



Reporting Mensuel

Au 25 octobre 2024

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

La valeur liquidative de Sofidy Convictions Immobilières s'établit à 126,50 € à fin octobre 2024, en progression de +0,65 %* depuis le début de l'année, en baisse de -0,18 %* sur un an glissant et en hausse de +26,50 %* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression est réalisée avec une volatilité limitée (1,9 % sur 12 mois glissant).

La baisse du mois d'octobre (-0,95 %) s'explique par les corrections de valorisations de certaines SCPI de bureaux (-25 %) dont notamment Primopierre, et la baisse de valeur liquidative de Sofidy Sélection 1 (-4,0 %) suite au repli des foncières cotées sur la période, impactées par la lecture que font les marchés de l'élection de Donald Trump à la présidence des Etats-Unis (programme qui risque de relancer l'inflation Outre-Atlantique et de contrarier la trajectoire de baisse des taux de la réserve fédérale américaine).

Au cours du mois d'octobre Sofidy Convictions Immobilières a poursuivi son programme de cessions à hauteur de 2 M€ de parts de SCPI. Ces cessions permettent de relever les liquidités du fonds à 11,7 % de l'actif brut à fin octobre soit 6,2 % nets des engagements en cours. De plus, le fonds a reçu début novembre 8 M€ provenant de la cession des parts des SCPI PFO 2 et PF Grand Paris.

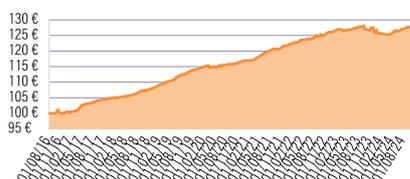
Dans un contexte marqué par des anticipations de baisse de taux et un ralentissement de la croissance en Europe, la stabilisation des valorisations immobilières déjà bien engagée pour les biens de qualité devrait continuer de redonner confiance aux investisseurs et par conséquent, relancer progressivement l'activité du marché immobilier. Par ailleurs, le repricing des actifs immobiliers connu ces derniers mois, bien que défavorable aux valeurs des portefeuilles, a pour corollaire de doper les rendements immobiliers : à ce titre la contribution des revenus perçus par votre Société sur la performance depuis le début de l'année s'élève à près de +4 % au 25/10/2024.

Enfin votre Société de Gestion vous rappelle la mise en place d'une commission de rachats acquise au fonds de 3 % depuis le 26 janvier 2024 ainsi que parallèlement la commission de souscription acquise au fonds qui a été ramenée à 0 %. Ces mesures temporaires viennent compléter le dispositif de plafonnement des rachats actuellement en vigueur. Elles visent à préserver l'intérêt des porteurs qui restent investis dans le fonds en répercutant le coût de la liquidité sur les seules demandes de rachats. Ce dispositif temporaire n'impacte en rien la performance du fonds, l'impact de -3 % sur le prix d'exécution des demandes de rachats ne constituant qu'une mesure technique et non pas une contre-performance opérationnelle pour votre fonds.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2. ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION*

Au 25 octobre 2024 | Base 100 au 1^{er} juillet 2016



* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



Noaman Dalil
 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 25 OCTOBRE 2024

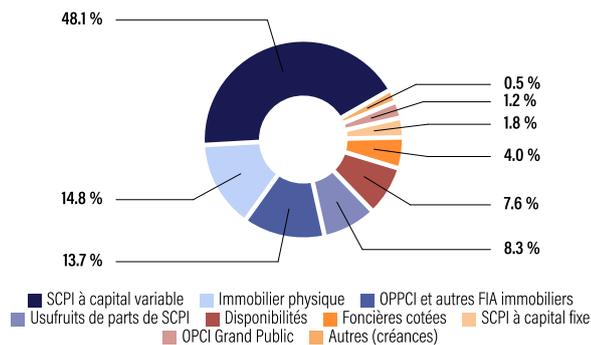
Actif net :	393 597 227 €
Valeur liquidative :	126,50 €
Valeur de souscription :	126,50 €
Nombre de parts :	3 111 335,456
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2024 :	+0,65 %
Variation de la VL sur 1 an glissant :	-0,18 %
Variation de la VL depuis l'origine :	+26,50 %
Volatilité 12 mois :	1,9 %
Nombre de lignes :	79

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

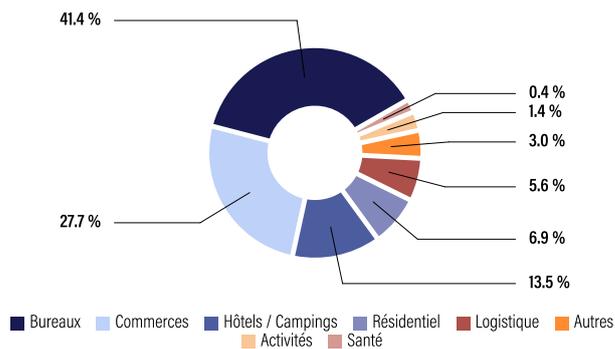
3. RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

Répartition du portefeuille par type de sous-jacent

(En % de l'actif brut)

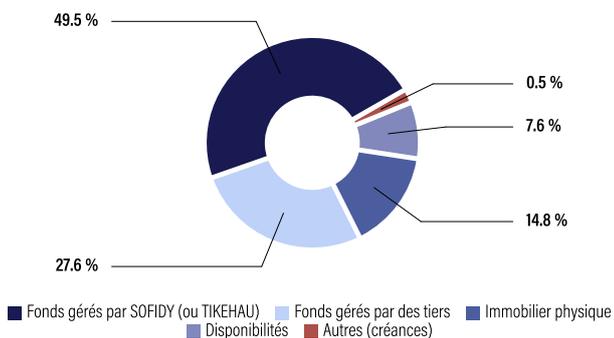


Répartition sectorielle du portefeuille immobilier

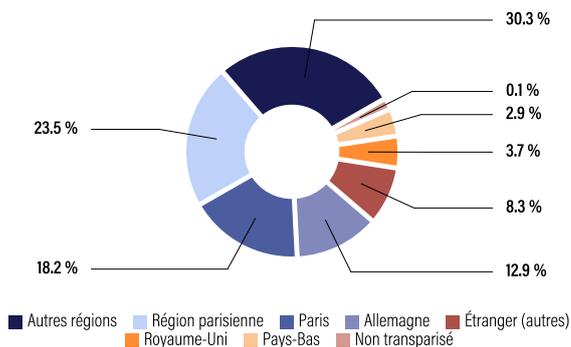


Répartition du portefeuille par gestionnaire

(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 25 octobre 2024, 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 71,3 % 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 14,8 % 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	2021	2022	2023	2024 YTD	1 mois
+26,50 %	+4,54 %	+3,26 %	-0,41 %	+0,65 %	-0,95 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
-0,37 %	+0,66 %	+0,64 %	-0,18 %	+0,73 %	+4,55 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
IMMORENTE	Sofidy	SCPI	13,92 %
EFIMMO 1	Sofidy	SCPI	12,84 %
EPARGNE FONCIERE	La Française	SCPI	4,61 %
IMMORENTE	Sofidy	Usufruits	4,37 %
FCP SOFIDY SELECTION 1	Sofidy	OPCVM	4,03 %
BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPE	Blackstone	OPPCI	2,67 %
SOFIPIERRE	Sofidy	SCPI	2,42 %
ACCES VALEUR PIERRE	BNPP	SCPI	2,14 %
PLEIN AIR PROPERTY FUND	BNPP	OPPCI	2,12 %
PFO 2	Perial	SCPI	2,03 %

(1) % de l'actif brut

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 situé à 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 25/10/2024. 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 - 91080 Evry Courcouronnes
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

