

## RÉSULTATS

## SOFIDY poursuit son développement et ses innovations



**7,6 Md€ d'encours sous gestion**  
**Une collecte brute de 842 M€**  
**Un rebond des performances de tous les fonds gérés**  
**Un volume d'investissement de 640 M€**

SOFIDY, premier acteur indépendant sur le marché des solutions d'épargne immobilières, a poursuivi en 2021 son développement à l'échelle européenne et accéléré le déploiement de sa stratégie ESG. La société de gestion, qui a franchi les 7,6 milliards d'euros d'encours sous gestion, a par ailleurs continué à innover pour toujours mieux répondre aux besoins de ses clients et distributeurs partenaires.

**Une collecte dynamique qui accélère en fin d'année**

SOFIDY enregistre en 2021 une collecte brute de 842 millions d'euros et une collecte nette de 688 millions d'euros, avec une accélération de la dynamique sur la seconde partie de l'année. La société de gestion capitalise sur la qualité de ses solutions d'épargne ainsi que sur un large référencement, avec, en 2021, le développement auprès de nouveaux réseaux bancaires et plateformes d'assurance-vie. L'OPCI grand public SOFIDY Pierre Europe représente 10% de la collecte nette et l'unité de compte SOFIDY Convictions Immobilières 13%, traduisant le succès de la diversification de la gamme de solutions d'investissement proposées par SOFIDY.

Les encours sous gestion de SOFIDY ont franchi le seuil des 7 milliards d'euros, pour totaliser 7,6 milliards d'euros fin 2021.

**Des performances robustes pour l'ensemble des fonds**

L'ensemble de la gamme de SOFIDY, composée aujourd'hui de 3 fonds diversifiés, 6 fonds thématiques et 5 fonds investis sur des actifs cotés, enregistre en 2021 des performances solides, en hausse par rapport à l'année précédente et supérieures à la moyenne du marché. Le taux de distribution de la SCPI diversifiée Immorente est de 4,64%<sup>(1)</sup> et celui de la SCPI de bureaux Efimmo1 de 4,91%<sup>(1)</sup>. La performance annuelle de l'OPCI Grand Public SOFIDY Pierre Europe est de 5,74%<sup>(1)(2)</sup>, et de 4,54% pour la société civile SOFIDY Convictions Immobilières.

Ces performances robustes résultent d'une gestion historique disciplinée et prudente, caractérisée par la sélection d'actifs de qualité bien placés et une forte mutualisation des risques.

<sup>(1)</sup> Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

<sup>(2)</sup> Dividendes réinvestis de la part A (grand public).

<sup>(3)</sup> Les références à un classement, un label, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

**7,6 mds€**

d'encours sous gestion

**+14%**de croissance des actifs  
sous gestion en 2021**842 M€**

de collecte brute en 2021

**640 M€**

investis en 2021

**3**Fonds labélisés <sup>(3)</sup> ISR et ISR  
immobilier en 2021

## Un quart des investissements réalisé en Europe

Le programme d'investissement a été dynamique en 2021 avec 640 millions d'euros d'acquisitions réalisées, dont un quart en Europe (Allemagne, Angleterre, Belgique, et Irlande). SOFIDY s'appuie sur le réseau international de son actionnaire Tikehau Capital pour poursuivre son déploiement au cœur des métropoles et capitales européennes. Après des premiers investissements à Londres en 2020, SOFIDY a acquis l'an dernier deux actifs à Dublin. En France, 46% des acquisitions ont été réalisées à Paris et en Ile-de-France et 54% dans des métropoles régionales dynamiques, sur des actifs de qualité présentant un potentiel de revalorisation.

## Le succès de nouvelles initiatives

Soucieuse de toujours mieux répondre aux besoins de ses clients et de ses distributeurs partenaires, SOFIDY a continué à innover en 2021 avec des nouveaux produits et services. Lancée en juillet 2021, la SCPI thématique SOFIDY Europe Invest a réalisé une collecte de près de 50 millions d'euros. La souscription en ligne et la souscription programmée sont venues s'ajouter à la palette d'outils déjà à disposition des conseillers partenaires. Ils peuvent également désormais proposer à leurs clients des solutions de financement à crédit pour l'acquisition de parts de SCPI à travers l'expertise de SOFIDY Financement.

## L'accélération de la stratégie ESG

Le déploiement du plan stratégique « So Durable » marque l'accélération de la démarche ESG de SOFIDY avec, notamment, des objectifs inscrits dans une charte ESG, la mise en place de grilles de scoring extra-financiers des actifs, le déploiement d'un call center pour collecter les données de consommation d'énergie, la poursuite de la formation dédiée pour l'ensemble des collaborateurs de SOFIDY et la labélisation ISR et ISR Immobilier de trois fonds (S.ytic, Sofimmo et la nouvelle SCPI SOFIDY Europe Invest). SOFIDY, qui s'appuie également sur des partenaires spécialisés, ambitionne de mettre en conformité l'ensemble de ses fonds avec l'article 8 du règlement SFDR. Parallèlement, la société de gestion poursuit sa démarche de labélisation d'une partie de sa gamme.

### Information importante :

#### Exposition de Sofidy aux récents risques géopolitiques et de controverse

**Au regard de la survenance récente de crises majeures (Covid-19, Ukraine) ou bien de l'émergence de controverses (Ehpad), il semble important pour Sofidy de partager avec ses clients et ses partenaires le niveau d'exposition de ses fonds sous gestion à ces nouveaux risques.**

- ▶ S'agissant du Covid-19, l'immobilier européen a traversé les 24 derniers mois de façon remarquablement résiliente, surtout s'agissant d'immobilier central et de qualité, pour lequel il a même été constaté des progressions de valeurs et de loyers.
- ▶ S'agissant de la controverse récente sur les Ehpad, Sofidy a toujours été très disciplinée vis-à-vis de cette classe d'actifs et ne détient directement aucun établissement de cette nature. Indirectement, l'exposition à ce type d'établissement est quasiment nulle avec moins de 0,2% du patrimoine cumulé des fonds.
- ▶ S'agissant du conflit russo-ukrainien, [Sofidy ne détient aucun actif immobilier en Europe centrale et n'a investi pour le compte des fonds qu'en France, Allemagne, Autriche, Pays Bas, Belgique, Royaume-Uni et Irlande.](#)

En ces périodes de crise, l'immobilier peut constituer un investissement raisonné, soit pour contribuer à se protéger de l'inflation, soit pour disposer d'actifs réels plutôt que d'actifs financiers très volatils en période de crise.

## PERFORMANCES DE NOS FONDS

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

■ Gamme de fonds diversifiés
 ■ Gamme de fonds thématiques
 ■ Gamme de fonds Valeurs mobilières

### SCPI

	Univers d'investissement	Taux de distribution*	Rendement global immobilier**	Hausse prix de part 2021	TRI au 31.12.2021		
					15 ans	20 ans	origine
<b>IMMORENTE</b>	Diversifiée	+4.64%	+6.67%	+0.9%	+7.79%	+8.63%	+9.43%
<b>EFIMMO 1</b>	Bureaux	+4.91%	+5.11%	-	+5.74%	+7.33%	+8.76%
<b>SOFIPIERRE</b>	Immobilier commercial	+4.80%	+5.63%	+2.4%	+9.37%	+11.4%	N/A
<b>IMMORENTE 2</b>	Commerces de proximité	+3.59%	+5.39%	-	N/A	N/A	+4.44%
<b>SOFIPRIME</b>	Résidentiel Paris	+0.38%	+2.81%	+5.2%	N/A	N/A	N/A
<b>SOFIDY EUROPE INVEST</b>	Europe	N/A	+3.67%	N/A	N/A	N/A	N/A

### SOCIÉTÉ CIVILE

	Univers d'investissement	Perf 2021 (var. VL)	Volatilité (12 mois)	Rappel perf 2020	Perf. annuelle moyenne****	Perf. depuis origine
<b>SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIERES</b>	Unité de compte Assurance-vie	+4.54%	0.74%	+2.14%	+3.83%	+22.21%

### OPCI

	Univers d'investissement	Perf 2021*** (var. VL)	Volatilité (12 mois)	Rappel perf 2020	Perf. annuelle moyenne****	Perf. depuis origine
<b>SOFIDY PIERRE EUROPE</b>	France & Europe	+5.74%	3.38%	+4.60%	+4.81%	+20.24%
<b>SOFIMMO</b>	Région Commerces	+4.77%	N/C	-0.50%	+4.89%	+73.63%

Performance dividende réinvestis.

### VALEURS MOBILIÈRES

	Univers d'investissement	Perf 2021 (var. VL)	Volatilité (12 mois)	Rappel perf 2020	Perf. annuelle moyenne****	Perf. depuis origine
<b>SOFIDY SELECTION 1</b>	Immobilier européen	+14.96% (indice : +6.4%)	10.81%	+0.0%	+9.57%	+92.45%
<b>S.YTIC</b>	Villes durables	+16.72% (indice : +24.9%)	11.63%	+9.13%	+9.27%	+38.71%
<b>ERES SOFIDY IMMOBILIER</b>	Epargne salariale	+9.02%	5.33%	+2.23%	+8.15%	+20.07%

## Indicateurs de SOFIDY au 31 décembre 2021

Encours sous gestion	7.6 milliards d'euros
Montant global collecté	842 M€
Montant global investi	640 M€ (full produit)
Actifs locatifs gérés	4 200
Surface du patrimoine géré	2 000 000 m2
Localisation	France, Allemagne, Pays-Bas, Belgique, Royaume-Uni, Autriche, Irlande
Types de fonds gérés	SCPI, OPCl, OPCVM, Fonds de fonds, Autres FIA
Distribution	CGPI, Assurance-vie, Banques Privées
Collaborateurs	205
Implantations de SOFIDY	Paris, Evry, Lyon, Bordeaux, Nantes, Aix-en-Provence

\* Dividende brut avant prélèvement obligatoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte des associés versé au titre de l'année N, y compris acompte exceptionnel et quote-part de plus-values distribuées rapporté pour les SCPI à capital variable au prix de souscription au 1er janvier de l'année N et pour les SCPI à capital fixe au prix de part acquéreur moyen de l'année N-1.

\*\* Somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation par part de l'année N. Indicateur conforme à la note méthodologique de l'ASPIM portant sur les indicateurs de performance.

\*\*\* Performance dividende réinvestis.

\*\*\*\* Performance annuelle moyenne depuis l'origine

**TDVM** : taux de distribution sur valeur de marché, dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année N (y compris acompte exceptionnel) rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année N.

**Encours sous gestion** : total des actifs bruts réévalués des fonds gérés.

L'endettement présente un caractère risqué. En cas de souscription des parts à crédit, et en cas de retrait anticipé des parts, le produit de la cession des parts pourrait se révéler être insuffisant pour rembourser l'endettement.

Les parts de fonds immobiliers sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 à 10 ans. 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 ou locative du portefeuille du fonds. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent un risque de perte en capital. Enfin, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Faites-vous accompagner par un professionnel de la gestion patrimoine.

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 données et chiffres sont réputés exacts et fiables par Sofidy. Les données au 31/12/2021 sont estimées et en cours de validation par les CAC. La responsabilité de Sofidy ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. 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 caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans les fonds d'investissement immobiliers sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Le DIC, la note d'information, le prospectus, les statuts et les documents périodiques sont disponibles sur demande auprès de Sofidy. Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription.

■ FIN ■

---

## CONTACTS PRESSE

**Caroline BEAUJEAN** – Consultant Senior Shan – +33 (0) 1 44 50 58 71 – [caroline.beaujean@shan.fr](mailto:caroline.beaujean@shan.fr)  
**Édouard KABILA** – Directeur Marketing et Communication SOFIDY – [edouard.kabila@sofidy.com](mailto:edouard.kabila@sofidy.com)

## À 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 7,6 milliards d'euros ; constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.