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.

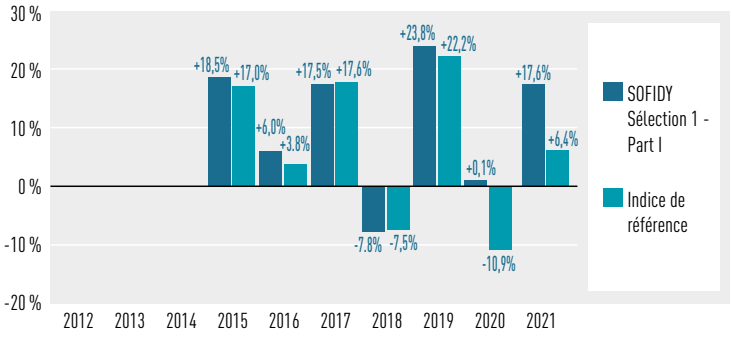
FRAIS

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