



Datos fundamentales para el inversor

SOFIDY SÉLECTION 1, clase de participaciones P (ISIN: FR0011694256)

La gestora del fondo es Sofidy

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este fondo que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información para ayudarle a comprender la naturaleza del fondo y los riesgos que comporta invertir en él. Es aconsejable que lea el documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en él.

OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN

OBJETIVO DE GESTIÓN

El objetivo del fondo es llevar a cabo una gestión discrecional con el fin de mejorar, a través de la exposición a las acciones del sector inmobiliario de la Unión Europea al conciliar el rendimiento financiero y extrafinanciero, la rentabilidad del índice de referencia, el FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped con reinversión de dividendos netos, una vez deducidas las comisiones de gestión en el plazo de inversión recomendado (superior a 5 años).

CLASIFICACIÓN DEL FONDO

El fondo SOFIDY SÉLECTION 1 es un fondo que invierte principalmente en acciones del sector inmobiliario de la Unión Europea, con una exposición mínima del 60% del patrimonio que podría llegar hasta el 100%.

Además, el fondo podrá:

- Invertir en títulos de deuda e instrumentos monetarios denominados en monedas de la Unión Europea y emitidos por entidades públicas o privadas cuya sede social se encuentre en la Unión Europea (sin criterio de calificación), con un límite del 40% del patrimonio.
- Invertir en participaciones o acciones de IIC, con un límite del 10% del patrimonio.
- Con el fin de alcanzar su objetivo de gestión, utilizar instrumentos financieros a plazo negociados en mercados regulados franceses y de otros países con vistas a cubrir la cartera o exponerla al riesgo de renta variable, tipos de interés o tipos de cambio, sin incurrir en apalancamiento.

ÍNDICE DE REFERENCIA

El índice de referencia es el FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped con reinversión de dividendos netos.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

El fondo invierte principalmente en acciones de empresas del sector inmobiliario de la Unión Europea. Los criterios medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG) están integrados en el proceso de gestión.

Primera etapa - La selección temática: los valores objeto de inversión son, por orden de prioridad, los siguientes: empresas de inversión inmobiliaria cotizadas, empresas que operan en el sector inmobiliario (principalmente empresas de servicios inmobiliarios, promotoras y empresas del sector de la construcción y las obras públicas), empresas de otros sectores cuya evolución pueda estar estrechamente ligada al sector inmobiliario (principalmente, marcas de distribución, concesionarias, sociedades especializadas en el sector hotelero/ocio) y empresas proveedoras o contratistas del sector inmobiliario.

Segunda etapa - El filtro ESG: el fondo lleva a cabo una evaluación extrafinanciera basada en una combinación de enfoques: normativo (exclusión de empresas en sectores controvertidos) y «best-in-universe» (exclusión del 20% de los emisores

con menor calificación dentro del universo de inversión). Para aplicar este segundo enfoque, Sofidy recurre a los análisis de una agencia de calificación reconocida que evalúa a los emisores según criterios ESG, como el impacto de las emisiones de carbono de las actividades o la ética comercial y los riesgos de la corrupción. Al menos el 90% de los valores de la cartera (por patrimonio neto y por número de posiciones) tiene una calificación ESG.

Tercera etapa - El análisis fundamental: la gestión es de tipo stock picking, es decir, se apoya en una selección rigurosa de los valores basada en un análisis exhaustivo de los activos inmobiliarios subyacentes (principalmente, ubicación y calidad constructiva) y de los indicadores financieros (fundamentalmente, múltiplos bursátiles e indicadores de distribución y financiación). El proceso concede una gran importancia a la calidad de la gestión a medio-largo plazo, desde el punto de vista inmobiliario (tasa de ocupación, solidez de los inquilinos y diversificación de inquilinos) y financiero (sostenibilidad de los resultados de las empresas y fortaleza financiera).

Además, se hará especial hincapié en comprobar que los equipos directivos de las empresas objetivo hayan tenido en cuenta los cambios en los hábitos de consumo, los ciclos económicos y determinadas tendencias macroeconómicas, como la evolución demográfica, los flujos de población y el turismo.

De forma paralela, se realiza internamente un análisis extrafinanciero, en función de una plantilla de evaluación ESG propia y estructurada en torno a 3 pilares: el gobierno corporativo (transparencia, órganos, etc.), la dimensión social (gestión del capital humano, fomento del desarrollo local, etc.) y el medio ambiente (objetivo de reducción de las emisiones de carbono, estrategias de modernización energética, etc.).

Límites metodológicos:

- La consideración de la calificación de riesgo ESG establecida por un proveedor externo (Sustainalytics);
- La inversión en valores no cubiertos por el análisis del proveedor externo (un máximo del 10% de los emisores en la cartera por patrimonio neto y número de posiciones).

El fondo cuenta con el sello ISR. Para obtener más información, consulte la documentación disponible en nuestro sitio web: www.sofidy.com.

SUSCRIPCIONES Y REEMBOLSOS

El fondo SOFIDY SÉLECTION 1 podría no ser adecuado para los inversores que prevén retirar su aportación antes de 5 años.

Las solicitudes de suscripción y de reembolso se centralizan cada día de cálculo del valor liquidativo (D) antes de las 12:30 horas y se ejecutan el siguiente día hábil con arreglo al valor liquidativo calculado y fechado el día D (publicado en D+1). El plazo entre la fecha de centralización de la orden de suscripción o reembolso y la fecha de liquidación/entrega es de 3 días hábiles.

Este fondo es un fondo de capitalización (los rendimientos se reinvierten íntegramente).

PERFIL DE RIESGO Y REMUNERACIÓN

Menor riesgo

Potencialmente menor rendimiento

Mayor riesgo

Potencialmente mayor rendimiento

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

DETALLES SOBRE EL NIVEL DE RIESGO

El indicador de riesgo de nivel 5 refleja principalmente el riesgo debido a la exposición a las acciones del sector inmobiliario de la Unión Europea. Incorpora el riesgo de tipos de cambio derivado de las inversiones en monedas distintas del euro.

Además, no hay garantías de que la categoría de riesgo relativa a este fondo vaya a permanecer inalterable y puede variar a lo largo del tiempo.

Este fondo no garantiza el capital

Los datos históricos, como los utilizados para el cálculo de este indicador sintético, podrían no constituir un indicador fiable del perfil de riesgo de este fondo en el futuro.

La categoría de riesgo más bajo no significa que la inversión esté libre de riesgo.

OTROS FACTORES DE RIESGO IMPORTANTES PARA EL FONDO QUE NO SE RECOGEN EN EL INDICADOR:

- **Riesgo de liquidez:** representa la caída de las cotizaciones que el fondo podría verse obligado a aceptar con el fin de poder vender determinados activos para los que no existe suficiente demanda en el mercado. Por lo tanto, el valor liquidativo del fondo podría descender.

- **Riesgo relacionado con el uso de instrumentos derivados:** el riesgo relacionado con las técnicas de gestión es el riesgo de que se amplifiquen las pérdidas por el uso de instrumentos financieros a plazo simples, como los instrumentos derivados (futuros y/u opciones). De este modo, un descenso del valor liquidativo podría verse amplificado.

GASTOS

Las comisiones y gastos deducidos se destinan a sufragar los costes de funcionamiento del fondo, incluidos, en su caso, los de comercialización y distribución. Dichos gastos reducen el potencial de crecimiento de la inversión.

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o posterioridad a la inversión

Comisión de entrada	4,0%	El porcentaje indicado es el máximo que se puede deducir de su capital antes de que éste se invierta. En algunos casos, el inversor podría pagar menos.
Comisión de salida	Ninguna	La sociedad gestora no percibe ninguna comisión de suscripción. El inversor podrá obtener el importe efectivo de las comisiones de suscripción a través de su asesor o distribuidor.

Gastos detraídos del fondo a lo largo de un año

Gastos corrientes	2,24%, después de impuestos	Los gastos corrientes están basados en los soportados por la institución de inversión colectiva en el último ejercicio (cerrado el 31 de diciembre de 2021). No obstante, este importe podrá variar de un año a otro. Los gastos corrientes no incluyen: las comisiones de resultados y las comisiones de intermediación, a excepción de las comisiones de suscripción y/u reembolso pagadas por el fondo cuando compra o vende participaciones de otra institución de inversión colectiva.
--------------------------	-----------------------------	---

Gastos detraídos del fondo en determinadas circunstancias

Comisión de rentabilidad	20% después de impuestos sobre la rentabilidad neta del fondo (excluidos los gastos variables) por encima de su índice de referencia, el FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped con reinversión de dividendos netos, sujeto a la superación del valor liquidativo máximo alcanzado previamente (high water mark) y a la obtención de una rentabilidad absoluta en el periodo de referencia de dicho valor liquidativo máximo. Comisión de resultados aplicada durante el último ejercicio (cerrado el 31 de diciembre de 2021): 3,63%.
---------------------------------	---

Para ampliar la información sobre los gastos, puede consultar la sección «Gastos y comisiones» del folleto, disponible en la página web www.sofidy.com

RENTABILIDAD HISTÓRICA

- Las rentabilidades pasadas no son un indicador fiable de las rentabilidades futuras y no son constantes en el tiempo.
- Los gastos y comisiones (excluida la comisión de suscripción) están incluidos en el cálculo de la rentabilidad histórica.
- El fondo se registró el 04/11/2014.
- Las rentabilidades mostradas se han calculado en EUR.
- Después de tener en cuenta la anomalía detectada en la comisión de resultados y corregida el 11 de enero de 2016, la rentabilidad habría sido del 18,8% en 2015 y del 4,1% en 2016.

INFORMACIÓN PRÁCTICA**Depositario:** CACEIS Bank

El folleto y los documentos de datos fundamentales para el inversor de las participaciones pueden consultarse en la página web www.sofidy.com u obtenerse a través de Sofidy (303 square Champs Élysées - 91026 Evry Cedex / +33 (0)1.69.8702.00 / sofidy@sofidy.com - documentación disponible gratuitamente y en francés). El valor liquidativo puede obtenerse a través de la sociedad gestora y puede consultarse en la página web de Sofidy (www.sofidy.com).

Fiscalidad: Según el régimen fiscal al que usted esté sometido, las eventuales plusvalías y rentas derivadas de la tenencia de participaciones del fondo pueden estar sujetas a tributación. Le aconsejamos que consulte esta cuestión con la entidad comercializadora del fondo o con su asesor fiscal.

Política remunerativa de la sociedad gestora: La información detallada de la política remunerativa puede consultarse en la página web de Sofidy (www.sofidy.com) y obtenerse en papel gratuitamente previa solicitud enviada a Sofidy.

Sofidy únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto del fondo. Este fondo no se ha registrado al amparo de la Ley de valores de EE. UU. (US Securities Act) de 1933. No puede ofrecerse o venderse directa ni indirectamente en EE. UU. ni a beneficio o por cuenta de una «persona estadounidense» (US person) según la definición contenida en la normativa estadounidense «Regulation S».

Este fondo está autorizado en Francia y regulado por la Autoridad de los Mercados Financieros francesa (AMF).

Sofidy está autorizada en Francia y regulada por la Autoridad de los Mercados Financieros francesa (AMF).

El fondo ofrece otras clases de participaciones que se definen en el folleto.

Los datos fundamentales para el inversor que se suministran en este documento son exactos y están actualizados a fecha 28 de marzo de 2022.