



Reporting Mensuel

Au 26 septembre 2025

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 127,96 € à fin septembre 2025, en progression de +2,69 %* depuis le début de l'année et de +27,96 %* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression est réalisée avec une volatilité limitée (2,1 % sur 12 derniers mois glissants).

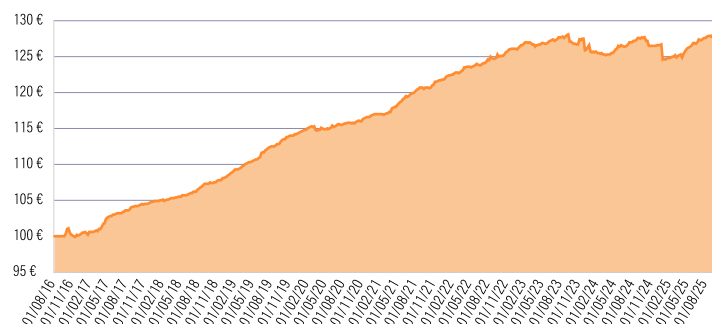
En septembre, la performance du fonds progresse de +0,13 %, portée par les revenus générés par le patrimoine, et ce malgré la baisse de la valeur liquidative de l'OPCVM Sofidy Selection 1 (-1,29 %), impactée par le repli des foncières cotées sur la période. La valeur liquidative du fonds n'est désormais plus qu'à 10 points de base de son plus haut atteint en septembre 2023, confirmant la tendance positive observée depuis le début de l'année et globalement la capacité du fonds à avoir traversé cette crise sans perte de valeur.

Le mois de septembre a également été marqué par une collecte de 1,2 M€, permettant d'acquérir pour 1,1 M€ d'usufruits temporaires de parts de SCPI.

La commission de rachat acquise au fonds reste fixée à 3 %, tandis que la commission de souscription acquise au fonds demeure à 0 %.

* les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2. ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION*

 Au 26 septembre 2025 | 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 26 SEPTEMBRE 2025

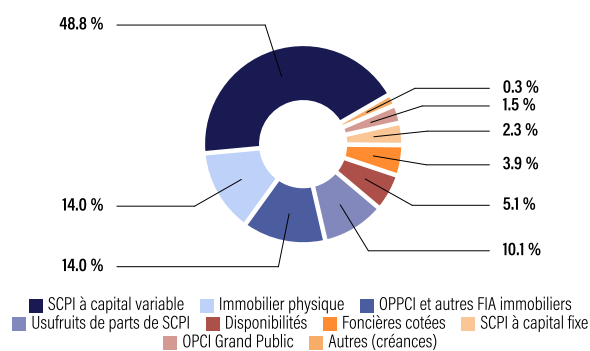
Actif net :	320 945 928 €
Valeur liquidative :	127,96 €
Valeur de souscription :	127,96 €
Nombre de parts :	2 508 164,878
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2025 :	+2,69 %
Variation de la VL sur 1 an glissant :	+0,20 %
Variation de la VL depuis l'origine :	+27,96 %
Volatilité 12 mois :	2,1 %
Nombre de lignes :	71

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

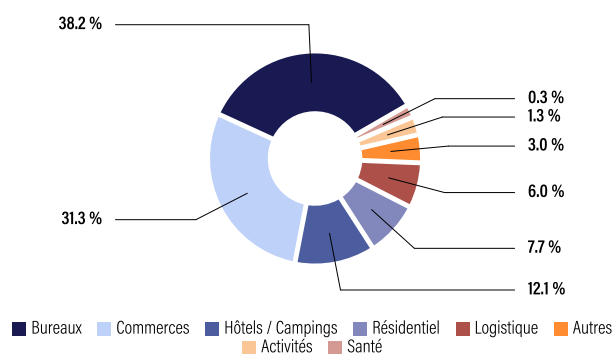
3. RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

Répartition du portefeuille par type de sous-jacent

(En % de l'actif brut)

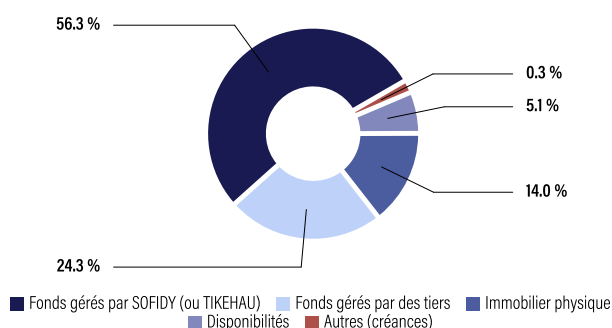


Répartition sectorielle du portefeuille immobilier

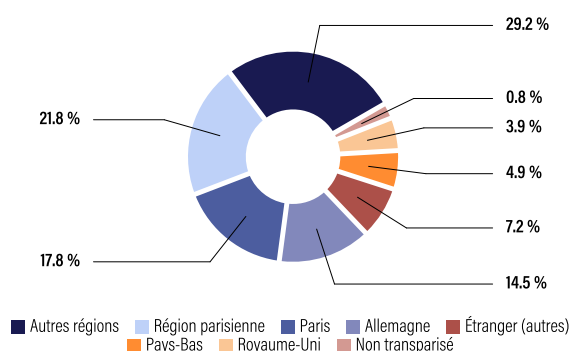


Répartition du portefeuille par gestionnaire

(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 26 septembre 2025, 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 74,0 % 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	2022	2023	2024	2025 YTD	1 mois
+27,96 %	+3,26 %	-0,41 %	-0,85 %	+2,69 %	+0,13 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+0,46 %	+2,09 %	+2,69 %	+0,20 %	+0,86 %	+2,39 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
EFIMMO 1	Sofidy	SCPI	14,62 %
IMMORENTE	Sofidy	SCPI	13,98 %
IMMORENTE	Sofidy	Usufruits	4,80 %
EPARGNE FONCIERE	La Française	SCPI	4,49 %
FCP SOFIDY SELECTION 1	Sofidy	OPCVM	3,88 %
SOFIPIERRE	Sofidy	SCPI	2,98 %
BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPE	Blackstone	OPPCI	2,90 %
ACCES VALEUR PIERRE	BNPP	SCPI	2,63 %
TIKEHAU REAL ESTATE OPPORTUNITY 2	Tikehau	OPPCI	2,53 %
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	Aestiam	SCPI	1,92 %

(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 CONVCTIONS 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.



Ensemble de commerces sur 3 niveaux situé Place du Capitole à Toulouse (Participation dans la SCPI Immorente, gérée par Sofidy)

Situé sur la place du Capitole, à l'angle de la rue Saint Rome, l'actif profite d'une position stratégique dans l'un des quartiers les plus dynamiques et touristiques de Toulouse, offrant un accès direct à de nombreux commerces et monuments historiques. La centralité de l'immeuble lui procure également une desserte parfaite par tous les transports en commun (métro, gare, bus ...).

(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 26/09/2025. 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 disponibles sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de Sofidy.



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

