

EXERCICE 2023



FR RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOFIDY
SELECTION 1
FCP
L'IMMOBILIER EUROPÉEN



Rapport Annuel

Sofidy 
ÉPARGNER - INVESTIR

01

Rapport de gestion

1.1.	Compte-rendu d'activité	8
1.2.	Performances	8
1.3.	Principaux mouvements sur l'année 2023	9
1.4.	Autres faits marquants de l'exercice	9
1.5.	Perspectives	9

02

Démarche ESG

2.1.	La démarche ESG de Sofidy	12
------	---------------------------	----

03

Comptes annuels

04

Rapport du commissaire aux comptes

4.1.	Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels	42
------	--	----

05

Rapport périodique

45

Profil et présentation de SOFIDY SÉLECTION 1

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES	Dénomination du fonds : SOFIDY Sélection 1
	Forme juridique : Fonds Commun de Placement (FCP)
	État membre dans lequel l'OPCVM a été constitué : FCP de droit français
ACTEURS	Société de Gestion : SOFIDY (303 square Champs Elysées -Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex) Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10/07/2007 sous le n° GP-07000042
	Dépositaire et conservateur : CACEIS BANK FRANCE (1-3, place Valhubert, 75013 Paris)
	Déléataire de la gestion comptable : CACEIS BANK FRANCE (1-3, place Valhubert, 75013 Paris)
	Centralisateur des ordres de Souscriptions et de Rachats par délégation de la Société de Gestion : CACEIS Bank France (1-3, place Valhubert, 75013 Paris)
	Commissaire aux comptes : KMPG Audit – Tour EQHO, 2 avenue Gambetta – 92066 Paris la Défense, représenté par Monsieur Pascal LAGAND.
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. Le portefeuille n'a pas pour but de répliquer l'indicateur de référence, la pondération des valeurs en portefeuille est donc déterminée selon les convictions de l'équipe de gestion sans référence avec la pondération des valeurs de l'indicateur. En conséquence, l'évolution de la valeur liquidative de l'OPCVM peut donc s'écarter significativement de celle de l'indicateur.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

1) Méthode de calcul du risque global

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

2) Critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

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 de la Société de Gestion (www.sofidy.com).

3) Contrôle des intermédiaires

La Société de Gestion a mis en place une politique de sélection et d'évaluation des intermédiaires et contreparties. Cette politique est disponible sur le site de la Société de Gestion (www.sofidy.com).

4) Frais d'intermédiation

Conformément à l'article 319-18 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, et compte tenu du montant de frais d'intermédiation pour l'année 2023 inférieur au seuil de 500 000 €, la Société de Gestion n'a pas élaboré de compte rendu relatif aux frais d'intermédiation.

5) Commission de surperformance

La Société de Gestion n'a perçu aucune commission de surperformance⁽¹⁾ au titre de l'exercice 2023.

6) Droits de vote

Les droits de vote attachés aux titres détenus par le FCP sont exercés par la Société de Gestion, laquelle est seule habilitée à prendre les décisions conformément à la réglementation en vigueur. La politique de vote de la Société de Gestion peut être consultée au siège de la Société de Gestion et sur le site internet www.sofidy.com conformément à l'article 319-21 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

7) Informations relatives aux rémunérations versées par la société de gestion à son personnel

Conformément à l'article 22 de la Directive AIFM, il est précisé que 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 partie variable est elle-même composée pour tous les salariés d'une partie en numéraire et d'une partie en actions gratuites de Tikehau Capital avec une période d'acquisition de 2 ans minimum. Cette rémunération est complétée des dispositifs d'épargne salariale obligatoires (participation) ou volontaires (intéressement, abondement).

La politique de rémunération variable recherche un alignement des intérêts entre les salariés et les épargnants / investisseurs dans les fonds gérés (des primes assises par exemple sur le taux d'occupation des fonds). À ce titre, la politique de rémunération variable intègre les exigences réglementaires applicables aux salariés qualifiés de Personnel Identifié au sens des Directives AIFM et OPCVM 5 (dirigeants, preneurs de risques...), soit 24,6 équivalents temps plein en 2023.

Le montant total des rémunérations brutes (hors charges sociales et épargne salariale) de l'ensemble du personnel de la Société de Gestion s'élève à 19 975 609 € pour l'exercice 2023 pour un nombre de bénéficiaires moyen sur l'exercice de 206,6 équivalents temps plein. Ce montant est composé de rémunérations fixes à hauteur de 70 % et de rémunérations variables (y compris Actions gratuites) à hauteur de 30 %. Le montant des rémunérations brutes, fixes et variables, du Personnel Identifié au sens des Directives AIFM et OPCVM 5 s'élève à 6 260 933 €, il intègre une composante en actions gratuites étalée sur des durées pouvant aller jusqu'à cinq ans et soumise à une condition de performance sur un panier de fonds gérés.

Un examen de la politique de rémunération est réalisé au minimum une fois par an par le Comité des Rémunérations. De plus amples informations quant à la gouvernance et aux principes directeurs de la Politique de rémunération sont disponibles sur le site www.sofidy.com

8) Informations sur les techniques de gestion efficace et les instruments dérivés présents dans le fonds

Nature des opérations utilisées

Aucune technique de gestion efficace n'a été utilisée au cours du premier exercice du FCP.

Au 31 décembre 2023, le FCP ne détient aucun instrument dérivé.

Exposition

Néant.

Identité des contreparties

Néant.

Garanties financières reçues

Néant.

9) Autres informations

Au 31 décembre 2023, le FCP ne détient aucun instrument financier émis par les sociétés liées au groupe SOFIDY.

Au 31 décembre 2023, le FCP ne détient aucune part ou action d'OPCVM géré par la Société de Gestion.

10) Changements intervenus au cours de l'exercice

Néant.

11) Retenue à la source

Les porteurs du FCP SOFIDY Sélection 1 sont informés que la Société de Gestion a demandé à certains états de l'Union européenne (Belgique, Espagne, Irlande, Italie) l'exonération des retenues à la source sur les dividendes versés par les valeurs mobilières détenues par le fonds.

(1) 20 % TTC de la surperformance du fonds, nette de frais par rapport à son indice de référence et dans le respect du principe de "High Water Mark" à compter du 1er décembre 2020.

Rapport de gestion

1

1.1	Compte-rendu d'activité	8
1.2	Performances	8
1.3	Principaux mouvements sur l'année 2023	9
1.4	Autres faits marquants de l'exercice	9
1.5	Perspectives	9

1.1 Compte-rendu d'activité

L'immobilier coté a finalement progressé en 2023 +15,4 % (indice EPRA eurozone dividende net réinvesti) suite à un rebond observé en fin d'année (+30 % depuis le plus bas observé en octobre 2023) qui tient à la détente des taux longs liée aux anticipations du marché d'une baisse des taux directeurs en 2024.

Dans ce contexte, toutes les parts de votre FCP SOFIDY Sélection 1 ont progressé en 2023 : +14,6 % pour la part P, de +15,8 % pour la part I, de +16,2 % pour la part GI et de +15,6 % pour la part C (soit une progression de +53,0 %, +67,9 % depuis la création des parts P et I en novembre 2014 et +7,8 % et +6,0 % depuis les créations des parts GI et C en juillet 2018).

Les premiers moteurs de performance de l'année ont été la surexposition en TAG Immobilien (favorisé par l'impact de la baisse des taux et une exposition favorable au logement en Pologne) et Unibail-Rodamco-Westfield (retour de la consommation aux niveaux pré covid et réapparition de réversions positives lors des relocations) et nos positions en Aedifica (retour sur le titre en cours d'année compte tenu d'une valorisation qui nous paraissait largement prendre en compte les potentiels risques locatifs) et Unite (dynamique toujours favorable en matière de logement étudiant et structure financière solide).

À l'inverse, le fonds a souffert de sa nette sous-exposition au bureau (Gecina, Immobiliaria Colonial, Icade) et aux deux principaux acteurs du logement allemand (Vonovia et LEG Immobilien).

1.2 Performances

	Valeurs liquidatives (€)			Performance			
	Création ⁽¹⁾	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	Depuis l'origine	2022	2023
Part I	1 000,00	2 066,61	1 449,74	1 679,42	+67,9 %	-29,8 %	+15,8 %
Part P	100,00	192,45	133,53	153,00	+53,0 %	-30,6 %	+14,6 %
Indice de référence	3 089,49	5 005,70	3 374,47	3 894,44	+26,1 %	-32,6 %	+15,4 %

(1) Les parts I et P ont été créées au lancement du fonds le 04/11/2014.

	Valeurs liquidatives (€)			Performance			
	Création ⁽²⁾	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	Depuis l'origine	2022	2023
Part C	100,00	130,95	91,68	105,99	+6,0 %	-30,0 %	+15,6 %
Indice de référence	4 825,58	5 005,70	3 374,47	3 894,44	-19,3 %	-32,6 %	+15,4 %

(2) Les parts C ont été créées le 19/07/2018.

	Valeurs liquidatives (€)			Performance			
	Création ⁽³⁾	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	Depuis l'origine	2022	2023
Part GI	10 000,00	13 170,88	9 271,40	10 777,85	+7,8 %	-29,6 %	+16,2 %
Indice de référence	4 865,53	5 005,70	3 374,47	3 894,44	-20,0 %	-32,6 %	+15,4 %

(3) Les parts GI ont été créées le 26/07/2018.

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

1.3 Principaux mouvements sur l'année 2023

Principales acquisitions sur l'exercice écoulé	
Libellé valeur	Prix d'achat
SCHE SHT TERM ESG C	24 672 950 €
VONOVIA SE	10 192 841 €
LEG IMMOBILIEN S	9 349 706 €
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	8 534 237 €
KLEPIERRE	7 382 587 €
COVIVIO	6 911 965 €
TAG IMMOBILIEN	5 910 201 €
WAREHOUSES DE PA	5 754 707 €
AEDIFICA	5 679 411 €
MERLIN PROPRIÉTÉ	5 606 174 €

Principales cessions sur l'exercice écoulé	
Libellé valeur	Prix de vente
SCHE SHT TERM ESG C	- 32 748 950 €
LEG IMMOBILIEN S	- 14 369 147 €
VONOVIA SE	- 11 785 899 €
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	- 11 304 614 €
KLEPIERRE	- 7 609 731 €
DEUTSCHE WOHNEN	- 6 614 458 €
GECINA SA	- 6 364 766 €
WAREHOUSES DE PA	- 6 287 492 €
AEDIFICA	- 5 683 639 €
SEGRE PLC	- 5 283 245 €

1.4 Autres faits marquants de l'exercice

Il n'y a pas eu d'autre événement marquant au cours de l'exercice.

1.5 Perspectives

Nous débutons 2024 avec une stratégie d'investissement fondée sur :

- une focalisation sur les sociétés à même d'imposer durablement des hausses de loyers (logistique urbaine, stockage pour les particuliers, résidences étudiantes, commerce de flux)
- une attention forte à la qualité bilantielle des sociétés

Enfin, les perspectives d'arrêt de hausse des taux des banques centrales et les prévisions économistes moins pessimistes qu'en 2023 devraient en toute logique permettre un rebond du secteur qui affiche encore une importante décote en comparaison aux valeurs d'expertise des patrimoines sous-jacents.

Démarche ESG

2

2.1	La démarche ESG de Sofidy	12
2.1.1	Gouvernance de la démarche	14
2.1.2	Mise en œuvre pour SOFIDY Sélection 1	15

2.1 La démarche ESG de Sofidy

Piliers de la démarche ESG de Sofidy

En tant qu'acteur majeur de la gestion d'actifs immobiliers, SOFIDY a pour objectif de prendre en compte les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la conduite de ses activités. La société considère qu'intégrer ces enjeux dans l'ensemble de ses process contribue à obtenir une performance durable à long terme, et que ces facteurs constituent des sources d'opportunités en matière d'investissement.











Ainsi, SOFIDY structure sa démarche extra-financière autour de quatre thèmes prioritaires :



Une démarche ESG intégrée à celle du Groupe Tikehau Capital

SOFIDY est l'une des principales filiales du Groupe Tikehau Capital, acteur mondial majeur de la gestion d'actifs alternatifs. SOFIDY intègre ainsi l'approche de développement durable du Groupe dans ses stratégies d'investissement, et inscrit sa stratégie ESG dans des convictions et une dynamique forte initiées depuis 2014.







UN ENGAGEMENT DE LONG TERME AU SEIN DU GROUPE TIKEHAU CAPITAL

<p>2023 2022</p>	<p>Obtention du label ISR Immobilier pour les fonds SOFIDY PIERRE EUROPE, SOLIVING et le label ISR pour le fonds Sofidy Sélection 1</p> <p>1^{er} bilan carbone réalisé sur l'ensemble du patrimoine immobilier et travail sur la trajectoire de décarbonation</p>	  
<hr/>		
<p>2021</p>	<p>Publication de la Charte ESG</p> <p>Obtention du label ISR Immobilier pour les fonds SOFIDY EUROPE INVEST, SOFIMMO et le label ISR pour le fonds S.YTIC</p> <p>The Net Zero Asset Managers initiative : Tikehau Capital signataire</p>	 
<hr/>		
<p>2020</p>	<p>Mise à jour de la politique d'investissement responsable</p> <p>Création d'un Comité ESG au niveau de la société de gestion</p> <p>Lancement d'une plateforme d'impact</p>	
<hr/>		
<p>2019 2018</p>	<p>Sofidy devient filiale du groupe Tikehau Capital</p> <p>Application de la politique d'investissement responsable du Groupe</p> <p>Premier bilan carbone du groupe Tikehau Capital</p>	 
<hr/>		
<p>2017 2016</p>	<p>Équipe ESG dédiée Premier rapport de développement durable publié</p>	
<hr/>		
<p>2015 2014</p>	<p>Tikehau Capital est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI)</p>	
<hr/>		
<p>Sofidy / Groupe Tikehau Capital</p>		

Adhésions aux standards nationaux et internationaux

Pour prendre en compte les enjeux ESG nationaux, internationaux et spécifiques à son secteur d'activité, SOFIDY adhère à des organisations et des standards. Cela lui permet d'être à l'écoute des tendances de fond sur ces sujets, d'anticiper les attentes des pouvoirs publics et de la société, et d'ajuster sa stratégie.

STANDARDS NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

<p>Le Groupe Tikehau Capital est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI) depuis 2014, et s'est engagée dans une démarche d'amélioration continue. En 2020, Tikehau Capital, a reçu le plus haut score A+ par les UN PRI, pour son module stratégie et gouvernance ESG.</p>	<p>Signatory of:</p> 
<p>SOFIDY est engagée de manière proactive dans l'application de recommandations de standards internationaux tels que la TCFD et les Objectifs de Développement Durable, le Pacte Mondial des Nations Unies.</p>	
<p>SOFIDY est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable, et participe à des groupes de travail sur les sujets environnementaux appliqués à l'immobilier. Sofidy contribue également aux baromètres réalisés par l'OID sur les pratiques ESG des acteurs de l'immobilier (ex. Baromètre de l'immobilier responsable).</p>	
<p>SOFIDY est un membre de la Finance For Tomorrow et participe à des groupes de travail sur des thématiques telles que la finance à impact pour les actifs réels.</p>	
<p>Tikehau Capital est signataire de la Net Zero Asset Manager Initiative, initiative internationale proposant un cadre aux entreprises pour définir une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris. En 2023, cette organisation a validé la trajectoire de décarbonation du Group</p>	<p>The Net Zero Asset Managers initiative</p>
<p>SOFIDY est un membre de l'ASPIM et participe de manière active à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.</p>	
<p>SOFIDY est un membre de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI), et participe à sa commission de développement durable.</p>	

2.1.1 Gouvernance de la démarche

Une organisation dédiée à la démarche ESG de SOFIDY

Tous les niveaux hiérarchiques sont impliqués dans le déploiement de la politique ESG de SOFIDY : il s'agit d'une démarche transversale qui touche l'intégralité des activités.

SOFIDY a créé son propre comité ESG qui comprend notamment la Direction Générale, afin de définir et promouvoir la politique ESG dans le cadre de la société de gestion.

Le comité ESG de SOFIDY a pour principales missions :

- D'analyser et de mettre en place des propositions et solutions relatives aux problématiques ESG actuelles et futures, ainsi que permettre à la société d'améliorer ses performances en la matière.
- De définir la politique ESG et de contrôler sa mise en œuvre à tous les niveaux de la société.
- De définir les secteurs et les catégories d'investissement identifiés comme « sensibles » au-delà des exclusions d'ores et déjà décidées. En 2023, cinq secteurs étaient exclus de l'univers d'investissement :
 - Les armes controversées ;

- La prostitution et la pornographie ;
- Le charbon thermique ;
- Le tabac (hors vente de détail) et le cannabis récréatif ;
- Les combustibles fossiles.

- De se prononcer sur les problématiques ESG soulevées par des collaborateurs de la société, notamment relatives à des risques sociaux, éthiques, de pollution ou toutes autres problématiques liées aux enjeux ESG pouvant survenir dans le cadre de l'activité professionnelle des collaborateurs au sein de la société, dans le respect des autres instances chargées d'étudier ces questions (CSE, SCCI, etc.).

- De s'assurer que les engagements ESG de la société sont respectés.

Le comité ESG de SOFIDY a créé des groupes de travail qui ont pour objectif de piloter, d'animer et d'intégrer la stratégie ESG au sein des différents services opérationnels de la société de gestion : l'amélioration des portefeuilles au regard des critères ESG, la labellisation et la démarche ESG des fonds, ou encore la politique ESG au sein de la Société de Gestion.

Des collaborateurs engagés dans la démarche ESG

Les collaborateurs de SOFIDY prennent en compte les critères ESG au quotidien dans leur métier : analyse à l'investissement, plans d'actions d'amélioration en gestion...

Pour assurer la montée en compétence de chacun sur ces thématiques, des formations régulières sont organisées. Il peut s'agir de formations généralistes sur le climat par exemple (100 % des collaborateurs sont formés à la fresque du climat fin 2023), ou encore de formations métiers spécifiques sur des sujets opérationnels comme la réglementation durable ou le label ISR.



100% des collaborateurs formés aux causes et conséquences du changement climatique, ainsi qu'aux pistes d'actions à mettre en œuvre pour diminuer l'empreinte carbone de SOFIDY et dans sa vie personnelle

Par ailleurs, une partie de la rémunération variable des collaborateurs de la société de gestion est indexée sur des critères ESG depuis 2021. Cela permet d'assurer une performance opérationnelle sur ces sujets.

2.1.2 Mise en œuvre pour SOFIDY Sélection 1

Le fonds SOFIDY Sélection 1 est un fonds classé Article 8 au sens du règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), dit «Disclosure».

Pour une information détaillée sur ces éléments, la méthodologie d'évaluation des critères ESG ou les performances de développement durable des principaux investissements sur l'année 2023, merci de vous référer au Rapport d'Investisseur Responsable de SOFIDY Sélection 1 au titre de 2023, au Code de Transparence et au rapport périodique en page 46.

Comptes annuels

3

BILAN ACTIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
IMMOBILISATIONS NETTES	0,00	0,00
DÉPÔTS	0,00	0,00
INSTRUMENTS FINANCIERS	144 059 196,46	139 844 598,35
Actions et valeurs assimilées	144 059 196,46	132 043 098,35
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	144 059 196,46	132 043 098,35
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00
Négoiciés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances négociables	0,00	0,00
Autres titres de créances	0,00	0,00
Non négoiciés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	0,00	7 801 500,00
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00	7 801 500,00
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés	0,00	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
Autres organismes non européens	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Créances représentatives de titres reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres prêtés	0,00	0,00
Titres empruntés	0,00	0,00
Titres donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Autres instruments financiers	0,00	0,00
CRÉANCES	258 407,58	137 466,96
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	258 407,58	137 466,96
COMPTES FINANCIERS	5 558 342,60	5 946 313,61
Liquidités	5 558 342,60	5 946 313,61
TOTAL DE L'ACTIF	149 875 946,64	145 928 378,92

BILAN PASSIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	159 435 368,32	151 088 743,99
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	0,00	0,00
Report à nouveau (a)	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	-10 896 140,76	-6 843 197,37
Résultat de l'exercice (a,b)	712 625,00	1 182 813,80
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	149 251 852,56	145 428 360,42
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>		
INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00	0,00
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
DETTES	624 094,08	500 018,50
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	624 094,08	500 018,50
COMPTES FINANCIERS	0,00	0,00
Concours bancaires courants	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	149 875 946,64	145 928 378,92

(a) Y compris comptes de régularisation

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

HORS-BILAN AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00

COMPTE DE RÉSULTAT AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	189 490,74	9 616,01
Produits sur actions et valeurs assimilées	3 584 305,92	3 001 344,47
Produits sur obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	0,00
TOTAL (1)	3 773 796,66	3 010 960,48
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	0,00	50 507,45
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (2)	0,00	50 507,45
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	3 773 796,66	2 960 453,03
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	2 253 338,22	2 181 607,79
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	1 520 458,44	778 845,24
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	-807 833,44	403 968,56
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00	0,00
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	712 625,00	1 182 813,80

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01, modifié.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts courus.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de 12 mois.

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.

Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».

Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

Dépôts :

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

Actions, obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

Actions, obligations et autres valeurs non négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Les valeurs non négociées sur un marché réglementé sont évaluées sous la responsabilité de la société de gestion en utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

Titres de créances négociables :

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France ou les spécialistes des bons du Trésor.

OPC détenus :

Les parts ou actions d'OPC seront valorisées à la dernière valeur liquidative connue.

Opérations temporaires sur titres :

Les titres reçus en pension sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension » pour le montant prévu dans le contrat, majoré des intérêts courus à recevoir.

Les titres donnés en pension sont inscrits en portefeuille acheteur pour leur valeur actuelle. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus à payer.

Les titres prêtés sont valorisés à leur valeur actuelle et sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives de titres prêtés » à la valeur actuelle majorée des intérêts courus à recevoir.

Les titres empruntés sont inscrits à l'actif dans la rubrique « titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat, et au passif dans la rubrique « dettes représentatives de titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts courus à payer.

Instruments financiers à terme :**Instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**

Les instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés sont valorisés au cours de compensation du jour.

Instruments financiers à terme non négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**Les Swaps :**

Les contrats d'échange de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux d'intérêts futurs aux taux d'intérêts et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie.

Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

Engagements Hors Bilan :

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatif à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit...

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.

Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au prospectus.

Ils sont enregistrés au prorata temporis à chaque calcul de valeur liquidative.

Le cumul de ces frais respecte le taux de frais maximum de l'actif net indiqué dans le prospectus ou le règlement du fonds :

FR0013349297 - Part Sofidy Selection 1 C-C : Taux de frais maximum de 1,30% TTC

FR0013349289 - Part Sofidy Selection 1 GI-C : Taux de frais maximum de 0,75% TTC

FR0011694264 - Part Sofidy Selection 1 I-C : Taux de frais maximum de 1,10% TTC

FR0011694256 - Part Sofidy Selection 1 P-C : Taux de frais maximum de 2,20% TTC

Commission de 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 et enregistrant les mêmes variations liées aux souscriptions / rachats que l'OPCVM.

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

Le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde de régularisation des revenus.
Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrrages, dividendes, primes et lots, rémunération ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de l'OPC majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les Plus et Moins-values :

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.

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

<i>Part(s)</i>	<i>Affectation du résultat net</i>	<i>Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées</i>
Parts Sofidy Selection 1 C-C	Capitalisation	Capitalisation
Parts Sofidy Selection 1 GI-C	Capitalisation	Capitalisation
Parts Sofidy Selection 1 I-C	Capitalisation	Capitalisation
Parts Sofidy Selection 1 P-C	Capitalisation	Capitalisation

2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	145 428 360,42	169 386 637,43
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	71 875 209,35	56 434 553,05
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-90 052 439,81	-26 226 062,08
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	5 283 162,28	13 107 238,68
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-18 939 141,39	-19 680 417,03
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	-1 152,34
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Frais de transactions	-289 580,87	-294 733,22
Différences de change	-151 534,94	-329 932,85
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	34 577 359,08	-47 746 616,46
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	<i>13 297 434,95</i>	<i>-21 279 924,13</i>
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	<i>21 279 924,13</i>	<i>-26 466 692,33</i>
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	0,00	0,00
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	1 520 458,44	778 845,24
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments	0,00	0,00
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	149 251 852,56	145 428 360,42

3. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ÉCONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
ACTIF		
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES	0,00	0,00
TITRES DE CRÉANCES		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES	0,00	0,00
PASSIF		
OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00	0,00
HORS-BILAN		
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS		
TOTAL AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00

3.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 558 342,60	3,72
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.3. VENTILATION PAR MATURITÉ RÉSIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN(*)

	< 3 mois	%]3 mois - 1 an]	%]1 - 3 ans]	%]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
ACTIF										
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	5 558 342,60	3,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN										
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Les positions à terme de taux sont présentées en fonction de l'échéance du sous-jacent.

3.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'ÉVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN (HORS EUR)

	Devise 1 GBP		Devise 2 USD		Devise 3		Devise N Autre(s)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	13 914 927,00	9,32	4 709 729,78	3,16	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00	17 394,65	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.5. CRÉANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	29/12/2023
CRÉANCES		
	Souscriptions à recevoir	167 262,33
	Coupons et dividendes en espèces	91 145,25
TOTAL DES CRÉANCES		258 407,58
DETTES		
	Rachats à payer	105 471,30
	Frais de gestion fixe	518 622,78
TOTAL DES DETTES		624 094,08
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		-365 686,50

3.6. CAPITAUX PROPRES**3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés**

	En parts	En montant
Part Sofidy Selection 1 C-C		
Parts souscrites durant l'exercice	12 232,306	1 257 578,69
Parts rachetées durant l'exercice	-12 454,520	-1 172 647,87
Solde net des souscriptions/rachats	-222,214	84 930,82
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	16 358,891	
Part Sofidy Selection 1 GI-C		
Parts souscrites durant l'exercice	5 622,562	52 800 779,06
Parts rachetées durant l'exercice	-7 024,618	-68 240 722,66
Solde net des souscriptions/rachats	-1 402,056	-15 439 943,60
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	5 298,404	
Part Sofidy Selection 1 I-C		
Parts souscrites durant l'exercice	3 833,450	5 999 587,64
Parts rachetées durant l'exercice	-5 633,185	-8 649 179,91
Solde net des souscriptions/rachats	-1 799,735	-2 649 592,27
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	9 582,424	
Part Sofidy Selection 1 P-C		
Parts souscrites durant l'exercice	85 767,812	11 817 263,96
Parts rachetées durant l'exercice	-88 923,586	-11 989 889,37
Solde net des souscriptions/rachats	-3 155,774	-172 625,41
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	485 731,815	

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
Part Sofidy Selection 1 C-C	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part Sofidy Selection 1 GI-C	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part Sofidy Selection 1 I-C	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part Sofidy Selection 1 P-C	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00

3.7. FRAIS DE GESTION

	29/12/2023
Parts Sofidy Selection 1 C-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	15 954,08
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,30
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts Sofidy Selection 1 GI-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	582 623,89
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,75
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts Sofidy Selection 1 I-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	179 625,67
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,10
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts Sofidy Selection 1 P-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	1 473 767,58
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

SOFIDY SELECTION 1 : COMPTES ANNUELS 29/12/2023

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS**3.8.1. Garanties reçues par l'OPC :**

Néant

3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant

3.9. AUTRES INFORMATIONS**3.9.1. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire**

	29/12/2023
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

3.9.2. Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie

	29/12/2023
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00

3.9.3. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	29/12/2023
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			0,00
Instruments financiers à terme			0,00
Total des titres du groupe			0,00

3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente au résultat

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,00	0,00
Résultat	712 625,00	1 182 813,80
Acomptes versés sur résultat de l'exercice	0,00	0,00
Total	712 625,00	1 182 813,80

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 C-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	11 612,05	15 008,04
Total	11 612,05	15 008,04

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 GI-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	657 516,32	1 010 712,02
Total	657 516,32	1 010 712,02

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 I-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	136 008,44	201 363,97
Total	136 008,44	201 363,97

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 P-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-92 511,81	-44 270,23
Total	-92 511,81	-44 270,23

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente aux plus et moins-values nettes

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-10 896 140,76	-6 843 197,37
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	-10 896 140,76	-6 843 197,37

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 C-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-126 444,94	-71 550,77
Total	-126 444,94	-71 550,77

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 GI-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-4 152 167,56	-2 926 348,45
Total	-4 152 167,56	-2 926 348,45

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 I-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-1 172 290,12	-776 893,74
Total	-1 172 290,12	-776 893,74

SOFIDY SELECTION 1 : COMPTES ANNUELS 29/12/2023

	29/12/2023	30/12/2022
Parts Sofidy Selection 1 P-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-5 445 238,14	-3 068 404,41
Total	-5 445 238,14	-3 068 404,41

3.11. TABLEAU DES RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTITÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023
Actif net Global en EUR	90 328 897,97	141 549 708,20	169 386 637,43	145 428 360,42	149 251 852,56
Parts Sofidy Selection 1 C-C en EUR					
Actif net	3 287 893,08	7 159 567,20	8 142 560,21	1 520 196,67	1 733 982,65
Nombre de titres	29 459,022	64 153,828	62 178,418	16 581,105	16 358,891
Valeur liquidative unitaire	111,60	111,59	130,95	91,68	105,99
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,51	-3,51	11,98	-4,31	-7,72
Capitalisation unitaire sur résultat	1,51	0,49	-2,74	0,90	0,70
Parts Sofidy Selection 1 GI-C en EUR					
Actif net	17 375 925,33	52 821 761,71	66 992 611,81	62 122 684,92	57 105 434,00
Nombre de titres	1 555,202	4 727,723	5 086,611	6 700,460	5 298,404
Valeur liquidative unitaire	11 172,77	11 172,77	13 170,38	9 271,40	10 777,85
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	51,94	-353,23	1 203,47	-436,73	-783,66
Capitalisation unitaire sur résultat	191,36	46,35	-219,92	150,84	124,09
Parts Sofidy Selection 1 I-C en EUR					
Actif net	21 500 976,04	21 746 388,58	18 263 376,32	16 501 199,94	16 093 002,86
Nombre de titres	12 247,056	12 374,834	8 837,338	11 382,159	9 582,424
Valeur liquidative unitaire	1 755,60	1 757,30	2 066,61	1 449,74	1 679,42
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	8,15	-55,41	188,91	-68,25	-122,33
Capitalisation unitaire sur résultat	26,33	9,30	-38,98	17,69	14,19
Parts Sofidy Selection 1 P-C en EUR					
Actif net	48 164 103,52	59 821 990,71	75 988 089,09	65 284 278,89	74 319 433,05
Nombre de titres	287 691,923	357 346,156	394 832,251	488 887,589	485 731,815
Valeur liquidative unitaire	167,41	167,40	192,45	133,53	153,00
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,77	-5,24	17,65	-6,27	-11,21
Capitalisation unitaire sur résultat	1,21	0,84	-7,58	-0,09	-0,19

SOFIDY SELECTION 1 : COMPTES ANNUELS 29/12/2023

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Actions et valeurs assimilées				
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé				
ALLEMAGNE				
DEUTSCHE WOHNEN SE	EUR	40 000	957 600,00	0,64
LEG IMMOBILIEN AG	EUR	72 000	5 711 040,00	3,83
TAG TEGERNSEE IMMOBILIEN	EUR	725 000	9 566 375,00	6,41
VONOVIA SE	EUR	330 000	9 418 200,00	6,31
TOTAL ALLEMAGNE			25 653 215,00	17,19
AUTRICHE				
EUROTELESITES AG	EUR	338 608	1 229 147,04	0,82
TOTAL AUTRICHE			1 229 147,04	0,82
BELGIQUE				
AEDIFICA NV RTS	EUR	55 000	0,00	0,00
AEDIFICA SA	EUR	85 000	5 410 250,00	3,62
CARE PROPERTY INVEST SICAFI	EUR	101 803	1 451 710,78	0,98
INCLUSIO SA	EUR	50 000	655 000,00	0,44
INTERVEST OFFICES WAREHOUSES	EUR	60 000	1 242 000,00	0,84
RETAIL ESTATES SICAFI	EUR	30 000	1 938 000,00	1,29
VGP	EUR	17 000	1 785 000,00	1,20
WAREHOUSES DE PAUW SCA	EUR	240 000	6 840 000,00	4,58
XIOR STUDENT HOUSING NV	EUR	150 000	4 455 000,00	2,98
TOTAL BELGIQUE			23 776 960,78	15,93
ESPAGNE				
ARIMA REAL ESTATE SOCIMI SA	EUR	308 405	1 958 371,75	1,31
CELLNEX TELECOM SA	EUR	70 000	2 496 200,00	1,67
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	EUR	441 751	2 716 768,65	1,82
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	EUR	870 000	8 752 200,00	5,87
TOTAL ESPAGNE			15 923 540,40	10,67
ETATS-UNIS				
DIGITAL REALTY TRUST	USD	22 500	2 741 184,99	1,84
EQUINIX INC	USD	2 700	1 968 544,79	1,31
TOTAL ETATS-UNIS			4 709 729,78	3,15
FRANCE				
CARMILA	EUR	275 585	4 293 614,30	2,88
COVIVIO HOTELS SCA	EUR	82 362	1 350 736,80	0,91
COVIVIO SA	EUR	143 000	6 961 240,00	4,66
GECINA NOMINATIVE	EUR	37 000	4 073 700,00	2,73
KLEPIERRE	EUR	447 668	11 048 446,24	7,40
MERCIALYS	EUR	430 000	4 276 350,00	2,87
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	223 000	14 923 160,00	9,99
TOTAL FRANCE			46 927 247,34	31,44
LUXEMBOURG				
SHURGARD SELF STORAGE LTD	EUR	61 000	2 736 460,00	1,83
TOTAL LUXEMBOURG			2 736 460,00	1,83
PAYS-BAS				
CTP NV W/I	EUR	265 744	4 060 568,32	2,72
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	230 964	5 127 400,80	3,44

SOFIDY SELECTION 1 : COMPTES ANNUELS 29/12/2023

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
TOTAL PAYS-BAS			9 187 969,12	6,16
ROYAUME-UNI				
BIG YELLOW GROUP	GBP	130 000	1 833 246,78	1,23
LIFE SCIENCE REIT PLC	GBP	1 600 000	1 166 926,32	0,79
SAFESTORE HOLDINGS PLC	GBP	220 000	2 244 302,12	1,50
SEGRO REIT	GBP	150 000	1 534 360,39	1,03
TRITAX BIG BOX REIT	GBP	1 300 000	2 533 841,09	1,70
UNITE GROUP	GBP	382 000	4 602 250,30	3,08
TOTAL ROYAUME-UNI			13 914 927,00	9,33
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			144 059 196,46	96,52
TOTAL Actions et valeurs assimilées			144 059 196,46	96,52
Créances			258 407,58	0,17
Dettes			-624 094,08	-0,41
Comptes financiers			5 558 342,60	3,72
Actif net			149 251 852,56	100,00

Parts Sofidy Selection 1 C-C	EUR	16 358,891	105,99
Parts Sofidy Selection 1 I-C	EUR	9 582,424	1 679,42
Parts Sofidy Selection 1 P-C	EUR	485 731,815	153,00
Parts Sofidy Selection 1 GI-C	EUR	5 298,404	10 777,85

Rapport du commissaire aux comptes

4

4.1	Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels	42
------------	---	-----------

4.1 Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 29 décembre 2023

Aux porteurs de parts,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif SOFIDY SELECTION 1 constitué sous forme de fonds commun de placement relatifs à l'exercice clos le 29 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds commun de placement à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 31 décembre 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille, et sur la présentation d'ensemble des comptes, au regard du plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion établi par la société de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds commun de placement à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le fonds commun de placement ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre fonds commun de placement.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds commun de placement à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris, la Défense, le 18 avril 2023

KPMG S.A
Séverine Ernest
Associée

Rapport périodique

5

Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : SOFIDY SLECTION 1

Identifiant d'entité juridique : LFR0011694256 (P/C)

FR0011694264 (I/C)

FR0013349297 (C/C)

FR0013349289 (GI/C)

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

Oui

Non

Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : ___%

Il promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion minimale de ___% d'investissements durables.

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

avec un objectif social

Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : ___%

Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables

Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La taxinomie de l'UE est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

Quelle a été la performance (2023) des indicateurs de durabilité ?

Au cours de la période de référence, nous avons recueilli les informations suivantes sur les indicateurs de durabilité du Fonds :

Indicateur de durabilité	Élément de mesure	Unité	Valeur au (31/12/2023)	Couverture au (31/12/2023)
Intensité carbone du fonds (Scope 1 & 2)	Intensité carbone moyenne pondérée	TCO ² eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : 75.7 ● Univers : 61.2	● Fonds : 72.5% ● Univers : 98.7%
Intensité carbone du fonds (Scope 1 & 2 & 3)*	Intensité carbone moyenne pondérée	TCO ² eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : 442.0 ● Univers : 496.2	● Fonds : 72.5% ● Univers : 98.5%
Féminisation de la direction interne, en cherchant à surperformer son univers d'investissement thématique, étant précisé que le taux de couverture du portefeuille s'élèvera à au moins 70 % de son actif net	Proportion de femmes parmi les cadres dirigeants des entreprises étudiées (%)		● Fonds : 26.5% ● Univers : 21.0%	● Fonds : 76.7% ● Univers : 86.9%
Adhésion au Pacte Mondial des Nations Unies, en cherchant à surperformer son univers d'investissement thématique, étant précisé que le taux de couverture du portefeuille s'élèvera à au moins 90 % de son actif net	Proportion des émetteurs signataires du Pacte Mondial des Nations Unies (%)		● Fonds : 61.4% ● Univers : 27.1%	● Fonds : 100% ● Univers : 91.5%
Existence d'une Politique Anti-Corruption publiée	Proportion d'émetteurs disposant d'une politique anticorruption publiée (%)		● Fonds : 96.0% ● Univers : 85.0%	● Fonds : 74.8% ● Univers : 85.1%
Le nombre d'entreprises en portefeuille qui ne respectent pas la Politique d'exclusion adoptée par le Groupe			● 0	

Sources de données : Sustainalytics et S&P & Uргewald

*Indicateur dont le suivi a été initié en 2023.

...et par rapport aux périodes précédentes ?

Indicateur de durabilité	Élément de mesure	Unité	Valeur au (31/12/2022)	Couverture au (31/12/2023)
Intensité carbone du fonds (Scope 1 & 2)	Intensité carbone Moyenne pondérée	TCO ² eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : 94.9 ● Univers : 106.3	● Fonds : 83.6% ● Univers : 84.0%
Féminisation de la direction interne, en cherchant à surperformer son univers d'investissement thématique, étant précisé que le taux de couverture du portefeuille s'élèvera à au moins 70 % de son actif net	Proportion de femmes parmi les cadres dirigeants des entreprises étudiées (%)		● Fonds : 21.9% ● Univers : 21.4%	● Fonds : 100% ● Univers : 72.7%
Adhésion au Pacte Mondial des Nations Unies, en cherchant à surperformer son univers d'investissement thématique, étant précisé que le taux de couverture du portefeuille s'élèvera à au moins 90 % de son actif net	Proportion des émetteurs signataires du Pacte Mondial des Nations Unies (%)		● Fonds : 47.2% ● Univers : 21.4%	● Fonds : 100% ● Univers : 94.8%
Existence d'une Politique Anti-Corruption publiée	Proportion d'émetteurs disposant d'une politique anticorruption publiée (%)		● Fonds : 80.6% ● Univers : 95.5%	● Fonds : 100% ● Univers : 86.6%

Sources de données : Sustainalytics

Les objectifs extra-financiers du fonds ont été atteints en 2022 et 2023 et toutes les contraintes du label ISR ont été respectées. A signaler que sur 2023, le fonds a surperformé son univers en termes d'intensité Carbone en prenant en compte le scope 3 et d'existence d'une politique anti-corruption publiée. Il a accentué son avance sur la féminisation des instances de direction des valeurs en portefeuille et les entreprises signataires des ODD de l'ONU

EN 2022 comme en 2023, aucune entreprise n'a enfreint la politique d'exclusion adoptée par le Groupe Tikehau.

Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait partiellement réaliser et comment l'investissement durable a-t-il contribué à ces objectifs ?

Non applicable car ce Fonds promeut des caractéristiques environnementales mais n'effectue pas d'investissements durables.

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Non applicable car ce Fonds promeut des caractéristiques environnementales mais n'effectue pas d'investissements durables.

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Non applicable car ce Fonds promeut des caractéristiques environnementales mais n'effectue pas d'investissements durables.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les indicateurs de durabilité permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.



Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Le fonds, de par son orientation thématique centrée sur les sociétés foncières, n'est pas concerné par l'exposition à des combustibles fossiles et l'exposition à des armes controversées. Il a fortement réduit son exposition à des sociétés n'ayant pas pris d'initiative pour réduire ses émissions de carbone entre 2022 et 2023. L'exposition aux foncières de Data centers et à la logistique en général conduit à une dégradation de l'intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements qui nous a conduit à mener un dialogue actionnarial avec les émetteurs concernés (CTP) et à conserver une exposition réduite au segment des Data Centers malgré une perspective de croissance élevée.

Cf tableau page suivante

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité 2023	Élément de mesure	Unité	Portefeuille	Couverture
1. Émissions de GES	Émissions de GES scope 1	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de valeur d'entreprise	283.5	88.5%
	Émissions de GES scope 2	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de valeur d'entreprise	224.9	88.5%
	Émissions de GES scope 3	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de valeur d'entreprise	6 150.3	88.5%
	Émissions totales de GES	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de valeur d'entreprise	6 658.6	88.5%
2. Empreinte carbone	Empreinte carbone	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de valeur d'entreprise	40.6	88.5%
3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de chiffre d'affaires	589.2	88.5%
4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Pourcentage	0.0%	88.9%
7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/ établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones	Pourcentage	0.0%	88.2%
10. Violations des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violations des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Pourcentage	0.0%	88.2%
14. Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées	Pourcentage	0.0%	0.4%
4. Investissements dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone	Part des entreprises sans initiatives de réduction des émissions de carbone	Pourcentage	29.3%	0.4%

Données trimestrielles : sources ISS ESG Moyenne des données trimestrielles

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité 2022	Élément de mesure	Unité	Portefeuille	Couverture
1. Émissions de GES	Émissions de GES scope 1	Tonnes éq. CO2/ million d'euros de valeur d'entreprise	249.73	95.81%
	Émissions de GES scope 2	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de valeur d'entreprise	338.99	95.81%
	Émissions de GES scope 3	Tonnes éq. CO2 / million d'euros de valeur d'entreprise	4072.52	95.81%
	Émissions totales de GES	Tonnes éq. CO2/ million d'euros de valeur d'entreprise	4661.24	95.81%
2. Empreinte carbone	Empreinte carbone	Tonnes éq. CO2/ million d'euros de valeur d'entreprise	34.41	95.81%
3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements ¹	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Tonnes éq. CO2/ million d'euros de chiffre d'affaires	478.52	97.79%
4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Pourcentage	0.00 %	95.81%
7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/ établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones	Pourcentage	0,00 %	95.81%
10. Violations des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violations des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Pourcentage	0,00 %	95.81%
14. Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées	Pourcentage	0,00 %	95.81%
4. Investissements dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone	Part des entreprises sans initiatives de réduction des émissions de carbone	Pourcentage	50.90 %	97.79 %

Données trimestrielles : sources ISS ESG Moyenne des données trimestrielles



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

Investissements les plus importants au 29/12/2023	Secteur	% d'actifs	Pays
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	Foncière de commerce	10.00%	FRANCE
KLEPIERRE	Foncière de commerce	7.40%	FRANCE
TAG TEGERNSEE IMMOBILIEN	Propriétaire et promoteur résidentiel	6.41%	ALLEMAGNE
VONOVIA SE	Propriétaire et promoteur résidentiel	6.31%	ALLEMAGNE
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	Foncière multi-assets	5.86%	ESPAGNE
COVIVIO SA	Foncière multi-assets	4.66%	FRANCE
WAREHOUSES DE PAUW SCA	Foncière Industrielle	4.58%	BELGIQUE
LEG IMMOBILIEN AG	Propriétaire et promoteur résidentiel	3.83%	ALLEMAGNE
AEDIFICA SA	Foncière de santé	3.62%	BELGIQUE
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	Foncière de commerce	3.44%	PAYS-BAS
UNITE GROUP	Foncière résidence étudiante	3.08%	ROYAUME-UNI
XIOR STUDENT HOUSING NV	Foncière résidence étudiante	2.98%	BELGIQUE
CARMILA	Foncière de commerce	2.88%	FRANCE
MERCIALYS	Foncière de commerce	2.87%	FRANCE
GECINA NOMINATIVE	Foncière de bureau	2.73%	FRANCE

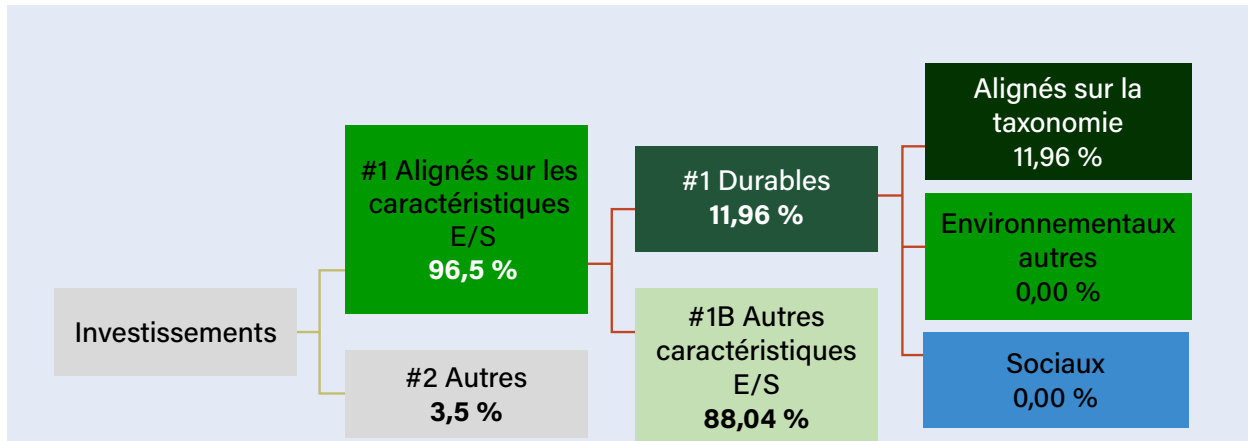
Classification des secteurs selon la **Bloomberg Industries Classification Standard (BICS)** de niveau 4.

La liste comprend les investissements constituant la **plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir du 01/01/2023 au 29/12/2023



Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

Quelle était l'allocation des actifs ?



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- la sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables sur le plan environnemental et social ;
- la sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés

Classification sectorielle BICS niveau 4	Pondération au 29/12/2023
Foncière de commerce	30,77%
Foncière et promoteur résidentiel	17,81%
Foncière Multi-assets	10,91%
Foncière Logistique	8,43%
Foncière résidentielle	6,29%
Foncière de santé	4,76%
Foncière de Stockage pour particulier	4,73%
Foncière de bureaux	4,19%
Foncière de Data Center	3,27%
Foncière et promoteur industriel	2,82%
Construction d'infrastructure	1,73%
Foncière et Promoteur Multi-assets	1,24%
Foncière hôtelière	0,94%
Télécommunication sans fil	0,85%
Foncière de spécialité	0,81%
Service Immobilier	0,45%

La ventilation a été effectuée selon la classification Bloomberg Industries Classification Standard (BICS) de niveau 4.



Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

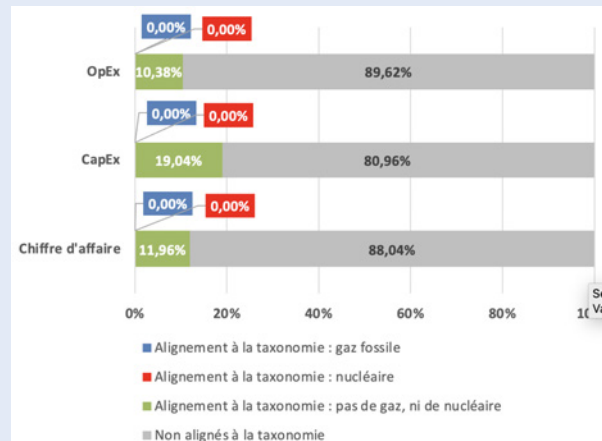
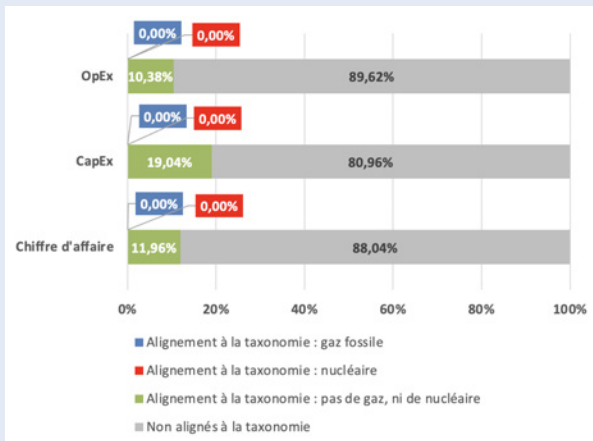
Ce produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire respectant la taxinomie de l'UE ?

- Oui : Non
- Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire

Les graphiques ci-dessous font apparaître le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Les deux premiers graphiques montrent l'alignement sur la taxinomie et le dernier l'éligibilité à la taxinomie.

1. Alignement des investissements sur la taxinomie incluant les obligations souveraines

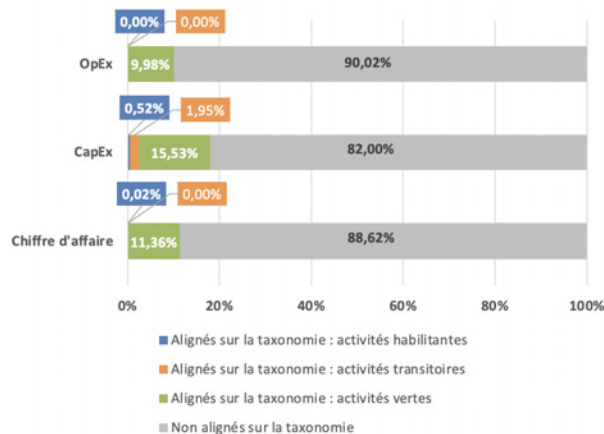
2. Alignement des investissements sur la taxinomie excluant les obligations souveraines



Sources : ISS ESG

Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Où se situe le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?



Le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE est désormais de 11,96% contre 0% en 2022.

Sources : ISS ESG

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du chiffre d'affaires pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- des dépenses d'investissement (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;

Les critères de sélection des activités liées au gaz fossile respectant la taxinomie de l'UE incluent des limites d'émissions et le recours exclusif à des combustibles renouvelables ou à faibles émissions de carbone d'ici la fin 2035. Pour l'énergie nucléaire, les activités doivent respecter des exigences strictes en matière de sécurité et de gestion des déchets.

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités économiques pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.



Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Non applicable car le Fonds promeut des caractéristiques environnementales mais ne s'engage pas à effectuer des investissements durables.



Quelle était la proportion d'investissements durables sur le plan social ?

Non applicable.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Non applicable



Quelles mesures ont été prises pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Les actions suivantes ont été menées par Sofidy en 2023 pour accompagner le processus d'investissement en respectant les caractéristiques environnementales et sociales :

1) Intégration ESG et suivi des contraintes ESG :

- Amélioration de notre analyse ESG : projet de migration de notre grille ESG interne vers un score ESG externe. Ce projet est mis en œuvre à partir de janvier 2024.

2) Au niveau du fonds, afin de répondre aux caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance au cours de la période de référence, les actions suivantes ont été prises au cours des différentes étapes d'investissement.

- En phase de pré-investissement, la sélection des émetteurs a été un processus clé pour s'assurer du respect des indicateurs de durabilité : chaque émetteur potentiel a été analysé pour s'assurer qu'il répond aux critères d'exclusion sectoriels et normatifs, qu'il respecte les critères ISR, qu'il présente le niveau de risque ESG approprié et qu'il contribue à la thèse d'investissement du fonds.
- en lien avec les indicateurs extra-financier du fonds, nous intégrons systématiquement les sujets de décarbonation, les problématiques sociales (promotion des femmes dans des fonctions de

management, formation, rotation des effectifs) dans nos rencontres avec les entreprises (une centaine en 2023) et initiations même des rencontres dédiées sur ces sujets (Inclusio et CTP en 2023, cette dernière sur l'importance des inégalités salariales, l'absence de femme dans le top management et le niveau très élevé de turnover des salariés).

- Enfin, nous examinons avec soin les controverses pour décider des actions à entreprendre. C'est ainsi qu'en 2023, Cellnex a été condamné à une amende pour abus de position dominante en Espagne. La notation ESG de la valeur n'a cependant pas été modifiée car les enjeux liés à la concurrence avaient déjà été identifiés dans la notation (medium high, réputation affectée). De même pour Vonovia, suite à un soupçon de corruption dans l'attribution de contrats à des entreprises de construction, nous avons revu à la baisse la notation interne de la société sur laquelle nous sommes sous pondérés par rapport à notre indice de référence. Sofidy s'est à ce titre opposé au titre du fonds SOFIDY SÉLECTION 1 à la troisième et à la quatrième résolution de l'Assemblée Générale du 17 mai dernier de Vonovia qui concernait le quitus à donner aux organes de direction au titre de l'exercice fiscal 2022.



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

En quoi l'indice de référence diffèrait-il d'un indice de marché large ?

Non applicable.

Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?

Non applicable.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Non applicable.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?

Non applicable.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Sofidy SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF
le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry
Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91080 Évry Courcouronnes Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com
sofidy.com

Sofidy 
ÉPARGNER - INVESTIR