



# ► FIC SOFIDY Actifs Immobiliers Alternatifs

Focus produit

Mise à jour au 25.11.2021

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

# Un fonctionnement tripartite

**VITISLIFE**  
inspired wealth insurance  
**Assureur**  
(Propriétaire du fonds)

Contrats :

- Assurance-vie Multi-supports
- Capitalisation Multi-supports

« **Sofidy Actifs Immobiliers Alternatifs** »

*Fonds interne collectif de droit luxembourgeois de type « N »*

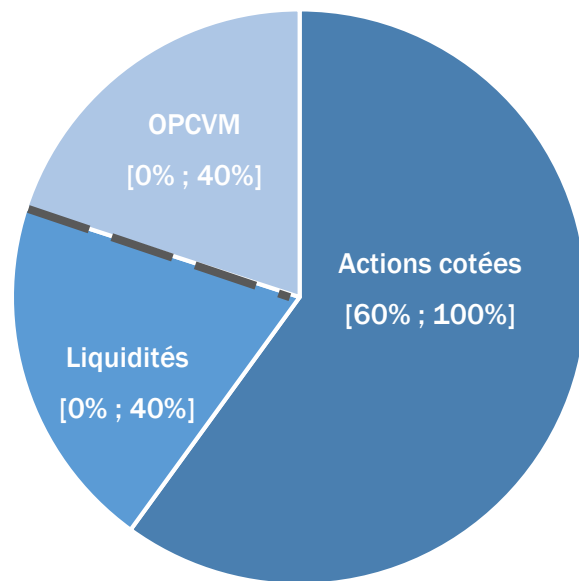
Plateforme de  
distribution /  
Distributeur

**Sofidy** | SOCIÉTÉ DE GESTION  
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987  
**Gestionnaire  
financier**

# 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



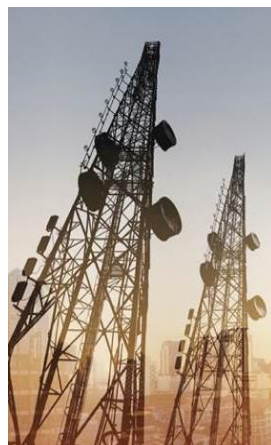
### ➤ Résidences pour personnes âgées

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



### ➤ Résidences pour étudiants

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



### ➤ 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

# 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 :

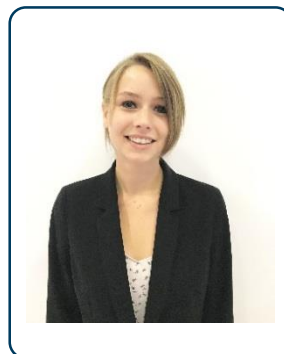
Depuis mars 2016 : analyste actions européennes chez Sofidy

- 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

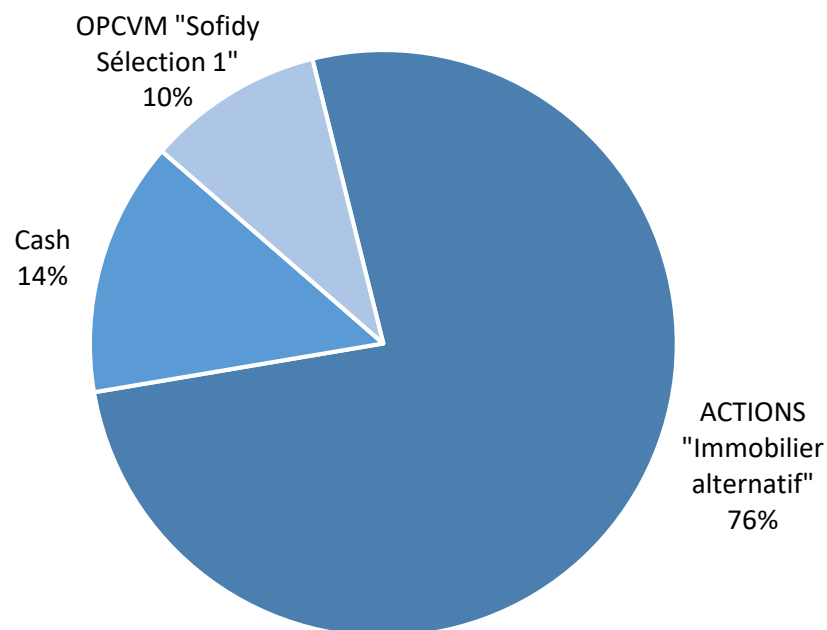
### Qualifications :

- Diplômée de l'EDHEC

# Positionnement actuel du FIC

Données au 25 novembre 2021

## Allocation globale



Nombre de lignes en portefeuille	24
Nombre de lignes transparisées	49

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

Dénomination	% Fonds	% Fonds transparisé*	Secteur
VGP	7,78 %	8,22 %	Logistique en Allemagne et Europe centrale
Segro	6,65 %	7,12 %	Logistique paneuropéenne
SBB Norden	6,65 %	7,01 %	Infrastructures publiques et résidentiel réglementé en Scandinavie
Shurgard	5,98 %	6,34 %	Leader européen de l'entreposage pour les particuliers
WDP	4,89 %	5,26 %	Logistique au Benelux et en Roumanie

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

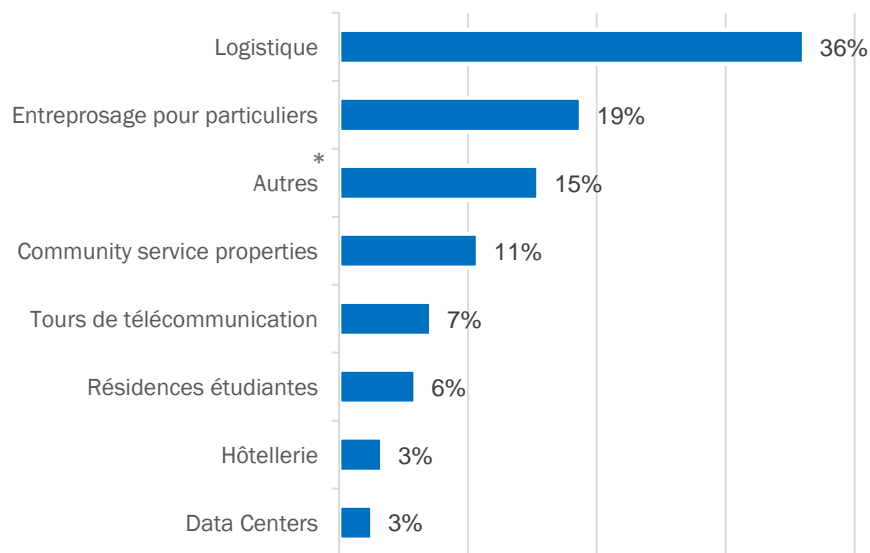
Source : SOFIDY

# RÉUNION D'INFORMATION ANNUELLE

## Positionnement actuel du FIC

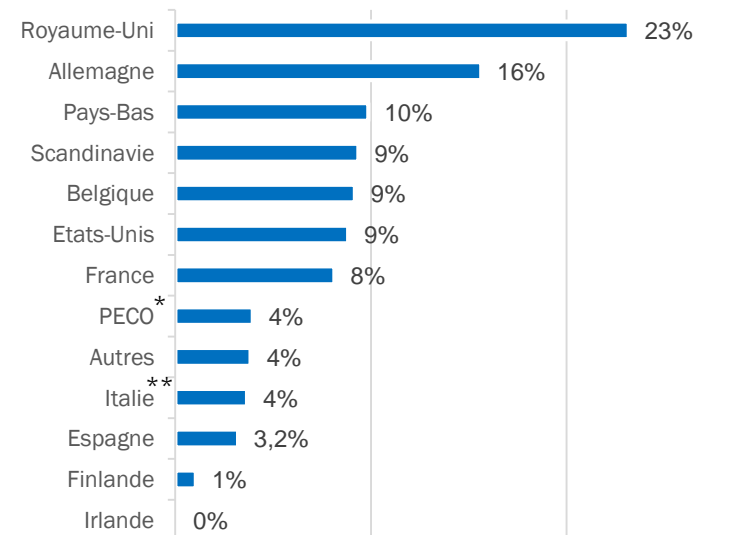
Données au 25 novembre 2021

### Répartition sectorielle (portefeuille hors cash et transparisé)



\* Dont 3 % Commerces, 5 % Bureaux, 7 % Résidentiel

### 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)

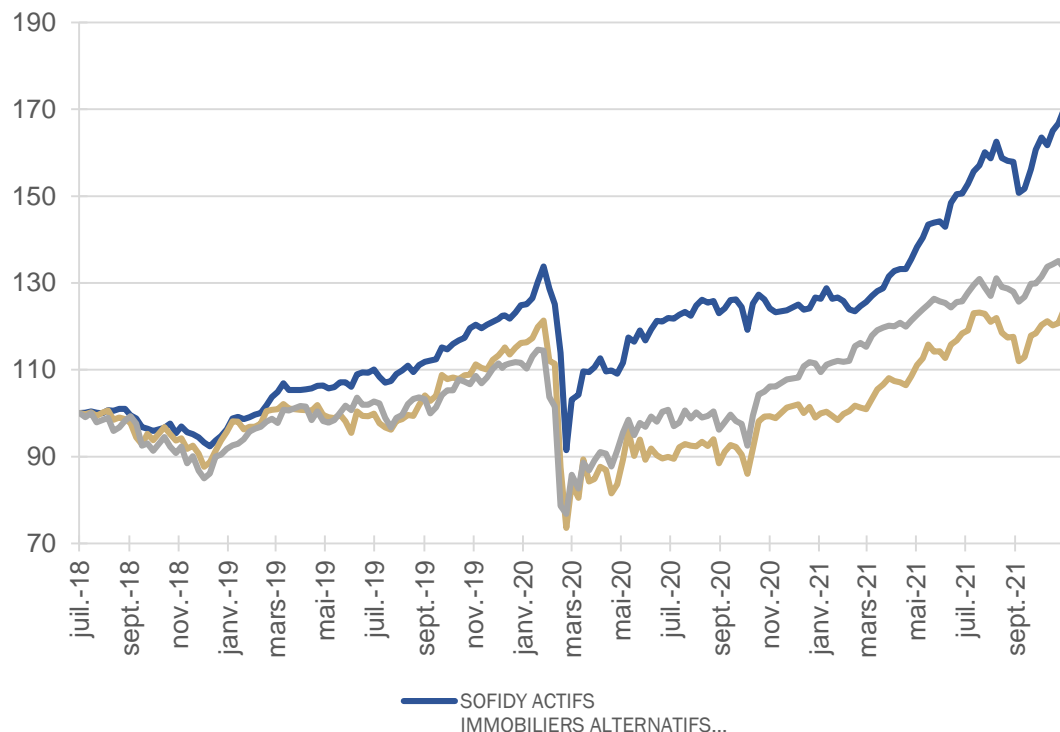




# RÉUNION D'INFORMATION ANNUELLE

## FIC - Performances

Performances du FIC SOFIDY du 26/07/2018  
(date de création) au 25/11/2021



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

Source : Bloomberg - SOFIDY

Données arrêtées au 25 novembre 2021

Période	FIC	Indice FTSE EPRA Developed Europe Capped (net return) en €	Indice Europe Stoxx 600 (net return)
Depuis l'origine	+ 70,17%	+ 23,96%	+ 33,41%
YTD	+ 36,14%	+ 21,50%	+ 23,27%
1 mois	+ 4,07%	+ 3,03%	+ 1,50%
3 mois	+ 7,21%	+ 2,44%	+ 5,04%
Performance annuelle moyenne	+ 17,27%	+ 6,65%	+ 9,02%
Volatilité sur un an glissant	17,75%	24,37%	20,91%

### Rappel des performances :

2020	+ 2,07 %
2019	+ 32,62 %
2018	- 6,73 %

# 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 <sup>er</sup> 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.

# Contacts

## L'équipe commerciale

### Direction de l'Épargne



**Nicolas VAN DEN HENDE**

Directeur de l'Épargne

06.68.03.82.55

nicolas.vandenhende@sofidy.com

### Clientèle institutionnelle



**Laëtitia ROCHE-HINTZY**

Directrice Clientèle Institutionnelle

06.49.31.02.52

laëtitia.roche-hintzy@sofidy.com

### Plateformes / Assureurs



**Eve NOGUES**

Île-de-France / Grand-Est

Partenariats et Distribution Externe

06.22.95.11.40

eve.nogues@sofidy.com

### Banques privées



**Damien POCAS**

Île-de-France / Centre

Partenariats et Distribution Externe

06.79.67.32.58

damien.pocas@sofidy.com

### Conseiller en Gestion de Patrimoine



**Eve NOGUES**

Île-de-France / Grand-Est

Partenariats et Distribution Externe

06.22.95.11.40

eve.nogues@sofidy.com



**Damien POCAS**

Île-de-France / Centre

Partenariats et Distribution Externe

06.79.67.32.58

damien.pocas@sofidy.com



**Guillaume LE MOINE**

Auvergne - Rhône - Alpes

Partenariats et Distribution Externe

06.82.63.92.15

guillaume.lemoine@sofidy.com



**Maxence BERTRAND**

Grand-Nord / Normandie

Partenariats et Distribution Externe

07.72.40.03.26

maxence.bertrand@sofidy.com



**Thomas ROQUELAURE**

Grand Sud-Ouest

Partenariats et Distribution Externe

06.30.97.14.66

thomas.roquelaure@sofidy.com



**Yoann PEYRAT**

Grand Sud-Est

Partenariats et Distribution Externe

06.12.04.33.62

yoann.peyrat@sofidy.com



**Hervé GUESNE**

Grand-Ouest

Partenariats et Distribution Externe

06.59.71.63.12

herve.guesne@sofidy.com

# Disclaimer

- Ce document est communiqué à titre d'information, à usage personnel et exclusif à qui il a été remis. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. Il ne peut pas être distribué à des clients de détail, tels que définis par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/CE). Il ne peut être ni utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu, ni reproduit, diffusé ou communiqué à une personne tiers en tout ou partie sans l'autorisation de Sofidy.
- Ce document a été réalisé par Sofidy à partir de sources qu'elle estime fiables. Sofidy se réserve le droit de modifier les informations présentées dans ce document, à tout moment et sans préavis. En aucun cas ces informations constituent un engagement de la part de Sofidy. 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. 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 immobilière et locative du portefeuille.

# A propos de Sofidy

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, SOFIDY est régulièrement distingué pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 6,7 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux.

SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

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