



SOFIDY Sélection 1

OPCVM Immobilier investi en actions européennes et à thématique immobilière



RAPPORT ANNUEL

Exercice
2018

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987

SOMMAIRE

- ▶ **PROFIL ET PRÉSENTATION DE SOFIDY SÉLECTION 1** **5**
- ▶ **INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES** **6**

1.

RAPPORT DE GESTION **7**

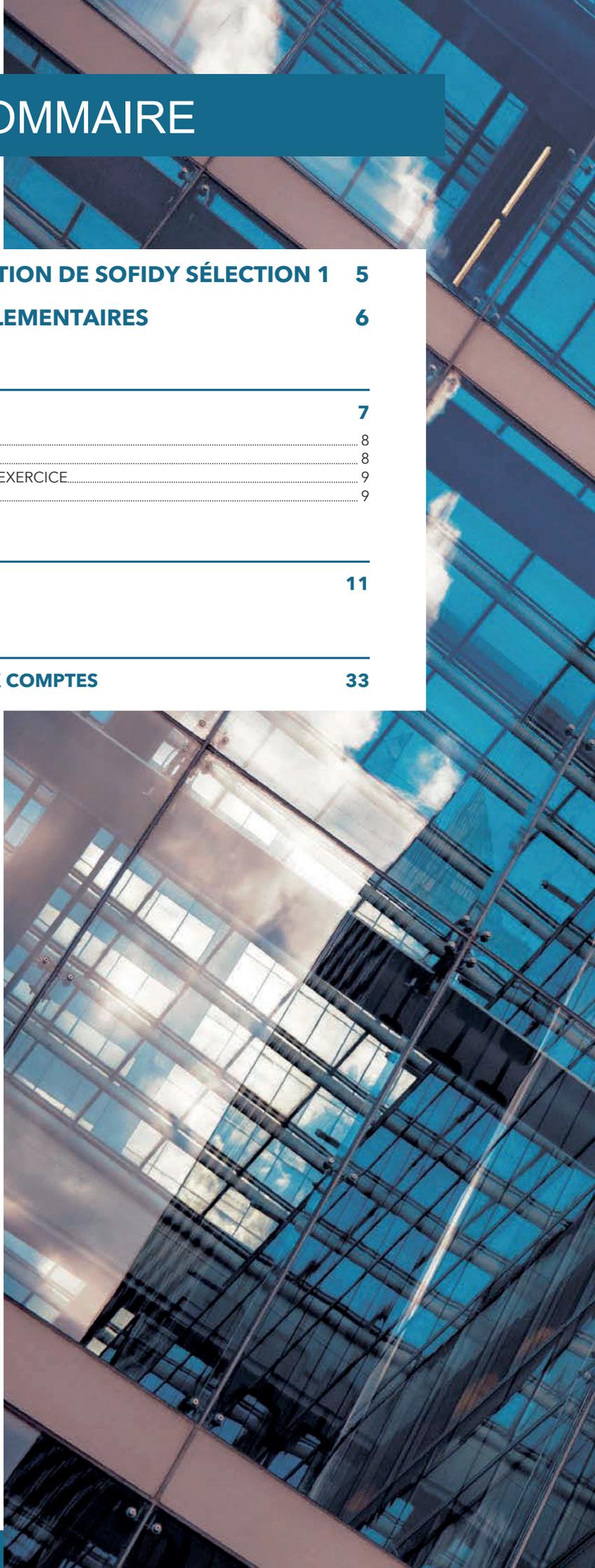
- 1.1 COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ 8
- 1.2 PERFORMANCES 8
- 1.3 AUTRES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 9
- 1.4 PERSPECTIVES 9

2.

COMPTES ANNUELS **11**

3.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES **33**



PROFIL ET PRÉSENTATION DE SOFIDY SÉLECTION 1

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Dénomination du fonds : SOFIDY Sélection 1

Forme juridique : Fonds Communs 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 adrée par l'AMF le 10/07/2007 sous le n° GP-07000042

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

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

Centralisateur des ordres de Souscriptions et de Rachat 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.

CLASSIFICATION

Le fonds est classé OPCVM « Actions des pays de l'Union européenne ».

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, 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 (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 314-82 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, et compte tenu du montant de frais d'intermédiation pour l'année 2018 inférieur au seuil de 500 000 €, la Société de Gestion n'a pas élaboré de compte rendu relatif aux frais d'intermédiations.

5) 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 314-100 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

6) INFORMATIONS RELATIVES AUX RÉMUNÉRATIONS VERSÉES PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION À SON PERSONNEL

Les principaux éléments de la politique de rémunération de la Société de Gestion vis-à-vis de ses collaborateurs sont disponibles sur le site internet www.sofidy.com ou gratuitement sur simple demande écrite auprès de la Société de Gestion.

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. Cette rémunération est complétée des dispositifs d'épargne salariale obligatoires (participation) ou volontaires (intéressement, supplément d'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).

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 10 115 762 € pour l'exercice 2018 pour un nombre de bénéficiaires moyen sur l'exercice de 144,12 équivalents temps plein. Ce montant est composé de rémunérations fixes à hauteur de 71,1 % et de rémunérations variables à hauteur de 28,9 %. Le montant des rémunérations brutes du Personnel identifié (dirigeants, preneurs de risque...) au sens de la Directive AIFM et OPCVM 5 (32,5 personnes) s'élève à 4 062 386 €.

La politique de rémunération de la Société de Gestion est conforme aux dispositions de la directive « OPCVM 5 ».

7) 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 2018, le FCP ne détient aucun instrument dérivé.

EXPOSITION

Néant.

IDENTITÉ DES CONTREPARTIES

Néant.

GARANTIES FINANCIÈRES REÇUES

Néant.

8) AUTRES INFORMATIONS

Au 31 décembre 2018, le FCP ne détient aucun instrument financier émis par les sociétés liées au groupe SOFIDY.

Au 31 décembre 2018, le FCP ne détient aucune part ou action d'OPCVM géré par la Société de Gestion.

9) CHANGEMENTS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

Néant.

10) RETENUS 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

RAPPORT DE GESTION

1.1	COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ.....	8	1.3	AUTRES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE.....	9
1.2	PERFORMANCES.....	8	1.4	PERSPECTIVES.....	9

1.1 COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ

Le FCP SOFIDY Sélection 1 a reculé en 2018 de -7,8 % pour la part I et de -8,8 % pour la part P (soit une progression de, respectivement, +41,9 % et +36,4 % depuis sa création en novembre 2014). L'indice sous-jacent FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped, dividende net réinvesti a quant à lui reculé de -7,5 % en 2018. Pour la première fois depuis 2011, l'immobilier coté européen a enregistré en 2018 une performance négative sous l'effet du recul des marchés d'actions, particulièrement accentué sur les petites et moyennes valeurs, et de l'incertitude des investisseurs quant aux conséquences sur les taux de marché de l'intention des banques centrales d'arrêter progressivement les injections de liquidités dans l'économie.

La performance relative positive du secteur par rapport au marché actions en général (-7,5 % pour l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped vs -10,8 % pour l'indice Eurostoxx 600) illustre la visibilité structurelle du secteur en termes d'exposition au cycle économique, de protection contre l'inflation et surtout de valorisation (les Actifs Nets réévalués des foncières cotés sont déterminés en fonction des transactions réelles constatées sur le marché physique).

La performance du FCP SOFIDY Sélection 1 en 2018 s'explique par les éléments suivants :

1/ Les contributeurs négatifs de la performance de votre fonds en 2018 ont été constitués à plus de 90 % par les foncières de commerces (sur lesquelles nous sommes globalement sous pondérés), au premier rang desquelles Unibail-Rodamco-Westfield sur laquelle nous avons conservé une position importante considérant que la baisse spectaculaire de son cours était décorrélée de la valeur de marché de ses actifs.

2/ Les contributions positives sont venues en premier lieu du résidentiel allemand, mais également des foncières de logistique et de trois dossiers sur lesquelles des OPA ou des blocs importants se sont échangés au-dessous des cours de bourse (Hispania, Demire Real Estate et Société Foncière Lyonnaise).

Les constituants de la surperformance relative de votre fonds figurent un patchwork fidèle de cette tendance : on y retrouve des valeurs favorisées par des spéculations quant à un éventuel changement de contrôle (Eurocommercial Properties, Foncière Lyonnaise) mais aussi des valeurs de croissance (WDP, Care Property). Les plus fortes baisses concernent elles, aussi bien la plus grosse foncière de bureaux européenne (Gecina) qu'Unibail-Rodamco ou les deux acteurs de résidentiel allemands Vonovia et LEG Immobilien.

1.2 PERFORMANCES

	Création ⁽¹⁾	Valeurs liquidatives (€)			Performance		
		30/12/2016	29/12/2017	31/12/2018	Depuis l'origine	2017	2018
Part I	1 000,00	1 308,47	1 537,78	1 418,60	+41,9 %	+17,5 %	-7,8 %
Part P	100,00	128,62	149,53	136,43	+36,4 %	+16,3 %	-8,8 %
Indice de référence	3 089,19	3 968,49	4 668,84	4 318,52	+39,8 %	+17,6 %	-7,5 %

(1) Les parts I et P ont été créées au lancement du fonds le 04/11/2018.

	Création ⁽²⁾	Valeurs liquidatives (€)			Performance		
		30/12/2016	29/12/2017	31/12/2018	Depuis l'origine	2017	2018
Part C	100,00	n.a.	n.a.	90,32	-9,7 %	n.a.	-9,7 %
Indice de référence	4 825,58	3 968,49	4 668,84	4 318,52	-10,5 %	+17,6 %	-7,5 %

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

	Création ⁽³⁾	Valeurs liquidatives (€)			Performance		
		30/12/2016	29/12/2017	31/12/2018	Depuis l'origine	2017	2018
Part GI	10 000,00	n.a.	n.a.	9 006,08	-9,9 %	n.a.	-9,9 %
Indice de référence	4 825,53	3 968,49	4 668,84	4 318,52	-11,2 %	+17,6 %	-7,5 %

(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 AUTRES FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les parts C et GI ont été respectivement créées le 19/07/2018 et le 26/07/2018.

1.4 PERSPECTIVES

Nous anticipons pour 2019 un rattrapage des cours en début d'année dans la perspective de publications de résultats encourageants. Notre conviction se fonde sur les éléments suivants :

1/ une décote sur ANR 2018 estimée de 13 % (source SOFIDY)

2/ le fort rebond en janvier des foncières cotées (+10,2 % pour l'indice de référence) qui ont largement surperformé le marché des Actions (hausse de +5,5 % de l'Eurostoxx 50) ne constitue pas à nos yeux un signal de sortie. Nous sommes convaincus au contraire que la surperformance du secteur va se poursuivre dans les mois à venir.

3/ la hausse de l'immobilier coté s'explique logiquement par un momentum négatif sur les perspectives de croissance (la commission européenne a ainsi abaissé sa prévision de croissance en zone euro à 1,3 % pour 2019 vs 1,6 % précédemment attendus) et une révision à la baisse des estimations d'inflation (+1,4 % anticipés pour cette année vs +1,8 % auparavant) qui a conduit à un changement notable de ton de la part des banques centrales qui sont revenues à un discours très accommodant. Les incertitudes quant au résultat des négociations commerciales entre la Chine et les États-Unis et les risques politiques en Europe ont favorisé un retour des taux sans risque (le bund allemand 10 ans avoisine 0 %,

soit un taux réel négatif voisin de 1,4 %) à des niveaux jamais observés depuis novembre 2016.

4/ dans cet environnement, le bon niveau de visibilité dont bénéficient les foncières en termes d'activité (cinq à sept ans en moyenne sur les baux) et l'effet positif de l'indexation sur les loyers qu'elles perçoivent constituent un avantage structurel.

5/ la relation entre les valorisations immobilières et les taux sans risque (« la prime de risque ») constitue également un élément de soutien compte tenu de l'écart historique entre les deux. La foncière de commerce Klepierre a ainsi publié un ANR EPRA de 40,5 euros quasi stable (+2,3 %) sur 2018 fondé sur un taux de capitalisation (5,2 % d'«Exit rate») qui laisse ressortir une prime de risque de 4,6 %, accentuée par la décote sur ANR du cours de bourse (26 % de décote au 31 janvier).

Notre stratégie d'investissement consiste à surpondérer les foncières de bureaux allemandes, tout en maintenant une exposition significative au résidentiel Outre-Rhin et à la logistique malgré des valorisations tendues en termes relatifs.

Enfin, nous entendons toujours conserver une poche de liquidité élevée pour tirer parti de la volatilité des marchés d'Actions.

1

2

3



2

COMPTES ANNUELS

BILAN ACTIF AU 31/12/2018 EN EUR

	31/12/2018	29/12/2017
Immobilisations nettes	0,00	0,00
Dépôts	0,00	0,00
Instruments financiers	50 468 462,25	38 598 609,46
Actions et valeurs assimilées	50 468 462,25	38 598 609,46
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	50 468 462,25	38 598 609,46
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00
Négoziés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<i>Titres de créances négociables</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Autres titres de créances</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	0,00	0,00
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00	0,00
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	385 648,32	772 697,84
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	385 648,32	772 697,84
Comptes financiers	4 253 912,35	2 250 389,32
Liquidités	4 253 912,35	2 250 389,32
Total de l'actif	55 108 022,92	41 621 696,62

BILAN PASSIF AU 31/12/2018 EN EUR

	31/12/2018	29/12/2017
Capitaux propres		
Capital	52 450 458,98	38 783 803,64
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)	1 798 287,80	1 863 687,00
Résultat de l'exercice (a, b)	616 290,38	666 841,54
Total des capitaux propres (= Montant représentatif de l'actif net)	54 865 037,16	41 314 332,18
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	242 985,76	307 364,44
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	242 985,76	307 364,44
Comptes financiers	0,00	0,00
Concours bancaires courants	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00
Total du passif	55 108 022,92	41 621 696,62

(a) Y compris comptes de régularisation

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

HORS-BILAN AU 31/12/2018 EN EUR

	31/12/2018	29/12/2017
Opérations de couverture		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		
Autres opérations		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31/12/2018 EN EUR

	31/12/2018	29/12/2017
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	0,00	0,00
Produits sur actions et valeurs assimilées	1 661 218,21	1 153 552,22
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)	1 661 218,21	1 153 552,22
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	9 435,25	4 136,41
Autres charges financières	0,00	0,00
Total (2)	9 435,25	4 136,41
Résultat sur opérations financières (1 - 2)	1 651 782,96	1 149 415,81
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	846 495,16	561 852,27
Résultat net de l'exercice (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	805 287,80	587 563,54
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	-188 997,42	79 278,00
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00	0,00
Résultat (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	616 290,38	666 841,54

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. REGLES ET METHODES 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.

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 sont calculés à chaque valorisation sur l'actif net.

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

Les frais de gestion sont intégralement versés à la société de gestion qui prend en charge l'ensemble des frais de fonctionnement des OPC.

Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction.

Le taux appliqué sur la base de l'actif net est de

- 2,20 % TTC sur la part P
- 1,10 %TTC sur la part I
- 0,75 %TTC sur la part GI
- 1,30 %TTC sur la part C

La commission de frais de gestion variables s'élève à 20% TTC de la surperformance annuelle nette de frais du FCP par rapport à l'indice FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis en cas d'évolution positive de la valeur liquidative.

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables :

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majorés du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts. Il est augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

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 :

Sommes Distribuables	Parts P,I, GI et C
Affectation du résultat net	Capitalisation
Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées	Capitalisation

2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 31/12/2018 EN EUR

	31/12/2018	29/12/2017
Actif net en début d'exercice	41 314 332,18	36 065 394,76
Souscriptions (y compris les commissions de souscription acquises à l'OPC)	41 049 827,74	20 332 367,52
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-22 843 981,77	-20 522 977,81
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	3 040 166,26	2 361 181,13
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-1 055 629,45	-367 689,51
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Frais de transactions	-110 672,49	-110 260,32
Différences de change	114 944,84	-229 640,28
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	-7 449 237,95	3 198 393,15
Différence d'estimation exercice N	-2 853 585,89	4 595 652,06
Différence d'estimation exercice N-1	-4 595 652,06	-1 397 258,91
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
Différence d'estimation exercice N	0,00	0,00
Différence d'estimation exercice N-1	0,00	0,00
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	805 287,80	587 563,54
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	54 865 037,16	41 314 332,18

*Autres éléments N: Complément de 1246.42€ le montant exact était de l'indemnisation était de 57 682.15€.

*Autres éléments N-1 : Indemnisation du FCP par la société de gestion au titre de l'année 2015 dû à la prise en compte d'un indice de référence erroné pour le calcul des FDG variable 56 435,73€. Cette anomalie a été corrigée le 11 janvier 2016.

3. COMPLEMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ECONOMIQUE 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	4 253 912,35	7,75
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 MATURITE RESIDUELLE 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	4 253 912,35	7,75	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'EVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS BILAN

	GBP		USD				Autres devises	
	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	2 980 587,02	5,43	678 504,13	1,24	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	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
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
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

	31/12/2018
Créances	
Souscriptions à recevoir	368 164,00
Coupons et dividendes en espèces	17 484,32
Total des créances	385 648,32
Dettes	
Rachats à payer	15 092,95
Frais de gestion	227 892,81
Total des dettes	242 985,76

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

	En parts	En montant
Sofidy Selection 1 P-C		
Parts souscrites durant l'exercice	132 268,820	19 409 200,84
Parts rachetées durant l'exercice	-74 032,031	-11 134 272,86
Solde net des souscriptions/rachats	58 236,789	8 274 927,98
Sofidy Selection 1 GI-C		
Parts souscrites durant l'exercice	953,683	9 527 979,92
Parts rachetées durant l'exercice	0,000	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	953,683	9 527 979,92
Sofidy Selection 1 C-C		
Parts souscrites durant l'exercice	31 337,783	3 137 262,96
Parts rachetées durant l'exercice	-2 535,497	-243 978,09
Solde net des souscriptions/rachats	28 802,286	2 893 284,87
Sofidy Selection 1 I-C		
Parts souscrites durant l'exercice	5 859,875	8 975 384,02
Parts rachetées durant l'exercice	-7 388,287	-11 465 730,82
Solde net des souscriptions/rachats	-1 528,412	-2 490 346,80

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

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

3.7.FRAIS DE GESTION

	31/12/2018
Sofidy Selection 1 GI-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	27 078,70
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,75
Frais de gestion variables	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Sofidy Selection 1 P-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	571 490,22
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables	99,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Sofidy Selection 1 C-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	11 131,02
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,30
Frais de gestion variables	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Sofidy Selection 1 I-C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	236 696,22
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,10
Frais de gestion variables	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNES

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 titres faisant l'objet d'une acquisition temporaire**

	31/12/2018
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

3.9.2. Valeur actuelle des titres constitutifs de dépôts de garantie

	31/12/2018
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 du groupe détenus en portefeuille

	Code Isin	Libellés	31/12/2018
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			0,00
Instruments financiers à terme			0,00

3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

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

	31/12/2018	29/12/2017
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,00	0,00
Résultat	616 290,38	666 841,54
Total	616 290,38	666 841,54
	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 P-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	274 349,38	241 814,45
Total	274 349,38	241 814,45
	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 GI-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-4 991,94	0,00
Total	-4 991,94	0,00
	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 I-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	355 931,19	425 027,09
Total	355 931,19	425 027,09
	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 C-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-8 998,25	0,00
Total	-8 998,25	0,00

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

	31/12/2018	29/12/2017
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	1 798 287,80	1 863 687,00
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	1 798 287,80	1 863 687,00

	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 P-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	1 072 106,84	962 014,39
Total	1 072 106,84	962 014,39

	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 GI-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	70 784,16	0,00
Total	70 784,16	0,00

	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 I-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	634 644,65	901 672,61
Total	634 644,65	901 672,61

	31/12/2018	29/12/2017
Sofidy Selection 1 C-C		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	20 752,15	0,00
Total	20 752,15	0,00

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

	31/12/2015	30/12/2016	29/12/2017	31/12/2018
Actif net Global en EUR	18 229 825,00	36 065 394,76	41 314 332,18	54 865 037,16
Sofidy Selection 1 GI-C				
Actif net en EUR	0,00	0,00	0,00	8 588 953,72
Nombre de titres	0,000	0,000	0,000	953,683
Valeur liquidative unitaire en EUR	0,00	0,00	0,00	9 006,08
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes en EUR	0,00	0,00	0,00	74,22
Capitalisation unitaire en EUR sur résultat	0,00	0,00	0,00	-5,23
Sofidy Selection 1 P-C				
Actif net en EUR	2 402 117,58	13 227 570,26	21 283 662,10	27 364 495,15
Nombre de titres	19 440,368	102 839,292	142 327,956	200 564,745
Valeur liquidative unitaire en EUR	123,56	128,62	149,53	136,43
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes en EUR	6,08	2,81	6,75	5,34
Capitalisation unitaire en EUR sur résultat	1,02	1,75	1,69	1,36
Sofidy Selection 1 C-C				
Actif net en EUR	0,00	0,00	0,00	2 601 537,85
Nombre de titres	0,000	0,000	0,000	28 802,286
Valeur liquidative unitaire en EUR	0,00	0,00	0,00	90,32
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes en EUR	0,00	0,00	0,00	0,72
Capitalisation unitaire en EUR sur résultat	0,00	0,00	0,00	-0,31
Sofidy Selection 1 I-C				
Actif net en EUR	15 827 707,42	22 837 824,50	20 030 670,08	16 310 050,44
Nombre de titres	12 706,827	17 453,741	13 025,688	11 497,276
Valeur liquidative unitaire en EUR	1 245,60	1 308,47	1 537,78	1 418,60
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes en EUR	61,14	28,38	69,22	55,19
Capitalisation unitaire en EUR sur résultat	18,82	25,80	32,62	30,95

3.12. INVENTAIRE 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				
ALSTRIA OFFICE AG	EUR	145 000	1 769 000,00	3,22
DEMIRE DEUTSCHE MITTELSTAND REAL ESTATE	EUR	292 050	1 258 735,50	2,29
DEUTSCHE EUROSHOP AG	EUR	32 000	810 880,00	1,48
DEUTSCHE WOHNEN SE	EUR	79 000	3 160 000,00	5,76
GODEWIND IMMOBILIEN AG	EUR	70 000	201 880,00	0,37
LEG IMMOBILIEN AG	EUR	39 000	3 553 680,00	6,48
TAG TEGERNSEE IMMOBILIEN	EUR	18 000	358 380,00	0,65
TLG IMMOBILIEN AG	EUR	75 000	1 816 500,00	3,31
VIB VERMOGEN AG	EUR	37 000	784 400,00	1,43
VONOVIA SE	EUR	109 000	4 315 310,00	7,86
TOTAL ALLEMAGNE			18 028 765,50	32,85
BELGIQUE				
CARE PROPERTY INVEST SICAFI	EUR	36 506	737 421,20	1,34
COFINIMMO SA RTS 31-12-18	EUR	3 000	0,00	0,00
WAREHOUSES DE PAUW SCA WDP	EUR	10 500	1 209 600,00	2,21
XIOR STUDENT HOUSING NV	EUR	18 000	684 000,00	1,25
XIOR STUDENT HOUSING NV RTS	EUR	18 000	0,00	0,00
XIOR STUDENT HOUSING NV RTS 07-06-18	EUR	11 920	0,00	0,00
TOTAL BELGIQUE			2 631 021,20	4,80
ESPAGNE				
ARIMA REAL ESTATE SOCIMI SA	EUR	50 000	450 000,00	0,82
CELLNEX TELECOM SA	EUR	37 000	828 430,00	1,51
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	EUR	190 000	1 545 650,00	2,82
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	EUR	170 000	1 833 450,00	3,34
TOTAL ESPAGNE			4 657 530,00	8,49
ETATS UNIS AMERIQUE				
EQUINIX INC	USD	2 200	678 504,13	1,24
TOTAL ETATS UNIS AMERIQUE			678 504,13	1,24
FRANCE				
ALTAREA	EUR	1 373	227 643,40	0,41
COVIVIO HOTELS SCA	EUR	68 000	1 652 400,00	3,01
COVIVIO SA	EUR	15 000	1 263 000,00	2,30
FONCIERE ATLAND	EUR	10 406	1 207 096,00	2,20
FONCIERE LYONNAISE	EUR	11 000	668 800,00	1,22
GECINA NOMINATIVE	EUR	23 300	2 632 900,00	4,80
ICADE EMGP	EUR	8 500	565 250,00	1,03

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
KLEPIERRE	EUR	87 000	2 345 520,00	4,28
MRM	EUR	295 500	416 655,00	0,76
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	30 000	4 062 000,00	7,41
UNITI SA	EUR	51 500	188 490,00	0,34
TOTAL FRANCE			15 229 754,40	27,76
LUXEMBOURG				
ADO PROPERTIES SA	EUR	47 000	2 139 440,00	3,90
SHURGARD SELF STORAGE EUROPE	EUR	22 000	533 500,00	0,97
TOTAL LUXEMBOURG			2 672 940,00	4,87
PAYS-BAS				
EUROCOMMERCIAL PROP	EUR	32 000	863 360,00	1,58
NSI NV	EUR	15 000	511 500,00	0,93
TOTAL PAYS-BAS			1 374 860,00	2,51
ROYAUME UNI				
SEGRO REIT	GBP	200 000	1 311 570,39	2,39
TRITAX BIG BOX REIT	GBP	400 000	585 148,46	1,07
TRITAX EUROBOX PLC	EUR	2 150 000	2 214 500,00	4,03
UNITE GROUP	GBP	120 698	1 083 868,17	1,98
TOTAL ROYAUME UNI			5 195 087,02	9,47
TOTAL Actions & val. ass. ng. sur marchés régl. ou ass.			50 468 462,25	91,99
TOTAL Actions et valeurs assimilées			50 468 462,25	91,99
Créances			385 648,32	0,70
Dettes			-242 985,76	-0,44
Comptes financiers			4 253 912,35	7,75
Actif net			54 865 037,16	100,00

Sofidy Selection 1 GI-C	EUR	953,683	9 006,08
Sofidy Selection 1 P-C	EUR	200 564,745	136,43
Sofidy Selection 1 C-C	EUR	28 802,286	90,32
Sofidy Selection 1 I-C	EUR	11 497,276	1 418,60

1

2

3



3

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

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 31 décembre 2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 31 décembre 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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 arrêtés 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 9 mai 2019

KPMG S.A

Pascal Lagrand
Associé

1

2

3

SOFIDY Sélection 1



SOFIDY SAS

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF n° GP 07000042 en date du 10 juillet 2007
Siège social : 303 Square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Site internet : www.sofidy.com - Email : sofidy@sofidy.com
Tél : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01