



Reporting Mensuel

Au 30 novembre 2014

OPCVM Immobilier de droit français
Agrément AMF n° FCP20140073



COMMENTAIRE DE GESTION

Pour son premier mois d'activité, Sofidy Sélection 1 a bénéficié d'un environnement favorable : le taux des emprunts d'Etat dans la zone euro a ainsi touché de nouveaux plus bas historiques, le 10 ans français étant ainsi tombé sous la barre de 1%. Cette tendance, dont rien ne présage qu'elle puisse se retourner dans les trimestres à venir alors que les prix du pétrole sont au plus bas depuis 2010, enclenche une mécanique favorable pour les actions du secteur immobilier. Faiblement sensible au cycle économique à court terme, ce dernier bénéficie en effet à plein du recul des coûts de financement alors même que la valorisation des actifs prime est soutenue par l'appétit des investisseurs en mal de rendement.

Dans ce cadre, la décision annoncée le 10 novembre dernier par S&P Dow Jones et MSCI d'élever l'immobilier coté au rang de classe d'actif à part entière à compter du 31 août 2016, alors qu'il était une sous-catégorie du secteur financier jusqu'alors, aura des conséquences sensibles en termes de visibilité.

Toutes les grandes composantes de l'indice de référence du fonds ont été orientées à la hausse en novembre, le rattrapage d'Unibail-Rodamco et de Klepierre-Corio s'accompagnant d'une orientation toujours favorable du secteur de l'immobilier résidentiel en Allemagne dont le poids dans l'indice avoisine 30% et qui fait l'objet d'un mouvement de concentration structurel dont la dernière manifestation est l'annonce d'un projet de rapprochement entre Deutsche Annington et Gagfah.

Quatre sociétés, Unibail-Rodamco, Klepierre-Corio, Deutsche Annington-Gagfah et Deutsche Wohnen représenteront donc 40% de l'indice de référence dans les mois à venir, conduisant les gérants des OPCVM spécialisés à faire des choix d'investissement discriminants.

Laurent Saint Aubin

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Société de gestion : SOFIDY SA
- Gérant : Laurent Saint Aubin
- Date de création : nov-14
- Nature juridique : FCP

- Code ISIN :
- Part I : FR0011694264
- Part P : FR0011694256
- Classification AMF : Actions de l'UE
- Sous-classe d'actifs : Thématique
- Indice de référence : FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped
- Horizon de placement : > 5 ans
- Échelle de risque : ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦
- Éligible Assurance vie : Oui
- Éligible PEA : Non

Frais et commissions

- Frais de gestion TTC
 - Part I : 1,10%
 - Part P : 2,20%
- Droit d'entrée maximum TTC : jusqu'à 4% (0% jusqu'au 31/01/2015)
- Commission de surperformance* : 20%
- Souscription initiale :
 - Part I : 100 parts
 - Part P : 1 part

* 20% TTC de la surperformance du fonds, nette de frais par rapport à son indice de référence.

ANALYSE DE LA PERFORMANCE

	Indice	Part I	Part P
Volatilité	N.S.	N.S.	N.S.
Performance	+3,4%	+2,0%	+1,9%
Ratio de Sharpe	N.S.	N.S.	N.S.
Ratio d'information	N.S.	N.S.	N.S.
Alpha	N.S.	N.S.	N.S.

AVERTISSEMENT - RISQUE : Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Les détails de ces risques sont décrits dans le DICI et le prospectus du fonds.

DONNEES DE L'OPCVM au 30 nov. 2014

	Part I	Part P
Nombre de parts	5 412,13	500,00
Valeur liquidative (€)	1 019,74	101,90
Actif net (€)	5 569 954	

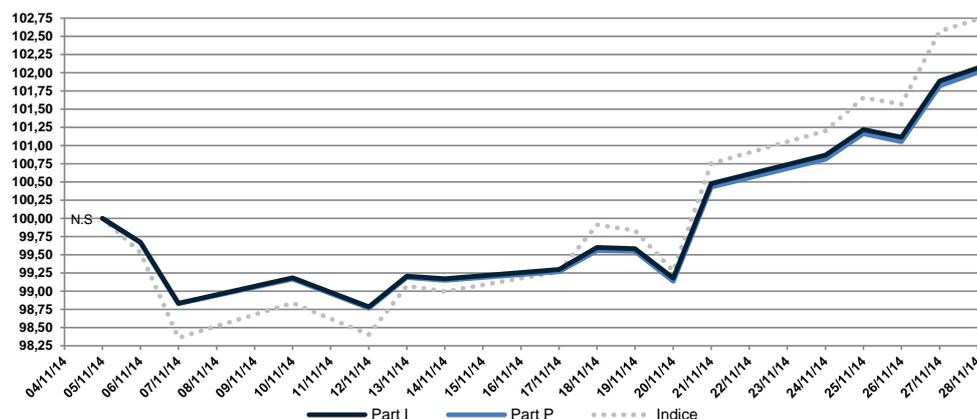
Actif net (€)	5 569 954
---------------	-----------

OBJECTIF DU FONDS

L'objectif du FCP est de mettre en oeuvre 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).

PERFORMANCE DU FONDS (base 100 au 5 novembre 2014)

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



HISTORIQUE DE LA PERFORMANCE

	Nov	Déc	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	YTD
Part P	+1,9%														+1,9%
Indice	+3,4%														+3,4%
VL (€)	101,90														101,90

	Nov	Déc	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	YTD
Part I	+2,0%														+2,0%
Indice	+3,4%														+3,4%
VL (€)	1 019,74														1 019,74

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE au 30 novembre 2014

	Fonds	Indice
Unibail-Rodamco	8,8%	9,8%
Deutsche Wohnen	8,7%	9,7%
GAGFAH	5,6%	6,3%
Foncière des Régions	5,5%	4,0%
Gecina	5,4%	7,0%

Retrouvez l'intégralité de nos Reporting mensuels sur le site www.sofidy.com

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE au 30 novembre 2014

DEVISES (y compris cash)		SECTEURS ⁽¹⁾		GEOGRAPHIQUE ⁽¹⁾	
Euros	87%	Bureaux	42%	Allemagne	32%
Livres Sterling	6%	Logements	28%	France	21%
Couronne suédoise	3%	Commerces	27%	Belgique	8%
Dollar américain	2%	Autres	3%	Royaume-Uni	6%
Autres	2%			Autres	33%

(1) répartitions déterminées par le gérant en éclatant l'activité des sociétés en portefeuille entre les différents secteurs / zones géographiques

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerce, et de bureaux.

Premier acteur indépendant du monde des SCPI* avec 3 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. Agréée par l'AMF avec le statut de Société de Gestion de Portefeuille, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds.

SOFIDY gère pour le compte de plus de 25 000 porteurs de parts, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier d'une valeur de près de 3 milliards d'euros ; constitué de plus de 3 500 actifs commerciaux et de bureaux.

* Source : IEIF.

NOUS CONTACTER

Le document d'information clé pour l'investisseur et le prospectus du FCP SOFIDY Sélection 1 décrivant l'ensemble des caractéristiques du fonds sont disponibles :

- au siège social de SOFIDY SA, 303, Square des Champs-Élysées, 91026 Évry Cedex. Ils vous seront adressés sur demande écrite,
- par mail à l'adresse suivante : service-associes@sofidy.com
- par téléphone au : 01 69 87 02 00
- sur le site internet de SOFIDY : www.sofidy.com



Pour toutes demandes d'informations, contactez votre conseiller habituel ou le Service des Associés au : 01 69 87 40 05.

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures de l'OPCVM. Elles ne sont pas constantes dans le temps. Comme tout OPCVM immobilier, ce fonds est principalement exposé au risque des marchés actions, de perte en capital, de gestion discrétionnaire, de taux de change, et de liquidité. Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Les détails de ces risques sont décrits dans le DICI et le prospectus du fonds. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les données et chiffres sont réputés exacts et fiables par SOFIDY, en date du 30/11/2014. La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. SOFIDY se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans l'OPCVM SOFIDY Sélection 1 sont décrits dans le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI). Le DICI, le prospectus et les documents périodiques seront disponibles sur demande auprès de SOFIDY. Vous devez prendre impérativement connaissance du DICI qui doit vous être remis préalablement à la souscription. Rédigé en décembre 2014.

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