Informations clés pour l'investisseur

SOFIDY Sélection 1 - Part P (ISIN : FR0011694256)

Cet OPCVM est géré par SOFIDY

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Formulation de l'objectif de gestion

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

Classification de l'OPCVM

Le fonds SOFIDY Sélection 1 est un fonds principalement investi en actions du secteur immobilier de l'Union européenne avec une exposition d'au minimum 60 % de l'actif pouvant aller jusqu'à 100 %.

Le FCP pourra par ailleurs :

- Investir sur des titres de créance et des instruments du marché monétaire libellés en devises de l'Union européenne et d'émetteurs, publics ou privés, dont le siège social est situé dans l'Union européenne (sans critère de notation), dans la limite de 40 % de son actif ;
- Investir dans des parts ou actions d'OPC, dans la limite de 10 % de son actif ;
- Utiliser des instruments financiers à terme négocié sur des marchés réglementés français ou étrangers afin de couvrir le portefeuille ou de l'exposer aux risques action, taux, change, sans rechercher de surexposition, pour réaliser l'objectif de gestion.

Indicateur de référence

L'indicateur de référence est l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis.

Politique d'investissement

Le FCP est principalement investi en actions de sociétés du secteur immobilier de l'Union européenne. La prise en compte des critères ESG est intégrée au processus de gestion.

1re étape - La sélection thématique : les valeurs ciblées sont, par ordre de priorité, les suivantes : les sociétés foncières cotées, les sociétés opérant dans le secteur immobilier (notamment les sociétés de services immobiliers, les promoteurs, et les sociétés du secteur du BTP), les sociétés d'autres secteurs mais dont les performances peuvent être fortement liées au secteur immobilier (notamment enseignes de distribution, exploitants d'infrastructures, spécialistes du secteur hôtellerie / loisirs), les sociétés prestataires ou sous-traitantes pour le secteur immobilier.

2e étape - Le filtre ESG : le FCP met en œuvre une évaluation extra-financière reposant sur une combinaison d'approches : normative (exclusion d'entreprises dans des secteurs controversés) et « best-in-universe » (exclusion des 20 % d'émetteurs les moins bien notés au sein de l'univers d'investissement). Pour l'application de cette seconde approche, SOFIDY utilise la recherche d'une agence de notation reconnue qui évalue les émetteurs sur des critères ESG tels que l'impact carbone des activités ou l'éthique des affaires et les risques de corruption. Au moins 90 % des valeurs du portefeuille font l'objet d'une notation ESG, en termes d'actif net et de nombre de lignes du portefeuille.

3e étape - L'analyse fondamentale : la gestion de type « stock picking » s'appuie sur une sélection rigoureuse de titres basée sur une analyse approfondie du sous-jacent immobilier (notamment emplacement, qualité de la construction) et des indicateurs financiers (notamment multiples boursiers et indicateurs de distribution et de financement). Le processus attache une importance particulière à la qualité de la gestion sur le moyen-long terme immobilière (taux d'occupation, solidité et diversification des locataires) et financière (pérennité des résultats des entreprises et solidité financière).

Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la prise en compte par le management des sociétés ciblées de l'évolution des modes de consommation, des cycles économiques et de certaines tendances macro-économiques telles que la démographie, les flux de population et le tourisme.

En parallèle, une analyse extra-financière est réalisée en interne, sur la base d'une grille d'évaluation ESG propriétaire structurée autour de 3 piliers : la gouvernance (transparence, organisation des instances de gouvernance, etc.), le social (gestion du capital humain, contribution à l'attractivité des territoires, etc.) et l'environnement (objectifs de réduction d'émissions carbones, stratégie de modernisation énergétique, etc.).

Limites méthodologiques :

- La prise en compte de la note de risque ESG établie par un prestataire externe (Sustainalytics) ;
- L'investissement dans des valeurs non couvertes par l'analyse du prestataire externe (maximum 10 % des émetteurs en portefeuille en termes d'actif net et de nombre de lignes).

Le fonds dispose du label ISR. Pour une information plus détaillée veuillez-vous référer à la documentation disponible sur notre site internet : www.sofidy.com.

Souscriptions et rachats

Le fonds SOFIDY Sélection 1 pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour de calcul de la valeur liquidative (J) avant 12h30 et sont exécutées le premier jour ouvré suivant, sur la valeur liquidative calculée et datée du jour J (publiée en J+1). Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement / livraison est de 3 jours ouvrés.

Cet OPCVM est un OPCVM de capitalisation (revenus intégralement réinvestis).

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

À risque plus faible
Rendement potentiellement plus faible

À risque plus élevé
Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	**5**	6	7

Précision sur le niveau de risque :

L'indicateur de risque de niveau 5 reflète principalement le risque dû à son exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne. Il intègre le risque de change qui découle des investissements dans des devises autres que l'Euro.

De plus, la catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et est susceptible d'évoluer dans le temps.

Cet OPCVM ne bénéficie pas de garantie en capital.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur :

- **Risque de liquidité :** il représente la baisse de prix que le fonds devrait potentiellement accepter pour pouvoir vendre certains actifs sur lesquels il existe une demande insuffisante sur le marché. La valeur liquidative du fonds pourrait alors baisser.
- **Risque lié à l'utilisation de produits dérivés :** le risque lié aux techniques de gestion est le risque d'amplification des pertes du fait de recours à des instruments financiers à terme simples tels que les instruments dérivés (futures et/ou options). Une baisse de la valeur liquidative pourrait ainsi être amplifiée.

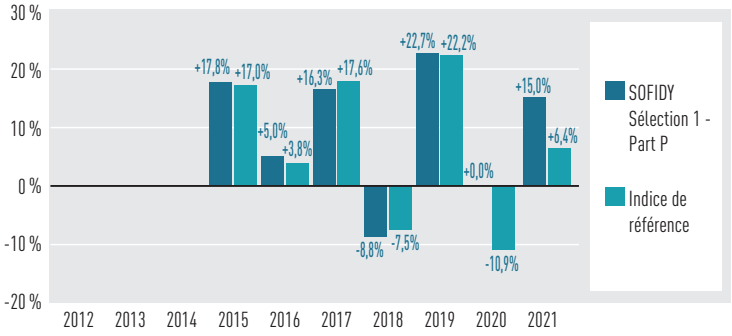
FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

FRAIS PONCTUELS AVANT OU APRÈS INVESTISSEMENT		
Frais d'entrée	4,0 %	Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins.
Frais de sortie	*Néant*	Aucun droit d'entrée n'est perçu par la société de gestion. L'investisseur peut obtenir de son conseiller ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS SUR UNE ANNÉE		
Frais courants	2,24 % TTC	Frais de gestion courants : les frais courants sont basés sur les coûts du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021). Les frais courants peuvent varier d'un exercice à l'autre. Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS DANS CERTAINES CONDITIONS		
Commissions de surperformance		20 % TTC de la surperformance du fonds nette de frais (hors frais variables) par rapport à son indice de référence le FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis avec condition de High Water Mark (HWM) et de performance absolue sur la période de référence du HWM. Commission de surperformance facturée au titre du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021) : 3,63 %.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la section « Frais et commissions »du prospectus, disponible sur le site internet **www.sofidy.com**

PERFORMANCES PASSÉES



AVERTISSEMENTS :

- Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.
- Les frais et commissions (hors droits d'entrée) sont inclus dans les performances passées.
- L'OPCVM a été créé le 04/11/2014.
- Les performances affichées sont calculées en EUR.
- Après retraitement de l'anomalie détectée sur la commission de surperformance et corrigée le 11 janvier 2016, la performance aurait été de + 18,8 % en 2015 et + 4,1 % en 2016.

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire : CACEIS Bank.

Le prospectus et les documents d'information des parts sont disponibles sur le site www.sofidy.com ou en contactant SOFIDY SAS (303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex / 01.69.87.02.00 / sofidy@sofidy.com - documents disponibles gratuitement et en français).

La valeur liquidative est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion et sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com).

Fiscalité : selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM ou de votre conseiller fiscal.

Informations sur la politique de rémunération : Les détails de la politique de rémunération de la Société de gestion sont disponibles sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com) ou gratuitement en version papier sur demande de l'investisseur auprès de SOFIDY.

La responsabilité de SOFIDY ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM. Cet OPCVM n'a pas été enregistré en vertu de la loi US Securities Act of 1933. Il ne peut pas être offert ou vendu, directement ou indirectement, aux États-Unis ni au bénéfice ou pour le compte d'une « US Person », selon la définition de la réglementation américaine « Regulation S ».

Cet OPCVM est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

SOFIDY est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le fonds propose d'autres types de parts définies dans son prospectus.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 28 mars 2022.

SOFIDY 03-2022 | Document réalisé par SOFIDY

Informations clés pour l'investisseur

SOFIDY Sélection 1 - Part I (ISIN : FR0011694264)

Cet OPCVM est géré par SOFIDY

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Formulation de l'objectif de gestion

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

Classification de l'OPCVM

Le fonds SOFIDY Sélection 1 est un fonds principalement investi en actions du secteur immobilier de l'Union européenne avec une exposition d'au minimum 60 % de l'actif pouvant aller jusqu'à 100 %.

Le FCP pourra par ailleurs :

- Investir sur des titres de créance et des instruments du marché monétaire libellés en devises de l'Union européenne et d'émetteurs, publics ou privés, dont le siège social est situé dans l'Union européenne (sans critère de notation), dans la limite de 40 % de son actif ;
- Investir dans des parts ou actions d'OPC, dans la limite de 10 % de son actif ;
- Utiliser des instruments financiers à terme négocié sur des marchés réglementés français ou étrangers afin de couvrir le portefeuille ou de l'exposer aux risques action, taux, change, sans rechercher de surexposition, pour réaliser l'objectif de gestion.

Indicateur de référence

L'indicateur de référence est l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis.

Politique d'investissement

Le FCP est principalement investi en actions de sociétés du secteur immobilier de l'Union européenne. La prise en compte des critères ESG est intégrée au processus de gestion.

1re étape - La sélection thématique : les valeurs ciblées sont, par ordre de priorité, les suivantes : les sociétés foncières cotées, les sociétés opérant dans le secteur immobilier (notamment les sociétés de services immobiliers, les promoteurs, et les sociétés du secteur du BTP), les sociétés d'autres secteurs mais dont les performances peuvent être fortement liées au secteur immobilier (notamment enseignes de distribution, exploitants d'infrastructures, spécialistes du secteur hôtellerie / loisirs), les sociétés prestataires ou sous-traitantes pour le secteur immobilier.

2e étape - Le filtre ESG : le FCP met en œuvre une évaluation extra-financière reposant sur une combinaison d'approches : normative (exclusion d'entreprises dans des secteurs controversés) et « best-in-universe » (exclusion des 20 % d'émetteurs les moins bien notés au sein de l'univers d'investissement). Pour l'application de cette seconde approche, SOFIDY utilise la recherche d'une agence de notation reconnue qui évalue les émetteurs sur des critères ESG tels que l'impact carbone des activités ou l'éthique des affaires et les risques de corruption. Au moins 90 % des valeurs du portefeuille font l'objet d'une notation ESG, en termes d'actif net et de nombre de lignes du portefeuille.

3e étape - L'analyse fondamentale : la gestion de type « stock picking » s'appuie sur une sélection rigoureuse de titres basée sur une analyse approfondie du sous-jacent immobilier (notamment emplacement, qualité de la construction) et des indicateurs financiers (notamment multiples boursiers et indicateurs de distribution et de financement). Le processus attache une importance particulière à la qualité de la gestion sur le moyen-long terme immobilière (taux d'occupation, solidité et diversification des locataires) et financière (pérennité des résultats des entreprises et solidité financière).

Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la prise en compte par le management des sociétés ciblées de l'évolution des modes de consommation, des cycles économiques et de certaines tendances macro-économiques telles que la démographie, les flux de population et le tourisme.

En parallèle, une analyse extra-financière est réalisée en interne, sur la base d'une grille d'évaluation ESG propriétaire structurée autour de 3 piliers : la gouvernance (transparence, organisation des instances de gouvernance, etc.), le social (gestion du capital humain, contribution à l'attractivité des territoires, etc.) et l'environnement (objectifs de réduction d'émissions carbones, stratégie de modernisation énergétique, etc.).

Limites méthodologiques :

- La prise en compte de la note de risque ESG établie par un prestataire externe (Sustainalytics) ;
- L'investissement dans des valeurs non couvertes par l'analyse du prestataire externe (maximum 10 % des émetteurs en portefeuille en termes d'actif net et de nombre de lignes).

Le fonds dispose du label ISR. Pour une information plus détaillée veuillez-vous référer à la documentation disponible sur notre site internet : www.sofidy.com.

Souscriptions et rachats

Le fonds SOFIDY Sélection 1 pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour de calcul de la valeur liquidative (J) avant 12h30 et sont exécutées le premier jour ouvré suivant, sur la valeur liquidative calculée et datée du jour J (publiée en J+1). Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement / livraison est de 3 jours ouvrés.

Cet OPCVM est un OPCVM de capitalisation (revenus intégralement réinvestis).

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

À risque plus faible Rendement potentiellement plus faible						À risque plus élevé Rendement potentiellement plus élevé
1	2	3	4	**5**	6	7

Précision sur le niveau de risque :

L'indicateur de risque de niveau 5 reflète principalement le risque dû à son exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne. Il intègre le risque de change qui découle des investissements dans des devises autres que l'Euro.

De plus, la catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et est susceptible d'évoluer dans le temps.

Cet OPCVM ne bénéficie pas de garantie en capital.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur :

- **Risque de liquidité :** il représente la baisse de prix que le fonds devrait potentiellement accepter pour pouvoir vendre certains actifs sur lesquels il existe une demande insuffisante sur le marché. La valeur liquidative du fonds pourrait alors baisser.
- **Risque lié à l'utilisation de produits dérivés :** le risque lié aux techniques de gestion est le risque d'amplification des pertes du fait de recours à des instruments financiers à terme simples tels que les instruments dérivés (futures et/ou options). Une baisse de la valeur liquidative pourrait ainsi être amplifiée.

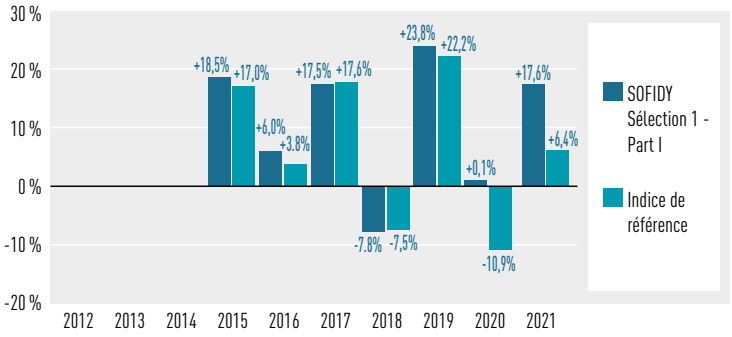
FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

FRAIS PONCTUELS AVANT OU APRÈS INVESTISSEMENT		
Frais d'entrée	3,0 %	Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins.
Frais de sortie	*Néant*	Aucun droit d'entrée n'est perçu par la société de gestion. L'investisseur peut obtenir de son conseiller ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS SUR UNE ANNÉE		
Frais courants	1,12 % TTC	Frais de gestion courants : les frais courants sont basés sur les coûts du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021). Les frais courants peuvent varier d'un exercice à l'autre. Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS DANS CERTAINES CONDITIONS		
Commissions de surperformance		20 % TTC de la surperformance du fonds nette de frais (hors frais variables) par rapport à son indice de référence le FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis avec condition de High Water Mark (HWM) et de performance absolue sur la période de référence du HWM. Commission de surperformance facturée au titre du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021) : 2,44 %.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la section « Frais et commissions »du prospectus, disponible sur le site internet **www.sofidy.com**

PERFORMANCES PASSÉES



AVERTISSEMENTS :

- Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.
- Les frais et commissions (hors droits d'entrée) sont inclus dans les performances passées.
- L'OPCVM a été créé le 04/11/2014.
- Les performances affichées sont calculées en EUR.
- Après retraitement de l'anomalie détectée sur la commission de surperformance et corrigée le 11 janvier 2016, la performance de la part aurait été de + 19,6 % en 2015 et + 5,0 % en 2016.

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire : CACEIS Bank.

Le prospectus et les documents d'information des parts sont disponibles sur le site www.sofidy.com ou en contactant SOFIDY SAS (303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex / 01.69.87.02.00 / sofidy@sofidy.com - documents disponibles gratuitement et en français).

La valeur liquidative est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion et sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com).

Fiscalité : selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM ou de votre conseiller fiscal.

Informations sur la politique de rémunération : Les détails de la politique de rémunération de la Société de gestion sont disponibles sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com) ou gratuitement en version papier sur demande de l'investisseur auprès de SOFIDY.

La responsabilité de SOFIDY ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM. Cet OPCVM n'a pas été enregistré en vertu de la loi US Securities Act of 1933. Il ne peut pas être offert ou vendu, directement ou indirectement, aux États-Unis ni au bénéfice ou pour le compte d'une « US Person », selon la définition de la réglementation américaine « Regulation S ».

Cet OPCVM est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

SOFIDY est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le fonds propose d'autres types de parts définies dans son prospectus.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et au 28 mars 2022.

SOFIDY 03-2022 | Document réalisé par SOFIDY

Informations clés pour l'investisseur

SOFIDY Sélection 1 - Part C (ISIN : FR0013349297)

Cet OPCVM est géré par SOFIDY

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Formulation de l'objectif de gestion

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

Classification de l'OPCVM

Le fonds SOFIDY Sélection 1 est un fonds principalement investi en actions du secteur immobilier de l'Union européenne avec une exposition d'au minimum 60 % de l'actif pouvant aller jusqu'à 100 %.

Le FCP pourra par ailleurs :

- Investir sur des titres de créance et des instruments du marché monétaire libellés en devises de l'Union européenne et d'émetteurs, publics ou privés, dont le siège social est situé dans l'Union européenne (sans critère de notation), dans la limite de 40 % de son actif ;
- Investir dans des parts ou actions d'OPC, dans la limite de 10 % de son actif ;
- Utiliser des instruments financiers à terme négocié sur des marchés réglementés français ou étrangers afin de couvrir le portefeuille ou de l'exposer aux risques action, taux, change, sans rechercher de surexposition, pour réaliser l'objectif de gestion.

Indicateur de référence

L'indicateur de référence est l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis.

Politique d'investissement

Le FCP est principalement investi en actions de sociétés du secteur immobilier de l'Union européenne. La prise en compte des critères ESG est intégrée au processus de gestion.

1re étape - La sélection thématique : les valeurs ciblées sont, par ordre de priorité, les suivantes : les sociétés foncières cotées, les sociétés opérant dans le secteur immobilier (notamment les sociétés de services immobiliers, les promoteurs, et les sociétés du secteur du BTP), les sociétés d'autres secteurs mais dont les performances peuvent être fortement liées au secteur immobilier (notamment enseignes de distribution, exploitants d'infrastructures, spécialistes du secteur hôtellerie / loisirs), les sociétés prestataires ou sous-traitantes pour le secteur immobilier.

2e étape - Le filtre ESG : le FCP met en œuvre une évaluation extra-financière reposant sur une combinaison d'approches : normative (exclusion d'entreprises dans des secteurs controversés) et « best-in-universe » (exclusion des 20% d'émetteurs les moins bien notés au sein de l'univers d'investissement). Pour l'application de cette seconde approche, SOFIDY utilise la recherche d'une agence de notation reconnue qui évalue les émetteurs sur des critères ESG tels que l'impact carbone des activités ou l'éthique des affaires et les risques de corruption. Au moins 90% des valeurs du portefeuille font l'objet d'une notation ESG, en termes d'actif net et de nombre de lignes du portefeuille.

3e étape - L'analyse fondamentale : la gestion de type « stock picking » s'appuie sur une sélection rigoureuse de titres basée sur une analyse approfondie du sous-jacent immobilier (notamment emplacement, qualité de la construction) et des indicateurs financiers (notamment multiples boursiers et indicateurs de distribution et de financement). Le processus attache une importance particulière à la qualité de la gestion sur le moyen-long terme immobilière (taux d'occupation, solidité et diversification des locataires) et financière (pérennité des résultats des entreprises et solidité financière).

Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la prise en compte par le management des sociétés ciblées de l'évolution des modes de consommation, des cycles économiques et de certaines tendances macro-économiques telles que la démographie, les flux de population et le tourisme.

En parallèle, une analyse extra-financière est réalisée en interne, sur la base d'une grille d'évaluation ESG propriétaire structurée autour de 3 piliers : la gouvernance (transparence, organisation des instances de gouvernance etc.), le social (gestion du capital humain, contribution à l'attractivité des territoires, etc.) et l'environnement (objectifs de réduction d'émissions carbones, stratégie de modernisation énergétique, etc.).

Limites méthodologiques :

- La prise en compte de la note de risque ESG établie par un prestataire externe (Sustainalytics) ;
- L'investissement dans des valeurs non couvertes par l'analyse du prestataire externe (maximum 10 % des émetteurs en portefeuille en termes d'actif net et de nombre de lignes).

Le fonds dispose du label ISR. Pour une information plus détaillée veuillez vous référer à la documentation disponible sur notre site internet : www.sofidy.com.

Souscriptions et rachats

Le fonds SOFIDY Sélection 1 pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour de calcul de la valeur liquidative (J) avant 12h30 et sont exécutées le premier jour ouvré suivant, sur la valeur liquidative calculée et datée du jour J (publiée en J+1). Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement / livraison est de 3 jours ouvrés.

Cet OPCVM est un OPCVM de capitalisation (revenus intégralement réinvestis).

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

À risque plus faible Rendement potentiellement plus faible				À risque plus élevé Rendement potentiellement plus élevé		
1	2	3	4	**5**	6	7

Précision sur le niveau de risque :

L'indicateur de risque de niveau 5 reflète principalement le risque dû à son exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne. Il intègre le risque de change qui découle des investissements dans des devises autres que l'Euro.

De plus, la catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et est susceptible d'évoluer dans le temps.

Cet OPCVM ne bénéficie pas de garantie en capital.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur :

- **Risque de liquidité :** il représente la baisse de prix que le fonds devrait potentiellement accepter pour pouvoir vendre certains actifs sur lesquels il existe une demande insuffisante sur le marché. La valeur liquidative du fonds pourrait alors baisser.
- **Risque lié à l'utilisation de produits dérivés :** le risque lié aux techniques de gestion est le risque d'amplification des pertes du fait de recours à des instruments financiers à terme simples tels que les instruments dérivés (futures et/ou options). Une baisse de la valeur liquidative pourrait ainsi être amplifiée.

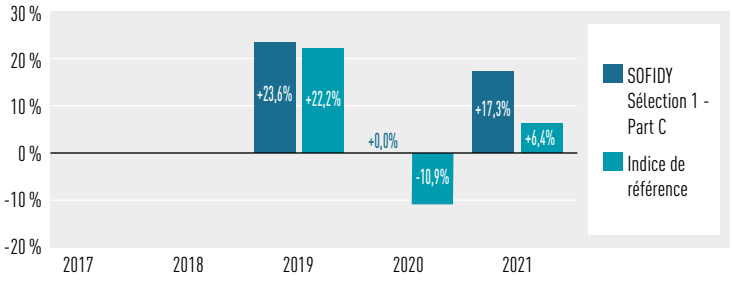
FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

FRAIS PONCTUELS AVANT OU APRÈS INVESTISSEMENT		
Frais d'entrée	4,0 %	Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins.
Frais de sortie	*Néant*	Aucun droit d'entrée n'est perçu par la société de gestion. L'investisseur peut obtenir de son conseiller ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS SUR UNE ANNÉE		
Frais courants	1,32 % TTC	Frais de gestion courants : les frais courants sont basés sur les coûts du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021). Les frais courants peuvent varier d'un exercice à l'autre. Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS DANS CERTAINES CONDITIONS		
Commissions de surperformance		20 % TTC de la surperformance du fonds nette de frais (hors frais variables) par rapport à son indice de référence le FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis avec condition de High Water Mark (HWM) et de performance absolue sur la période de référence du HWM. Commission de surperformance facturée au titre du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021) : 2,63 %.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la section « Frais et commissions »du prospectus, disponible sur le site internet **www.sofidy.com**

PERFORMANCES PASSÉES



AVERTISSEMENTS :

- Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.
- Les frais et commissions (hors droits d'entrée) sont inclus dans les performances passées.
- L'OPCVM a été créé le 04/11/2014 et la part C a été créée le 26/07/2018.
- Les performances affichées sont calculées en EUR.

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire : CACEIS Bank.

Le prospectus et les documents d'information des parts sont disponibles sur le site www.sofidy.com ou en contactant SOFIDY SAS (303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex / 01.69.87.02.00 / sofidy@sofidy.com - documents disponibles gratuitement et en français).

La valeur liquidative est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion et sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com).

Fiscalité : selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM ou de votre conseiller fiscal.

Informations sur la politique de rémunération : Les détails de la politique de rémunération de la Société de gestion sont disponibles sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com) ou gratuitement en version papier sur demande de l'investisseur auprès de SOFIDY.

La responsabilité de SOFIDY ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM. Cet OPCVM n'a pas été enregistré en vertu de la loi US Securities Act of 1933. Il ne peut pas être offert ou vendu, directement ou indirectement, aux États-Unis ni au bénéfice ou pour le compte d'une « US Person », selon la définition de la réglementation américaine « Regulation S ».

Cet OPCVM est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

La société de gestion SOFIDY est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le fonds propose d'autres types de parts définies dans son prospectus.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 28 mars 2022.

SOFIDY 03-2022 | Document réalisé par SOFIDY

Informations clés pour l'investisseur

SOFIDY Sélection 1 - Part GI (ISIN : FR0013349289)

Cet OPCVM est géré par SOFIDY

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Formulation de l'objectif de gestion

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

Classification de l'OPCVM

Le fonds SOFIDY Sélection 1 est un fonds principalement investi en actions du secteur immobilier de l'Union européenne avec une exposition d'au minimum 60 % de l'actif pouvant aller jusqu'à 100 %.

Le FCP pourra par ailleurs :

- Investir sur des titres de créance et des instruments du marché monétaire libellés en devises de l'Union européenne et d'émetteurs, publics ou privés, dont le siège social est situé dans l'Union européenne (sans critère de notation), dans la limite de 40 % de son actif ;
- Investir dans des parts ou actions d'OPC, dans la limite de 10 % de son actif ;
- Utiliser des instruments financiers à terme négocié sur des marchés réglementés français ou étrangers afin de couvrir le portefeuille ou de l'exposer aux risques action, taux, change, sans rechercher de surexposition, pour réaliser l'objectif de gestion.

Indicateur de référence

L'indicateur de référence est l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis.

Politique d'investissement

Le FCP est principalement investi en actions de sociétés du secteur immobilier de l'Union européenne. La prise en compte des critères ESG est intégrée au processus de gestion.

1re étape - La sélection thématique : les valeurs ciblées sont, par ordre de priorité, les suivantes : les sociétés foncières cotées, les sociétés opérant dans le secteur immobilier (notamment les sociétés de services immobiliers, les promoteurs, et les sociétés du secteur du BTP), les sociétés d'autres secteurs mais dont les performances peuvent être fortement liées au secteur immobilier (notamment enseignes de distribution, exploitants d'infrastructures, spécialistes du secteur hôtellerie / loisirs), les sociétés prestataires ou sous-traitantes pour le secteur immobilier.

2e étape - Le filtre ESG : le FCP met en œuvre une évaluation extra-financière reposant sur une combinaison d'approches : normative (exclusion d'entreprises dans des secteurs controversés) et « best-in-universe »(exclusion des 20% d'émetteurs les moins bien notés au sein de l'univers d'investissement). Pour l'application de cette seconde approche, SOFIDY utilise la recherche d'une agence de notation reconnue qui évalue les émetteurs sur des critères ESG tels que l'impact carbone des activités ou l'éthique des affaires et les risques de corruption. Au moins 90% des valeurs du portefeuille font l'objet d'une notation ESG, en termes d'actif net et de nombre de lignes du portefeuille.

3e étape - L'analyse fondamentale : la gestion de type « stock picking » s'appuie sur une sélection rigoureuse de titres basée sur une analyse approfondie du sous-jacent immobilier (notamment emplacement, qualité de la construction) et des indicateurs financiers (notamment multiples boursiers et indicateurs de distribution et de financement). Le processus attache une importance particulière à la qualité de la gestion sur le moyen-long terme immobilière (taux d'occupation, solidité et diversification des locataires) que financière (pérennité des résultats des entreprises et solidité financière).

Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la prise en compte par le management des sociétés ciblées de l'évolution des modes de consommation, des cycles économiques et de certaines tendances macro-économiques telles que la démographie, les flux de population et le tourisme.

En parallèle, une analyse extra-financière est réalisée en interne, sur la base d'une grille d'évaluation ESG propriétaire structurée autour de 3 piliers : la gouvernance (transparence, organisation des instances de gouvernance etc.), le social (gestion du capital humain, contribution à l'attractivité des territoires, etc.) et l'environnement (objectifs de réduction d'émissions carbones, stratégie de modernisation énergétique, etc.).

Limites méthodologiques :

- La prise en compte de la note de risque ESG établie par un prestataire externe (Sustainalytics) ;
- L'investissement dans des valeurs non couvertes par l'analyse du prestataire externe (maximum 10 % des émetteurs en portefeuille en termes d'actif net et de nombre de lignes).

Le fonds dispose du label ISR. Pour une information plus détaillée veuillez-vous référer à la documentation disponible sur notre site internet : www.sofidy.com.

Souscriptions et rachats

Le fonds SOFIDY Sélection 1 pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour de calcul de la valeur liquidative (J) avant 12h30 et sont exécutées le premier jour ouvré suivant, sur la valeur liquidative calculée et datée du jour J (publiée en J+1). Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement / livraison est de 3 jours ouvrés.

Cet OPCVM est un OPCVM de capitalisation (revenus intégralement réinvestis).

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

À risque plus faible Rendement potentiellement plus faible				À risque plus élevé Rendement potentiellement plus élevé		
1	2	3	4	**5**	6	7

Précision sur le niveau de risque :

L'indicateur de risque de niveau 5 reflète principalement le risque dû à son exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne. Il intègre le risque de change qui découle des investissements dans des devises autres que l'Euro.

De plus, la catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et est susceptible d'évoluer dans le temps.

Cet OPCVM ne bénéficie pas de garantie en capital.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur :

- **Risque de liquidité :** il représente la baisse de prix que le fonds devrait potentiellement accepter pour pouvoir vendre certains actifs sur lesquels il existe une demande insuffisante sur le marché. La valeur liquidative du fonds pourrait alors baisser.
- **Risque lié à l'utilisation de produits dérivés :** le risque lié aux techniques de gestion est le risque d'amplification des pertes du fait de recours à des instruments financiers à terme simples tels que les instruments dérivés (futures et/ou options). Une baisse de la valeur liquidative pourrait ainsi être amplifiée.

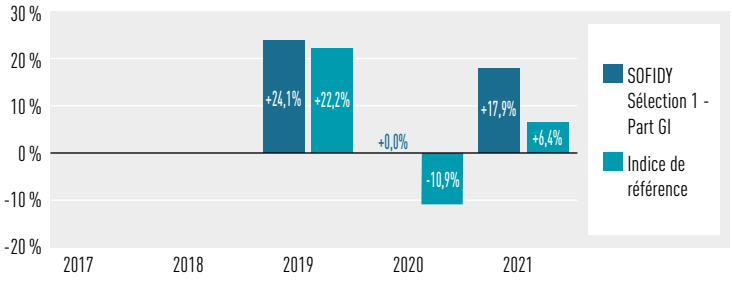
FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

FRAIS PONCTUELS AVANT OU APRÈS INVESTISSEMENT		
Frais d'entrée	1,0 %	Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins.
Frais de sortie	*Néant*	Aucun droit d'entrée n'est perçu par la société de gestion. L'investisseur peut obtenir de son conseiller ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS SUR UNE ANNÉE		
Frais courants	0,77 % TTC	Frais de gestion courants : les frais courants sont basés sur les coûts du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021). Les frais courants peuvent varier d'un exercice à l'autre. Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS DANS CERTAINES CONDITIONS		
Commissions de surperformance		20 % TTC de la surperformance du fonds nette de frais (hors frais variables) par rapport à son indice de référence le FTSE EPRA/ NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis avec condition de High Water Mark (HWM) et de performance absolue sur la période de référence du HWM. Commission de surperformance facturée au titre du dernier exercice (clos le 31 décembre 2021) : 2,81 %.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la section « Frais et commissions »du prospectus, disponible sur le site internet **www.sofidy.com**

PERFORMANCES PASSÉES



AVERTISSEMENTS :

- Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.
- Les frais et commissions (hors droits d'entrée) sont inclus dans les performances passées.
- L'OPCVM a été créé le 04/11/2014 et la part GI a été créée le 26/07/2018.
- Les performances affichées sont calculées en EUR.

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire : CACEIS Bank.

Le prospectus et les documents d'information des parts sont disponibles sur le site www.sofidy.com ou en contactant SOFIDY SAS (303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex / 01.69.87.02.00 / sofidy@sofidy.com - documents disponibles gratuitement et en français).

La valeur liquidative est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion et sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com).

Fiscalité : selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès du commercialisateur de l'OPCVM ou de votre conseiller fiscal.

Informations sur la politique de rémunération : les détails de la politique de rémunération de la Société de gestion sont disponibles sur le site internet de SOFIDY (www.sofidy.com) ou gratuitement en version papier sur demande de l'investisseur auprès de SOFIDY.

La responsabilité de SOFIDY ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM. Cet OPCVM n'a pas été enregistré en vertu de la loi US Securities Act of 1933. Il ne peut pas être offert ou vendu, directement ou indirectement, aux États-Unis ni au bénéfice ou pour le compte d'une « US Person », selon la définition de la réglementation américaine « Regulation S ».

Cet OPCVM est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.

SOFIDY est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le fonds propose d'autres types de parts définies dans son prospectus.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 28 mars 2022.

SOFIDY 03-2022 | Document réalisé par SOFIDY

SOFIDY Sélection 1

OPCVM relevant de la Directive européenne 2009/65/CE

Prospectus

28 MARS 2022

Mise à jour au 28 mars 2022

SOMMAIRE

1 - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 3

2 - ACTEURS 3

3 - MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION 4

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES 4

DISPOSITIFS PARTICULIERS 4

FRAIS ET COMMISSIONS 9

4 - INFORMATION D'ORDRE COMMERCIAL 13

5 - RÈGLES D'INVESTISSEMENT 14

6 - RISQUE GLOBAL 14

7 - RÈGLES D'ÉVALUATION DE L'ACTIF 14

8 - RÉMUNÉRATION 14

RÈGLEMENT 15

TITRE 1 - ACTIF ET PARTS : 15

TITRE 2 - FONCTIONNEMENT DU FONDS 16

TITRE 3 - MODALITÉS D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES 17

TITRE 4 - FUSION - SCISSION - DISSOLUTION - LIQUIDATION 17

TITRE 5 - CONTESTATION 17

1 - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Dénomination : SOFIDY Sélection 1.

Forme Juridique : Fonds Communs de Placement (FCP).

État membre dans lequel l'OPCVM a été constitué : FCP de droit français.

Date de création : 4 novembre 2014.

Date d'agrément par l'Autorité des marchés financiers : 21 février 2014.

Durée d'existence prévue : 99 ans.

Synthèse de l'offre de gestion :

	Parts	Code ISIN	Distribution des sommes distribuables	Devise de libellé	Minimum de souscription initiale	Souscripteurs concernés
Parts P	P-C	FR0011694256	Capitalisation	Euro	1 part	Tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs personnes physiques
Parts I	I-C	FR0011694264	Capitalisation	Euro	100 parts	Tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs institutionnels
Parts GI	GI-C	FR0013349289	Capitalisation	Euro	100 parts	Tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs institutionnels
Parts C	C-C	FR0013349297	Capitalisation	Euro	1 part	Strictement réservée aux investisseurs souscrivant directement ou via des intermédiaires fournissant un service de gestion de portefeuille sous mandat et/ou de conseils en investissement financier ne les autorisant pas à conserver des rétrocessions de commissions soit contractuellement soit en application de la réglementation MIFID 2 ou d'une réglementation nationale

Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel et le dernier état périodique :

Les derniers documents annuels et périodiques ainsi que la composition des actifs sont adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur auprès de la Société de Gestion :

SOFIDY (303 square Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex) - Tél. : +33 (0)1 69 87 02 00.

Ces documents sont également disponibles sur le site internet de la Société de Gestion :

www.sofidy.com

2 - ACTEURS

Société de gestion : SOFIDY (303 square Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex), société par actions simplifiée - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10/07/2007 sous le n° GP-07000042.

Dépositaire et conservateur : CACEIS BANK (1-3, place Valhubert, 75013 Paris).

Description des missions du dépositaire : CACEIS BANK, établissement agrée par le CECEI, assure les fonctions de dépositaire, conservateur, de centralisation des ordres de souscription et rachat, de la tenue des registres des parts (passif du FCP).

Encadrement et gestion des conflits d'intérêt : Le dépositaire est indépendant de la société de gestion. Des conflits d'intérêts potentiels peuvent être identifiés, notamment dans le cas où la société de gestion aurait avec CACEIS BANK des relations commerciales autres que celles découlant de la fonction de dépositaire du FCP. Afin de gérer ces situations, le dépositaire a mis en place et met à jour régulièrement une politique de gestion des conflits d'intérêt destinée à prévenir les conflits d'intérêt qui pourraient découler de ces relations commerciales. Cette politique a pour objectif d'identifier et analyser les situations de conflits d'intérêt potentiels, et de gérer et suivre ces situations.

*Fonctions de garde déléguée : CACEIS BANK est responsable de la conservation des actifs du fonds. Néanmoins afin d'offrir les services liés à la conservation d'actifs dans certains pays, le dépositaire peut être amené à sous-déléguer la fonction de conservation. La description des fonctions de garde déléguées, la liste des délégataires et sous délégataires de CACEIS BANK et l'information relative aux conflits d'intérêt susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site de CACEIS : **www.caceis.com**. Des informations actualisées sont mises à disposition des investisseurs sur demande.*

Commissaire aux comptes : KMPG Audit - 1 cours Valmy - 92923 Paris La Défense Cedex, représenté par Monsieur Pascal LAGAND.

Commercialisateurs : SOFIDY (303 square Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex), société par actions simplifiée.

La liste des commercialisateurs n'est pas exhaustive dans la mesure où, notamment, les parts du fonds sont admises à la circulation en Euroclear. Ainsi, certains commercialisateurs peuvent ne pas être mandatés ou connus de la société de gestion.

Délégataire de la gestion comptable : CACEIS Fund Administration (1-3, place Valhubert, 75013 Paris).

À ce titre, CACEIS Fund Administration a été désignée par la société de gestion, en qualité de gestionnaire comptable par délégation pour la valorisation et l'administration comptable du fonds. CACEIS Fund Administration a en charge la valorisation des actifs, l'établissement de la valeur liquidative du fonds et des documents périodiques.

Centralisateur des ordres de Souscriptions et de Rachat par délégation de la Société de Gestion : CACEIS BANK (1-3, place Valhubert, 75013 Paris).

3 - MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

Caractéristiques générales

Caractéristiques des parts :

- **Nature du droit attaché à la catégorie de part :** chaque part donne droit, dans la copropriété de l'actif et dans le partage des résultats, à une part proportionnelle à la fraction d'actif qu'elle représente ;
- **Modalités de tenue du passif :** la tenue des comptes de l'émetteur est assurée par le dépositaire (CACEIS BANK). L'administration des parts est effectuée en Euroclear France ;
- **Droits de vote :** s'agissant d'un FCP, aucun droit de vote n'est attaché aux parts, les décisions étant prises par la société de gestion ;
- **Forme des parts :** au porteur ;
- **Décimalisation des parts :** les parts sont décimalisées au 1/1000e.

Date de clôture de l'exercice comptable :

Dernier jour de cotation du mois de décembre de la bourse de Paris. La date de clôture du premier exercice comptable est le dernier jour de cotation du mois de décembre 2015.

Indication sur le régime fiscal :

L'OPCVM n'est pas assujetti à l'impôt sur les sociétés et les distributions ou les plus ou moins-values sont imposables entre les mains de ses porteurs.

Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par les OPCVM, ou aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par l'OPCVM, dépend de la situation particulière de l'investisseur et/ou de la juridiction d'investissement de l'OPCVM.

Le passage d'une catégorie de parts à l'autre sera considéré comme une cession suivie d'un achat et se trouvera soumis au régime de cession des plus-values de valeurs mobilières.

En cas de doute sur sa situation fiscale, il est recommandé au porteur de s'adresser à un conseiller spécialisé.

Le fonds n'est pas éligible au Plan d'Epargne en Actions (PEA).

Dispositifs particuliers

Code ISIN de chaque part :

- **Part P :** FR0011694256
- **Part I :** FR0011694264
- **Part GI :** FR0013349289
- **Part C :** FR0013349297

Objectif de gestion :

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne et en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

Indicateur de référence :

L'indicateur de référence du FCP est l'indicateur FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis (ticker Bloomberg : NR0EUE).

L'Indice FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped est un indice représentatif des sociétés cotées en Zone Euro actives dans le secteur de l'immobilier. Il est composé des sociétés listées réparties en deux sous-secteurs :

- Les « Sociétés d'Investissement Immobilier », quel que soit leur sous segment (parc de bureaux, parc industriel, commercial, résidentiel ou parc diversifié) ;
- Les « Société de Gestion et de promotion immobilière ».

Le portefeuille n'a pas pour but de répliquer l'indicateur de référence. La sélection des valeurs et leur pondération dans le portefeuille est déterminée selon les convictions de l'équipe de gestion sans référence avec la présence de ces valeurs et leur pondération dans l'indicateur. En conséquence, l'évolution de la valeur liquidative de l'OPCVM peut s'écarter significativement de celle de l'indicateur.

L'indicateur de référence est calculé quotidiennement en cours de clôture en utilisant les prix de clôture officiels des bourses de cotation des titres le constituant. Le cours de clôture de cet indicateur est disponible sur le site Internet **www.ftse.com**.

Conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/1011 du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2016, l'administrateur de l'indice de référence est inscrit sur le registre d'administrateurs et d'indices de référence tenu par l'ESMA.

Conformément au règlement (UE) 2016/1011 du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2016, la société de gestion dispose d'une procédure de suivi des indices de référence utilisés décrivant les mesures à mettre en œuvre en cas de modifications substantielles apportées à un indice ou de cessation de fourniture de cet indice.

Stratégie d'investissement :

Stratégies utilisées

La gestion mise en œuvre au sein du FCP consiste à investir principalement en actions de sociétés du secteur immobilier de l'Union européenne (minimum 60 %) tout en intégrant de façon systématique les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») au processus de gestion.

Le fonds dispose du label ISR.

- Sélection thématique

La stratégie d'investissement vise à sélectionner, par ordre de priorité, les valeurs suivantes :

- Les sociétés foncières cotées ;
- Les sociétés opérant dans le secteur immobilier (notamment les sociétés de services immobiliers, les promoteurs, et les sociétés du secteur du BTP) ;
- Les sociétés d'autres secteurs mais dont les performances peuvent être fortement liées au secteur immobilier (notamment enseignes de distribution, exploitants d'infrastructures, spécialistes du secteur hôtellerie / loisirs) ;
- Les sociétés prestataires ou sous-traitantes pour le secteur immobilier.

Un premier univers d'investissement est construit à partir d'une base de données fournie par une agence de notation extra-financière (Sustainalytics) reconnue pour sa recherche et sa notation des risques ESG ainsi que le suivi des controverses. Cette base de données inclut l'ensemble des valeurs dans les pays développés (investissement sans restriction de taille de capitalisation boursière). Ce premier univers d'investissement est ensuite réduit en termes de nombre de lignes par application de la sélection thématique définie. La stratégie d'investissement du FCP étant étroitement liée à la recherche d'objectifs environnementaux et sociaux, SOFIDY s'assure qu'au moins 90 % de l'univers d'investissement thématique fait l'objet d'une notation ESG.

Cette recherche externe ne remplace pas la recherche fondamentale conduite par les équipes de gestion, mais elle sert à alimenter l'analyse ESG des émetteurs pour assurer une démarche robuste et capable de couvrir un univers large.

- Filtre ISR

Une fois l'univers thématique des valeurs éligibles défini, et afin d'identifier les opportunités d'investissement au sein de sa thématique et de limiter les risques sur la durée de l'investissement, le FCP met en œuvre une analyse extra-financière reposant sur une combinaison d'approches : normative (exclusion d'entreprises dans des secteurs controversés) et « best-in-universe » (sélection des émetteurs les mieux notés d'un point de vue ESG au sein de l'univers d'investissement, sans considération de leur secteur d'activité). Enfin, comme décrit dans la section suivante (Analyse fondamentale), les critères ESG sont intégrés de manière systématique à l'analyse fondamentale conduite par les équipes de gestion.

Approche normative

Le FCP SOFIDY Sélection 1 applique la politique d'exclusions de la société de gestion. Sont ainsi exclues les entreprises opérant dans les secteurs des armes controversées[1], de la pornographie et de la prostitution, ainsi que les entreprises qui tirent plus de 30 % de leur chiffre d'affaires du charbon thermique (extraction, trading ou production d'énergie), du tabac et/ou de la marijuana (plantation et fabrication de produits du tabac).

(1) L'exclusion d'émetteurs impliqués dans les armements controversés de type bombe à sous-munitions ou mines antipersonnel s'impose à l'ensemble des sociétés de gestion françaises.

De plus, la liste d'exclusions a été renforcée pour le FCP SOFIDY Sélection 1 afin d'exclure certains comportements et secteurs pouvant générer des risques ESG et des impacts adverses sur les enjeux de développement durable :

1. Armement et défense ;
2. Clonage ;
3. Commerce des espèces sauvages et de produits dérivés ;
4. Entreprises réalisant plus de 30 % de leur chiffre d'affaires dans l'extraction ou la production d'autres énergies fossiles controversée en raison de leur source (dépôts non conventionnels[2]) ou de la technologie utilisée (par ex. fracture hydraulique) ;
5. Huile de palme.

Approche « best-in-universe »

Le filtre « best-in-universe » permet d'exclure les entreprises les moins bien notées en matière de critères ESG. Pour l'application de cette approche, SOFIDY utilise la recherche d'une agence de notation extra-financière reconnue. Les entreprises de l'univers d'investissement sont classées selon leur note ESG et les 20 % des valeurs les moins vertueuses (c'est-à-dire les moins bien notées) sont exclues.

Cette approche permet d'assurer une démarche d'amélioration de la note ESG du fonds par rapport à son univers d'investissement.

Parmi les critères pris en compte par l'agence de notation extra-financière dans la notation ESG de l'univers, peuvent être cités par exemple :

- **Environnement** : impact carbone des activités, utilisation des sols et biodiversité, émission et gestion des déchets ;
- **Social** : santé et sécurité des collaborateurs, relations avec les communautés locales ;
- **Gouvernance :** l'éthique des affaires et les risques de corruption.

Afin de s'assurer du bon respect des objectifs de la politique d'investissement responsable, SOFIDY s'assure qu'au moins 90 % de l'univers d'investissement et 90 % des émetteurs en portefeuille en termes d'actif net et de nombre de lignes, fait l'objet d'une notation ESG.

Dans la limite de maximum 10 % de l'actif total, le fonds SOFIDY Sélection 1 pourra sélectionner des valeurs non couvertes par l'analyse de notre prestataire.

• **Analyse fondamentale des valeurs**

L'étude des valeurs éligibles au regard de la thématique du fonds est ensuite complétée par une analyse fondamentale, financière, extra-financière et de liquidité des dites valeurs.

SOFIDY considère que la performance à long terme d'un fonds investi en actions de société du secteur immobilier repose notamment sur un travail d'analyse approfondi d'un certain nombre de points :

i) En ce qui concerne le sous-jacent immobilier

Les critères fondamentaux d'investissement reposent sur :

- La qualité des actifs immobiliers détenus par la société, notamment au regard de :
  - Leur emplacement ;
  - Leur construction.
- La qualité de la gestion de la société, notamment au regard de :
  - La capacité de maintenir un taux d'occupation élevé garantissant un flux optimisé de loyers, synonyme de rendement ;
  - La solidité des locataires notamment au regard de leur activité ;
  - La capacité à mutualiser les locataires (en nombre et en complémentarité des activités) autorisant attractivité commerciale et diversification du risque locatif.

À moyen terme, les décisions d'investissements se fondent également sur :

- la capacité de faire progresser les loyers à moyen / long terme ;
- la stratégie d'investissement (« pipe-line »), voire de désinvestissement, et la qualité de la mise en œuvre de cette stratégie au regard des critères ci-dessus.

Mais aussi à plus long terme, la capacité du management de la société ciblée à anticiper :

- les modes de consommation et d'utilisation ;
- les cycles économiques ;
- mais aussi certaines tendances structurelles telles que la démographie, les flux de population et le tourisme.

ii) En ce qui concerne les aspects financiers

La sélection des valeurs repose également sur une analyse financière approfondie permettant de s'assurer de la qualité dynamique des indicateurs financiers et notamment de ceux relatifs au cash-flow en distinguant les produits récurrents de ceux pouvant être exceptionnels.

Une attention particulière sera portée :

- aux multiples boursiers (niveau de valorisation du titre au regard de ses comparables) ;
- à la politique de la société en matière de distribution et de financement.

(2) Schiste argileux, sables bitumineux, accumulations d'hydrates de méthane.

Cette politique de gestion peut conduire SOFIDY à sélectionner un nombre limité de valeurs (quelques dizaines) et notamment à investir dans des valeurs de faible capitalisation.

Cette stratégie d'investissement peut conduire le FCP à être exposé au risque de change en cas d'investissement en titres libellés en devises hors euro (dans la limite de 20 % de son actif).

iii) En ce qui concerne les aspects extra-financiers

Pour assurer la prise en compte de critères ESG dans l'analyse fondamentale, une analyse extra-financière est également réalisée en interne sur la base d'une grille d'analyse pour tous les titres du portefeuille.

Ainsi, chaque proposition d'investissement doit être au préalable validée par une notation interne afin de s'assurer qu'elle respecte bien les objectifs de la politique d'investissement responsable pour intégrer le portefeuille.

L'analyse extra-financière des sociétés est composée de 3 piliers visant à identifier les principaux risques et opportunités ESG :

- **Gouvernance :** La gouvernance des entreprises est un facteur essentiel de performance et de maîtrise des risques. Les équipes s'intéressent notamment à l'instauration d'une gouvernance suivant des règles transparentes et organisant les pouvoirs et contrepouvoirs de manière équilibrée afin de pallier aux défauts des organisations traditionnelles qui peuvent pénaliser durablement la performance de l'entreprise.
- **Social et sociétal :** L'analyse porte également sur la responsabilité sociale de l'entreprise auprès de ses employés (fidélisation des talents, inclusion sociale, etc.) mais également la contribution des actifs de la société au progrès social ou à l'attractivité des territoires.
- **Environnement :** L'étude fondamentale tient compte des processus mis en place par les sociétés pour maîtriser les risques environnementaux liés au secteur immobilier. Les équipes de gestion réalisent notamment des analyses approfondies sur les principaux enjeux et leviers d'actions liés à la transition énergétique.

L'ensemble de ces critères permet d'établir une évaluation ESG de la société en termes de risques et d'opportunité sous forme d'une grille de notation (une note de 100 % représentant un risque ESG maximum et une note de 0 % une opportunité ESG maximum). Les sociétés cotées reconnues comme des opportunités financières et présentant un profil ESG attractif (notation inférieure à 80 %) sont intégrées au portefeuille selon une pondération qui reste à la libre appréciation du gérant.

Dans le cas où un titre ne respecterait plus les critères d'investissement précédemment fixés en raison d'un changement de stratégie ou d'une controverse, la position sur l'émetteur sera cédée dans le meilleur intérêt des porteurs de parts.

• **Limites méthodologiques**

Les principales limites méthodologiques liées à la stratégie d'investissement sont :

- Le recours à une agence de notation extra-financière externe (Sustainalytics) : les équipes de gestion prennent en compte la note de risque ESG et le calcul de l'empreinte carbone établis par une agence de notation extra-financière reconnue. Le recours à cette agence peut conduire à un manque de transparence et d'exhaustivité sur les indicateurs retenus pour l'évaluation ESG des émetteurs, des délais dans la mise à jour des informations que l'équipe de gestion ne contrôle pas, et des difficultés pour contrôler la pertinence et la qualité des données fournies ;
- L'investissement dans des valeurs non couvertes par l'analyse de l'agence de notation extra-financière externe : cette possibilité ne concerne qu'au maximum 10 % du portefeuille du fonds, en termes d'actif net et de nombre de lignes.

Enfin, la Société de Gestion s'engage à identifier les potentiels impacts négatifs de ses investissements en conformité avec le règlement européen 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, à l'exception des indicateurs relatifs à la biodiversité pour lesquels elle n'est pas en mesure de collecter et d'exploiter les données. Le principal impact négatif qui a été retenu est celui de la contribution des investissements au changement climatique. Dans ce cadre, un bilan carbone est réalisé mensuellement au niveau du Fonds. Les autres impacts négatifs retenus par le Fonds et les résultats des analyses seront communiqués annuellement dans les rapports ESG.

Pour une information plus détaillée sur les critères ESG retenus et la méthodologie appliquée, veuillez vous référer au Code de transparence ISR, mis à jour et disponible sur notre site internet à l'adresse suivant : www.sofidy.com.

Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales telles que décrites à l'article 8 du Règlement SFDR. Toutefois, le Fonds ne s'engage pas à réaliser des investissements durables et ne prend pas en compte les critères de l'UE pour les activités économiques écologiquement durables au sens du règlement (UE) 2020/852 du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables (le « Règlement Taxonomie ») et l'alignement de son portefeuille sur ce règlement sur la taxonomie n'est pas calculé. Par conséquent, le principe de « ne pas nuire de manière significative » (Do Not Significant Harm) ne s'applique à aucun des investissements de ce Fonds.

Catégories d'actifs éligibles

• **Actifs (hors dérivés intégrés)**

Actions

Le Fonds fera l'objet d'une exposition d'au minimum 60 % pouvant aller jusqu'à 100 % sur le marché des actions du secteur immobilier de l'Union européenne. Les choix de gestion peuvent conduire à une exposition du portefeuille sur des sociétés de petites capitalisations.

Le FCP pourra également investir sur le marché des actions du secteur immobilier hors Union européenne.

Titres de créance et instruments du marché monétaire

Le FCP pourra investir dans la limite de 40 % de son actif sur des titres de créance et des instruments du marché monétaire libellés en devises de l'Union européenne et d'émetteurs, publics ou privés, dont le siège social est situé dans l'Union européenne (sans critère de notation).

Parts ou actions d'OPC

Le FCP pourra investir dans la limite de 10 % de son actif en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou étranger ou en parts ou actions de FIA de droit français ou de FIA établis dans d'autres États membres de l'Union européenne ou de fonds d'investissement constitués sur le fondement d'un droit étranger et répondant aux quatre critères de l'article R214-13 du Code monétaire et financier, sans contrainte de classification.

Le FCP peut investir dans des OPC ou des FIA gérés par SOFIDY ou par une société liée.

• **Instruments dérivés**

Le FCP peut investir dans la limite de 100 % de l'actif sur des instruments financiers à terme négocié sur des marchés réglementés français ou étrangers afin de couvrir le portefeuille aux risques action, taux, change, ou de l'exposer aux risques action, taux, change, sans rechercher de surexposition, pour réaliser l'objectif de gestion. Ces interventions pourront être réalisées dans le cadre de contrats de futures, d'options, ou de change à terme.

Les instruments financiers à terme éligibles seront des instruments financiers à terme simples.

• **Titres intégrant des dérivés**

Le FCP pourra investir dans des titres intégrant des dérivés (warrants, bons de souscription, obligations convertibles) jusqu'à 20 % de son actif à des fins d'exposition aux risques action, taux, change, sans rechercher de surexposition.

Les titres intégrant des dérivés éligibles n'intégreront que des instruments financiers à terme simples.

• **Dépôts et liquidités**

Le FCP peut détenir des liquidités à titre accessoire, notamment pour faire face aux rachats de parts par les investisseurs.

Le FCP pourra effectuer, dans la limite de 40 % de son actif net, des dépôts en vue d'optimiser la gestion de sa trésorerie.

• **Emprunts d'espèce**

Le FCP pourra réaliser ponctuellement des emprunts d'espèces jusqu'à 10 % de son actif pour faire face soit à un décalage temporaire entre des flux d'achat et de vente de titres sur le marché, soit à des rachats.

• **Opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres**

Néant.

Profil de risque :

Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Le profil de risque du FCP correspond à des investisseurs qui souhaitent investir à long terme dans un portefeuille d'actions cotées en bourse.

Les risques auxquels le FCP peut être exposé sont :

• **Risque de perte en capital**

L'OPCVM n'offre aucune garantie de performance ou de capital. De ce fait, le capital initialement investi peut ne pas être totalement restitué.

• **Risque de gestion discrétionnaire**

Le style de gestion discrétionnaire appliqué au fonds repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des valeurs. Il existe un risque que l'OPCVM ne soit pas investi à tout moment sur les marchés ou les valeurs les plus performantes. La performance du fonds peut donc être inférieure à l'objectif de gestion. La valeur liquidative du fonds peut en outre avoir une performance négative.

• **Risque Actions**

Le fonds peut être exposé au minimum à 60 % et au maximum à 100 % en actions. Les marchés actions peuvent connaître des fluctuations importantes dépendant notamment des anticipations sur l'évolution de l'économie mondiale et des résultats des entreprises. En cas de baisse des marchés la valeur liquidative du fonds peut baisser.

• **Risque sectoriel**

Le FCP investissant dans un secteur spécialisé, peut être soumis à un risque (et une volatilité) plus important que dans le cas d'investissements faits dans une fourchette plus large de titres couvrant plusieurs secteurs. La valeur liquidative du fonds peut donc baisser plus rapidement.

• **Risque de liquidité**

Le fonds peut être investi en actions de petites capitalisations boursières, il peut être également exposé à la dette de petites et moyennes capitalisations ou en titres qui, compte tenu de leurs caractéristiques spécifiques, peuvent présenter un risque de liquidité. Le volume de ces titres cotés en bourse est réduit, les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que sur les grandes capitalisations. La valeur liquidative du fonds peut donc baisser plus rapidement.

• **Risque de taux**

Le fonds peut investir dans des produits de taux : en cas de remontée des taux d'intérêt, la valeur des produits de taux peut baisser et entraîner une baisse de la valeur liquidative du fonds.

L'attention des investisseurs est par ailleurs attirée sur le fait que le cours des actions, particulièrement des actions du secteur immobilier, peut être indirectement impacté par l'évolution des taux d'intérêt.

• **Risque de crédit**

Le risque de crédit correspond au risque de baisse de la qualité de crédit d'un émetteur ou de défaut de ce dernier. La valeur des titres de créance, dans lesquels le fonds peut investir, peut baisser entraînant une baisse de la valeur liquidative.

• **Risque lié à l'utilisation de produits dérivés**

Le risque lié aux techniques de gestion est le risque d'amplification des pertes du fait de recours à des instruments financiers à terme simples tels que les instruments dérivés (futures et/ou options). Une baisse de la valeur liquidative pourrait ainsi être amplifiée.

• **Risque de change**

Le fonds peut être soumis à un risque de change. Il s'agit du risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence du portefeuille, l'euro. En cas de baisse d'une devise par rapport à l'euro, la valeur liquidative baissera.

• **Risque de durabilité**

Le risque de durabilité désigne un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur des investissements réalisés par le Fonds.

Ce risque est lié à divers risques qui peuvent entraîner des pertes imprévues susceptibles d'affecter les investissements et la situation financière du Fonds. Trois risques semblent dominer en termes de probabilité et de matérialité s'ils se réalisent :

(i) Les événements liés au climat et la perte de biodiversité résultant du changement climatique (alias les risques physiques tels que l'augmentation durable des températures, l'élévation du niveau de la mer, les inondations, les incendies, les sécheresses et autres calamités météorologiques) ou de la réponse de la société au changement climatique (alias les risques de transition liés aux risques réglementaires, technologiques, de marché, etc.). L'exposition des actifs de ce Fonds à ces événements augmente avec la fréquence des phénomènes météorologiques extrêmes.

(ii) Les risques liés à la cybersécurité résultent de l'utilisation croissante des technologies numériques dans tous les secteurs. À mesure que les cyberattaques deviennent plus sophistiquées, l'exposition des actifs de ce Fonds à la fraude, au vol et aux cyberattaques de données augmente.

(iii) Les risques de pandémie (une pandémie étant définie comme une épidémie se produisant dans le monde entier ou dans une zone très étendue, traversant les frontières internationales et touchant généralement un grand nombre de personnes) peuvent freiner l'économie. Malgré les progrès importants de la médecine au cours des siècles passés, les épidémies représentent une menace considérable pour la société et pour un large éventail de secteurs économiques.

Les événements sociaux (par exemple, l'inégalité, l'intégration, les relations de travail, la prévention des accidents, l'investissement dans le capital humain, le changement de comportement des clients, la qualité et la sécurité des produits, les pratiques de vente, etc.) ou les lacunes en matière de gouvernance (par exemple, la violation importante et récurrente des accords internationaux, les problèmes de corruption, etc.) se traduisent également par des risques de durabilité.

Souscripteurs concernés (yc. profil de l'investisseur type) :

- **Parts P :** tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs personnes physiques ;
- **Parts I et GI :** tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs institutionnels ;
- **Parts C :** Strictement réservée aux investisseurs souscrivant directement ou via des intermédiaires fournissant un service de gestion de portefeuille sous mandat et/ou de conseils en investissement financier ne les autorisant pas à conserver des rétrocessions de commissions soit contractuellement soit en application de la réglementation MIFID 2 ou d'une réglementation nationale.

Les parts du fonds ne sont pas ouvertes aux investisseurs ayant la qualité de « U.S. Person », telle que définie par la Regulation S de la SEC (Part 230-17 CFR230.903).

Le fonds n'est pas, et ne sera pas, enregistré en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940. Toute revente ou cession de parts aux États-Unis d'Amérique ou à une « U.S. Person » peut constituer une violation de la loi américaine et requiert le consentement écrit préalable de la société de gestion du fonds. Les personnes désirant acquérir ou souscrire des parts auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ».

La société de gestion du fonds a le pouvoir d'imposer des restrictions (i) à la détention de parts par une « U.S. Person » et ainsi opérer le rachat forcé des parts détenues, ou (ii) au transfert de parts à une « U.S. Person ». Ce pouvoir s'étend également à toute personne (a) qui apparaît directement ou indirectement en infraction avec les lois et règlements de tout pays ou toute autorité gouvernementale, ou (b) qui pourrait, de l'avis de la société de gestion du fonds, faire subir un dommage au fonds qu'il n'aurait autrement ni enduré ni subi.

L'offre de parts n'a pas été autorisée ou rejetée par la SEC, la commission spécialisée d'un État américain ou toute autre autorité régulatrice américaine, pas davantage que lesdites autorités ne se sont prononcées ou n'ont sanctionné les mérites de cette offre, ni l'exactitude ou le caractère adéquat des documents relatifs à cette offre. Toute affirmation en ce sens est contraire à la loi.

Tout porteur de parts doit informer immédiatement la société de gestion du fonds dans l'hypothèse où il deviendrait une « U.S. Person ». Tout porteur de parts devenant U.S. Person ne sera plus autorisé à acquérir de nouvelles parts et il pourra lui être demandé d'aliéner ses parts à tout moment au profit de personnes n'ayant pas la qualité de « U.S. Person ». La société de gestion du fonds se réserve le droit de procéder au rachat forcé de toute part détenue directement ou indirectement, par une « U.S. Person », ou si la détention des parts par quelque personne que ce soit est contraire à la loi ou aux intérêts du fonds.

Profil type :

Le FCP s'adresse à un type d'investisseur souhaitant s'exposer aux marchés actions du secteur immobilier de l'Union européenne et qui accepte par conséquent une évolution non régulière de prix de la part de l'OPCVM. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent. Dans tous les cas, il est fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de l'OPCVM.

Durée de placement recommandée : supérieure à 5 ans

Modalités de détermination et d'affectation des sommes distribuables :

- **Parts P :** capitalisation
- **Parts I :** capitalisation
- **Parts GI :** capitalisation
- **Parts C :** capitalisation

Les sommes distribuables sont constituées par :

- le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;
- les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Caractéristiques des parts ou actions :

Parts	Code ISIN	Distribution des sommes distribuables	Devise de libellé	Montant minimum de souscription initale	Souscription ultérieure minimale	Souscripteurs concernés	Valeur initiale de la part
P-C	FR0011694256	Capitalisation	Euro	1 part	1 part	Tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs personnes physiques	100 euros
I-C	FR0011694264	Capitalisation	Euro	100 parts	1 part	Tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs institutionnels	1 000 euros
GI-C	FR0013349289	Capitalisation	Euro	100 parts	1 part	Tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs institutionnels	10 000 euros
C-C	FR0013349297	Capitalisation	Euro	1 part	1 part	Tous souscripteurs, plus particulièrement destinées aux investisseurs institutionnels	100 euros

Modalités de souscriptions et de rachat :

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées chaque jour de calcul de la valeur liquidative (J) avant 12 h 30 et sont exécutées le premier jour ouvré suivant, sur la valeur liquidative calculée et datée du jour J (publiée en J+1). Le délai entre la date de centralisation de l'ordre de souscription ou de rachat et la date de règlement / livraison est de 3 jours ouvrés.

Les ordres de souscription et de rachat sont reçus et centralisés chaque jour à 12 h 30 auprès de CACEIS BANK 1-3 place Valhubert 75013 PARIS.

L'attention des porteurs est attirée sur le fait que les ordres transmis à des intermédiaires autres que CACEIS BANK doivent tenir compte du fait que l'heure limite de centralisation des ordres s'applique auxdits intermédiaires vis-à-vis de CACEIS BANK. En conséquence, ces intermédiaires peuvent appliquer leur propre heure limite, antérieure à celle mentionnée ci-dessus, afin de tenir compte de leur délai de transmission des ordres à CACEIS BANK.

La valeur liquidative est établie de manière quotidienne, sauf en cas de jour férié légal en France et/ou en cas de fermeture de la Bourse de Paris. La valeur liquidative est disponible auprès de la société de gestion (SOFIDY - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex), sur le site internet de la société de gestion (**www.sofidy.com**), ainsi qu'auprès du dépositaire (CACEIS BANK 1-3 Place Valhubert, 75013 Paris).

Les ordres sont exécutés conformément au tableau ci-dessous :

J : Jour d'établissement de la valeur liquidative	J+1 jour ouvré	J+3 jours ouvrés
Centralisation avant 12 h 30 des ordres de souscription et de rachat	Publication de la valeur liquidative datée de J	Livraison, des souscriptions Règlement des rachats

Le passage d'une catégorie de parts à une autre s'effectue au moyen d'une demande de rachat des parts de la catégorie possédée, suivie d'une demande de souscription de parts d'une autre catégorie. L'attention des investisseurs est donc attirée sur le fait que le passage d'une catégorie de parts à une autre entraîne l'application du régime fiscal des plus ou moins-values sur instruments financiers.

Frais et commissions

Commissions de souscription et de rachat :

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les commissions acquises à l'OPCVM servent à compenser les frais supportés par l'OPCVM pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la société de gestion, aux commercialisateurs, etc.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre de parts	**Parts P :** 4,0 % maximum **Parts I :** 3,0 % maximum **Parts GI :** 1,0 % maximum **Parts C :** 4,0 % maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre de parts	0 %
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre de parts	0 %
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	Valeur liquidative x nombre de parts	0 %

Frais de fonctionnement et de gestion :

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception :

- des frais de transactions (frais d'intermédiation et commission de mouvement),
- des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs.

	Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
1	**Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion (CAC, dépositaire...) TTC**	Actif net	**Parts P :** 2,20 % TTC maximum **Parts I :** 1,10 % TTC maximum **Parts GI :** 0,75 % TTC maximum **Parts C :** 1,30 % TTC maximum
2	**Commissions de mouvement** *(Les commissions de mouvement sont perçues exclusivement par le dépositaire[1])*	Valeurs mobilières ESES hors OPCVM (France, Belgique, Pays-Bas)	8 €
		Valeurs mobilières hors OPCVM (Allemagne, Autriche, Luxembourg, Grèce, Suisse, Espagne, Italie, Portugal, Suède, Finlande, Norvège, Danemark, UK, US, Cleastream et Japon)	13 €
		Valeurs mobilières hors OPCVM (Hong Kong, Singapour, Australie, Nouvelle-Zélande, Turquie et Pologne)	35 €
		Valeurs mobilières hors OPCVM (République tchèque)	45 €
		OPCVM	10 € (+ 5 € par instructions annuelles ou réparées)
		Cash	2 €
		Change de types Spot, Terme et SWAP (intégration STP)	20 €
		Change de type Spot (intégration manuelle)	50 €
		Change de type Terme (intégration manuelle)	70 €
		Change de type SWAP (intégration manuelle)	100 €
3	**Commission de surperformance**	Actif net	20 % TTC de la surperformance annuelle nette de frais du FCP par rapport à l'indice FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis. Dans le respect du principe de « high water mark »[2] à compter du 1er décembre 2020

(1) Les commissions de mouvement sont prélevées en totalité par le Teneur de Compte / Conservateur de l'OPCVM. Pour l'exercice de sa mission, le dépositaire agissant en sa qualité de Teneur de Compte / Conservateur de l'OPCVM pratique une tarification fixe ou forfaitaire par opération selon la nature des titres, des marchés et des instruments financiers traités.

(2) Les commissions de surperformance suivent le principe du « High Water Mark » : aucune commission de sur performance n'est versée en fin d'exercice tant que la performance du fonds n'a pas dépassé celle de l'indicateur de référence depuis la dernière fois qu'une commission variable a été versée. De plus, ces commissions de performance ne sont versées que si la performance du fonds est positive en termes absolus depuis la dernière fois qu'une commission variable a été versée.

Modalité de calcul de la commission de surperformance :

Assiette	Actif net avant frais de gestion variables
Date de constatation	En fin d'exercice
Calcul de la surperformance	Le calcul de la commission de surperformance s'applique séparément au niveau de chaque part. Le supplément de performance auquel s'applique le taux de 20 % TTC est égal à la différence entre : • l'actif net de la part avant frais de gestion variables (mais net de frais de gestion fixes), • la valeur d'un actif de référence théorique ayant réalisé une performance égale à celle de l'indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis) depuis la dernière clôture de l'exercice où une commission de surperformance a été versée(1) et enregistrant les mêmes variations liées aux souscriptions / rachats que l'OPCVM.
Provisionnement	Provision (ou reprise de provision) intégrée quotidiennement dans la Valeur Liquidative
Condition	Performance de la part positive par rapport à la dernière clôture de l'exercice où une commission de surperformance a été versée(1)
Quote-part de la commission de surperformance	20 % TTC
Rachats de parts	Lors des rachats de parts, la quote-part de la commission de surperformance provisionnée correspondant aux parts rachetées est acquise à la société de gestion
Date de prélèvement	À la clôture de chaque exercice

(1) Depuis le 1er janvier 2020 pour la première période de référence des commissions incluant le principe du « high water mark ».

Procédure de choix des intermédiaires :

Chaque année les intermédiaires financiers sont sélectionnés par l'ensemble des gérants de la société de gestion sur la base d'une série de critères de qualité de service :

- Qualité et prix d'exécution (best execution) ;
- Disponibilité et réactivité du vendeur dédié ;
- Qualité du traitement post-exécution.

4 - INFORMATION D'ORDRE COMMERCIAL

Les demandes d'information et les documents relatifs à l'OPCVM être peuvent être consultés et téléchargés à partir du site **www.sofidy.com** ou être obtenus en s'adressant directement à la société de gestion :

- **Société de Gestion :** SOFIDY (303 square Champs Élysées - Évry-Courcouronnes - 91026 Évry Cedex).
- **E-mail : sofidy@sofidy.com**.
- **Téléphone :** 01 69 87 02 00.

Les demandes de souscriptions et de rachats relatives à l'OPCVM sont centralisées auprès du dépositaire du fonds : CACEIS BANK (1-3, place Valhubert, 75013 Paris).

Les informations relatives à la prise en compte dans la politique d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) sont disponibles sur le site **www.sodify.com**.

La société de gestion peut transmettre la composition du portefeuille de l'OPC à ses investisseurs dans un délai qui ne peut être inférieur à 48 heures après la publication de la valeur liquidative, uniquement pour les besoins de calcul des exigences réglementaires liées à la directive 2009/138/CE (Solvabilité 2). Chaque investisseur qui souhaite en bénéficier devra avoir mis en place des procédures de gestion de ces informations sensibles préalablement à la transmission de la composition du portefeuille de façon à ce que celles-ci soient utilisées uniquement pour le calcul des exigences prudentielles.

5 - RÈGLES D'INVESTISSEMENT

En sus des ratios spécifiques à l'OPCVM définit dans la partie « Catégories d'actifs éligibles » présente dans ce prospectus, l'OPCVM respectera les ratios réglementaires applicables aux OPCVM conformes à la directive 2009/65/CE.

6 - RISQUE GLOBAL

La détermination du risque global s'effectue selon la méthode de calcul de l'engagement.

7 - RÈGLES D'ÉVALUATION DE L'ACTIF

Méthode de comptabilisation :

L'organisme s'est conformé aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPCVM (Avis du Conseil National de la Comptabilité n° 2003-08 du 24 juin 2003).

La devise de comptabilité du fonds est l'euro.

Les comptes relatifs au portefeuille titres sont tenus par référence au coût historique : les entrées (achats ou souscriptions) et les sorties (ventes ou remboursements) sont comptabilisées sur la base du prix d'acquisition, frais exclus. Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

L'OPCVM valorise son portefeuille à la valeur actuelle, valeur résultant de la valeur de marché ou à défaut d'existence de marché de méthodes financières par tous moyens externes : valeurs d'expertise, valeur retenue en cas d'OPA ou OPE, transactions significatives...

La différence valeur d'entrée - valeur actuelle génère une plus ou moins-value qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

Les règles d'évaluation sont fixées, sous sa responsabilité, par la société de gestion.

Règles d'évaluation des actifs :

Lors de chaque valorisation, les actifs du FCP sont évalués selon les principes suivants :

- **Actions, obligations et titres assimilés cotés (valeurs françaises et étrangères) :** valorisées au cours de clôture, les titres étrangers au dernier cours de clôture connu ;
- **Titres d'OPC en portefeuille :** évaluation sur la base de la dernière valeur liquidative connue ;
- **Dérivés listés :** cours de compensation et/ou cours de clôture du jour ;
- **Titres de Créance Négociable (TCN) :**
  - Les TCN qui lors de l'acquisition, ont une durée de vie résiduelle de moins de trois mois, sont valorisés de manière linéaire. La différence entre la valeur d'acquisition et la valeur de remboursement est linéarisée sur la période restant à couvrir ;
  - Les TCN acquis avec une durée de vie résiduelle de plus de trois mois sont valorisés à leur valeur de marché jusqu'à 3 mois et un jour avant l'échéance. Le taux de référence retenu est le taux de rendement actuariel des BTAN de maturité équivalente publié par la banque de France. La différence entre la valeur de marché relevée 3 mois et 1 jour avant l'échéance et la valeur de remboursement est linéarisée sur les 3 derniers mois.

Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté sont évalués soit au dernier cours de cotation antérieur, soit à la valeur probable de négociation sous la responsabilité des dirigeants de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

- Devises : les devises au comptant sont valorisées avec les cours publiés quotidiennement sur les bases de données financières utilisées par la Société de Gestion.

Les revenus sont comptabilisés selon la méthode des coupons courus.

8 - RÉMUNÉRATION

La politique de rémunération de la Société de Gestion vis-à-vis de ses collaborateurs se compose d'une partie fixe et d'une partie variable. La rémunération variable est le cas échéant soumise aux dispositions des Directives AIFM et OPCVM V pour le Personnel Identifié au sens desdites Directives. Cette rémunération est complétée des dispositifs d'épargne salariale obligatoires (participation) ou volontaires (intéressement, supplément d'intéressement, abondement) ; ainsi que de dispositifs de fonds salariés (participation au capital de la Société de Gestion et des fonds gérés).

La politique de rémunération variable recherche un alignement des intérêts entre les salariés et les épargnants / investisseurs dans les fonds gérés.

Le détail de la politique de rémunération est disponible sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse **www.sofidy.com**. Un exemplaire papier est mis à disposition gratuitement sur demande.

RÈGLEMENT

TITRE 1 - ACTIF ET PARTS :

Article 1 - Parts de copropriété

Les droits des copropriétaires sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du fonds. Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

La durée du fonds est de 99 ans à compter du 4 novembre 2014 sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de la prorogation prévue au présent règlement.

Catégories de parts :

Les caractéristiques des différentes catégories de parts et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus du FCP.

Les différentes catégories de parts pourront :

- Bénéficier de régimes différents de distribution des revenus (distribution ou capitalisation) ;
- Être libellées en devises différentes ;
- Supporter des frais de gestion différents ;
- Supporter des commissions de souscriptions et de rachat différentes ;
- Avoir une valeur nominale différente ;
- Être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les parts pourront être fractionnées, sur décision de la Direction Générale de la société de gestion en dixièmes, centièmes, millièmes, ou dix millièmes dénommées fractions de parts.

Les dispositions du règlement réglant l'émission et le rachat de parts sont applicables aux fractions de parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions du règlement relatives aux parts s'appliquent aux fractions de parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Enfin, la Direction Générale de la société de gestion peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des parts par la création de parts nouvelles qui sont attribuées aux porteurs en échange des parts anciennes.

Article 2 - Montant minimal de l'actif

Il ne peut être procédé au rachat des parts si l'actif du FCP devient inférieur à 300 000 euros ; lorsque l'actif demeure pendant trente jours inférieur à ce montant, la société de gestion prend les dispositions nécessaires afin de procéder à la liquidation de l'OPCVM concerné, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article 411-16 du règlement général de l'AMF (mutation de l'OPCVM).

Article 3 - Émission et rachat des parts

Les parts sont émises à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les rachats et les souscriptions sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus.

Les parts de fonds commun de placement peuvent faire l'objet d'une admission à la cote selon la réglementation en vigueur.

Les souscriptions doivent être intégralement libérées le jour du calcul de la valeur liquidative. Elles peuvent être effectuées en numéraire et/ou par apport d'instruments financiers. La société de gestion a le droit de refuser les valeurs proposées et, à cet effet, dispose d'un délai de sept jours à partir de leur dépôt pour faire connaître sa décision. En cas d'acceptation, les valeurs apportées sont évaluées selon les règles fixées à l'article 4 et la souscription est réalisée sur la base de la première valeur liquidative suivant l'acceptation des valeurs concernées.

Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire, sauf en cas de liquidation du fonds lorsque les porteurs de parts ont signifié leur accord pour être remboursés en titres. Ils sont réglés par le teneur de compte émetteur dans un délai maximum de cinq jours suivant celui de l'évaluation de la part.

Toutefois, si, en cas de circonstances exceptionnelles, le remboursement nécessite la réalisation préalable d'actifs compris dans le fonds, ce délai peut être prolongé, sans pouvoir excéder 30 jours.

Sauf en cas de succession ou de donation-partage, la cession ou le transfert de parts entre porteurs, ou de porteurs à un tiers, est assimilé(e) à un rachat suivi d'une souscription ; s'il s'agit d'un tiers, le montant de la cession ou du transfert doit, le cas échéant, être complété par le bénéficiaire pour atteindre au minimum celui de la souscription minimale exigée par le prospectus du FCP.

En application de l'article L. 214-8-7 du Code monétaire et financier, le rachat par le FCP de ses parts, comme l'émission de parts nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par la société de gestion, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des porteurs le commande.

Lorsque l'actif net du FCP est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des parts ne peut être effectué.

La société de gestion du FCP peut restreindre ou empêcher la détention de parts du FCP par toute personne ou entité à qui il est interdit de détenir des parts du FCP (ci-après, la « Personne non Éligible »).

Une Personne non Éligible est une « U.S. Person » telle que définie par la Regulation S de la SEC (Part 230 - 17 CFR 230.903) et précisée dans le Prospectus.

À cette fin, la société de gestion du FCP peut :

(i) refuser d'émettre toute part dès lors qu'il apparaît qu'une telle émission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites parts soient directement ou indirectement détenues au bénéfice d'une Personne non Éligible,

(ii) à tout moment requérir d'une personne ou entité dont le nom apparaît sur le registre des porteurs de parts que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des parts considérées est ou non une Personne non Éligible,

et (iii) lorsqu'il lui apparaît qu'une personne ou entité est (i) une Personne non Éligible et, (ii) seule ou conjointement, le bénéficiaire effectif des parts, procéder au rachat forcé de toutes les parts détenues par un tel porteur de parts après un délai de 10 jours ouvrés suivant la date d'envoi par la société de gestion de la notification de rachat forcé au porteur. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue, diminuée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge de la Personne non Éligible après un délai de 10 jours ouvrés suivant la date d'envoi par la société de gestion de la notification de rachat forcé au porteur durant lequel le bénéficiaire effectif des parts pourra présenter ses observations à l'organe compétent.

Article 4 - Calcul de la valeur liquidative

Le calcul de la valeur liquidative des parts est effectué en tenant compte des règles d'évaluation figurant dans le prospectus.

TITRE 2 - FONCTIONNEMENT DU FONDS

Article 5 - La société de gestion

La gestion du fonds est assurée par la société de gestion conformément à l'orientation définie pour le fonds.

La société de gestion agit en toutes circonstances pour le compte des porteurs de parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le fonds.

Article 5 bis - Règles de fonctionnement

Les instruments et dépôts éligibles à l'actif de l'OPCVM ainsi que les règles d'investissement sont décrits dans le prospectus.

Article 6 - Le dépositaire

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été confiées contractuellement par la société de gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il informe l'Autorité des marchés financiers.

Article 7 - Le commissaire aux comptes

Un commissaire aux comptes est désigné pour six exercices, après accord de l'Autorité des marchés financiers, par le Directeur Général de la société de gestion.

Il certifie la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers tout fait ou toute décision concernant l'organisme de placement collectif en valeurs mobilières dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

1° À constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;

2° À porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;

3° À entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

Il contrôle la composition de l'actif et des autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Directeur Général de la société de gestion au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Il atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

Article 8 - Les comptes et le rapport de gestion

À la clôture de chaque exercice, la société de gestion établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du fonds pendant l'exercice écoulé.

La société de gestion établit, au minimum de façon semestrielle et sous contrôle du dépositaire, l'inventaire des actifs de l'OPC.

La société de gestion tient ces documents à la disposition des porteurs de parts dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice et les informe du montant des revenus auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier à la demande expresse des porteurs de parts, soit mis à leur disposition à la société de gestion.

TITRE 3 - MODALITÉS D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Article 9 - Modalité d'affectation des sommes distribuables

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du fonds majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables sont constituées par :

- le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus,
- les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

La société de gestion décide de la répartition des résultats.

Le résultat net est réparti entre les deux catégories de parts au prorata de leur quote-part dans l'actif net global.

Pour chaque catégorie de parts, le cas échéant, le FCP peut opter pour l'une des formules suivantes :

- La capitalisation pure : les sommes distribuables sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi ;
- La distribution pure : les sommes sont intégralement distribuées, aux arrondis près ; possibilité de distribuer des acomptes ;
- Pour les FCP qui souhaitent conserver la liberté de capitaliser ou/et de distribuer. La société de gestion décide chaque année de l'affectation des résultats.

La société de gestion a décidé la création de parts « C » de capitalisation.

Les sommes capitalisables sont égales au résultat net précédemment défini majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus de la catégorie des parts C afférents à l'exercice clos.

TITRE 4 - FUSION - SCISSION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 10 - Fusion - Scission

La société de gestion peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le fonds à un autre OPCVM qu'elle gère, soit scinder le fonds en deux ou plusieurs autres fonds communs.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un mois après que les porteurs en ont été avisés.

Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de parts détenues par chaque porteur.

Article 11 - Dissolution - Prorogation

Si les actifs du fonds demeurent inférieurs, pendant trente jours, au montant fixé à l'article 2 ci-dessus, la société de gestion en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, sauf opération de fusion avec un autre fonds commun de placement, à la dissolution du fonds.

La société de gestion peut dissoudre par anticipation le fonds ; elle informe les porteurs de parts de sa décision et à partir de cette date les demandes de souscription ou de rachat ne sont plus acceptées.

La société de gestion procède également à la dissolution du fonds en cas de demande de rachat de la totalité des parts, de cessation de fonction du dépositaire, lorsqu'aucun autre dépositaire n'a été désigné, ou à l'expiration de la durée du fonds, si celle-ci n'a pas été prorogée.

La société de gestion informe l'Autorité des marchés financiers par courrier de la date et de la procédure de dissolution retenue.

Ensuite, elle adresse à l'Autorité des marchés financiers le rapport du commissaire aux comptes.

La prorogation d'un fonds peut être décidée par la société de gestion en accord avec le dépositaire. Sa décision doit être prise au moins 3 mois avant l'expiration de la durée prévue pour le fonds et portée à la connaissance des porteurs de parts et de l'Autorité des marchés financiers.

Article 12 - Liquidation

En cas de dissolution, la société de gestion ou le liquidateur désigné assume les fonctions de liquidateur ; à défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de toute personne intéressée. Ils sont investis à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les porteurs de parts en numéraire ou en valeurs.

Le commissaire aux comptes et le dépositaire continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation.

TITRE 5 - CONTESTATION

Article 13 - Compétence - Élection de domicile

Toutes contestations relatives au fonds qui peuvent s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les porteurs de parts, soit entre ceux-ci et la société de gestion ou le dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

SOFIDY Sélection 1

SOFIDY SAS - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042
Tél. : 01 69 87 02 00 | www.sofidy.com

SOFIDY 03-2022 | Document produit par SOFIDY | Prospectus SOFIDY Sélection 1