



# Reporting Mensuel

Au 30 juin 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

La valeur liquidative de Sofidy Convictions Immobilières s'établit à 127,25 € à fin juin 2023, en progression de +0,83 % depuis le début de l'année 2023, de +2,65 %\* sur un an glissant et de +27,25 %\* depuis le lancement commercial du fonds en septembre 2016. Cette progression est réalisée avec une volatilité limitée (0,9 % sur 12 mois glissant).

Au cours du mois de juin, votre fonds a poursuivi l'allègement de son allocation en SCPI de bureaux les plus exposées aux grandes surfaces et localisées en région parisienne. Il entend par ailleurs poursuivre sa politique d'investissement très sélective afin de saisir des opportunités génératrice de performance.

Sofidy Convictions Immobilières a ainsi conclu à la fin du mois l'acquisition (au côté d'autres fonds gérés par Sofidy) d'un hôtel B&B bien situé à Francfort à proximité du parc des expositions et bénéficiant d'un bail d'une durée ferme de 25 ans. Cet actif vient compléter un portefeuille très qualitatif de six hôtels B&B profitant d'excellentes localisations en Allemagne déjà acquis précédemment. De ce fait, ce bien vient renforcer la diversification du portefeuille en portant l'exposition à l'hôtellerie à 10,5 % de l'actif brut (contre 9,9 % le mois dernier).

Votre fonds profite d'un patrimoine fortement mutualisé et diversifié privilégiant la centralité des actifs et des niveaux de loyer raisonnables par rapport aux valeurs de marché. La qualité de ce patrimoine et sa capacité à répercuter durablement l'inflation dans les loyers constitue un moteur de performance dans le contexte actuel de remontée des taux d'intérêt.

Par ailleurs votre fonds bénéficie d'un niveau de liquidité (11,1 %) lui permettant d'être bien positionné pour tirer profit de l'environnement actuel et saisir des opportunités d'investissement génératrices de performance.

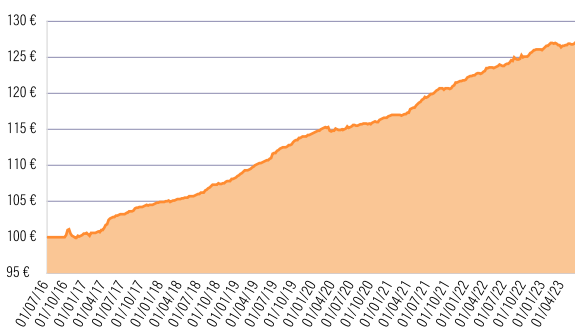
Enfin Sofidy considère qu'intégrer les enjeux ESG dans l'ensemble de ses process contribuent à obtenir une performance durable à long terme. À fin juin 2023, le patrimoine de Sofidy Convictions Immobilières est ainsi composé :

- de fonds classés article 8 ou 9 au sens de la réglementation SFDR ou labellisée ISR à hauteur de 76,8 % 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 12,9 % du patrimoine de la Société.

\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## 2. ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION\*

Au 30 juin 2023 | Base 100 au 1<sup>er</sup> 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 + 2 % acquis au fonds
Frais de gestion :	1,40 % TTC de l'actif brut 12 % TTC des loyers encaissés directement et indirectement
Revenus :	Capitalisation

### CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2023

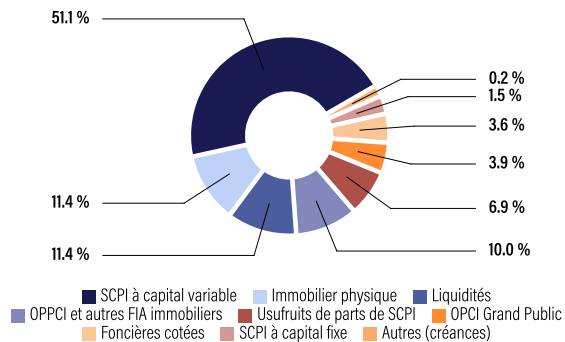
Actif net :	546 786 669 €
Valeur liquidative :	127,25 €
Valeur de souscription :	129,80 €
Nombre de parts :	4 296 738,502
Variation de la VL depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2023 :	+0,83 %
Variation de la VL sur 1 an glissant :	+2,65 %
Variation de la VL depuis l'origine :	+27,25 %
Volatilité 12 mois :	0,9 %
Nombre de lignes :	89

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

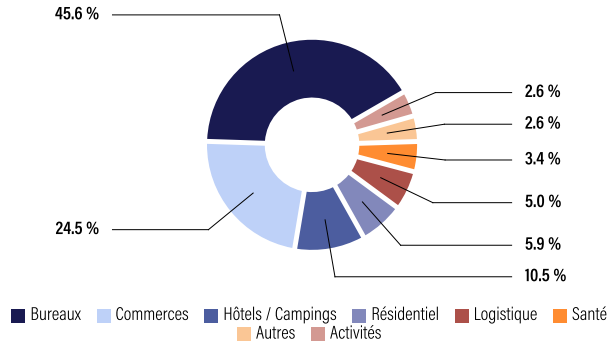
### 3. RÉPARTITION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

#### Répartition du portefeuille par type de sous-jacent

(En % de l'actif brut)

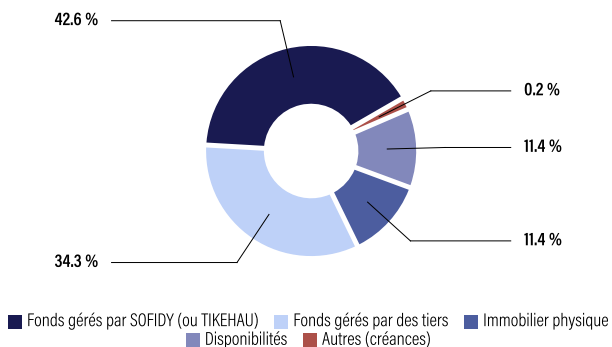


#### Répartition sectorielle du portefeuille immobilier

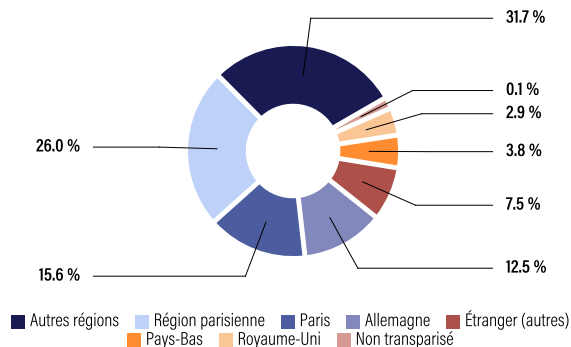


#### Répartition du portefeuille par gestionnaire

(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 contribue à obtenir une performance durable à long terme.

Au 30 juin 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 76,8% 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 12,9 % 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 YTD	1 mois
+27,25 %	+2,14 %	+4,54 %	+3,26 %	+0,83 %	+0,28 %
3 mois	6 mois	9 mois	1 an	2 ans	3 ans
+0,53 %	+0,83 %	+1,69 %	+2,65 %	+6,31 %	+10,23 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

	Gestionnaire	Type	% <sup>(1)</sup>
IMMORENTE	Sofidy	SCPI	11,98 %
EFIMMO 1	Sofidy	SCPI	10,51 %
FCP SOFIDY SELECTION 1	Sofidy	OPCVM	3,58 %
IMMORENTE	Sofidy	Usufruits	3,48 %
EPARGNE FONCIERE	La Française	SCPI	3,33 %
PRIMOVIE	Primonial	SCPI	3,02 %
PRIMOPIERRE	Primonial	SCPI	2,74 %
EPARGNE PIERRE	Voisin	SCPI	2,60 %
BLACKSTONE PROPERTY PARTNERS EUROPE	Blackstone	OPPCI	2,08 %
SOFIDY PIERRE EUROPE	Sofidy	OPCI	2,02 %

(1) % de l'actif brut

## MÉTHODE DE VALORISATION

SCPI à capital variable : Valeur de retrait<sup>(1)</sup>

SCPI à capital fixe : Dernier prix d'exécution<sup>(1)</sup>

OPCI et autres FIA immobiliers : Valeur liquidative

OPCVM Immobilier : Valeur liquidative

Immobilier physique : Valeur d'expertise<sup>(2)</sup>

(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<sup>(1)</sup>



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 30/06/2023. Sofidy ne peut cependant 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

