

EXERCICE 2024

**SOFIDY**  
**SELECTION 1**  
FCP

L'IMMOBILIER EUROPÉEN



# Rapport Annuel

**Sofidy**   
ÉPARGNER - INVESTIR



# 01

---

## ***Rapport de gestion*** **7**

- 1.1. Compte-rendu d'activité 8
- 1.2. Performances 8
- 1.3. Principaux mouvements sur l'année 2024 9
- 1.4. Autres faits marquants de l'exercice 9
- 1.5. Perspectives 9

# 02

---

## ***Démarche ESG*** **10**

- 2.1. La démarche ESG de Sofidy 11

# 03

---

## ***Comptes annuels*** **15**

# 04

---

## ***Rapport du commissaire aux comptes*** **71**

# 05

---

## ***Rapport périodique*** **75**

- 5.1. Caractéristiques environnementales et/ou sociales 76



# Profil et présentation de SOFIDY SÉLECTION 1

<b>CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES</b>	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
<b>ACTEURS</b>	Société de Gestion : SOFIDY (303 square Champs Elysées -Évry Courcouronnes - 91080 Evry-Courcouronnes) Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10/07/2007 sous le n° GP-07000042
	Dépositaire et conservateur : CACEIS BANK FRANCE (89 Rue Gabriel Péri, 92120 Montrouge)
	Déléataire de la gestion comptable : CACEIS BANK FRANCE (89 Rue Gabriel Péri, 92120 Montrouge)
	Centralisateur des ordres de Souscriptions et de Rachats par délégation de la Société de Gestion : CACEIS Bank France (89 Rue Gabriel Péri, 92120 Montrouge)
	Commissaire aux comptes : KMPG Audit - 1 cours Valmy - 92923 Paris La Défense Cedex, représenté par Monsieur Pascal LAGAND.
<b>OBJECTIF DE GESTION</b>	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).
<b>INDICATEUR DE RÉFÉRENCE</b>	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](http://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](http://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 2024 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<sup>(1)</sup> au titre de l'exercice 2024.

## 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](http://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 26,5 équivalents temps plein en 2024.

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 19 838 023 € pour l'exercice 2024 pour un nombre de bénéficiaires moyen sur l'exercice de 200,5 équivalents temps plein. Ce montant est composé de rémunérations fixes à hauteur de 72 % et de rémunérations variables (y compris Actions gratuites) à hauteur de 28 %. Le montant des rémunérations brutes, fixes et variables, du Personnel Identifié au sens des Directives AIFM et OPCVM 5 s'élève à 6 025 021 €, il intègre une composante en actions gratuites étalée sur des durées pouvant aller jusqu'à trois 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](http://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 2024, le FCP ne détient aucun instrument dérivé.

### Exposition

Néant.

### Identité des contreparties

Néant.

### Garanties financières reçues

Néant.

## 9) Autres informations

Au 31 décembre 2024, le FCP ne détient aucun instrument financier émis par les sociétés liées au groupe SOFIDY.

Au 31 décembre 2024, le FCP ne détient aucune part ou action d'OPCVM géré par la Société de Gestion.

## 10) Changements intervenus au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice 2024, dans le cadre de la mise en application dès le 01/01/2025 de la version 3 du référentiel du Label ISR, la société de gestion après avoir réalisé des premiers tests pour adapter le fonds Sofidy Sélection 1 dont il a la charge, a décidé de finalement renoncer au label.

## 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

<b>1.1</b>	<b>Compte-rendu d'activité</b>	<b>8</b>
<b>1.2</b>	<b>Performances</b>	<b>8</b>
<b>1.3</b>	<b>Principaux mouvements sur l'année 2024</b>	<b>9</b>
<b>1.4</b>	<b>Autres faits marquants de l'exercice</b>	<b>9</b>
<b>1.5</b>	<b>Perspectives</b>	<b>9</b>

## 1.1 Compte-rendu d'activité

L'immobilier coté a finalement reculé en 2024 : -2,6 % (indice EPRA eurozone dividende net réinvesti). Cette performance décevante du secteur tient à un fort retour en arrière à compter du mois d'octobre, alors que le secteur avait rebondi de 26,3% entre mars et fin septembre. Cette baisse en fin d'année fait suite à l'élection de Donald Trump Outre-Atlantique et au dérapage des déficits budgétaires en Europe, susceptibles aux yeux des marchés de remettre en cause la perspective d'une baisse des taux d'intérêt (ce qui s'est traduit par une hausse du Bund allemand à dix ans, passé de 2 à 2,35 % entre le début et la fin de l'année).

Cependant, dans ce contexte, toutes les parts de votre FCP SOFIDY Sélection 1 terminent en territoire positif et surperforment leur indice de référence en 2024 : +2,0 % pour la part P, +2,9 % pour la part I, +3,3 % pour la part GI et +2,7 % pour la part C (soit une progression de +56,0 %,

+72,9 % depuis la création des parts P et I en novembre 2014 et +11,3 % et +8,9 % depuis la création des parts GI et C en juillet 2018).

La surperformance de Sofidy Selection 1 au titre de 2024 tient à, 1/ à la hausse des foncières de Data Centers favorisée par la demande d'espaces supplémentaires liée au développement de l'intelligence artificielle, 2/ à la sous-représentation dans notre portefeuille de valeurs d'immobilier européen qui ont mal performé (Kojamo, Montéa, Icade, Argan, VGP), 3/ aux bonnes performances de valeurs d'immobilier résidentiel allemandes « secondaires » surreprésentées dans votre fonds (TAG Immobilien et Grand City) et, 4/ aux OPA finalisées sur deux valeurs espagnoles (Arima et Lar Espana) que nous détenions en portefeuille.

À l'inverse, le fonds a souffert de son exposition à la Grande Bretagne (dont Unite, Tritax Big Box et Safestore).

## 1.2 Performances

	Valeurs liquidatives (€)				Performance		
	Création <sup>(1)</sup>	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Depuis l'origine	2023	2024
Part I	1 000,00	1 449,74	1 679,42	<b>1 728,95</b>	+72,9 %	+15,8 %	<b>+2,9 %</b>
Part P	100,00	133,53	153,00	<b>156,01</b>	+56,0 %	+14,6 %	<b>+2,0 %</b>
Indice de référence	3 089,19	3 374,47	3 894,44	<b>3 792,67</b>	+22,8 %	+15,4 %	<b>-2,6 %</b>

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

	Valeurs liquidatives (€)				Performance		
	Création <sup>(2)</sup>	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Depuis l'origine	2023	2024
Part C	100,00	91,68	105,99	<b>108,90</b>	+8,9 %	+15,6 %	<b>+2,7 %</b>
Indice de référence	4 825,58	3 374,47	3 894,44	<b>3 792,67</b>	-21,4 %	+15,4 %	<b>-2,6 %</b>

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

	Valeurs liquidatives (€)				Performance		
	Création <sup>(3)</sup>	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Depuis l'origine	2023	2024
Part GI	10 000,00	9 271,40	10 777,85	<b>11 134,83</b>	+11,3 %	+16,2 %	<b>+3,3 %</b>
Indice de référence	4 865,53	3 374,47	3 894,44	<b>3 792,67</b>	-22,1 %	+15,4 %	<b>-2,6 %</b>

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

La part E n'est pas représentée car elle est réservée notamment à la société de gestion et aux sociétés du groupe Tikehau Capital, aux mandataires sociaux et salariés de ces entités et aux fonds gérés par ces entités (liste exhaustive à retrouver dans le prospectus de l'OPCVM).

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

## 1.3 Principaux mouvements sur l'année 2024

Principales acquisitions sur l'exercice écoulé	
Libellé valeur	Prix d'achat
GECINA SA	8 707 821 €
LEG IMMOBILIE N S	7 908 668 €
UNIBAIL-RODAMCO-	6 008 770 €
COVIVIO	5 909 579 €
VONOVIA SE	5 884 925 €
GRAND CITY PROPE	4 716 214 €
AROUNDTOWN SA	3 364 659 €
EQUINIX INC	3 169 867 €
COFINIMMO	3 097 376 €
KLEPIERRE	3 091 532 €

Principales cessions sur l'exercice écoulé	
Libellé valeur	Prix de vente
UNIBAIL-RODAMCO-	- 8 628 521 €
TAG IMMOBILIE N	- 5 778 920 €
VONOVIA SE	- 4 982 197 €
COVIVIO	- 4 961 048 €
MERLIN PROPRIETE	- 4 907 465 €
KLEPIERRE	- 4 499 157 €
GECINA SA	- 4 473 423 €
LAR ESPANA REAL	- 3 494 114 €
LEG IMMOBILIE N S	- 3 267 961 €
EUROCOMMERCIAL P	- 2 682 912 €

## 1.4 Autres faits marquants de l'exercice

Au cours de l'exercice 2024, dans le cadre de la mise en application dès le 01/01/2025 de la version 3 du référentiel du Label ISR, la société de gestion, après avoir réalisé des premiers tests qui ont démontré qu'elle ne pouvait pas maintenir l'objectif de performance financière du fonds Sofidy Sélection 1 dans le cadre du nouveau référentiel, a décidé de finalement renoncer au label.

Pour plus d'informations veuillez-vous référer à la lettre adressée aux porteurs du fonds, disponible sur le site [sofidy.com](https://www.sofidy.com) à l'adresse suivante : <https://www.sofidy.com/app/uploads/2024/12/IP-SSI-122024-FR-1-1874.pdf>

## 1.5 Perspectives

En ce début d'année 2025, la baisse des taux en Europe risque d'être contrariée par le plan d'investissement massif souhaité par la nouvelle administration allemande.

Nous continuons de privilégier les sociétés à même d'imposer durablement des hausses de loyers (logistique urbaine, stockage pour les particuliers, résidences étudiantes, commerce de flux, bureau prime) et bénéficiant de structures bilancielle s solides ainsi que d'un taux de valorisation implicite tel que déterminé par le cours de bourse élevé.

En parallèle, nous adoptons une approche prudente sur les titres les plus exposés à la hausse récente des taux souverains en Europe en particulier les foncières résidentielles allemandes.

Nous continuons de penser que les niveaux de décote historiquement élevés des foncières cotées finiront par se résorber quand la trajectoire des taux future sera plus claire.

# Démarche ESG

# 2

<b>2.1</b>	<b>La démarche ESG de Sofidy</b>	<b>11</b>
2.1.1	Gouvernance de la démarche .....	13
2.1.2	Mise en œuvre pour SOFIDY Sélection 1 .....	14

## 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

2024

Publication de la stratégie ESG des actifs immobiliers au niveau du groupe Tikehau Capital

Poursuite du travail de déploiement des actions sur les actifs (énergie, climat, biodiversité...)

2023  
2022

Obtention du label ISR Immobilier pour les fonds SOFIDY PIERRE EUROPE, SOLIVING

1<sup>er</sup> bilan carbone réalisé sur l'ensemble du patrimoine immobilier et travail sur la trajectoire de décarbonation



Tikehau Capital  
**Private Debt Investor**  
Responsible investor of the year, Europe

2021

Publication de la première Charte ESG

Obtention du label ISR Immobilier pour les fonds SOFIDY EUROPE INVEST

The Net Zero Asset Managers initiative : Tikehau Capital signataire



The Net Zero Asset Managers initiative

2020

Mise à jour de la politique d'investissement responsable

Création d'un Comité ESG au niveau de la société de gestion

Lancement d'une plateforme d'impact

A+ PRI

2019  
2018

Sofidy devient filiale du groupe Tikehau Capital

Application de la politique d'investissement responsable du Groupe

Premier bilan carbone du groupe Tikehau Capital

TIKEHAU CAPITAL

A+ PRI

2017  
2016

Équipe ESG dédiée

Premier rapport de développement durable publié

TIKEHAU CAPITAL

2015  
2014

Tikehau Capital est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI)

PRI

Sofidy / Groupe Tikehau Capital

## 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	
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 2024, Tikehau Capital, a reçu 4/5 étoiles pour son module stratégie et gouvernance ESG et 4/5 étoiles pour son module immobilier.	<p>Signatory of:</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.	
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).	
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.	
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>The Net Zero Asset Managers initiative</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.	
SOFIDY est un membre de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI), et participe à sa commission de développement durable.	

## 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 un 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 se prononcer sur les problématiques ESG soulevées par des collaborateurs de la société ;
- 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.

## 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), ou encore de formations métiers spécifiques sur des sujets opérationnels comme la réglementation durable, ou le label ISR, ou encore l'impact de l'immobilier sur la biodiversité.



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 2024, merci de vous référer au rapport périodique en page 75.

**Comptes annuels**

**3**

## SOFIDY SELECTION 1

**COMPTES ANNUELS**  
**31/12/2024**

Bilan Actif au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>0,00</b>
<b>Titres financiers</b>	
<b>Actions et valeurs assimilées (A)</b>	<b>135 408 730,84</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	135 408 730,84
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
<b>Obligations convertibles en actions (B)</b>	<b>0,00</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
<b>Obligations et valeurs assimilées (C)</b>	<b>0,00</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
<b>Titres de créances (D)</b>	<b>0,00</b>
Négoiciés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Non négoiciés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
<b>Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)</b>	<b>0,00</b>
OPCVM	0,00
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne	0,00
Autres OPC et fonds d'investissements	0,00
<b>Dépôts (F)</b>	<b>0,00</b>
<b>Instruments financiers à terme (G)</b>	<b>0,00</b>
<b>Opérations temporaires sur titres (H)</b>	<b>0,00</b>
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	0,00
Créances représentatives de titres donnés en garantie	0,00
Créances représentatives de titres financiers prêtés	0,00
Titres financiers empruntés	0,00
Titres financiers donnés en pension	0,00
Autres opérations temporaires	0,00
<b>Prêts (I) (*)</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres actifs éligibles (J)</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous-total actifs éligibles I = (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J)</b>	<b>135 408 730,84</b>
<b>Créances et comptes d'ajustement actifs</b>	<b>772 032,52</b>
<b>Comptes financiers</b>	<b>7 290 969,29</b>
<b>Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II</b>	<b>8 063 001,81</b>
<b>Total de l'actif I+II</b>	<b>143 471 732,65</b>

(\*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Bilan Passif au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
<b>Capitaux propres :</b>	
Capital	137 308 591,12
Report à nouveau sur revenu net	0,00
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	0,00
Résultat net de l'exercice	4 451 004,16
<b>Capitaux propres I</b>	<b>141 759 595,28</b>
<b>Passifs de financement II (*)</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitaux propres et passifs de financement (I+II)</b>	<b>141 759 595,28</b>
<b>Passifs éligibles :</b>	
<b>Instruments financiers (A)</b>	<b>0,00</b>
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00
<b>Instruments financiers à terme (B)</b>	<b>0,00</b>
<b>Emprunts (C) (*)</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres passifs éligibles (D)</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous-total passifs éligibles III = (A+B+C+D)</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres passifs :</b>	
Dettes et comptes d'ajustement passifs	1 712 137,37
Concours bancaires	0,00
<b>Sous-total autres passifs IV</b>	<b>1 712 137,37</b>
<b>Total Passifs : I+II+III+IV</b>	<b>143 471 732,65</b>

(\*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
<b>Revenus financiers nets</b>	
<b>Produits sur opérations financières :</b>	
Produits sur actions	3 847 595,67
Produits sur obligations	0,00
Produits sur titres de créances	0,00
Produits sur parts d'OPC	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00
Produits sur opérations temporaires sur titres	0,00
Produits sur prêts et créances	0,00
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	0,00
Autres produits financiers	166 974,59
<b>Sous-total produits sur opérations financières</b>	<b>4 014 570,26</b>
<b>Charges sur opérations financières :</b>	
Charges sur opérations financières	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00
Charges sur opérations temporaires sur titres	0,00
Charges sur emprunts	0,00
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	0,00
Charges sur passifs de financement	0,00
Autres charges financières	0,00
<b>Sous-total charges sur opérations financières</b>	<b>0,00</b>
<b>Total revenus financiers nets (A)</b>	<b>4 014 570,26</b>
<b>Autres produits :</b>	
Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance	0,00
Autres produits	0,00
<b>Autres charges :</b>	
Frais de gestion de la société de gestion	-2 020 577,36
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	0,00
Impôts et taxes	0,00
Autres charges	0,00
<b>Sous-total autres produits et autres charges (B)</b>	<b>-2 020 577,36</b>
<b>Sous-total revenus nets avant compte de régularisation (C = A-B)</b>	<b>1 993 992,90</b>
<b>Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)</b>	<b>-161 158,31</b>
<b>Sous-total revenus nets I = (C+D)</b>	<b>1 832 834,59</b>
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :</b>	
Plus ou moins-values réalisées	7 317 702,10
Frais de transactions externes et frais de cession	-198 406,54
Frais de recherche	-58 000,00
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	0,00
Indemnités d'assurance perçues	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	0,00
<b>Sous-total plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations (E)</b>	<b>7 061 295,56</b>
<b>Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes (F)</b>	<b>-297 141,18</b>
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes II = (E+F)</b>	<b>6 764 154,38</b>

Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :</b>	
Variation des plus ou moins-values latentes y compris les écarts de change sur les actifs éligibles	-6 094 381,10
Ecart de change sur les comptes financiers en devises	1 333,35
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	0,00
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	0,00
<b>Sous-total plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisation (G)</b>	<b>-6 093 047,75</b>
<b>Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes (H)</b>	<b>1 947 062,94</b>
<b>Plus ou moins-values latentes nettes III = (G+H)</b>	<b>-4 145 984,81</b>
<b>Acomptes :</b>	
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (J)	0,00
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice (K)	0,00
<b>Total Acomptes versés au titre de l'exercice IV = (J+K)</b>	<b>0,00</b>
<b>Impôt sur le résultat V (*)</b>	<b>0,00</b>
<b>Résultat net I + II + III + IV + V</b>	<b>4 451 004,16</b>

(\*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

## Annexe des comptes annuels

### A. Informations générales

#### A1. Caractéristiques et activité de l'OPC à capital variable

##### A1a. Stratégie et profil 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).

Le prospectus / règlement de l'OPC décrit de manière complète et précise ces caractéristiques.

## A1b.Eléments caractéristiques de l'OPC au cours des 5 derniers exercices

	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023	31/12/2024
<b>Actif net Global en EUR</b>	<b>141 549 708,20</b>	<b>169 386 637,43</b>	<b>145 428 360,42</b>	<b>149 251 852,56</b>	<b>141 759 595,28</b>
<b>Part Sofidy Selection 1 C-C en EUR</b>					
Actif net	7 159 567,20	8 142 560,21	1 520 196,67	1 733 982,65	2 648 426,59
Nombre de titres	64 153,828	62 178,418	16 581,105	16 358,891	24 319,098
Valeur liquidative unitaire	111,59	130,95	91,68	105,99	108,90
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-3,51	11,98	-4,31	-7,72	5,36
Capitalisation unitaire sur revenu	0,49	-2,74	0,90	0,70	1,59
<b>Part Sofidy Selection 1 E-C en EUR</b>					
Actif net	0,00	0,00	0,00	0,00	27 473 570,80
Nombre de titres	0,00	0,00	0,00	0,00	256 104,078
Valeur liquidative unitaire	0,00	0,00	0,00	0,00	107,27
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00	0,00	0,00	4,40
Capitalisation unitaire sur revenu	0,00	0,00	0,00	0,00	2,24
<b>Part Sofidy Selection 1 GI-C en EUR</b>					
Actif net	52 821 761,71	66 992 611,81	62 122 684,92	57 105 434,00	24 934 422,45
Nombre de titres	4 727,723	5 086,611	6 700,460	5 298,404	2 239,317
Valeur liquidative unitaire	11 172,77	13 170,38	9 271,40	10 777,85	11 134,83
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-353,23	1 203,47	-436,73	-783,66	546,96
Capitalisation unitaire sur revenu	46,35	-219,92	150,84	124,09	223,40
<b>Part Sofidy Selection 1 I-C en EUR</b>					
Actif net	21 746 388,58	18 263 376,32	16 501 199,94	16 093 002,86	10 527 507,67
Nombre de titres	12 374,834	8 837,338	11 382,159	9 582,424	6 088,929
Valeur liquidative unitaire	1 757,30	2 066,61	1 449,74	1 679,42	1 728,95
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-55,41	188,91	-68,25	-122,33	85,06
Capitalisation unitaire sur revenu	9,30	-38,98	17,69	14,19	28,69

SOFIDY SELECTION 1 : COMPTES ANNUELS  
31/12/2024

	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023	31/12/2024
<b>Part Sofidy Selection 1 P-C en EUR</b>					
Actif net	59 821 990,71	75 988 089,09	65 284 278,89	74 319 433,05	76 175 667,77
Nombre de titres	357 346,156	394 832,251	488 887,589	485 731,815	488 245,846
Valeur liquidative unitaire	167,40	192,45	133,53	153,00	156,01
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-5,24	17,65	-6,27	-11,21	7,70
Capitalisation unitaire sur revenu	0,84	-7,58	-0,09	-0,19	1,11

SOFIDY SELECTION 1 : COMPTES ANNUELS  
31/12/2024

## A2. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés pour la première fois sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2020-07 modifié par le règlement ANC 2022-03.

1 Changements de méthodes comptables y compris de présentation en rapport avec l'application du nouveau règlement comptable relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable (Règlement ANC 2020- 07 modifié)

Ce nouveau règlement impose des changements de méthodes comptables dont des modifications de présentation des comptes annuels. La comparabilité avec les comptes de l'exercice précédent ne peut donc être réalisée.

NB : les états concernés sont (outre le bilan et le compte de résultat) : B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement ; D5a. Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets et D5b. Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes.

Ainsi, conformément au 2ème alinéa de l'article 3 du Règlement ANC 2020-07, les états financiers ne présentent pas les données de l'exercice précédent ; les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe.

Ces changements portent essentiellement sur :

- la structure du bilan qui est désormais présentée par types d'actifs et de passifs éligibles, incluant les prêts et les emprunts ;
- la structure du compte de résultat qui est profondément modifiée ; le compte de résultat incluant notamment : les écarts de change sur comptes financiers , les plus ou moins-values latentes, les plus et moins-values réalisées et les frais de transactions ;
- la suppression du tableau de hors-bilan (une partie des informations sur les éléments de ce tableau figurent dorénavant dans les annexes) ;
- la suppression de l'option de comptabilisation des frais inclus au prix de revient (sans effet rétroactif pour les fonds appliquant anciennement la méthode des frais inclus) ;
- la distinction des obligations convertibles des autres obligations, ainsi que leurs enregistrements comptables respectifs ;
- une nouvelle classification des fonds cibles détenus en portefeuille selon le modèle : OPCVM / FIA / Autres ;
- la comptabilisation des engagements sur changes à terme qui n'est plus faite au niveau du bilan mais au niveau du hors-bilan, avec une information sur les changes à terme couvrant une part spécifique ;
- l'ajout d'informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés ;
- la présentation de l'inventaire qui distingue désormais les actifs et passifs éligibles et les instruments financiers à terme ;
- l'adoption d'un modèle de présentation unique pour tous les types d'OPC ;
- la suppression de l'agrégation des comptes pour les fonds à compartiments.

### 2 Règles et méthodes comptables appliquées au cours de l'exercice

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent (sous réserve des changements décrits ci-avant) :

- 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.

### Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatifs 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

FR001400MK71 - Part Sofidy Selection 1 E-C : Taux de frais maximum de 0,20% 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 revenu :

Le revenu net 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.

Les sommes mentionnées « le revenu » et « les plus et moins-values » peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée dans un délai maximal de cinq mois suivant la clôture de l'exercice.

Lorsque l'OPC est agréé au titre du règlement (UE) n° 2017/1131 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 sur les fonds monétaires, par dérogation aux dispositions du I, les sommes distribuables peuvent aussi intégrer les plus-values latentes.

#### Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Part Sofidy Selection 1 I-C	Capitalisation	Capitalisation
Part Sofidy Selection 1 C-C	Capitalisation	Capitalisation
Part Sofidy Selection 1 P-C	Capitalisation	Capitalisation
Part Sofidy Selection 1 E-C	Capitalisation	Capitalisation
Part Sofidy Selection 1 GI-C	Capitalisation	Capitalisation

**B. Evolution des capitaux propres et passifs de financement****B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement**

Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice en EUR	31/12/2024
<b>Capitaux propres début d'exercice</b>	<b>149 251 852,56</b>
<b>Flux de l'exercice :</b>	
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC)	80 090 683,43
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-90 545 181,42
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	1 993 992,90
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	7 061 295,56
Variation des plus ou moins-values latentes avant comptes de régularisation	-6 093 047,75
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus-values latentes	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus-values latentes	0,00
Autres éléments	0,00
<b>Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)</b>	<b>141 759 595,28</b>

**B2. Reconstitution de la ligne « capitaux propres » des fonds de capital investissement et autres véhicules**

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

**B3. Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice****B3a. Nombre de parts souscrites et rachetées pendant l'exercice**

	En parts	En montant
<b>Part Sofidy Selection 1 C-C</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	16 444,080	1 863 097,97
Parts rachetées durant l'exercice	-8 483,873	-870 386,06
Solde net des souscriptions/rachats	7 960,207	992 711,91
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	24 319,098	
<b>Part Sofidy Selection 1 E-C</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	381 036,102	40 723 937,99
Parts rachetées durant l'exercice	-124 932,024	-13 764 478,05
Solde net des souscriptions/rachats	256 104,078	26 959 459,94
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	256 104,078	
<b>Part Sofidy Selection 1 GI-C</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	1 215,300	13 069 220,19
Parts rachetées durant l'exercice	-4 274,387	-46 623 446,83
Solde net des souscriptions/rachats	-3 059,087	-33 554 226,64
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	2 239,317	

**B3a. Nombre de parts souscrites et rachetées pendant l'exercice**

	En parts	En montant
<b>Part Sofidy Selection 1 I-C</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	3 169,692	5 597 566,33
Parts rachetées durant l'exercice	-6 663,187	-11 029 951,01
Solde net des souscriptions/rachats	-3 493,495	-5 432 384,68
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	6 088,929	
<b>Part Sofidy Selection 1 P-C</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	118 289,179	18 836 860,95
Parts rachetées durant l'exercice	-115 775,148	-18 256 919,47
Solde net des souscriptions/rachats	2 514,031	579 941,48
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	488 245,846	

**B3b. Commissions de souscription et/ou rachat acquises**

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

**B4. Flux concernant le nominal appelé et remboursé sur l'exercice**

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

**B5. Flux sur les passifs de financement**

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

**B6. Ventilation de l'actif net par nature de parts**

Libellé de la part Code ISIN	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins- values nettes réalisées	Devise de la part	Actif net par part	Nombre de parts	Valeur liquidative
Sofidy Selection 1 C-C FR0013349297	Capitalisation	Capitalisation	EUR	2 648 426,59	24 319,098	108,90
Sofidy Selection 1 E-C FR001400MK71	Capitalisation	Capitalisation	EUR	27 473 570,80	256 104,078	107,27
Sofidy Selection 1 GI-C FR0013349289	Capitalisation	Capitalisation	EUR	24 934 422,45	2 239,317	11 134,83
Sofidy Selection 1 I-C FR0011694264	Capitalisation	Capitalisation	EUR	10 527 507,67	6 088,929	1 728,95
Sofidy Selection 1 P-C FR0011694256	Capitalisation	Capitalisation	EUR	76 175 667,77	488 245,846	156,01

### C. Informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés

#### C1. Présentation des expositions directes par nature de marché et d'exposition

##### C1a. Exposition directe sur le marché actions (hors obligations convertibles)

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions significatives par pays				
		Pays 1	Pays 2	Pays 3	Pays 4	Pays 5
		FRANCE +/-	ALLEMAGNE +/-	BELGIQUE +/-	LUXEMBOURG +/-	ROYAUME-UNI +/-
<b>Actif</b>						
Actions et valeurs assimilées	135 408,73	46 829,92	27 657,20	15 102,48	11 263,70	8 867,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>						
Opérations de cession sur instruments financiers	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
<b>Hors-bilan</b>						
Futures	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Options	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Swaps	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Autres instruments financiers	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
<b>Total</b>	<b>135 408,73</b>					

##### C1b. Exposition sur le marché des obligations convertibles - Ventilation par pays et maturité de l'exposition

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Décomposition de l'exposition par maturité			Décomposition par niveau de deltas	
		<= 1 an	1<X<=5 ans	> 5 ans	<= 0,6	0,6<X<=1
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## C1c.Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par nature de taux

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions par type de taux			
		Taux fixe +/-	Taux variable ou révisable +/-	Taux indexé +/-	Autre ou sans contrepartie de taux +/-
<b>Actif</b>					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	7 290,97	0,00	0,00	0,00	7 290,97
<b>Passif</b>					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Hors-bilan</b>					
Futures	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Options	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments financiers	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 290,97</b>

## C1d.Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par durée résiduelle

Montants exprimés en milliers EUR	[0 - 3 mois] (*)	[3 - 6 mois] (*)	[6 - 12 mois] (*)	[1 - 3 ans] (*)	[3 - 5 ans] (*)	[5 - 10 ans] (*)	>10 ans (*)
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
<b>Actif</b>							
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	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
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	7 290,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>							
Opérations de cession sur instruments financiers	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
Emprunts	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
<b>Hors-bilan</b>							
Futures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Options	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>7 290,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) L'OPC peut regrouper ou compléter les intervalles de durées résiduelles selon la pertinence des stratégies de placement et d'emprunts.

## C1e. Exposition directe sur le marché des devises

Montants exprimés en milliers EUR	Devise 1	Devise 2	Devise 3	Devise 4	Devise N
	GBP	USD			
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
<b>Actif</b>					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	8 867,01	7 919,75	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	515,83	14,02	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Hors-bilan</b>					
Devises à recevoir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devises à livrer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Futures options swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>9 382,84</b>	<b>7 933,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## C1f. Exposition directe aux marchés de crédit

Montants exprimés en milliers EUR	Invest. Grade	Non Invest. Grade	Non notés
	+/-	+/-	+/-
<b>Actif</b>			
Obligations convertibles en actions	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>			
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
<b>Hors-bilan</b>			
Dérivés de crédits	0,00	0,00	0,00
<b>Solde net</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**C1g. Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie**

Contreparties (montants exprimés en milliers EUR)	Valeur actuelle constitutive d'une créance	Valeur actuelle constitutive d'une dette
<b>Opérations figurant à l'actif du bilan</b>		
Dépôts		
Instruments financiers à terme non compensés		
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension		
Créances représentatives de titres donnés en garantie		
Créances représentatives de titres financiers prêtés		
Titres financiers empruntés		
Titres reçus en garantie		
Titres financiers donnés en pension		
Créances		
Collatéral espèces		
Dépôt de garantie espèces versé		
<b>Opérations figurant au passif du bilan</b>		
Dettes représentatives des titres donnés en pension		
Instruments financiers à terme non compensés		
Dettes		
Collatéral espèces		

**C2. Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion**

L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

**C3. Exposition sur les portefeuilles de capital investissement**

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

**C4. Exposition sur les prêts pour les OFS**

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

**D. Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat****D1. Créances et dettes : ventilation par nature**

	Nature de débit/crédit	31/12/2024
<b>Créances</b>		
	Ventes à règlement différé	485 758,45
	Souscriptions à recevoir	191 050,67
	Coupons et dividendes en espèces	95 223,40
<b>Total des créances</b>		<b>772 032,52</b>
<b>Dettes</b>		
	Achats à règlement différé	1 090 747,62
	Rachats à payer	102 193,50
	Frais de gestion fixe	497 205,79
	Autres dettes	21 990,46
<b>Total des dettes</b>		<b>1 712 137,37</b>
<b>Total des créances et des dettes</b>		<b>-940 104,85</b>

**D2. Frais de gestion, autres frais et charges**

	31/12/2024
<b>Part Sofidy Selection 1 C-C</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	22 439,18
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
<b>Part Sofidy Selection 1 E-C</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	36 206,35
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,20
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
<b>Part Sofidy Selection 1 GI-C</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	295 365,72
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
<b>Part Sofidy Selection 1 I-C</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	107 746,32
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

	31/12/2024
<b>Part Sofidy Selection 1 P-C</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	1 558 819,79
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,05
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

### D3. Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	31/12/2024
Garanties reçues	0,00
- dont instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00
Garanties données	0,00
- dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Engagements de financement reçus mais non encore tirés	0,00
Engagements de financement donnés mais non encore tirés	0,00
Autres engagements hors bilan	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>

### D4. Autres informations

#### D4a. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	31/12/2024
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

#### D4b. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	31/12/2024
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			0,00
Instruments financiers à terme			0,00
<b>Total des titres du groupe</b>			<b>0,00</b>

**D5. Détermination et ventilation des sommes distribuables****D5a. Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets**

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>1 832 834,59</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter</b>	<b>1 832 834,59</b>
Report à nouveau	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>1 832 834,59</b>

**Part Sofidy Selection 1 C-C**

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>38 681,18</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>38 681,18</b>
Report à nouveau	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>38 681,18</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00
Capitalisation	38 681,18
<b>Total</b>	<b>38 681,18</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Montant unitaire	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00

## Part Sofidy Selection 1 E-C

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>575 337,70</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>575 337,70</b>
Report à nouveau	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>575 337,70</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00
Capitalisation	575 337,70
<b>Total</b>	<b>575 337,70</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Montant unitaire	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00

## Part Sofidy Selection 1 GI-C

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>500 269,47</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>500 269,47</b>
Report à nouveau	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>500 269,47</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00
Capitalisation	500 269,47
<b>Total</b>	<b>500 269,47</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Montant unitaire	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00

## Part Sofidy Selection 1 I-C

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>174 691,39</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>174 691,39</b>
Report à nouveau	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>174 691,39</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00
Capitalisation	174 691,39
<b>Total</b>	<b>174 691,39</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Montant unitaire	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00

## Part Sofidy Selection 1 P-C

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>543 854,85</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>543 854,85</b>
Report à nouveau	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>543 854,85</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00
Capitalisation	543 854,85
<b>Total</b>	<b>543 854,85</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Montant unitaire	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00

**D5b.Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes**

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>6 764 154,38</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>6 764 154,38</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>6 764 154,38</b>

**Part Sofidy Selection 1 C-C**

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>130 418,97</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>130 418,97</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>130 418,97</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Capitalisation	130 418,97
<b>Total</b>	<b>130 418,97</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Acomptes unitaires versés	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00

**Part Sofidy Selection 1 E-C**

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>1 127 695,57</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>1 127 695,57</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>1 127 695,57</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Capitalisation	1 127 695,57
<b>Total</b>	<b>1 127 695,57</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Acomptes unitaires versés	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00

**Part Sofidy Selection 1 GI-C**

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>1 224 826,26</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>1 224 826,26</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>1 224 826,26</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Capitalisation	1 224 826,26
<b>Total</b>	<b>1 224 826,26</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Acomptes unitaires versés	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00

**Part Sofidy Selection 1 I-C**

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>517 946,36</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>517 946,36</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>517 946,36</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Capitalisation	517 946,36
<b>Total</b>	<b>517 946,36</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Acomptes unitaires versés	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00

## Part Sofidy Selection 1 P-C

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>3 763 267,22</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>3 763 267,22</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>3 763 267,22</b>
<b>Affectation :</b>	
Distribution	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Capitalisation	3 763 267,22
<b>Total</b>	<b>3 763 267,22</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>	
Acomptes unitaires versés	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>	
Nombre de parts	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00

## E. Inventaire des actifs et passifs en EUR

## E1. Inventaire des éléments de bilan

Désignation des valeurs par secteur d'activité (*)	Devise	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
<b>ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES</b>			<b>135 408 730,84</b>	<b>95,52</b>
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			<b>135 408 730,84</b>	<b>95,52</b>
<b>FPI Bureautiques</b>			<b>7 055 100,00</b>	<b>4,98</b>
GECINA SA	EUR	78 000	7 055 100,00	4,98
<b>FPI de détail</b>			<b>31 914 191,04</b>	<b>22,51</b>
CARMILA	EUR	142 952	2 290 091,04	1,62
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	120 000	2 664 000,00	1,88
KLEPIERRE	EUR	399 600	11 108 880,00	7,84
MERCIALYS	EUR	230 000	2 325 300,00	1,64
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	186 000	13 525 920,00	9,53
<b>FPI Industrielles</b>			<b>4 940 000,00</b>	<b>3,48</b>
WAREHOUSES DE PAUW SCA	EUR	260 000	4 940 000,00	3,48
<b>FPI résidentielles</b>			<b>5 591 142,80</b>	<b>3,94</b>
ALTAREA	EUR	17 520	1 688 928,00	1,19
UNITE GROUP PLC/THE	GBP	400 000	3 902 214,80	2,75
<b>FPI Soins de Santé</b>			<b>7 584 114,65</b>	<b>5,35</b>
AEDIFICA	EUR	77 000	4 327 400,00	3,06
COFINIMMO	EUR	47 000	2 613 200,00	1,84
LIFE SCIENCE REIT PLC	GBP	1 400 000	643 514,65	0,45
<b>FPI spécialisé</b>			<b>9 080 447,09</b>	<b>6,41</b>
DIGITAL REALTY TRUST INC	USD	17 000	2 911 400,84	2,05
EQUINIX INC	USD	5 500	5 008 349,03	3,54
SAFESTORE HOLDINGS PLC	GBP	149 000	1 160 697,22	0,82
<b>Gestion immobilière et développement</b>			<b>43 962 259,00</b>	<b>31,02</b>
AROUNDTOWN SA	EUR	1 150 000	3 359 150,00	2,37
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	EUR	80 000	1 865 600,00	1,32
GRAND CITY PROPERTIES	EUR	450 000	5 287 500,00	3,73
INCLUSIO SA	EUR	40 690	553 384,00	0,39
KOJAMO OYJ	EUR	150 000	1 408 500,00	0,99
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	130 000	10 634 000,00	7,50
NEPI ROCKCASTLE N.V.	EUR	161 850	1 213 875,00	0,86
SHURGARD SELF STORAGE LTD	EUR	73 000	2 617 050,00	1,85
TAG IMMOBILIEN AG	EUR	430 000	6 174 800,00	4,36
VONOVIA SE	EUR	370 000	10 848 400,00	7,65
<b>Immobilier</b>			<b>4 113 142,01</b>	<b>2,90</b>
TRITAX BIG BOX REIT PLC	GBP	900 000	1 444 642,01	1,02
XIOR STUDENT HOUSING NV	EUR	90 000	2 668 500,00	1,88
<b>Services financiers diversifiés</b>			<b>4 612 800,00</b>	<b>3,25</b>
CTP NV	EUR	310 000	4 612 800,00	3,25
<b>Sociétés d'investissement immobilier (SII)</b>			<b>1 715 934,25</b>	<b>1,21</b>
ASSURA PLC	GBP	3 700 000	1 715 934,25	1,21
<b>Sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC)</b>			<b>14 839 600,00</b>	<b>10,47</b>
COVIVIO	EUR	160 000	7 801 600,00	5,50

**E1. Inventaire des éléments de bilan**

Désignation des valeurs par secteur d'activité (*)	Devise	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
ICADE	EUR	45 000	1 034 100,00	0,73
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	EUR	100 000	517 500,00	0,37
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	EUR	540 000	5 486 400,00	3,87
<b>Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immobilier</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
XIOR STUDENT HOUSING NV RTS	EUR	140 000	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>135 408 730,84</b>	<b>95,52</b>

(\*) Le secteur d'activité représente l'activité principale de l'émetteur de l'instrument financier ; il est issu de sources fiables reconnues au plan international (GICS et NACE principalement).

**E2. Inventaire des opérations à terme de devises**

Type d'opération	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)			
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions exprimé dans la devise de comptabilisation.

**E3. Inventaire des instruments financiers à terme****E3a. Inventaire des instruments financiers à terme - actions**

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
<b>Sous-total 1.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Options</b>				
<b>Sous-total 2.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Swaps</b>				
<b>Sous-total 3.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Autres instruments</b>				
<b>Sous-total 4.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

**E3b. Inventaire des instruments financiers à terme - taux d'intérêts**

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

**E3c. Inventaire des instruments financiers à terme - de change**

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

**E3d. Inventaire des instruments financiers à terme - sur risque de crédit**

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

**E3e. Inventaire des instruments financiers à terme - autres expositions**

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
<b>Sous-total 1.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Options</b>				
<b>Sous-total 2.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Swaps</b>				
<b>Sous-total 3.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Autres instruments</b>				
<b>Sous-total 4.</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

**E4. Inventaire des instruments financiers à terme ou des opérations à terme de devises utilisés en couverture d'une catégorie de part**

L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

**E5. Synthèse de l'inventaire**

	Valeur actuelle présentée au bilan
Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	135 408 730,84
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	0,00
Total instruments financiers à terme - actions	0,00
Total instruments financiers à terme - taux	0,00
Total instruments financiers à terme - change	0,00
Total instruments financiers à terme - crédit	0,00
Total instruments financiers à terme - autres expositions	0,00
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	0,00
Autres actifs (+)	8 063 001,81
Autres passifs (-)	-1 712 137,37
Passifs de financement (-)	0,00
<b>Total = actif net</b>	<b>141 759 595,28</b>

Libellé de la part	Devise de la part	Nombre de parts	Valeur liquidative
Part Sofidy Selection 1 C-C	EUR	24 319,098	108,90
Part Sofidy Selection 1 E-C	EUR	256 104,078	107,27
Part Sofidy Selection 1 GI-C	EUR	2 239,317	11 134,83
Part Sofidy Selection 1 I-C	EUR	6 088,929	1 728,95
Part Sofidy Selection 1 P-C	EUR	488 245,846	156,01

## SOFIDY SELECTION 1

COMPTES ANNUELS  
29/12/2023

## BILAN ACTIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
<b>IMMOBILISATIONS NETTES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DÉPÔTS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	<b>144 059 196,46</b>	<b>139 844 598,35</b>
<b>Actions et valeurs assimilées</b>	<b>144 059 196,46</b>	<b>132 043 098,35</b>
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
<b>Obligations et valeurs assimilées</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Titres de créances</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négoiés 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 négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Organismes de placement collectif</b>	<b>0,00</b>	<b>7 801 500,00</b>
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
<b>Opérations temporaires sur titres</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Instruments financiers à terme</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
<b>Autres instruments financiers</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CRÉANCES</b>	<b>258 407,58</b>	<b>137 466,96</b>
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	258 407,58	137 466,96
<b>COMPTES FINANCIERS</b>	<b>5 558 342,60</b>	<b>5 946 313,61</b>
Liquidités	5 558 342,60	5 946 313,61
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>149 875 946,64</b>	<b>145 928 378,92</b>

## BILAN PASSIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
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
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *</b>	<b>149 251 852,56</b>	<b>145 428 360,42</b>
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>		
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>DETTES</b>	<b>624 094,08</b>	<b>500 018,50</b>
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	624 094,08	500 018,50
<b>COMPTES FINANCIERS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Concours bancaires courants	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>149 875 946,64</b>	<b>145 928 378,92</b>

(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
<b>OPÉRATIONS DE COUVERTURE</b>	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
<b>AUTRES OPÉRATIONS</b>	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
<b>Produits sur opérations financières</b>		
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
<b>TOTAL (1)</b>	<b>3 773 796,66</b>	<b>3 010 960,48</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>		
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
<b>TOTAL (2)</b>	<b>0,00</b>	<b>50 507,45</b>
<b>RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)</b>	<b>3 773 796,66</b>	<b>2 960 453,03</b>
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	2 253 338,22	2 181 607,79
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)</b>	<b>1 520 458,44</b>	<b>778 845,24</b>
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
<b>RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)</b>	<b>712 625,00</b>	<b>1 182 813,80</b>

## 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
<b>ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE</b>	<b>145 428 360,42</b>	<b>169 386 637,43</b>
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>	13 297 434,95	-21 279 924,13
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	21 279 924,13	-26 466 692,33
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	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	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
<b>ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>149 251 852,56</b>	<b>145 428 360,42</b>

### 3. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

#### 3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ÉCONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
<b>ACTIF</b>		
<b>OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES</b>		
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES	0,00	0,00
<b>TITRES DE CRÉANCES</b>		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES	0,00	0,00
<b>PASSIF</b>		
<b>OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS</b>		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00	0,00
<b>HORS-BILAN</b>		
<b>OPÉRATIONS DE COUVERTURE</b>		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
<b>AUTRES OPÉRATIONS</b>		
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	%
<b>ACTIF</b>								
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
<b>PASSIF</b>								
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
<b>HORS-BILAN</b>								
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	%
<b>ACTIF</b>										
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
<b>PASSIF</b>										
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
<b>HORS-BILAN</b>										
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	%
<b>ACTIF</b>								
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
<b>PASSIF</b>								
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
<b>HORS-BILAN</b>								
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
<b>CRÉANCES</b>		
	Souscriptions à recevoir	167 262,33
	Coupons et dividendes en espèces	91 145,25
<b>TOTAL DES CRÉANCES</b>		<b>258 407,58</b>
<b>DETTES</b>		
	Rachats à payer	105 471,30
	Frais de gestion fixe	518 622,78
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>624 094,08</b>
<b>TOTAL DETTES ET CRÉANCES</b>		<b>-365 686,50</b>

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

	En parts	En montant
<b>Part Sofidy Selection 1 C-C</b>		
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	
<b>Part Sofidy Selection 1 GI-C</b>		
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	
<b>Part Sofidy Selection 1 I-C</b>		
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	
<b>Part Sofidy Selection 1 P-C</b>		
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
<b>Part Sofidy Selection 1 C-C</b>	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
<b>Part Sofidy Selection 1 GI-C</b>	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
<b>Part Sofidy Selection 1 I-C</b>	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
<b>Part Sofidy Selection 1 P-C</b>	
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
<b>Parts Sofidy Selection 1 C-C</b>	
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
<b>Parts Sofidy Selection 1 GI-C</b>	
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
<b>Parts Sofidy Selection 1 I-C</b>	
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
<b>Parts Sofidy Selection 1 P-C</b>	
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
<b>Total des titres du groupe</b>			<b>0,00</b>

## 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
<b>Sommes restant à affecter</b>		
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
<b>Total</b>	<b>712 625,00</b>	<b>1 182 813,80</b>

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

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

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

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

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

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Sommes restant à affecter</b>		
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
<b>Total</b>	<b>-10 896 140,76</b>	<b>-6 843 197,37</b>

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

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Parts Sofidy Selection 1 GI-C</b>		
<b>Affectation</b>		
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
<b>Total</b>	<b>-4 152 167,56</b>	<b>-2 926 348,45</b>

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

SOFIDY SELECTION 1 : COMPTES ANNUELS 29/12/2023

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Parts Sofidy Selection 1 P-C</b>		
<b>Affectation</b>		
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
<b>Total</b>	<b>-5 445 238,14</b>	<b>-3 068 404,41</b>

### 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
<b>Actif net Global en EUR</b>	<b>90 328 897,97</b>	<b>141 549 708,20</b>	<b>169 386 637,43</b>	<b>145 428 360,42</b>	<b>149 251 852,56</b>
<b>Parts Sofidy Selection 1 C-C en EUR</b>					
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
<b>Parts Sofidy Selection 1 GI-C en EUR</b>					
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
<b>Parts Sofidy Selection 1 I-C en EUR</b>					
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
<b>Parts Sofidy Selection 1 P-C en EUR</b>					
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
<b>Actions et valeurs assimilées</b>				
<b>Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>				
<b>ALLEMAGNE</b>				
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
<b>TOTAL ALLEMAGNE</b>			<b>25 653 215,00</b>	<b>17,19</b>
<b>AUTRICHE</b>				
EUROTELESITES AG	EUR	338 608	1 229 147,04	0,82
<b>TOTAL AUTRICHE</b>			<b>1 229 147,04</b>	<b>0,82</b>
<b>BELGIQUE</b>				
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
<b>TOTAL BELGIQUE</b>			<b>23 776 960,78</b>	<b>15,93</b>
<b>ESPAGNE</b>				
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
<b>TOTAL ESPAGNE</b>			<b>15 923 540,40</b>	<b>10,67</b>
<b>ETATS-UNIS</b>				
DIGITAL REALTY TRUST	USD	22 500	2 741 184,99	1,84
EQUINIX INC	USD	2 700	1 968 544,79	1,31
<b>TOTAL ETATS-UNIS</b>			<b>4 709 729,78</b>	<b>3,15</b>
<b>FRANCE</b>				
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
<b>TOTAL FRANCE</b>			<b>46 927 247,34</b>	<b>31,44</b>
<b>LUXEMBOURG</b>				
SHURGARD SELF STORAGE LTD	EUR	61 000	2 736 460,00	1,83
<b>TOTAL LUXEMBOURG</b>			<b>2 736 460,00</b>	<b>1,83</b>
<b>PAYS-BAS</b>				
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

## 3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
<b>TOTAL PAYS-BAS</b>			<b>9 187 969,12</b>	<b>6,16</b>
<b>ROYAUME-UNI</b>				
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
<b>TOTAL ROYAUME-UNI</b>			<b>13 914 927,00</b>	<b>9,33</b>
<b>TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>			<b>144 059 196,46</b>	<b>96,52</b>
<b>TOTAL Actions et valeurs assimilées</b>			<b>144 059 196,46</b>	<b>96,52</b>
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

<b>4.1</b>	<b>Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels</b>	<b>72</b>
------------	---	-----------

## 4.1 Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

### Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux porteurs de part,

#### 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 2024, 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 30 décembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.

##### Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les conséquences du changement de méthode comptable exposées dans l'annexe aux comptes annuels.

#### 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 les textes légaux et réglementaires.

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.821-55 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 oeuvre 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 25 avril 2025

**KPMG S.A**  
**Christophe Coquelin**  
Associé



**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 SELECTION 1

**Identifiant d'entité juridique :** FR0011694256 (P/C)

FR0011694264 (I/C)

FR0013349297 (C/C)

FR0013349289 (GI/C)

FR001400MK71 (E/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 : \_\_\_%

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

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.

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

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.



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

### Quelle a été la performance (2024) 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 (31/12/2024)	Couverture au (31/12/2024)	Commentaires
Score ESG moyen pondéré	Score moyen au 31/12/2024	Score ESG (100 meilleur / 1 pire)	50.4	99.5%	L'objectif a été atteint
Nombre d'entreprises ayant enfreint la politique d'exclusion du groupe Tikehau Capital			0	-	Le fonds n'a pas investi dans des sociétés ayant enfreint la politique d'exclusion.
Nombre d'entreprises ayant enfreint les lignes directrices de l'UNGC et de l'OCDE.			0	-	Le fonds n'a pas investi dans des entreprises ayant enfreint les lignes directrices de l'UNGC et de l'OCDE.
Intensité carbone du fonds (Scope 1 & 2)	Intensité carbone moyenne pondérée	TCO <sup>2</sup> eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : <b>101.4</b> ● Univers : 66.7	● Fonds : 98.0% ● Univers : 98.6%	-
Intensité carbone du fonds (Scope 1, 2 & 3)	Intensité carbone moyenne pondérée	TCO <sup>2</sup> eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : <b>427.8</b> ● Univers : 690.7	● Fonds : 98.0% ● Univers : 98.0%	-
Féménisation 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 : <b>27.1%</b> ● Univers : 21.4%	● Fonds : 93.9% ● Univers : 86.5%	L'objectif a été atteint
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 : <b>64.8%</b> ● Univers : 30.6%	● Fonds : 100% ● Univers : 100%	L'objectif a été atteint
Existence d'une Politique Anti-Corruption publiée	Proportion d'émetteurs disposant d'une politique anticorruption publiée (%)		● Fonds : <b>100%</b> ● Univers : 96.7%	● Fonds : 100% ● Univers : 96.8%	L'objectif a été atteint

Sources de données : Scores S&P, Sustainalytics, données internes.

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.

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les objectifs de durabilité de ce produit financier sont atteints

### ...et par rapport aux périodes précédentes ?

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 <sup>2</sup> eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : <b>75.7</b> ● Univers : 61.2	● Fonds : 72.5% ● Univers : 98.7%
Intensité carbone du fonds (Scope 1 & 2&3)	Intensité carbone moyenne pondérée	TCO <sup>2</sup> eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : <b>442.0</b> ● 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 : <b>26.5%</b> ● 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 : <b>61,4%</b> ● 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 : <b>96.0%</b> ● Univers : 85.0%	● Fonds : 74.8% ● Univers : 85.1%

Sources de données : Sustainalytics

Indicateur de durabilité	Élément de mesure	Unité	Valeur au (31/12/2022)	Couverture au (31/12/2022)
Intensité carbone du fonds (Scope 1 & 2)	Intensité carbone Moyenne pondérée	TCO <sup>2</sup> eq/Million d'EUR de CA	● Fonds : <b>94.9</b> ● 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 : <b>21.9%</b> -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 : <b>47.2%</b> -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 : <b>80.6%</b> -Univers : 95.5%	● Fonds : 100% ● Univers : 86.6%

Sources de données : Sustainalytics

Les objectifs extra-financiers du fonds ont été atteints en 2022, 2023 et 2024 et toutes les contraintes du label ISR ont été respectées. A signaler que sur 2024 le fonds a surperformé son univers en termes d'intensité carbone en prenant en compte le scope 3. Le fonds conserve également de l'avance sur son univers concernant l'existence d'une politique anti-corruption publiée par les émetteurs, sur la féminisation des instances de direction des valeurs en portefeuille et les entreprises signataires des ODD de l'ONU.

En 2022, 2023 et 2024, aucune entreprise n'a enfreint la politique d'exclusion adoptée par le Groupe Tikehau Capital.

Les indicateurs de durabilité ont été modifiés fin 2024 suite à la décision de ne pas renouveler le label ISR. Veuillez vous référer à la nouvelle annexe SFDR du prospectus pour plus de détails sur les indicateurs choisis au titre de l'année 2025.

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

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 en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

*Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.*

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, en raison de 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.

Au cours de l'année 2024, le fonds a sensiblement réduit son exposition aux foncières de commerces qui sont les entreprises qui affichent les niveaux d'intensité d'émissions de gaz à effet de serre (GES) les plus élevés du secteur. Ainsi, la forte baisse de l'intensité de GES (Scope 1,2 et 3) des sociétés en portefeuille du fonds, passant de 589 tCO<sub>2</sub>e/m€ de chiffre d'affaires en 2023 à 498 tCO<sub>2</sub>e/m€ en 2024, s'explique principalement par la réduction de l'exposition du portefeuille aux foncières de commerce ne représentant plus que 24.47% du fonds en 2024 contre 30.77% en 2023.

Cf tableau page suivante

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité 2024	Élément de mesure	Unité	Portefeuille	Couverture
<b>1. Émissions de GES</b>	Émissions de GES scope 1	Tonnes éq. CO <sub>2</sub> / million d'euros de valeur d'entreprise	276	95.16%
	Émissions de GES scope 2	Tonnes éq. CO <sub>2</sub> / million d'euros de valeur d'entreprise	239	95.16%
	Émissions de GES scope 3	Tonnes éq. CO <sub>2</sub> / million d'euros de valeur d'entreprise	4954	95.16%
	Émissions totales de GES	Tonnes éq. CO <sub>2</sub> / million d'euros de valeur d'entreprise	5469	95.16%
<b>2. Empreinte carbone</b>	Empreinte carbone	Tonnes éq. CO <sub>2</sub> / million d'euros de valeur d'entreprise	40	95.16%
<b>3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements</b>	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Tonnes éq. CO <sub>2</sub> / million d'euros de chiffre d'affaires	498	98.50%
<b>4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles</b>	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Pourcentage	0.0%	96.59%
<b>7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité</b>	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%	95.17%
<b>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</b>	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%	95.17%
<b>14. Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)</b>	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées	Pourcentage	0.0%	96.59%
<b>4. Investissements dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone</b>	Part des entreprises sans initiatives de réduction des émissions de carbone	Pourcentage	29.52%	95.16%

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 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 <sup>1</sup>	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	0.00%	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	0.00%	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	0.00%	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	0.00%	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

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 <sup>1</sup>	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 31/12/2024	Secteur	% d'actifs	Pays
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	Foncière de commerce	9.54%	FRANCE
KLEPIERRE	Foncière de commerce	7.84%	FRANCE
VONOVIA SE	Foncière et promoteur résidentiel	7.65%	ALLEMAGNE
LEG IMMOBILIE SE	Foncière et promoteur résidentiel	7.50%	ALLEMAGNE
COVIVIO	Foncière multi-assets	5.50%	FRANCE
GECINA SA	Foncière de bureau	4.98%	FRANCE
TAG IMMOBILIE AG	Foncière et promoteur résidentiel	4.36%	ALLEMAGNE
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	Foncière multi-assets	3.87%	ESPAGNE
GRAND CITY PROSPERTIES	Foncière et promoteur résidentiel	3.73%	ALLEMAGNE
EQUINIX INC	Foncière Data Center	3.53%	ETATS-UNIS
WAREHOUSES DE PAUW SCA	Foncière Industrielle	3.48%	BELGIQUE
CTP NV	Foncière et promoteur Industrielle	3.25%	PAYS-BAS
AEDIFICA	Foncière de santé	3.05%	BELGIQUE
UNITE GROUP PLC/THE	Foncière résidence étudiante	2.75%	ROYAUME-UNI
AROUNDTOWN SA	Foncière et promoteur multi-assets	2.37%	ALLEMAGNE

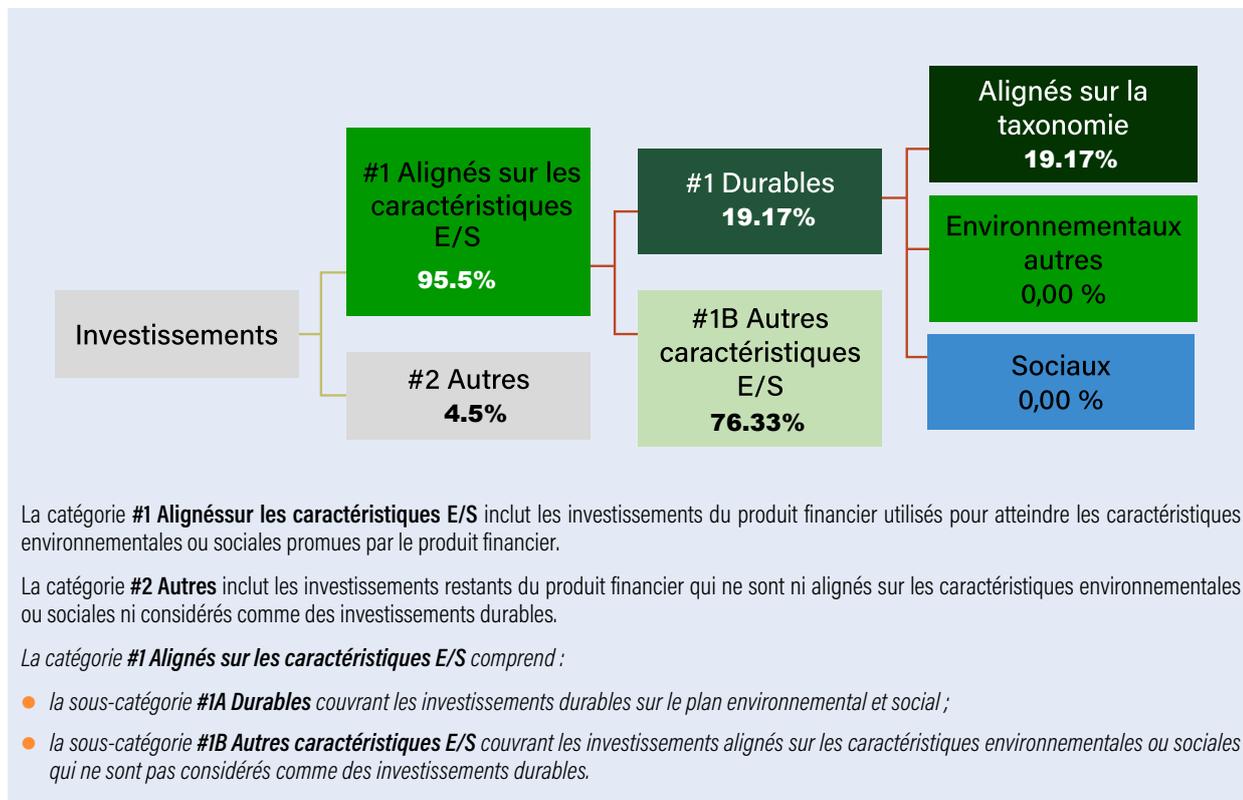
Classification des secteurs selon la **Bloomberg Industries Classification Standard (BICS)** de niveau 4.

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 01/01/2024 au 31/12/2024



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

Quelle était l'allocation des actifs ?



L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés

Classification sectorielle BICS niveau 4	Pondération au 31/12/2024
Foncière et promoteur résidentiel	25.37%
Foncière de commerce	23.57%
Foncière Multi-assets	10.58%
Foncière de santé	6.39%
Foncière résidentielle	6.10%
Foncière de Data Center	5.85%
Foncière de bureaux	5.59%
Foncière Logistique	4.72%
Foncière et promoteur logistique	3.41%
Foncière de Stockage pour particulier	2.79%
Foncière et Promoteur Multi-assets	2.48%
Foncière et promoteur de bureaux	1.38%
Foncière et promoteur de commerce	0.90%
Foncière de spécialité	0.48%
Service Immobilier	0.41%

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 ?

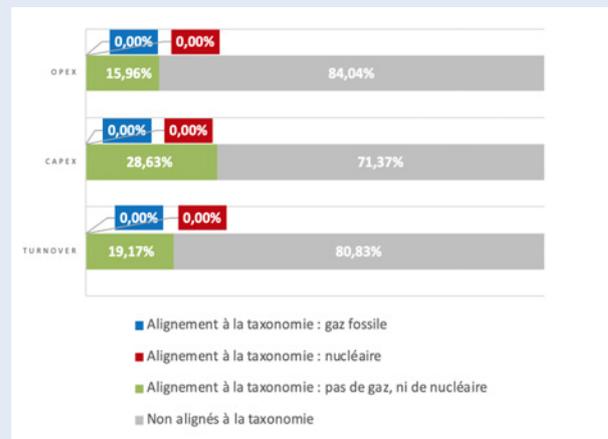
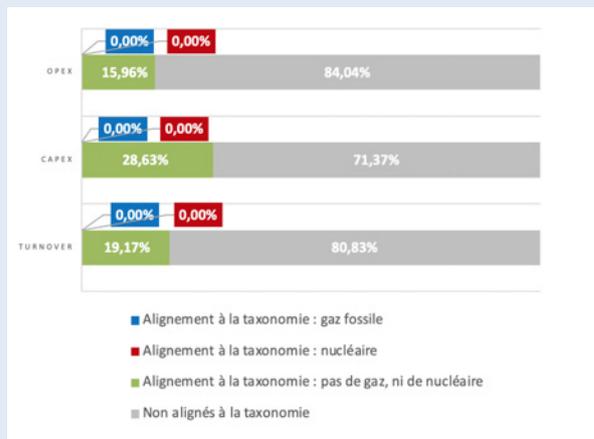
**Ce produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire respectant la taxinomie de l'UE ?**

- 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**

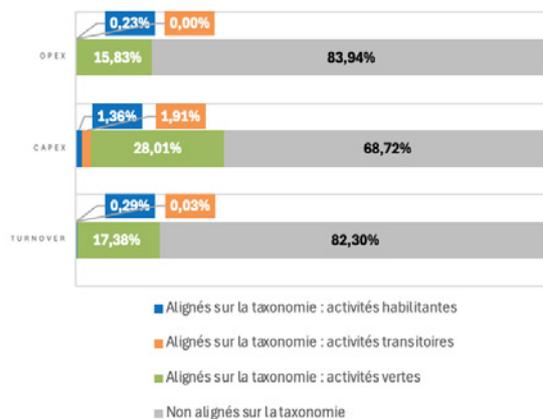
**2. Alignement des investissements sur la taxinomie excluant les obligations souveraines**



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 19,17% contre 11,96% en 2023 et 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 2024 pour accompagner le processus d'investissement en respectant les caractéristiques environnementales et sociales :

#### 1) Intégration ESG :

- Suite à la décision de renforcer l'outil de notation ESG, les notes ESG reposent depuis janvier 2024 sur les méthodologies de S&P Global :
  - Le CSA (Corporate Sustainability Assessment) de S&P Global mesure la performance et la gestion des risques, opportunités et impacts ESG matériels d'une entreprise, sur la base d'une combinaison d'informations communiquées par l'entreprise, d'analyses des médias et des parties prenantes, de méthodes de modélisation et d'un engagement approfondi de la part de l'entreprise.
  - Le « Provisional CSA Fundamental Score », adapté aux entreprises non couvertes par S&P, mesure la performance d'une entreprise et sa gestion des risques, opportunités et impacts ESG significatifs, sur la base d'une combinaison d'informations fournies par l'entreprise et, le cas échéant, d'un travail de due diligence réalisée par les équipes de recherche et/ou d'investissement de Sofidy ou par des consultants tiers.
- Ces scores quantitatifs ESG sont ensuite classés dans les 2 catégories suivantes :
  - Risque ESG acceptable : aucune restriction ne s'applique à l'investissement dans l'entreprise ;

Risque ESG élevé : l'investissement dans l'entreprise est interdit.

#### 2) Suivi des contraintes ESG :

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 sectorielles et normatives, qu'il respecte les critères ISR, qu'il présente le niveau de risque ESG approprié et qu'il contribue à la thèse d'impact du fonds.
- Conformément à l'approche ISR du fonds, nous avons systématiquement intégré 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 et initiations même des rencontres dédiées sur ces sujets. Nous avons ainsi organisé trois rencontres en 2024 afin d'évoquer spécifiquement les sujets ESG avec Inclusio, Eurocommercial et Aedifica. Les engagements auprès de ces entreprises portaient principalement sur la définition d'objectifs de réduction de gaz à effet de serre, le renforcement de leurs équipes ESG, l'amélioration de la communication ESG ou encore la prise en compte du bien être des occupants de leurs actifs.
- Enfin, nous surveillons avec soin l'apparition de potentielles controverses pour décider des actions à entreprendre lorsque nécessaire (actions pouvant aller jusqu'à la sortie d'un émetteur du portefeuille). Au cours de l'année 2024, aucune controverse significative n'a été constatée concernant les émetteurs en portefeuille. Nous travaillons également au changement de data provider sur ce sujet, pour s'aligner avec les pratiques du groupe Tikehau Capital en remplaçant Sustainability par ISS ESG.
- Enfin, afin d'améliorer et d'automatiser les contrôles sur les contraintes ESG du fonds, nous avons paramétré les règles dans le Portfolio Management System (PMS) utilisé pour la gestion.



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



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

#### En quoi l'indice de référence différait-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.



**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](http://sofidy.com)

**Sofidy**   
ÉPARGNER - INVESTIR