

FIC SOFIDY

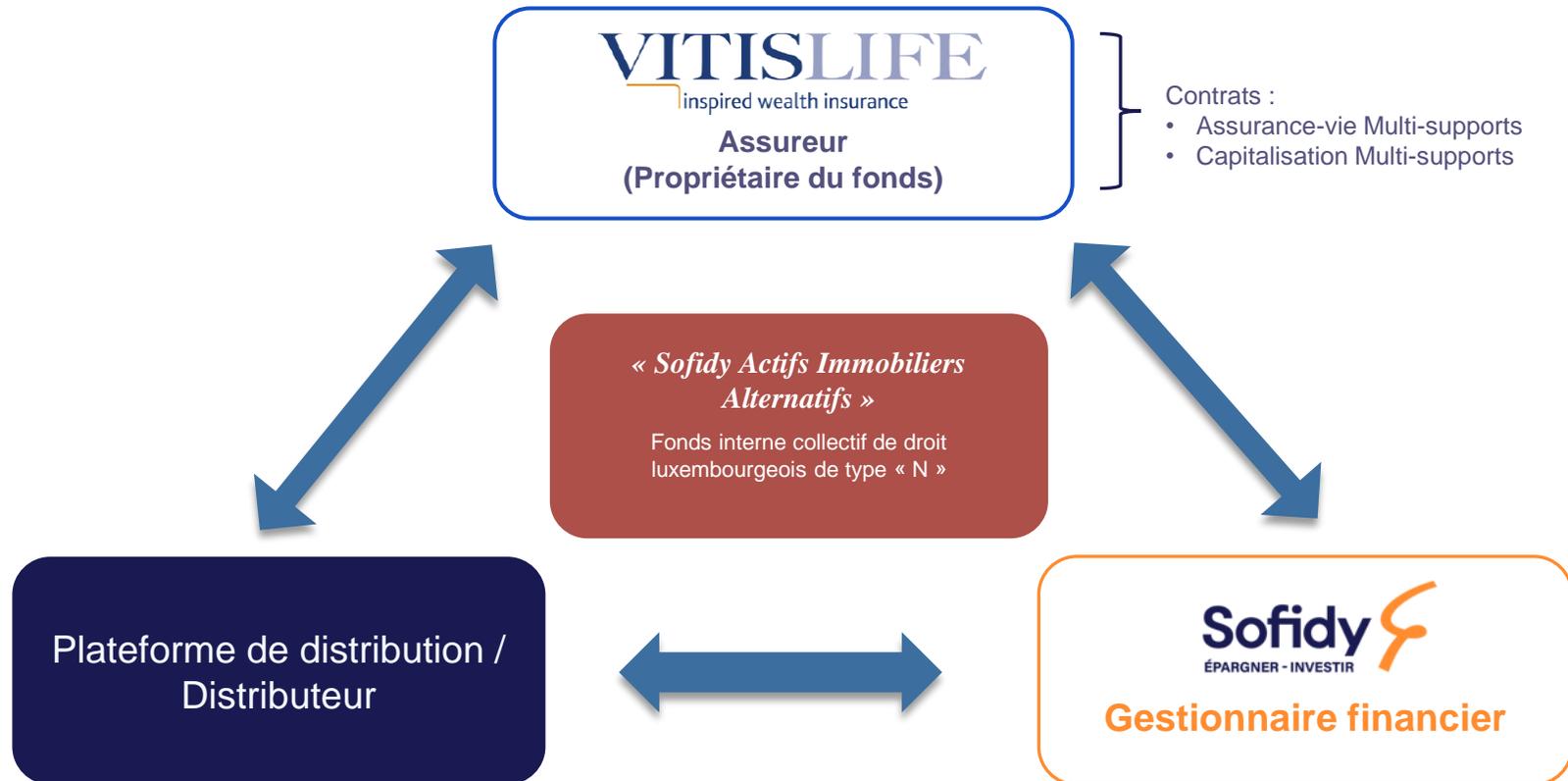
Actifs Immobiliers Alternatifs

31.05.2023

Document publicitaire

Ce document d'information est strictement confidentiel et s'adresse exclusivement aux professionnels partenaires distributeurs. Il ne peut être divulgué à un tiers sans l'accord préalable et écrit de SOFIDY.

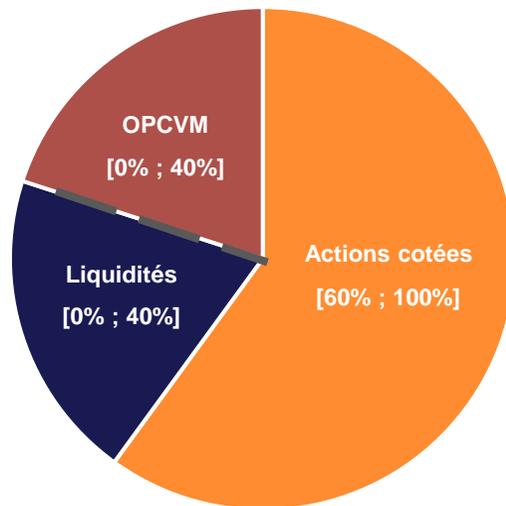
Un fonctionnement tripartite



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.**

Source : SOFIDY – Prospectus FIC

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



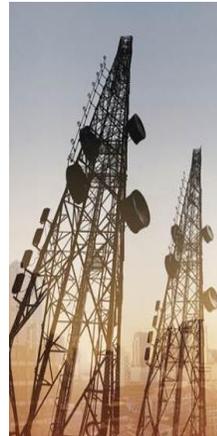
➤ Data Centers de colocation

- 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

Serge DEMIRDJIAN, Gérant actions :



Expériences professionnelles :

Depuis Novembre 2022 : gérant actions européennes chez Sofidy

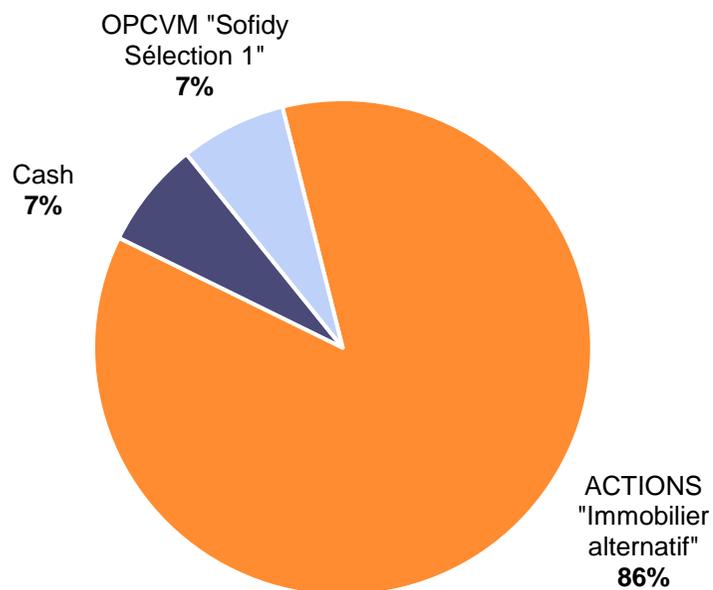
- **2018 à 2022** : Responsable de l'Industry group Sociétés Immobilières cotées au sein de la banque d'affaires de Natixis
- **2015 à 2018** : Executive Directeur au sein de l'équipe des financements immobiliers de Natixis
- **2005 à 2015** : Analyste financier spécialisé sur le secteur des foncières cotées (d'abord chez Aurel-BGC puis chez Natixis)
- **2002 à 2005** : Analyste financier Small&Mid caps chez ING Financial markets

Qualifications :

- Diplômé de l'université de Paris X
- Titulaire d'un DESS de Gestion Financière

Positionnement actuel du FIC

Allocation globale



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

Dénomination	% Fonds	% Fonds transposé*	Secteur
Xior Student	8,21%	8,44%	Immobilier résidentiel étudiant
Shurgard	7,39%	7,57%	Entreposage pour particulier
WDP	7,26%	7,57%	Entrepôt Commercial ou Surface de Stockage à louer
Unite Group	7,19%	7,33%	Immobilier résidentiel étudiant
Cellnex	6,55%	6,65%	Infrastructures de télécommunication

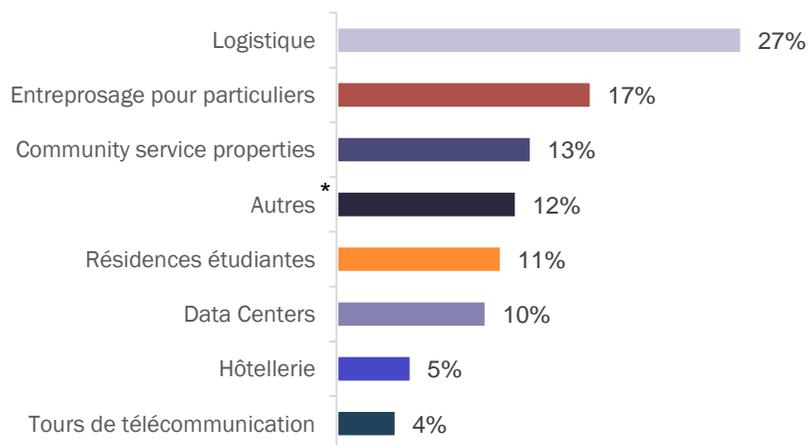
* Correspond au poids consolidé des valeurs détenues directement en portefeuille et indirectement dans l'OPCVM SOFIDY Sélection 1.

Source : SOFIDY
Données au 31 mai 2023

Positionnement actuel du FIC

Répartition sectorielle

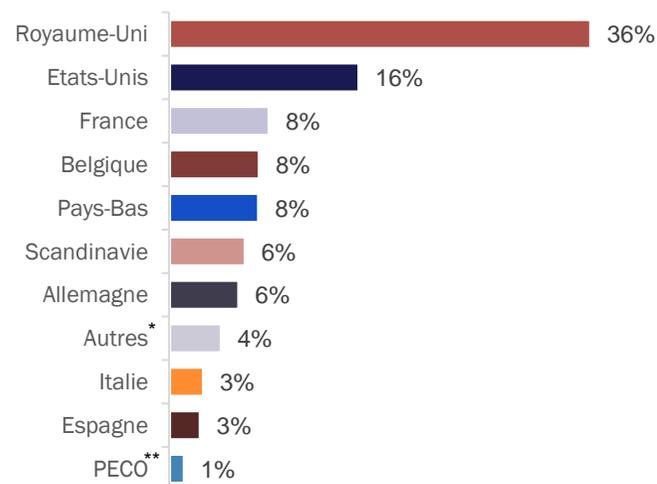
(portefeuille hors cash et transparisé)



* Dont 3 % Commerces, 2 % Résidentiel, 8 % Bureaux,

Répartition géographique

(portefeuille hors cash et transparisé)



* Principalement autres pays européens

** Pays de l'Europe Centrale et Orientale

Répartition par devises

(Portefeuille cash inclus en EUR)



Source : SOFIDY

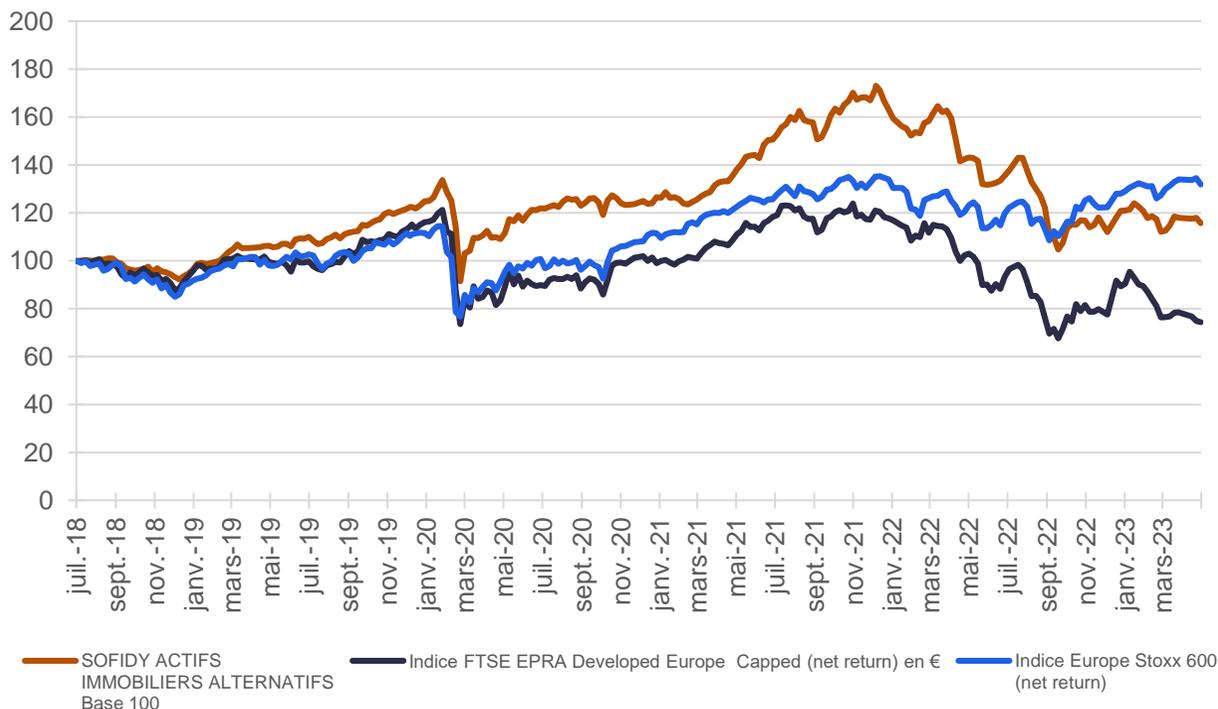
Données au 31 mai 2023

FIC - Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Données arrêtées au 25 mai 2023

Performances du FIC SOFIDY du 26/07/2018
(date de création) au 25/05/2023



Source : SOFIDY / Bloomberg

Période	FIC	Indice FTSE EPRA Developed Europe Capped (net return) en €	Indice Europe Stoxx 600 (net return)
Depuis l'origine	+ 15,69%	- 25,60%	+ 31,93%
YTD	+ 3,31%	- 4,15%	+ 7,83%
1 mois	- 1,90%	- 5,23%	- 1,51%
3 mois	- 4,33%	- 16,85%	+ 0,14%
6 mois	+ 3,31%	- 4,15%	+ 7,83%
1 an glissant	- 19,15%	- 27,77%	+ 6,96%
Performance annuelle moyenne	+ 3,06%	- 5,94%	+ 5,90%
Volatilité sur un an glissant	18,42%	26,70%	20,09%

Rappel des performances :	
2022	- 35,33%
2021	+ 38,52%
2020	+ 2,07%
2019	+ 32,62%
2018	- 6,73%

VL (€) au 25/05/2023 : 115,69 €

Caractéristiques principales du FIC

Date de création du fonds	26/07/2018
Horizon d'investissement	5 ans
Profil de risque	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7
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.

L'indicateur synthétique de risque (SRI) part de l'hypothèse que le contrat d'assurance de l'investisseur reste investi au sein de ce fonds interne dédié au minimum 8 ans. Le risque réel peut être très différent si l'investisseur opte pour une sortie anticipée de ce fonds interne dédié et il pourrait obtenir moins en retour.

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.
- **Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans le fonds interne collectif sont décrits dans le prospectus. Il est impératif de prendre connaissance de ce document qui doit être remis préalablement à la souscription.**

Vos interlocuteurs



Nicolas VAN DEN HENDE
Directeur de l'Épargne
01 69 87 02 00
nicolas.vandenhende@sofidy.com



Laëtitia ROCHE-HINTZY
Directrice Clientèle
Institutionnelle
06 49 31 02 52
laetitia.roche-hintzy@sofidy.com



Maxence BERTRAND
(Grand Nord / Normandie)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
07 72 40 03 26
maxence.bertrand@sofidy.com



Hervé GUESNE
(Grand Ouest)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 59 71 63 12
herve.guesne@sofidy.com



Pauline LEFEL
(Paris/Île-de-France)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 49 31 02 52
pauline.lefel@sofidy.com



Guillaume LE MOINE
(Auvergne-Rhône-Alpes)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 82 63 92 15
guillaume.lemoine@sofidy.com



Eve NOGUES
(Île-de-France / Grand Est)
Partenariats et Distribution externe
CGPI / Plateformes / Assureurs
06 22 95 11 40
eve.nogues@sofidy.com



Damien POCAS
(Île-de-France / Centre)
Partenariats et Distribution
externe CGPI / Banques
06 79 67 32 58
damien.pocas@sofidy.com



Yoann PEYRAT
(Grand Sud-Est)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 12 04 33 62
yoann.peyrat@sofidy.com



Thomas ROQUELAURE
(Grand Sud-Ouest)
Partenariats et Distribution
externe CGPI
06 30 97 14 66
thomas.roquelaure@sofidy.com

Mentions légales

Document non contractuel. Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif pour un usage personnel et exclusif. Il ne peut pas être distribué à des clients professionnels, non professionnels ou contrepartie éligible, tels que définis par la directive de l'Union européenne 2014/65 /UE concernant les marchés d'instruments financiers.

Ceci est un document publicitaire. Il ne peut être reproduit, diffusé ou communiqué à un tiers sans l'autorisation de Sofidy. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations.

Ce document a été réalisé par Sofidy à partir de sources qu'elle estime fiables. Sofidy se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement.

Les photographies concernent des actifs immobiliers faisant partie de la cible d'investissement à titre d'exemple, et ne préjugent pas des investissements futurs. Les chiffres clés ont trait aux années écoulées. Par conséquent, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les références à un classement, un prix ou une notation d'un fonds ne préjugent pas des résultats futurs de ce dernier.

Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans le fonds interne collectif sont décrits dans le prospectus. Il est impératif de prendre connaissance de ce document qui doit être remis préalablement à la souscription.



SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n°GP07000042 |
338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | sofidy.com