

# Basisinformationsblatt

## SOFIDY SELECTION 1 - Part I - ISIN-Nummer: FR0011694264

Hersteller des PRIIPS: Sofidy ([www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)) Kontakt: [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com) / Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter 01 69 87 02 00  
Die französische Finanzmarktaufsicht (Autorité des marchés financiers – AMF) ist für die Aufsicht von Sofidy in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.  
Sofidy ist in Frankreich unter der Nr. GP-07000042 zugelassen und wird durch die AMF reguliert – Das Unternehmen gehört zur Gruppe: Tikehau Capital  
Datum der Veröffentlichung dieses Basisinformationsblatts: 10. Juli 2024

**Zweck:** Dieses Informationsblatt enthält die wesentlichen Informationen über dieses Anlageprodukt. Es handelt sich nicht um Werbematerial.  
Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, die Risiken, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

**Wichtiger Hinweis:** Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?

### ART

**Investmentfonds (Fonds Commun de Placement - FCP), der dem französischen Recht unterliegt.**

### ZIELE

#### FORMULIERUNG DES VERWALTUNGSZIELS:

Das Anlageziel des Investmentfonds ist die Durchführung einer diskretionären Verwaltung, um über ein Engagement in Aktien des Immobiliensektors in der Europäischen Union durch Vereinbarung von finanzieller und nicht-finanzieller Performance den Referenzindikator FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped mit Reinvestition der Nettodividenden und nach Abzug der Verwaltungsgebühren über die empfohlene Anlagedauer (mehr als 5 Jahre) zu übertreffen. Das Portfolio zielt nicht darauf ab, den Referenzindikator nachzubilden. Die Auswahl der Wertpapiere und ihre Gewichtung im Portfolio werden gemäß den Überzeugungen des Verwaltungsteams bestimmt, ohne Bezug auf das Vorhandensein dieser Wertpapiere und ihre Gewichtung im Indikator. Demzufolge kann die Entwicklung des Nettoinventarwerts des OGAW wesentlich von derjenigen des Indikators abweichen. Dieser OGAW ist ein thesaurierender OGAW (die Erträge werden vollständig reinvestiert).

#### KLASSIFIZIERUNG DES OGAW:

Der Fonds SOFIDY SELECTION 1 ist ein Fonds, der hauptsächlich in Aktien des Immobiliensektors der Europäischen Union investiert ist, mit einer Exposition von mindestens 60 % des Vermögens, die bis zu 100 % erreichen kann.

#### DER INVESTMENTFONDS KANN IM ÜBRIGEN:

- Schuldtitle und Geldmarktinstrumente halten, die auf Währungen der Europäischen Union lauten und von öffentlichen oder privaten Emittenten mit Sitz in der Europäischen Union stammen (ohne Rating-Kriterium), bis zu einer Obergrenze von 40 % des Fondsvermögens
- In Anteile oder Aktien von Organismen für gemeinsame Anlagen (OGA) investieren, bis zu einer Obergrenze von 10 % des Fondsvermögens
- Finanzterminkontrakte (Futures) nutzen, die an reglementierten französischen oder ausländischen Märkten gehandelt werden, um das Portfolio abzusichern oder um Aktien-, Zins- und Währungsrisiken zu nutzen, ohne eine Übergewichtung anzustreben, um das Anlageziel zu erreichen.

#### REFERENZINDIKATOR:

Der Referenzindikator ist der Index FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped mit Reinvestition der Nettodividenden.

#### ANLAGEPOLITIK:

Der Investmentfonds investiert hauptsächlich in Aktien von Unternehmen des Immobiliensektors in der Europäischen Union. Die Berücksichtigung von ESG-Kriterien ist in den Verwaltungsprozess integriert.

**1. Schritt – Die thematische Auswahl:** Die Zielwerte sind in folgender Rangfolge: börsennotierte Immobiliengesellschaften, Unternehmen, die im Immobiliensektor tätig sind (insbesondere Immobiliendienstleister, Bauträger und Bauunternehmen), Unternehmen aus anderen Branchen, deren Performances jedoch stark mit dem Immobiliensektor verbunden sein können (insbesondere Einzelhandelsketten, Betreiber von Infrastrukturen, Spezialisten aus dem Hotel- und Freizeitsektor), Unternehmen, die als Dienstleister oder Unterauftragnehmer

für den Immobiliensektor tätig sind. Der Fonds führt zudem eine nicht-finanzielle Bewertung durch, indem er die Ausschlusspolitik der Tikehau Capital-Gruppe anwendet (Ausschluss von Unternehmen aus bestimmten Risikosektoren oder -ländern).

**2. Schritt – Der SRI-Integrationsfilter:** Der Investmentfonds verfolgt einen „Best-in-Universe“-Ansatz (Ausschluss der 20 % der Emittenten mit dem schlechtesten Rating im thematischen Anlageuniversum) und eine Verfolgung des Anleger-Engagements (z. B. Ausübung der Stimmrechte, Dialog mit den Emittenten, Verfolgung von Kontroversen). Für die Anwendung der SRI-Methode (Social Responsible Investing) (z. B.: Definition und Verfolgung des Anlageuniversums, Berechnung der Impact-Indikatoren) nutzt Sofidy die Recherche der ESG-Ratingagentur Sustainability, die die Emittenten im Vergleich zu ihrer Branche beurteilt. Dafür geht sie von zahlreichen aggregierten ESG-Datenpunkten sowie einer Analyse der Exponiertheit für ESG-Risiken und der Integration von ESG-Risiken wie Geschäftsethik oder Gouvernance des Unternehmens und der Produkte aus. Für mindestens 90 % der Werte des Portfolios liegt ein ESG-Rating vor, bezogen auf das Nettovermögen des Portfolios nach Abzug der im Fonds verfügbaren Barmittel. Bezüglich der Anwendung der Abstimmungspolitik arbeitet Sofidy mit dem externen Dienstleister ISS zusammen.

**3. Schritt – Die Fundamentalanalyse:** Das Fondsmanagement vom Typ „Stock Picking“ stützt sich auf eine sorgfältige Wertpapierauswahl, die auf einer eingehenden Analyse der zugrunde liegenden Immobilien (wie Lage oder Bauqualität) und der Finanzindikatoren (wie Börsenmultiplikatoren und Vertriebs- und Finanzierungsindikatoren) beruht. Bei diesem Prozess wird besonders Wert gelegt auf die mittel- bis langfristige Qualität des Immobilienmanagements (Belegungsrate, Solidität und Diversifizierung der Mieter) und des Finanzmanagements (Nachhaltigkeit der Unternehmensergebnisse und finanzielle Solidität).

Ferner wird ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, ob das Management der Zielunternehmen die Entwicklung der Konsumgewohnheiten, der Wirtschaftszyklen und gewisser demografischer Trends berücksichtigt.

Parallel dazu wird ein zweites ESG-Profil erstellt, das auf dem ESG-Rating von Standard & Poor's basiert. Dieses Rating wird von der Tikehau Capital-Gruppe für alle ihre Anlageklassen benutzt. Das Datenmodell ist ebenfalls spezifisch für den Dienstleister. Die Gewichtungen und die für jeden Emittenten berücksichtigten ESG-Kriterien variieren je nach Branche entsprechend ihrer Materialität für die jeweilige Branche. Für mindestens 90 % der Werte des Portfolios liegt ein ESG-Rating von S&P vor, bezogen auf das Nettovermögen des Portfolios nach Abzug der im Fonds verfügbaren Barmittel.

#### Wichtigste methodologische Einschränkungen:

- ESG-Informationen von dritten Datenanbietern können unvollständig, ungenau oder nicht verfügbar sein;
- Das Fehlen gemeinsamer Standards kann zu unterschiedlichen Ansätzen bei der Definition und Erreichung von ESG-Zielen führen.

Detaillierte Informationen, insbesondere zu den methodologischen Einschränkungen, finden Sie in der Dokumentation, die Sie auf unserer Website abrufen können: [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com), vor allem im Fondsprospekt und im SRI-Transparenzcode.

Der Fonds hat das Label ISR für sozial verantwortliches Investieren des französischen Finanzministeriums erhalten.

**AUSSTIEGSMODALITÄTEN:** Rücknahmeanträge werden bei der Verwahrstelle bis spätestens 12:30 Uhr (MEZ Paris) am Tag der Berechnung des Nettoinventarwerts zentral gesammelt und gemäß den im Verkaufsprospekt des Fonds ausgeführten Modalitäten bearbeitet, wobei die Abrechnungsfrist für die Rücknahme der Anteile (d. h. der Zeitraum zwischen dem Annahmeschluss der Rücknahmeanträge und dem Abrechnungstermin für die Rücknahmen durch CACEIS BANK) drei Werktage beträgt.

**NAME DER VERWAHRSTELLE:** CACEIS BANK

**KLEINANLEGER-ZIELGRUPPE: Parts P:** alle Zeichner, insbesondere für natürliche Personen als Anleger bestimmt. Der OGAW richtet sich an Anleger aller Art, die ein Anlageziel von mindestens

fünf Jahren haben. Ausgenommen sind Anleger, die wie im Verkaufsprospekt definiert eine sog. US-Person sind, und Anleger, die einen Kapitalschutz anstreben. Der Investmentfonds richtet sich an einen Anlegertyp, der ein Engagement an den Aktienmärkten des Immobiliensektors in der Europäischen Union wünscht und deshalb eine unregelmäßige Preisentwicklung des OGAW akzeptiert. Für dieses Produkt gibt es keine Kapitalgarantie.

**ERGÄNZENDE INFORMATIONEN:** Die Fondsdokumente (insbesondere der letzte Jahresbericht, der Prospekt und die Satzung) und alle anderen praktischen Informationen (auch der letzte Nettoinventarwert) können in französischer Sprache kostenlos auf der Website von Sofidy abgerufen werden (<https://www.sofidy.com/solutions/sofidy-selection-1/>).

## WELCHE RISIKEN GIBT ES UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR BEKOMMEN?

### RISIKOINDIKATOR

Niedrigstes Risiko			Höchstes Risiko			
1	2	3	4	5	6	7

Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten.

Das tatsächliche Risiko kann ganz anders sein, wenn Sie sich für einen Ausstieg vor dem Ende der Haltedauer entscheiden, und Sie könnten weniger Geld ausbezahlt bekommen.

Mit dem synthetischen Risikoindikator kann das Risikoniveau dieses Produkts im Vergleich zu anderen eingeschätzt werden. Er gibt die Wahrscheinlichkeit an, dass dieses Produkt bei Marktschwankungen oder einer Unfähigkeit, Sie auszubezahlen, Verluste verzeichnet.

Wir haben dieses Produkt in die Risikoklasse 4 von 7 eingestuft, die eine Klasse mit durchschnittlichem Risiko ist. Anders gesagt, die potenziellen Verluste in Verbindung mit zukünftigen Ergebnissen des Produkts liegen auf einem mittleren Niveau, und falls sich die Lage auf den Märkten verschlechtern sollte, könnte unsere Fähigkeit, Sie auszuzahlen, beeinträchtigt sein.

### WICHTIGE RISIKEN, DIE IM INDIKATOR NICHT BERÜCKSICHTIGT SIND:

**Risiko eines Kapitalverlusts:** Dieses Produkt ist mit einem Kapitalverlustrisiko

verbunden, und Sie könnten somit Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren. Es gibt keine Kapitalgarantie und keinen Kapitalschutz.

**Liquiditätsrisiko:** Es stellt den Kursverlust dar, den der Fonds potenziell akzeptieren müsste, um bestimmte Vermögenswerte, für die es eine unzureichende Marktnachfrage gibt, verkaufen zu können. Der Nettoinventarwert des Fonds könnte dann sinken.

**Risiko aufgrund der Nutzung von Derivaten:** Es handelt sich um das Risiko, dass sich Verluste aufgrund der Nutzung von einfachen Terminfinanzinstrumenten wie Derivaten (Futures und/oder Optionen) verstärken können. Ein Sinken des Nettoinventarwerts könnte sich dadurch noch verstärken.

### PERFORMANCE-SZENARIEN

Ihr Ergebnis aus diesem Produkt hängt von der zukünftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten Szenarien – pessimistisch, mittel und optimistisch – sind Beispiele, bei denen die beste und schlechteste Performance sowie die durchschnittliche Performance des Produkts und des Referenzindexes in den letzten 10 Jahren verwendet wurden. Die Märkte können sich zukünftig ganz anders entwickeln. Das Stressszenario verdeutlicht, was Sie in extremen Marktsituationen erhalten könnten.

Anlage 10.000 €		1 Jahr	5 Jahre (empfohlene Haltedauer)
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten <i>Jährliche Durchschnittsrendite</i>	3.498 € -65,02 %	2.708 € -22,98 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten <i>Jährliche Durchschnittsrendite</i>	8.381 € -16,19 %	4.136 € -16,18 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten <i>Jährliche Durchschnittsrendite</i>	9.770 € -2,30 %	8.904 € -2,29 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten <i>Jährliche Durchschnittsrendite</i>	12.145 € 21,45 %	26.423 € 21,44 %

Die angegebenen Zahlen verstehen sich einschließlich aller Kosten des Produkts selbst, aber nicht zwingend einschließlich aller Gebühren, die Ihrem Berater oder Vertriebspartner geschuldet sind. Diese Zahlen berücksichtigen zudem nicht Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf die Beträge, die Sie herausbekommen, auswirken kann.

## WAS GESCHIEHT, WENN SOFIDY NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNGEN VORZUNEHMEN?

Der Ausfall der Managementgesellschaft, die die Vermögenswerte Ihres OGAW verwaltet, hätte keine Auswirkungen auf Ihre Anlage. Die Verwahrung und Aufbewahrung der Vermögenswerte Ihres OGAW erfolgt durch die Verwahrstelle Ihres OGAW.

Für die Anlage in einen OGAW gibt es keine Garantie oder nationale Einlagensicherung.

## WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN MIR BEI DIESER ANLAGE?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich die gesamten Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

### KOSTEN IM ZEITVERLAUF

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und welche

Rendite das Produkt erzielt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden investiert.

Anlagebetrag 10.000 €		
Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen (5 Jahre)
<b>Kosten insgesamt</b>	228 €	1.089 €
Jährliche Auswirkungen der Kosten (1)	2,31%	2,25%

(1) Diese Tabelle veranschaulicht, inwieweit die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich -0,04% vor Abzug der Kosten und -2,3% nach Abzug der Kosten betragen.

Es ist möglich, dass wir die Kosten mit der Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilen, um die Dienstleistungen, die sie für Sie erbringt, zu decken. Diese Person wird Ihnen den Betrag mitteilen.

## ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Inzidenz der jährlichen Kosten, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Die Managementgesellschaft erhebt keine Einstiegskosten.	Nicht zutreffend
<b>Ausstiegskosten</b>	Für dieses Produkt berechnen wir keine Ausstiegskosten, doch die Person, die es Ihnen verkauft, kann dies tun.	Nicht zutreffend
Laufende Kosten pro Jahr		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten*</b>	1,27% % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	125,75 €
<b>Transaktionskosten</b>	0,18 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	17,55 €
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsabhängige Provision</b>	20 % inkl. MwSt. der Outperformance des Fonds nach Abzug von Gebühren (außer variable Kosten) im Vergleich zu seinem Referenzindex FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped mit Reinvestition der Nettodividenden mit Bedingungen High Water Mark (HWM) und absoluter Performance über die Referenzperiode des HWM. Der tatsächliche Betrag hängt von der Performance Ihrer Anlage ab. Diese Schätzung der Gesamtkosten umfasst den Durchschnitt in den letzten 5 Jahren.	84,70 €

\*Einschließlich 0,05 % Gebühren in Verbindung mit der Recherche im Sinne von Artikel 314-21 der Allgemeinen Bestimmungen der französischen Finanzmarktaufsicht.

## WIE LANGE SOLLTE ICH DIE ANLAGE HALTEN UND KANN ICH VORZEITIG GELD ENTNEHMEN?

Da die Anlage in Aktien aufgrund ihrer Volatilität eine langfristige Anlage ist, beträgt die empfohlene Anlagedauer mindestens 5 Jahre ab dem Zeitpunkt des Kaufs der Anteile des OGAW.

Sie können die Rücknahme eines Teils oder der Gesamtheit Ihrer Aktien/Anteile bei CACEIS BANK beantragen. Ihr Rücknahmeantrag wird auf der Grundlage des letzten nach dem Annahmeschluss der Rücknahmeanträge ermittelten Nettoinventarwerts (d. h. zu einem unbekanntem Kurs) bearbeitet, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Abrechnungsfrist für die Rücknahme von Aktien/Anteilen – d. h. der Zeitraum zwischen dem Annahmeschluss der

Rücknahmeanträge und dem Abrechnungstermin für die Rücknahmen durch CACEIS BANK – drei Werktagen beträgt.

Alle Bedingungen und Modalitäten dieses Rücknahmeantrags, die im OGAW-Prospekt vorgesehen sind, sowie der Nettoinventarwert können auf der Website von Sofidy abgerufen werden: <https://www.sofidy.com/solutions/sofidy-selection-1/>

Bitte beachten Sie zudem, dass der Rücknahmepreis niedriger sein könnte als der Zeichnungspreis, insbesondere im Falle eines Ausstiegs vor dem Ende der empfohlenen Anlagedauer.

## WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?

Beschwerden bezüglich des OGAW oder des Verhaltens des Fondsiniciators oder der Person, die Sie zu diesem OGAW berät oder die diesen OGAW verkauft, können an Sofidy gerichtet werden (per Post an folgende Adresse: Sofidy - Service des associés - 303 square des Champs Élysées - F-91026 Évry-Courcouronnes Cedex, oder per E-Mail an: [reclamations.clients@sofidy.com](mailto:reclamations.clients@sofidy.com)).

Sofidy verpflichtet sich, den Eingang Ihrer Beschwerde innerhalb von zehn Werktagen zu bestätigen und Ihnen innerhalb von höchstens zwei Monaten ab dem Absendedatum eine Antwort zukommen zu lassen.

Weitere Informationen zur Politik für die Bearbeitung von Kundenbeschwerden von Sofidy finden Sie unter: [www.sofidy.com/qui-sommes-nous/nos-politiques-reglementaires](http://www.sofidy.com/qui-sommes-nous/nos-politiques-reglementaires)

## BENÖTIGEN SIE WEITERE ZWECKDIENLICHE INFORMATIONEN?

Weitere Einzelheiten zu SOFIDY SELECTION 1 erhalten Sie von Ihrem üblichen Berater oder von Sofidy (01 69 87 02 00 / [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)).

SFDR-Klassifizierung: Artikel 8. Informationen zu nachhaltigen Finanzen finden Sie auf der Website von Sofidy.

Informationen zur bisherigen Performance des OGAW seit seiner Auflegung finden Sie auf der Website von Sofidy (<https://www.sofidy.com/solutions/sofidy-selection-1/>).

Falls eine Beschwerde bei Sofidy zu keiner Lösung führt, haben Sie die Möglichkeit, sich an die Schlichtungsstelle der französischen Finanzmarktaufsicht (Autorité des Marchés Financiers – AMF) zu wenden, unter folgender Adresse: Médiateur de l'Autorité des marchés financiers - 17 place de la Bourse - F-72082 Paris Cedex 02. Eingabeformulare sowie die Schlichtungscharta der Ombudsperson der AMF können auf der Website der AMF abgerufen werden.