

SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES

SC-UNITÉ DE COMPTE
DIVERSIFICATION IMMOBILIÈRE



Reporting Mensuel

Juillet et Août 2026

SOCIÉTÉ CIVILE INVESTIE EN IMMOBILIER DIRECT ET INDIRECT

Sofidy Convictions Immobilières est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) géré par Tikehau Investment Management, 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 129,56 à fin août 2026, en progression de +1,23 %⁽¹⁾ depuis le début de l'année et de +29,56 %⁽¹⁾ depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression est réalisée avec une volatilité limitée (0,8 % sur 12 derniers mois glissants).

Sur les deux derniers mois la société a enregistré une performance de +0,37 %, principalement portée par les revenus récurrents générés par les participations immobilières non cotées, notamment les SCPI et les véhicules immobiliers. Dans un environnement de marché plus volatil, cette composante de rendement courant contribue à la régularité de la performance du fonds.

L'été a été marqué par une remontée sensible des taux longs. L'OAT française à 10 ans est passée d'environ 3,7 % fin juin à un niveau supérieur à 4,1 % fin août⁽²⁾, sous l'effet de craintes persistantes sur l'inflation, de tensions géopolitiques et des interrogations sur les finances publiques françaises. Si la hausse des taux peut peser à court terme sur les valorisations immobilières du portefeuille, elle renforce toutefois l'intérêt d'une diversification élevée réalisée par une sélection rigoureuse d'actifs offrant des revenus locatifs récurrents.

Le portefeuille de Sofidy Convictions Immobilières jouit de cette diversification sectorielle qui contribue à lisser la performance dans un environnement immobilier encore contrasté.

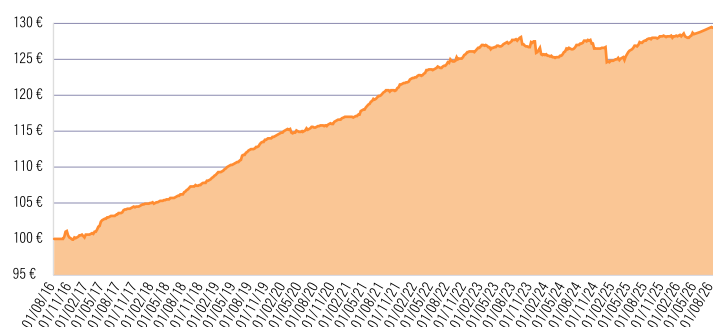
La commission de rachat acquise au fonds reste fixée à 3 %, tandis que la commission de souscription acquise au fonds demeure à 0 %

(1) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

(2) Source : Agence France Trésor

2. ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION*

Au 28 août 2026 | 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 28 AOÛT 2026

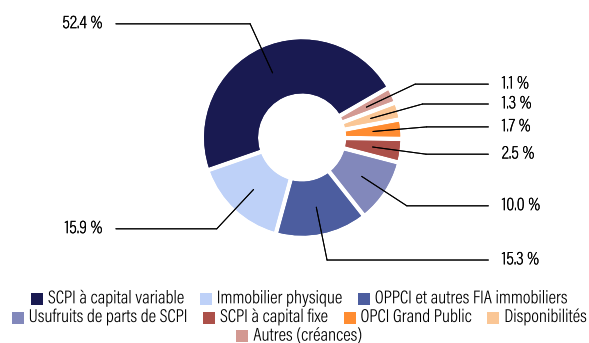
Actif net :	282 772 752 €
Valeur liquidative :	129,56 €
Valeur de souscription :	129,56 €
Nombre de parts :	2 182 463,516
Variation de la VL depuis le 1 ^{er} janvier 2026 :	+1,23 %
Variation de la VL sur 1 an glissant :	+1,38 %
Variation de la VL depuis l'origine :	+29,56 %
Volatilité 12 mois :	0,8 %
Nombre de lignes :	41

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

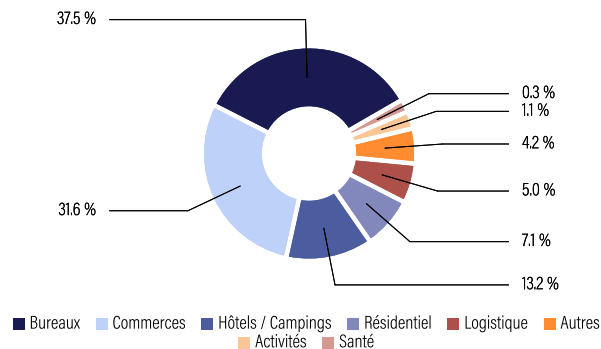
3. RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

Répartition du portefeuille par type de sous-jacent

(En % de l'actif brut)

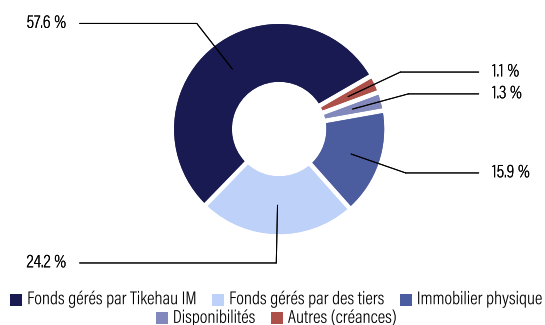


Répartition sectorielle du portefeuille immobilier

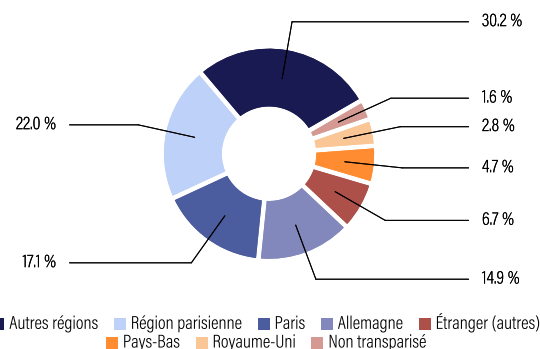


Répartition du portefeuille par gestionnaire

(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 28 août 2026, 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 % 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	2023	2024	2025	2026 YTD	1 mois
+29,56 %	-0,41 %	-0,85 %	+2,70 %	+1,23 %	+0,07 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+0,61 %	+0,75 %	+1,05 %	+1,38 %	+1,56 %	+1,41 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% ⁽¹⁾
EFIMMO 1	Tikehau IM	SCPI	16,27 %
IMMORENTE	Tikehau IM	SCPI	15,72 %
EPARGNE FONCIERE	La Française	SCPI	4,74 %
IMMORENTE	Tikehau IM	Usufruits	4,52 %
TIKEHAU REAL ESTATE OPPORTUNITY 2	Tikehau IM	OPPCI	3,51 %
SOFIPIERRE	Tikehau IM	SCPI	3,35 %
BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPE	Blackstone	OPPCI	2,90 %
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	Aestiam	SCPI	2,16 %
SOREF 1	Tikehau IM	OPPCI	2,15 %
IMMORENTE 2	Tikehau IM	SCPI	2,08 %

(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 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 Duisburg en Allemagne

La Société a co-investi aux côtés de 3 autres fonds gérés par Tikehau IM dans l'acquisition de murs d'hôtels très bien situés à Duisburg 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 Tikehau Investment Management)

Situé place Sadi Carnot à Marseille, entre le Vieux-Port et le quartier d'affaires 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 Tikehau Investment Management 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 28/08/2026. Tikehau Investment Management 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 Sofidy www.sofidy.com ou sur simple demande auprès de Tikehau Investment Management.

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Sofidy est la marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre de produits d'épargne immobilière grand public. La gestion des fonds commercialisés sous la marque Sofidy est assurée par Tikehau Investment Management. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-07000006 | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR32 491 909 446 | 32 rue de Monceau 75008 PARIS | Tel. 01 53 59 05 00 | Email : sofidy@tikehaucapital.com

SOFIDY
CONVICTIONS IMMOBILIÈRES
SC-UNITÉ DE COMPTE
DIVERSIFICATION IMMOBILIÈRE

