



Reporting Mensuel

Au 29 décembre 2023

SOCIÉTÉ CIVILE INVESTIE EN IMMOBILIER DIRECT ET INDIRECT

Sofidy Convictions Immobilières est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) créé et géré par Sofidy, Société de Gestion de Portefeuille. Exclusivement accessible en unité de compte au sein de contrats d'assurance-vie, ce fonds immobilier permet d'investir directement et indirectement dans l'immobilier sous de nombreuses formes. Cette solution de diversification immobilière offre une réponse aux épargnants souhaitant investir dans l'immobilier au travers d'un patrimoine mutualisé, qui associe plusieurs composantes immobilières (notamment des parts de SCPI, des actions d'OPCI, des actions de foncières cotées, des titres de sociétés immobilières ou de l'immobilier physique). Cette allocation diversifiante permet de mutualiser les risques et les profils de performance, et ainsi bénéficier d'une liquidité adaptée (non garantie). La durée de placement recommandée est supérieure à 8 ans.

1. COMMENTAIRE DE GESTION

Toute l'équipe Sofidy est heureuse de vous présenter ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année.

L'année 2023, qui vient de s'achever, a été marquée par une correction générale sur les valeurs immobilières en Europe, bien que d'ampleur très différente selon les portefeuilles immobiliers considérés. Cette situation n'est pas le fruit d'une crise immobilière – en effet les rendements immobiliers ne sont pas en cause et progressent même en lien avec l'inflation – mais résulte de la hausse rapide et forte des taux d'intérêts engagée par la BCE au cours de l'année 2022 pour juguler l'inflation. L'immobilier entre incontestablement dans un nouveau cycle et doit s'adapter.

Dans ce contexte chahuté, Sofidy Convictions Immobilières a fait preuve de résilience en affichant une performance légèrement négative de -0,41 %* sur l'année 2023 et de +25,68 % depuis l'origine, tout en conservant une volatilité limitée (1,9 % sur 12 mois).

Cette performance a été négativement impactée en fin d'année 2023 par la baisse du prix des parts de plusieurs SCPI de bureaux dont la SCPI Efimmo (-10,5 %) à compter de décembre 2023, ainsi que par la baisse des valeurs d'expertise à périmètre constant du patrimoine immobilier physique du fonds (-9,6 %). En parallèle de ces effets négatifs, le fonds a bénéficié du fort rebond des foncières cotées sur les dernières semaines de l'année, inédit par son ampleur, qui tient à la détente des taux longs liée aux anticipations d'une baisse significative des taux directeurs par les banques centrales en 2024.

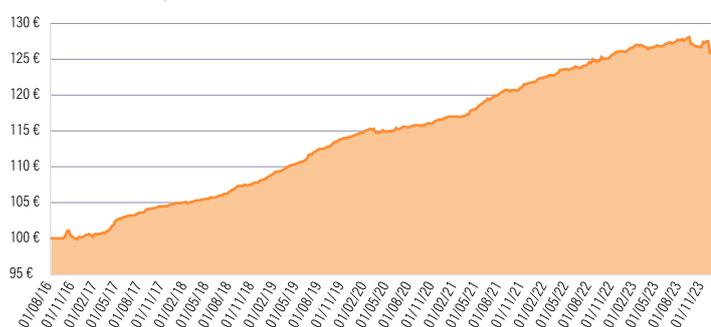
La performance de Sofidy Convictions Immobilières en 2023 illustre ainsi l'intérêt de la stratégie de diversification mise en place par la Société depuis sa création, ainsi que la qualité de son patrimoine très granulaire et issu d'une politique d'investissement sélective.

Enfin, la fin de l'année a clairement envoyé quelques signes d'éclaircies positifs : la fin du cycle de hausse des taux courts par les Banques Centrales, une inflation en passe d'être maîtrisée, une détente sur les taux longs et une visibilité améliorée sur les conditions de financement, des croissances certes très ralenties mais résilientes en Europe, le fort rebond de l'immobilier coté qui constitue en général un signe avant-coureur... Nul doute que l'année 2024 offrira de belles opportunités sur les marchés immobiliers pour les acteurs agiles qui sauront les saisir. Sofidy Convictions Immobilières compte évidemment en faire partie pour consolider une performance pérenne.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2. ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION*

Au 29 décembre 2023 | Base 100 au 1^{er} juillet 2016



* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

 ELIGIBLE À
 Assurance
 Vie
 ELIGIBLE À


Paul Misserey
 Gérant de Sofidy
 Convictions Immobilières

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique :	Société civile à capital variable (« autre FIA » au sens du III de l'art. L214-24 du Code monétaire et financier)
Code ISIN (part A) :	FR0013466117
Date de création :	01/07/2016
Capital maximum autorisé :	500 000 000 €
Horizon de placement :	Supérieur à 8 ans
Valorisateur / Dépositaire :	Société Générale SA
Commissaire aux Comptes :	KPMG Audit
Valorisation :	Hebdomadaire
Centralisation :	Jeudi avant 16h00
Souscription :	VL + 0 % acquis au fonds
Rachat :	VL - 3 % acquis au fonds*
Frais de gestion :	1,40 % TTC de l'actif brut 12 % TTC des loyers encaissés directement et indirectement
Revenus :	Capitalisation

* à compter du 26 janvier 2024

CHIFFRES CLÉS AU 29 DÉCEMBRE 2023

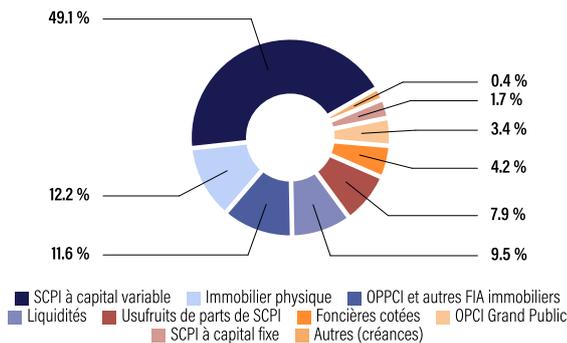
Actif net :	462 563 069 €
Valeur liquidative :	125,68 €
Valeur de souscription :	125,68 €
Nombre de parts :	3 680 357,673
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2023 :	-0,41 %
Variation de la VL sur 1 an glissant :	-0,41 %
Variation de la VL depuis l'origine :	+25,68 %
Volatilité 12 mois :	1,9 %
Nombre de lignes :	83

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

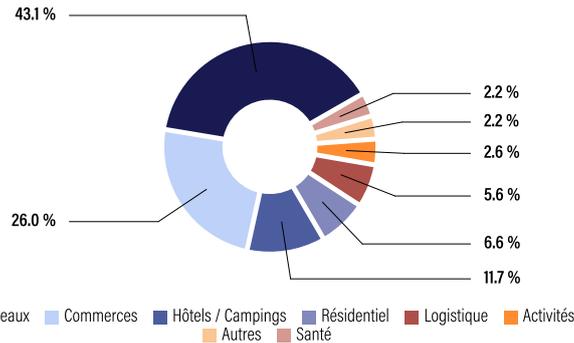
3. RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

Répartition du portefeuille par type de sous-jacent

(En % de l'actif brut)

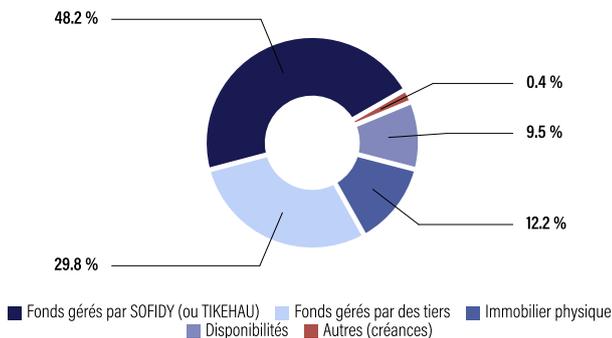


Répartition sectorielle du portefeuille immobilier

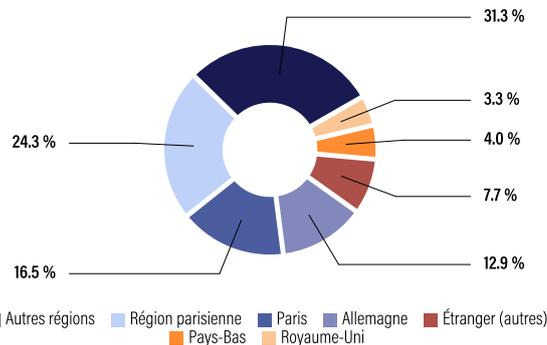


Répartition du portefeuille par gestionnaire

(En % de l'actif brut)



Répartition géographique du portefeuille immobilier



Agir pour une épargne responsable

Sofidy considère qu'intégrer les enjeux ESG dans l'ensemble de ses process contribuent à obtenir une performance durable à long terme.

Au 29 décembre 2023, le patrimoine de SOFIDY Convictions Immobilières est ainsi composé :

- de fonds classés article 8 ou 9 au sens de la réglementation SFDR ou labellisée ISR à hauteur de 74,9 % du patrimoine de la Société ;
- d'actifs immobiliers physiques sur lesquels une démarche de progression de critères ESG est mise en place à hauteur de 13,5 % du patrimoine de la Société.

SOFIDY Convictions Immobilières est classé article 8 au sens de la réglementation SFDR.

VARIATIONS DE LA VL

Depuis l'origine	2020	2021	2022	2023	1 mois
+25,68 %	+2,14 %	+4,54 %	+3,26 %	-0,41 %	-1,43 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
-0,94 %	-1,23 %	-0,71 %	-0,41 %	+2,84 %	+7,51 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
IMMORENTE	Sofidy	SCPI	14,06 %
EFIMMO 1	Sofidy	SCPI	11,05 %
FCP SOFIDY SELECTION 1	Sofidy	OPCVM	4,21 %
IMMORENTE	Sofidy	Usufruits	4,10 %
ÉPARGNE FONCIÈRE	La Française	SCPI	3,89 %
BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPE	Blackstone	OPPCI	2,39 %
SOFIDY PIERRE EUROPE	Sofidy	OPCI Grand Public	2,38 %
SOFIPIERRE	Sofidy	SCPI	2,08 %
ACCES VALEUR PIERRE	BNPP	SCPI	2,00 %
PFO 2	Perial	SCPI	1,97 %

(1) % de l'actif brut

(2) ordre de vente enregistré et en cours d'exécution

METHODE DE VALORISATION

SCPI à capital variable : Valeur de retrait⁽¹⁾

SCPI à capital fixe : Dernier prix d'exécution⁽¹⁾

OPCI et autres FIA immobiliers : Valeur liquidative

OPCVM Immobilier : Valeur liquidative

Immobilier physique : Valeur d'expertise⁽²⁾

(1) Augmenté du coupon couru.

(2) Ou prix d'acquisition net vendeur.

AUTRES INFORMATIONS

Il est précisé que la société de gestion Sofidy rétrocède au fonds Sofidy Convictions Immobilières l'intégralité des commissions de souscription et rétrocessions qu'elle perçoit de sociétés de gestion tierces au titre des investissements de Sofidy Convictions Immobilières.

4. EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN DIRECT OU DANS LES FONDS DÉTENUS PAR SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES⁽¹⁾



Hôtel situé à Duisbürg en Allemagne

La Société a co-investi au côté de 3 autres fonds gérés par Sofidy dans l'acquisition de murs d'hôtels très bien situés à Duisbürg en Allemagne. Cet hôtel est exploité par l'enseigne B&B.



Camping Sandaya - Sequoia Parc (Participation dans l'OPPCI PAFP 1, Fonds professionnel géré par BNPP REIM - Crédit Photo : BNPP REIM)

Ce fonds professionnel, géré par BNP Paribas REIM est positionné sur la thématique de l'hôtellerie de plein air en partenariat avec l'exploitant Sandaya. Il détient seize campings situés sur le littoral français et a vocation à croître en intégrant d'autres actifs du groupe.

(1) exemples d'investissements ne préjugent pas des investissements futurs

Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

Les parts de Société Civile sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de Sofidy Convictions Immobilières, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La société est un produit exclusivement destiné à une clientèle professionnelle (Compagnies d'assurance, ...) telle que définie par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Elle ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital, présente un risque de perte en capital, et engage indéfiniment la responsabilité des associés institutionnels à proportion de leurs apports. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification du portefeuille de la société civile. Elle est également exposée au risque de gestion discrétionnaire et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement ainsi que les frais relatifs à l'investissement dans Sofidy Convictions Immobilières sont décrits dans le document d'information. Il est impératif de prendre connaissance du document d'information qui doit être remis préalablement à la souscription. La Société civile n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. La Société civile peut avoir recours au financement bancaire. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables, en date du 29/12/2023. Sofidy ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Ceci est une communication publicitaire. Avant toute souscription, prenez connaissance du document d'information, des statuts et caractéristiques principales disponible sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de Sofidy.

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 |
338 826 332 RCS Evry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**

SOFIDY
CONVICTIONS IMMOBILIÈRES
SC-UNITÉ DE COMPTE
DIVERSIFICATION IMMOBILIÈRE

