

SOFIDY Sélection 1

OPCVM Immobilier de droit français

5*
MORNINGSTAR



WINNER OF THE 2018
THOMSON REUTERS
LIPPER FUND AWARDS
FRANCE



COMMENTAIRE DE GESTION



Nette surperformance de l'immobilier coté en Juillet

Avec une hausse de +4,6 % sur le mois, l'immobilier coté (tel que mesurée par l'indice FTSE EPRA Eurozone) a nettement surperformé les indices généralistes (Stoxx 600 : +2,1% en juillet) dans un contexte où la résurgence de l'épidémie de COVID-19 fait douter de la poursuite du rebond économique à son rythme actuel et du caractère structurel de l'inflation observée ces derniers mois conduisant à une nette détente des taux d'intérêt réels.

Votre fonds, avec une progression de +5,4 %* sur le mois (part P) a pleinement profité de cette tendance favorable concentrée sur les segments du **stockage pour les particuliers** (+11,9 %) et de **la logistique** (+10 %) sur lesquels nous sommes largement surpondérés. À l'inverse, le segment commercial (dont le poids dans le fonds est de 12,5 % vs 17,2 % au sein de l'indice) a reculé de -1,2 % sous l'effet de la résurgence du COVID, de la difficulté confirmée de maintenir les loyers de relocation et les taux

d'occupation, et d'un marché de l'investissement très en deçà des valeurs d'actifs (tel que manifesté par la cession par Wereldhave de 4 centres commerciaux en France avec une décote de 40 % sur la valeur dans les livres laissant ressortir un taux de capitalisation de 7,5 %).

En outre, la possibilité d'une offre de Brookfield sur la foncière de bureaux allemande **Altria** (la plus forte progression du mois avec une hausse de +13,9 %) rapportée par Bloomberg a bénéficié à SOFIDY Sélection 1 qui est surpondéré sur cette valeur.

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 16/08/2021

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Société de Gestion	SOFIDY SAS							
Gérant	Laurent Saint Aubin							
Date de création	Novembre 2014							
Nature juridique	FCP							
Code ISIN	Part P	FR0011694256						
	Part C	FR0013349297						
	Part I	FR0011694264						
	Part GI	FR0013349289						
Sous-classe d'actifs	Thématique							
Indice de référence	FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped							
Horizon de placement	> 5 ans							
Échelle de risque					Parts P et I	Parts C et GI		
	1	2	3	4	5	6	7	
Éligible Assurance vie	Oui							
Éligible PEA	Non							

OBJECTIF DU FONDS

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).

ANALYSE DE LA PERFORMANCE*

Sur 12 mois glissants	Indice	Part I	Part P	Part GI	Part C
Performance	+27,5 %	+24,8 %	+23,1 %	+24,7 %	+24,7 %
Volatilité	17,2 %	13,2 %	13,1 %	13,1 %	13,2 %
Ratio de Sharpe	-	1,91	1,79	1,91	1,91
Tracking error (risque relatif)	-	6,6 %	6,7 %	6,7 %	6,6 %
Alpha	-	5,1 %	3,6 %	5,2 %	5,1 %
Bêta	-	0,72	0,72	0,72	0,72

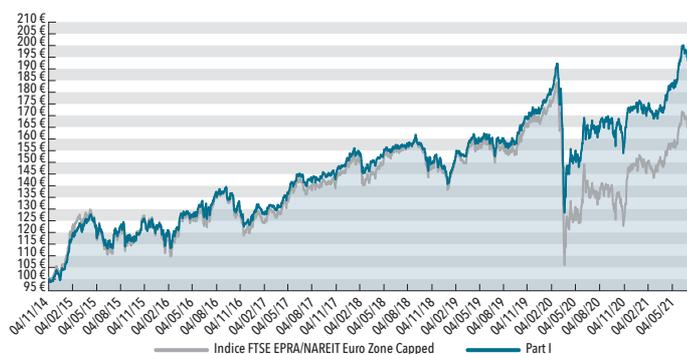
*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

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.

PERFORMANCE DU FONDS

Au 30 juillet 2021

base 100 au 4 novembre 2014



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

HISTORIQUE DE LA PERFORMANCE

	Depuis l'origine ⁽¹⁾	2016*	2017	2018	2019	2020	Jan. 21	Fév. 21	Mars 21	Avril 21	Mai 21	Juin 21	Juil. 21	Août 21	Sept. 21	Oct. 21	Nov. 21	Dec. 21	2021 YTD	
Part P	+91,0%	+5,0%	+16,3%	-8,8%	+22,7%	0,0%	-2,0%	-1,6%	+2,0%	+3,9%	+5,0%	+0,8%	+5,4%							+14,1%
Indice	+72,2%	+3,8%	+17,6%	-7,5%	+22,2%	-10,9%	-2,2%	-2,1%	+2,4%	+4,9%	+5,1%	-0,2%	+4,6%							+13,0%
VL (€)	100,00	128,62	149,53	136,43	167,41	167,40	164,03	161,48	164,63	171,13	179,66	181,15	190,95							190,95

	Depuis l'origine ⁽¹⁾	2016*	2017	2018	2019	2020	Jan.21	Fév. 21	Mars 21	Avril 21	Mai 21	Juin 21	Juil. 21	Août 21	Sept. 21	Oct. 21	Nov. 21	Dec. 21	2021 YTD	
Part I	+104,3%	+6,0%	+17,5%	-7,8%	+23,8%	+0,1%	-1,9%	-1,5%	+2,1%	+5,3%	+5,1%	+0,9%	+5,5%							+16,3%
Indice	+72,2%	+3,8%	+17,6%	-7,5%	+22,2%	-10,9%	-2,2%	-2,1%	+2,4%	+4,9%	+5,1%	-0,2%	+4,6%							+13,0%
VL (€)	1 000,00	1 308,47	1 537,78	1 418,60	1 755,60	1 757,30	1 723,38	1 698,03	1 732,92	1 825,17	1 918,53	1 936,14	2 043,26							2 043,26

	Depuis l'origine ⁽²⁾	2016*	2017	2018 ⁽²⁾	2019	2020	Jan.21	Fév. 21	Mars 21	Avril 21	Mai 21	Juin 21	Juil. 21	Août 21	Sept. 21	Oct. 21	Nov. 21	Dec. 21	2021 YTD	
Part GI	+30,1%	n.a.	n.a.	-9,9%	+24,1%	0,0%	-1,9%	-1,4%	+2,1%	+5,3%	+5,1%	+0,9%	+5,6%							+16,5%
Indice	+9,3%	n.a.	n.a.	-11,2%	+22,2%	-10,9%	-2,2%	-2,1%	+2,4%	+4,9%	+5,1%	-0,2%	+4,6%							+13,0%
VL (€)	1 000,00			9 006,08	11 172,77	11 172,77	10 960,15	10 801,83	11 027,23	11 615,45	12 212,63	12 327,65	13 012,69							13 012,69

	Depuis l'origine ⁽³⁾	2016*	2017	2018 ⁽³⁾	2019	2020	Jan.21	Fév. 21	Mars 21	Avril 21	Mai 21	Juin 21	Juil. 21	Août 21	Sept. 21	Oct. 21	Nov. 21	Dec. 21	2021 YTD	
Part C	+29,6%	n.a.	n.a.	-9,7%	+23,6%	0,0%	-1,9%	-1,5%	+2,0%	+5,3%	+5,1%	+0,9%	+5,5%							+16,2%
Indice	+10,2%	n.a.	n.a.	-10,5%	+22,2%	-10,9%	-2,2%	-2,1%	+2,4%	+4,9%	+5,1%	-0,2%	+4,6%							+13,0%
VL (€)	100,00			90,32	111,60	111,59	109,42	107,80	109,99	115,84	121,76	122,85	129,64							139,64

(1) Depuis le 04/11/2014. (2) Depuis le 26/07/2018. (3) Depuis le 19/07/2018.

* Après retraitement de l'anomalie détectée sur la commission de surperformance et corrigée le 11 janvier 2016 (cf. reporting de décembre 2015), les performances des parts I et P auraient été respectivement de +19,6% et +18,8% en 2015 et de +5,0% et +4,1% en 2016.

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 30 juillet 2021

	Fonds	Indice
LEG Immobilien	8,66 %	7,82 %
Vonovia	6,50 %	10,53 %
Deutsche Wohnen	6,45 %	9,21 %
SEGRO	4,61 %	0,00 %
WDP	4,45 %	4,56 %
Covivio	4,29 %	4,00 %
Aroundtown	4,11 %	6,00 %
SBB Norden	4,01 %	0,00 %
Gecina	3,76 %	4,01 %
VGP	3,43 %	0,00 %

DONNÉES DE L'OPCV

Au 30 juillet 2021

	Part I	Part P	Part GI	Part C
Nombre de parts	9 092,3	366 656,4	5 677,3	61 250,3
Valeur liquidative (€)	2 043,26	190,95	13 012,69	129,64
Actif net (€)	170 408 105			

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 30 juillet 2021

Devises (y compris cash)	Secteurs ⁽¹⁾	Géographique ⁽¹⁾			
Euros	83 %	Logements	37 %	Allemagne	38 %
Livre sterling	9 %	Logistiques	17 %	France	14 %
Couronne suédoise	4 %	Bureaux	16 %	Espagne	8 %
Dollar américain	4 %	Commerces	13 %	Royaume-Uni	7 %
		Autres	17 %	Autres	33 %

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

FRAIS ET COMMISSIONS

(Base 100 au 4 novembre 2014)

Frais de gestion TTC	Part P	2,20 %
	Part C	1,30 %
	Part I	1,10 %
	Part GI	0,75 %
Droit d'entrée maximum TTC*	Part P	Jusqu'à 4 %
	Part C	Jusqu'à 4 %
	Part I	Jusqu'à 3 %
	Part GI	Jusqu'à 1 %
Commission de surperformance**		20 %
Souscription initiale	Part P	1 part
	Part C	1 part
	Part I	100 parts
	Part GI	100 parts

* Aucun droit d'entrée n'est perçu par la Société de Gestion.

** 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 1^{er} décembre 2020.

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SIIC, Société Civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerce, et de bureaux. Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI* avec 6,7 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire d'actifs de référence en France et en Europe. Agréée par l'AMF, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de 4 200 actifs immobiliers. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

*Source : IEIF-2019.

COMMENT SOUSCRIRE ?

Vous pouvez souscrire au FCP SOFIDY Sélection 1 :

- Au sein de votre compte titre en vous rapprochant de votre banque ou de votre intermédiaire financier habituel.
- En unité de compte dans le cadre de votre Assurance vie. Pour connaître la liste des contrats d'assurance-vie référençant le FCP SOFIDY Sélection1, vous pouvez contacter le Service des Associés de SOFIDY au 01 69 87 02 00.

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 sur : www.sofidy.com



Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des Points marché, Reporting Mensuels et Interviews vidéos de Laurent Saint-Aubin sur www.sofidy.com