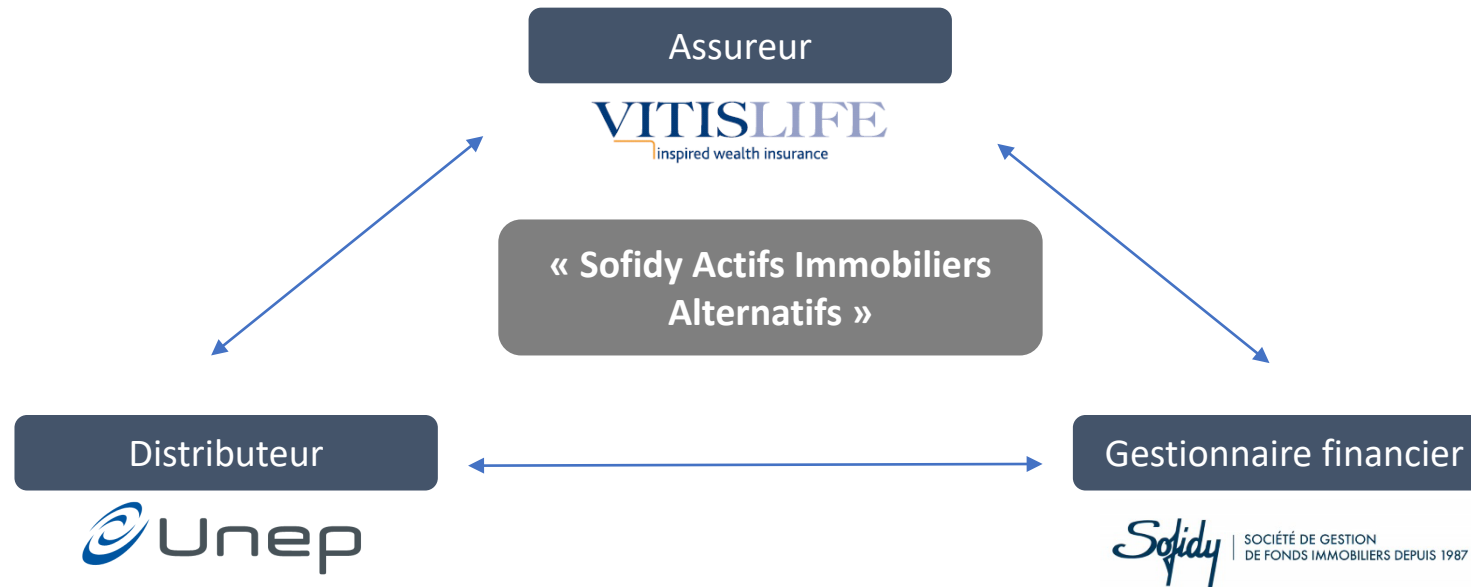


Offre luxembourgeoise

FIC Sofidy Actifs Immobiliers Alternatifs

Mise à jour au 27/05/2021

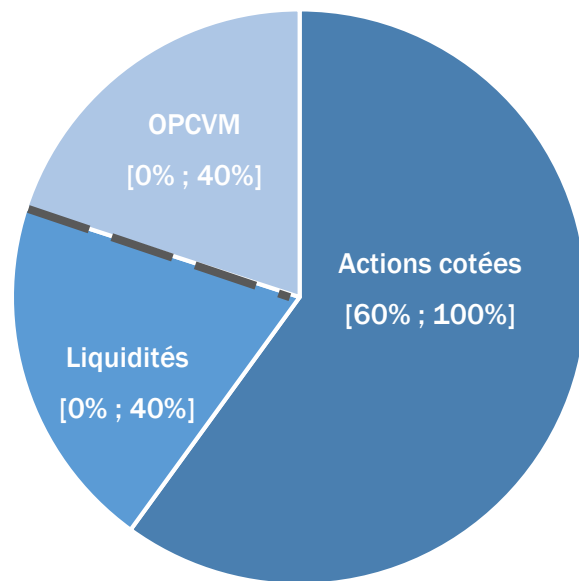
- **Solution sur mesure de gestion collective** : Cette enveloppe permet à un ensemble d'investisseurs de souscrire dans un même fonds pour profiter d'une gestion collective
- **Versement initial** : minimum 50 000 €



Présentation du FIC

Objectif de gestion : Investir sur des actions cotées d'immobilier alternatif générant des croissances élevées supérieures à celles générées par le secteur immobilier traditionnel

Allocation cible



- Actions cotées européennes ;
- Secteur immobilier alternatif : murs d'hôtels, résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, entrepôts, data centers... ;
- Toutes capitalisations ;
- Toutes devises.

Actifs immobiliers alternatifs, c'est quoi ?

■ DES SEGMENTS IMMOBILIERS QUI BÉNÉFICIENT D'UNE CROISSANCE STRUCTURELLE :



➤ Entrepôts logistiques

- De très grande taille
- Dédiés à la livraison du dernier kilomètre



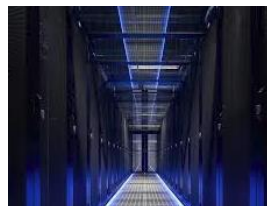
➤ Entreposage pour particuliers

- Tendances sociétales irréversibles
- Marché en attente de consolidation



➤ Hôtellerie de marques

- Développement de nouveaux concepts
- Exploitation dynamique des relations avec les grands groupes



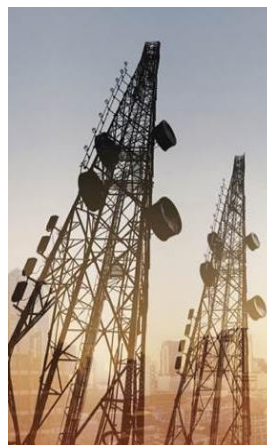
➤ Data Centers de colocation

- Montée en puissance des offres de cloud public
- Design optimisé des architectures IT



➤ Résidences pour personnes âgées

- EHPAD et résidences-services
- Partenariats stratégiques et consolidation des opérateurs



➤ Infrastructures de téléphonie mobile

- Partenariat avec les opérateurs télécoms qui doivent assainir leur Bilan tout en investissant dans les nouvelles générations de réseaux mobiles
- Effets d'échelle important et développement de pratiques de partages des réseaux par les opérateurs



➤ Résidences pour étudiants

- Des besoins croissants suivants la mobilité internationale des étudiants
- Une rentabilité élevée malgré un niveau de rotation important des locataires

Une équipe de gestion expérimentée

Laurent SAINT AUBIN, Gérant du fonds :



Expériences professionnelles :

Depuis septembre 2014 : gérant actions européennes chez Sofidy

- **2006 à 2014** : responsable des activités de vente et de recherche sur l'immobilier coté au sein du groupe Aurel BGC.
- **2000 à 2006** : Directeur Général d'ING France Securities en charge des activités de marché Actions à Paris.
- **1986 à 2000** : Laurent débute sa carrière comme analyste financier à la Banque de l'Union Européenne avant de rejoindre les sociétés de bourse Ferri puis le CCF.

Qualifications :

- Diplômé de l'IEP de Paris
- Titulaire d'un DEA d'économie, d'une licence de droit et d'une licence d'histoire
- Membre de la SFAF

Distinctions :

- Prix du meilleur analyste immobilier 2012 – Trophée des SIIC

Une équipe de gestion expérimentée

➤ Paul-Antoine OLIVIER, analyste actions européennes :



Expériences professionnelles :

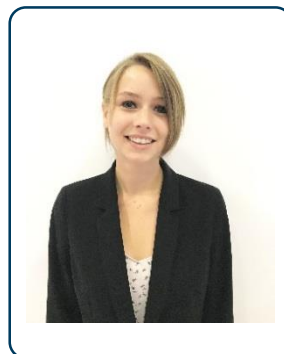
Depuis mars 2016 : analyste actions européennes chez Sofidy

- 2015 : consultant en stratégie chez Nova Consulting.
- 2013 à 2014 : assistant gestion obligations convertibles chez BNP Paribas Asset Management

Qualifications :

- Diplômé de l'ENSAE ParisTech voie analyse des marchés et finance d'entreprise
- Diplômé de l'IEP de Paris

➤ Mathilde PIERRE, analyste actions européennes :



Expériences professionnelles :

Depuis juin 2018 : analyste actions européennes chez Sofidy

- 2017 : analyste actions de la zone Europe au sein de la société de gestion Comgest.
- 2016 : Membre de l'équipe conseil fonds d'investissement de BNP Paribas Wealth Management

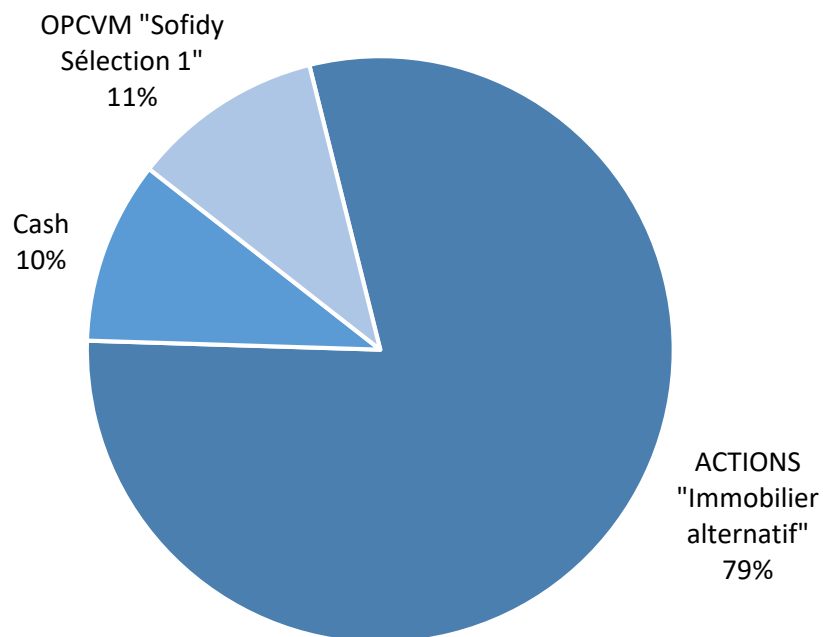
Qualifications :

- Diplômée de l'EDHEC

Positionnement actuel du FIC

Données au 27 mai 2021

Allocation globale



Nombre de lignes en portefeuille	23
Nombre de lignes transparisées	53

Les 5 plus grosses valeurs (hors cash / hors SOFIDY SÉLECTION 1)

Dénomination	% Fonds	% Fonds transparisé*	Secteur
Segro	7,4 %	7,9 %	Logistique paneuropéenne
Cellnex	7,4 %	7,7 %	Tours de télécommunication
VGP	7,1 %	7,4 %	Logistique en Allemagne et Europe centrale
WDP	5,5 %	5,9 %	Logistique au Benelux et en Roumanie
SBB Norden	5,5 %	5,9 %	Infrastructures publiques et résidentiel réglementé en Scandinavie

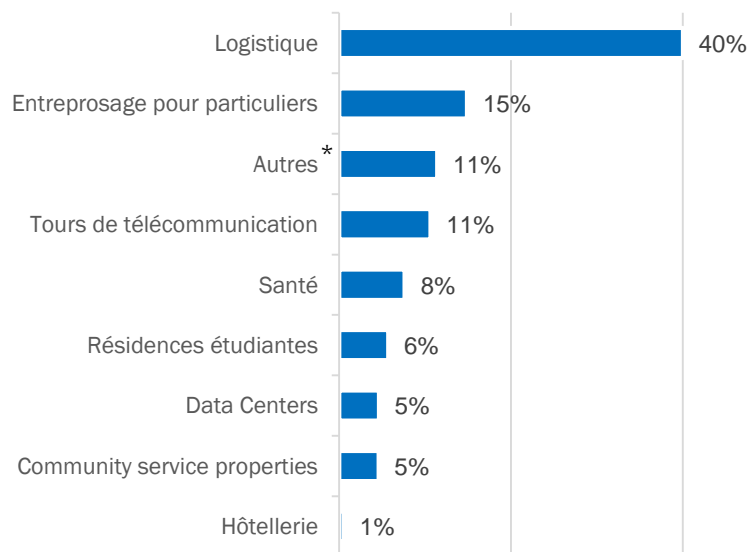
* Correspond au poids consolidé des valeurs détenues directement en portefeuille et indirectement dans l'OPCVM SOFIDY Sélection 1.

Source : SOFIDY

Positionnement actuel du FIC

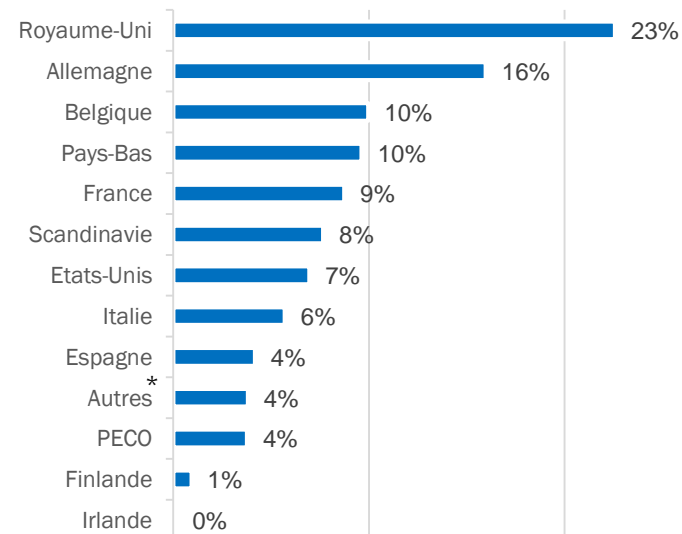
Données au 27 mai 2021

Répartition sectorielle (portefeuille hors cash et transparisé)



* Dont 2 % Bureaux, 4 % Commerces, 6 % Résidentiel

Répartition géographique (portefeuille hors cash et transparisé)



* Principalement autres pays européens

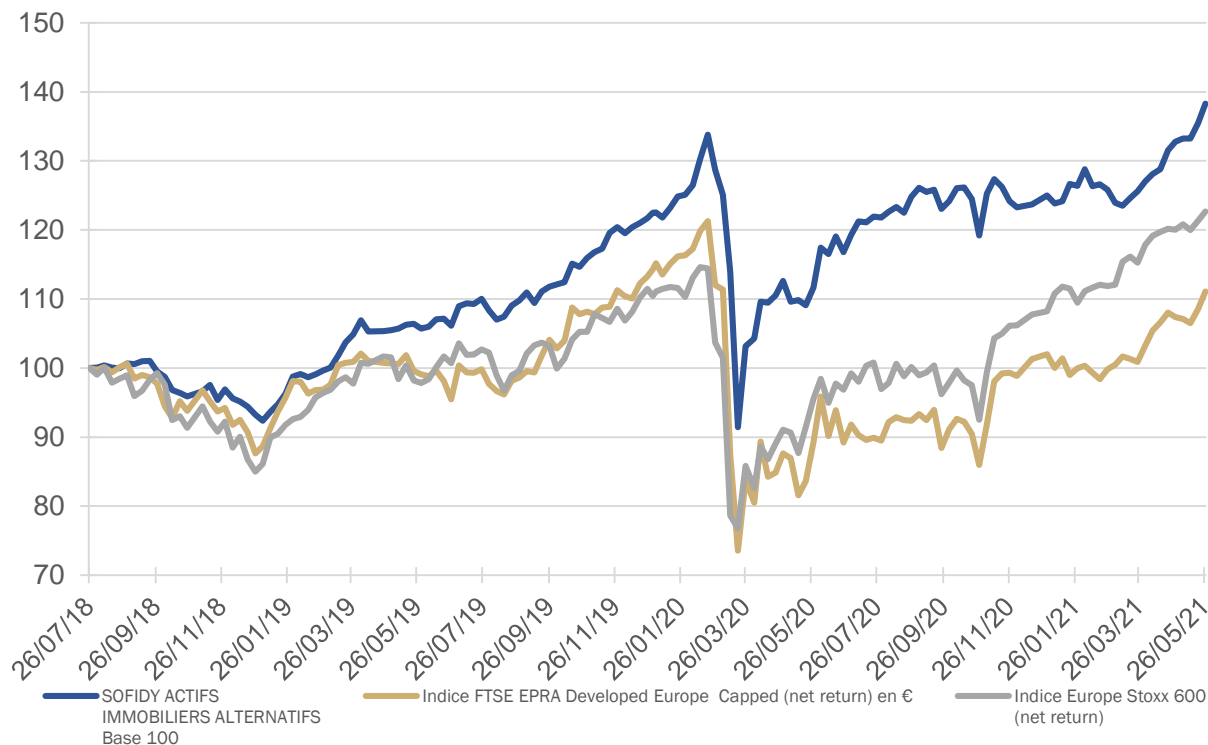
Répartition par devises (Portefeuille cash inclus en EUR)



Performances

Performances du FIC SOFIDY du 26/07/2018
(date de création) au 27/05/2021

Données arrêtées au 27 mai 2021



Période	FIC	Indice FTSE EPRA Developed Europe Capped (net return) en €	Indice Europe Stoxx 600 (net return)
Depuis l'origine	+ 38,31 %	+ 11,07 %	+ 22,68 %
YTD	+ 10,65 %	+ 8,87 %	+ 13,36 %
1 mois	+ 4,18 %	+ 3,45 %	+ 2,21 %
3 mois	+ 9,92 %	+ 11,26 %	+ 9,67 %
Volatilité sur un an glissant	18,44 %	25,79 %	22,39 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Source : Bloomberg - SOFIDY

Caractéristiques principales du FIC

Date de création du fonds	26/07/2018
Horizon d'investissement	5 ans
Devise	EUR
Fréquence de valorisation	Hebdomadaire le jeudi
VL de départ	100 EUR/unité
Rachat	Les parts du fonds interne collectif sont rachetables à tout moment sur base de la prochaine VL (VL hebdomadaire).
Frais d'entrée	Néant
Frais de sortie	Néant
Frais de gestion	0,60% HT par an
Autres frais	Frais de distributeur : 0,40% HT par an Frais de banque dépositaire : 0,10% HT par an Frais afférents à l'émission des EPT : 900 € HT lors du 1 ^{er} EPT puis 350 € par an Frais de valorisation et administration : 5 000 € par an Autres frais éventuels : frais de réviseur 2 500 €, frais de publication de VL 2 500 €
Nature juridique	Fonds interne collectif de droit luxembourgeois de type « N »
Assureur propriétaire du fonds	Vitis Life S.A.
Gestionnaire financier	Sofidy S.A.
Dépositaire	UBS France S.A.

Risques

Les facteurs de risque exposés ci-dessous ne sont pas limitatifs. Il appartient au Souscripteur d'analyser le risque inhérent à un tel investissement, et de se forger sa propre opinion, indépendamment de l'avis de l'Assureur. L'Assureur recommande au Souscripteur de s'entourer de l'avis de tous les conseils spécialisés dans ces questions, afin de s'assurer notamment de l'adéquation de cet investissement à sa situation financière.

- ✓ **Risque de gestion discrétionnaire** : Le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés (actions, produits de taux). Il existe un risque que le fonds interne collectif ne soit pas investi à tout moment sur les marchés les plus performants.
- ✓ **Risque en capital** : Le fonds interne collectif ne bénéficie d'aucune protection, ni garantie, de sorte qu'il est possible que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.
- ✓ **Risque actions** : La présence d'instruments financiers classés actions dans l'actif du fonds expose celui-ci aux fluctuations des marchés actions. En cas de baisse des marchés actions et/ou de dégradation de la situation commerciale et financière des sociétés dont les actions composent directement ou indirectement l'actif du fonds, la valeur nette d'inventaire du fonds pourra baisser.
- ✓ **Risque de liquidité** : Il représente la baisse de prix que le fonds devrait potentiellement accepter pour devoir vendre certains actifs pour lesquels il existe une demande insuffisante sur le marché (ex : fonds alternatif, fonds immobilier, actions de sociétés de petite ou moyenne capitalisation, émission de petites tailles pour les produits de taux etc.).
- ✓ **Risque de contrepartie** : Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.
- ✓ **Risque de change** : Le fonds interne collectif peut être partiellement investi en instruments financiers libellés en devises étrangères. Le risque de change correspond au risque de perte en capital lorsqu'un investissement est réalisé dans une monnaie hors euro, et que celle-ci se déprécie face à l'euro sur le marché des changes.

Assurance-vie

UNEP Multisélection Plus
Oradéa vie

UNEP Privilège
Oradéa vie

UNEP Multisélection Plus
Majeurs Protégés
Oradéa vie - Mondiale Assistance

UNEP Evolution
Prepar Vie

UNEP Sélection Luxembourg
Vitis Life

Capitalisation

UNEP Capitalisation
PP & PM à l'IR
Oradéa vie

OCAPI +
PM à l'IS non commerciales
Oradéa vie

UNEP Evolution Capitalisation
Prepar Vie

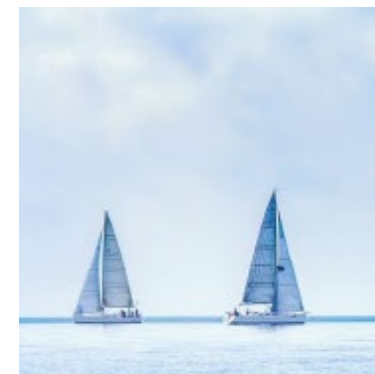
UNEP Sélection Luxembourg
PM à l'IR & à l'IS tous types
Vitis Life

Retraite

PER Lignage
Oradéa Vie

UNEP Objectif PERP
Suravenir

UNEP Impératif Retraite Madelin
SwissLife





Bulletin trimestriel immobilier &
Lettre du Cercle de la Gestion Collective



Outils d'allocation d'actifs Quantalys &
Assistance juridique



Evènements &
Formations validantes

Et bien plus encore :

- Un Middle Office dédié
- Un actionariat stable et indépendant
- Des solutions sur mesure
- Et très prochainement une plateforme immobilière



Hugo Girardon
Responsable Partenaires Nord/Est/Centre
 06 85 13 29 28
hugo.girardon@unep.asso.fr

Middle Office dédié
Marie-Ange Nguini
 01 53 64 80 66
middle-office@unep.asso.fr



Pauline Lefel
Responsable Partenaires IDF
 01 53 64 80 63 / 06 81 19 97 91
pauline.lefel@unep.asso.fr

Middle Office dédié
Marie-Ange Nguini
 01 53 64 80 66
middle-office@unep.asso.fr



Guillaume Le Bellego
Responsable Partenaires Grand Ouest/Réunion
 07 84 30 95 17
guillaume.lebellego@unep.asso.fr

Middle Office dédié
Christine Loizeau
 01 53 64 80 67
middle-office@unep.asso.fr



Malak Elazze
Responsable Partenaires Rhône Alpes
 06 70 20 58 26
malak.elazze@unep.asso.fr

Middle Office dédié
Christine Loizeau
 01 53 64 80 67
middle-office@unep.asso.fr



Athéna Andrieu
Responsable Partenaires Sud Ouest
 06 07 21 11 52
athena.andrieu@unep.asso.fr

Middle Office dédié
Marie-Emilie Neaube
 01 53 64 89 93
middle-office@unep.asso.fr



Mélanie Rouvier
Responsable Partenaires PACA/Méditerranée
 06 82 77 35 93
melanie.rouvier@unep.asso.fr

Middle Office dédié
Rania Laraib
 01 53 64 89 95
middle-office@unep.asso.fr

