



Reporting Mensuel

Au 26 décembre 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

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

Bien que l'économie européenne fasse preuve de résilience, soutenue par une inflation maîtrisée et une croissance légèrement positive, l'activité peine à redémarrer sur l'ensemble des marchés immobiliers européens, essentiellement en raison des doutes et des tensions géopolitiques qui persistent à l'échelle mondiale. Ce contexte invite les acteurs du marché à la prudence, mais il offre également des opportunités pour l'investissement immobilier qui continue de se distinguer par ses rendements prévisibles et attractifs.

Dans ce contexte la dernière valeur liquidative de l'année de Sofidy Convictions Immobilières s'établit à 127,98 €, en progression de +2,70 %* sur l'année 2025 et de +27,98 %* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression est réalisée avec une volatilité limitée (1,9 % sur 12 derniers mois glissants). Cette performance a été principalement soutenue par le rendement courant du portefeuille immobilier (+4,0 % sur un an) et la hausse de valeur liquidative de Tikehau Listed Real Estate (+8,6 % sur un an). Toutefois, la performance a été impactée par la baisse de valeur de certaines SCPI de bureaux et la légère baisse du portefeuille d'immobilier physique (-0,3 % sur un an).

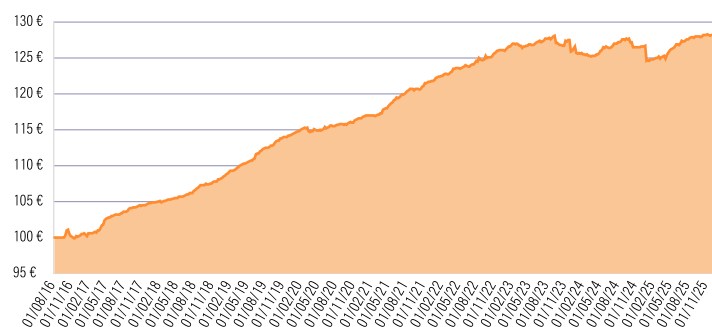
Sofidy Convictions Immobilières a réalisé sur l'année un financement de 12,0 M€, lui permettant de constituer une réserve de trésorerie, dont une partie a été investie à hauteur de 3,8 M€ en usufruits temporaires de Sofidynamic. Par ailleurs, la Société a poursuivi sa politique d'arbitrages, cédant près de 13,3 M€ d'actifs immobiliers.

En 2026 fonds Sofidy Convictions Immobilières pourra s'appuyer sur la solidité de son patrimoine, caractérisé par une forte granularité, une diversification sectorielle et géographique importante. Ce patrimoine, constitué au travers d'une politique d'investissement sélective, offre une capacité unique à traverser les différents cycles immobiliers tout en étant générateur de performance sur le long terme. Ainsi le rendement actuel du patrimoine immobilier du fonds s'établit à 4,9 %, traduisant la capacité du portefeuille à allier résilience et rendement dans un environnement économique exigeant.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2. ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION*

Au 26 décembre 2025 | Base 100 au 1^{er} juillet 2016



* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

 ÉLIGIBLE À
 Assurance
 Vie
 ÉLIGIBLE À


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 DÉCEMBRE 2025

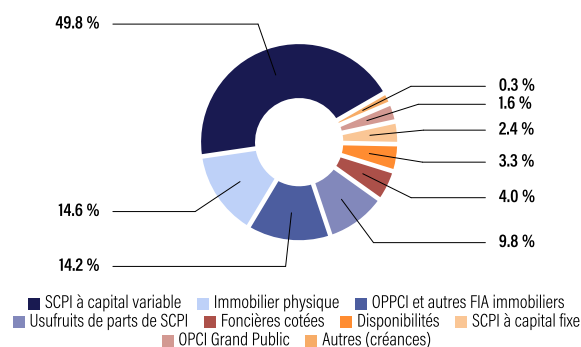
Actif net :	304 664 168 €
Valeur liquidative :	127,98 €
Valeur de souscription :	127,98 €
Nombre de parts :	2 380 400,226
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2025 :	+2,70 %
Variation de la VL sur 1 an glissant :	+2,70 %
Variation de la VL depuis l'origine :	+27,98 %
Volatilité 12 mois :	1,9 %
Nombre de lignes :	43

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

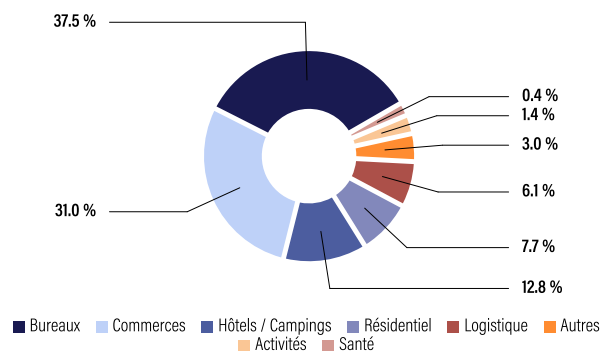
3. RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

Répartition du portefeuille par type de sous-jacent

(En % de l'actif brut)

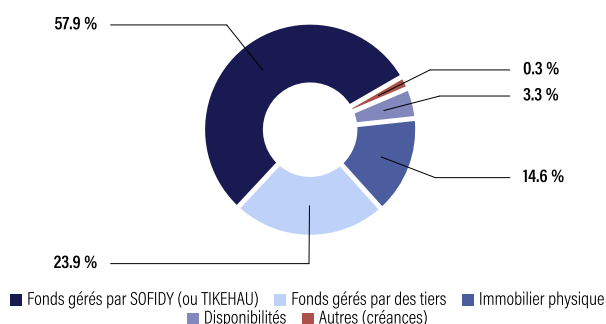


Répartition sectorielle du portefeuille immobilier

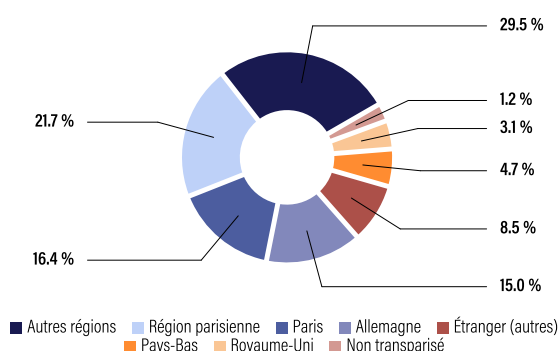


Répartition du portefeuille par gestionnaire

(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 décembre 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 75 % 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 15,1 % 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	1 mois
+27,98 %	+3,26 %	-0,41 %	-0,85 %	+2,70 %	-0,19 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+0,02 %	+0,48 %	+2,11 %	+2,70 %	+1,83 %	+1,54 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
EFIMMO 1	Sofidy	SCPI	15,23 %
IMMORENTE	Sofidy	SCPI	14,70 %
EPARGNE FONCIERE	La Française	SCPI	4,70 %
IMMORENTE	Sofidy	Usufruits	4,55 %
TIKEHAU LISTED REAL ESTATE	Sofidy	OPCVM	4,04 %
SOFIPIERRE	Sofidy	SCPI	3,14 %
BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPE	Blackstone	OPPCI	2,91 %
TIKEHAU REAL ESTATE OPPORTUNITY 2	Tikehau	OPPCI	2,56 %
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	Aestiam	SCPI	2,02 %
SOREF 1	Sofidy	OPPCI	1,98 %

(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.



Actif mixte situé place Sadi Carnot à Marseille (Participation dans la SCPI Immorente, gérée par Sofidy)

Situé place Sadi Carnot à Marseille, entre le Vieux-Port et le quartier d'affaire Euroméditerranée. L'immeuble à usage mixte bénéficie d'une superficie de **5 880 m²** et comprend des bureaux (70 %), des commerces (9 %) et des logements (21 %). Il se distingue par son élégance avec une façade en pierre de taille.

(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 26/12/2025. 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
CONVICTIONS IMMOBILIÈRES
SC-UNITÉ DE COMPTE
DIVERSIFICATION IMMOBILIÈRE

