



FCP Actions de droit français | Agrément AMF n° FCP20170332



## COMMENTAIRE DE GESTION



### COMPTE-RENDU DE GESTION S.YTIC - OCTOBRE 2018

**Nous avons constitué une ligne en octobre sur la société SPIE, active en matière de services multi-techniques dans les domaines du génie électrique, mécanique et climatique et des systèmes de communication (de la conception à la maintenance, cette dernière constitue 81% des revenus) ainsi que des services spécialisés liés à l'énergie (8 % du CA seulement).**

Le Groupe a enregistré un recul de son cours de bourse de plus de 40 % depuis le début de l'année en raison d'une révision à la baisse de ses perspectives de résultats et de publications en dessous des attentes du marché. Sa valorisation actuelle (EV/ EBITDA 2019 : 7x ; PE 2019\* : 9x ; rendement 2018\* : 4,8 % selon les estimations de notre équipe de recherche) nous paraît attractive compte tenu d'une visibilité élevée (80 % de revenus récurrents).

Le Groupe concentre son offre sur quatre thèmes stratégiques :

**Smart City** : outils de gestion du trafic et exploitation des infrastructures de transport ; conception, exploitation et maintenance de l'éclairage public, des réseaux de télécommunications et déploiement des réseaux haut débit et de solutions de vidéo protection.

**Efficiency building** : de la conception à la maintenance de bâtiments à basse consommation.

**Energies** : nucléaire, énergies renouvelables, pétrole et gaz.

**Industry services** : couvre les différents domaines des services à l'industrie dans le domaine du génie électrique et climatique.

Les clients sont surtout des grands groupes européens ainsi que des administrations publiques.

Au plan financier, SPIE se caractérise par un contrôle strict du BFR et des CapEx assez faibles permettent une bonne génération de cash et un désendettement structurel de la société.

**Cet investissement s'inscrit bien dans la logique d'origine de votre fonds qui consiste à rechercher une exposition, la plus pure possible à l'économie de la ville durable en privilégiant les activités à haut niveau de récurrence.**

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 27/11/2018

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Société de Gestion	SOFIDY SA	
Gérant	Laurent Saint Aubin	
Date de création	Mars 2018	
Nature juridique	FCP	
Code ISIN	Part P	FR0013267382
	Part I	FR0013267390
	Part GI	FR0013267408
Classification	Actions de l'Union Européenne	
Sous-classe d'actifs	Thématique	
Indice de référence	STOXX Europe 600	
Horizon de placement	> 5 ans	
Échelle de risque	1 2 3 4 5 6 7	
Éligible Assurance vie	Oui	
Éligible PEA	Oui	

### FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de gestion TTC	Part P	2,20 %
	Part I	1,10 %
	Part GI	0,75 %
Droit d'entrée maximum TTC*	Part P	jusqu'à 2,5 %
	Part I	jusqu'à 1,0 %
	Part GI	Néant
Commission de surperformance**	20 %	
Souscription initiale	Part P	1 part
	Part I	100 parts
	Part GI	1000 parts

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

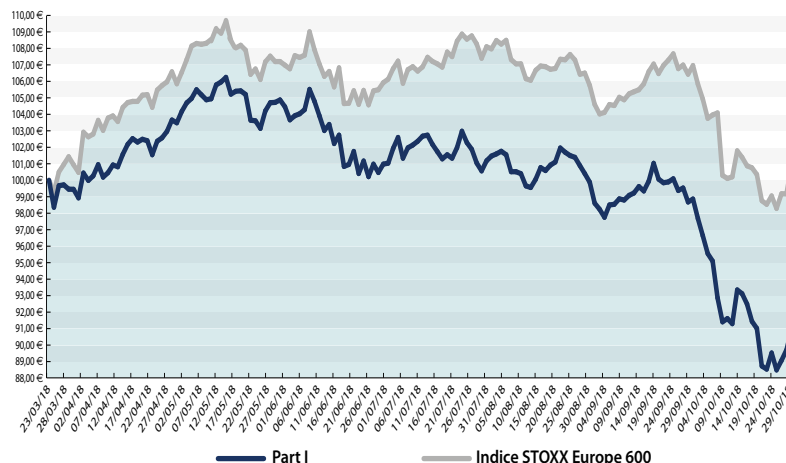
\*\* 20 % TTC de la surperformance annuelle nette de frais du FCP par rapport à l'indice de référence STOXX Europe 600 calculé dividendes nets réinvestis et dans le respect du principe de « high water mark ».

## OBJECTIF DU FONDS

L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer l'indicateur de référence après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans), en investissant dans des actions de sociétés européennes actives dans les secteurs liés au développement des métropoles. L'indicateur de référence est l'indice STOXX Europe 600 (dividendes net réinvestis).

## VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU FONDS

(base 100 au 23/03/2018)



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

## ANALYSE DE LA VARIATION DE VL

Sur 12 mois glissants	Part GI	Part I	Part P	Indice
Variation de la VL	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Volatilité	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Ratio de Sharpe	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Tracking error (risque relatif)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Alpha	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Bêta	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

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

## DONNEES DE L'OPCVM

au 31 octobre 2018

	Part GI	Part I	Part P
Nombre de parts	3 504,115	450,560	1,000
Valeur liquidative	891,46 €	909,43 €	87,87 €
Actif net	3 533 625 €		

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

au 31 octobre 2018

	Fonds
Veolia	6,5 %
SAP	6,4 %
Vinci	5,8 %
Engie	5,3 %
Cellnex	5,0 %

## HISTORIQUE DE LA VARIATION DE VL

	Depuis l'origine <sup>(1)</sup>	Avril 18	Mai 18	Juin 18	Juil. 18	Août 18	Sept. 18	Oct. 18	Nov. 18	Déc. 18	2018 YTD <sup>(1)</sup>
Part GI	-10,9%	n.s.	+0,2%	-1,9%	+0,8%	-0,9%	-1,4%	-8,4%			-10,9%
Indice	-4,1%	n.s.	+0,1%	-0,6%	+3,1%	-2,1%	+0,3%	-5,5%			-4,1%
VL (€)	1 000,00	1 005,63	1 008,06	989,22	996,78	987,73	973,47	891,46			891,46

	Depuis l'origine <sup>(2)</sup>	Avril 18	Mai 18	Juin 18	Juil. 18	Août 18	Sept. 18	Oct. 18	Nov. 18	Déc. 18	2018 YTD <sup>(2)</sup>
Part I	-9,1%	+3,5%	+0,2%	-1,9%	+0,7%	-1,0%	-1,5%	-8,5%			-9,1%
Indice	+0,9%	+4,5%	+0,1%	-0,6%	+3,1%	-2,1%	+0,3%	-5,5%			+0,9%
VL (€)	1 000,00	1 029,68	1 031,54	1 011,66	1 018,75	1 008,87	993,76	903,43			909,43

	Depuis l'origine <sup>(3)</sup>	Avril 18	Mai 18	Juin 18	Juil. 18	Août 18	Sept. 18	Oct. 18	Nov. 18	Déc. 18	2018 YTD <sup>(3)</sup>
Part P	-12,1%	n.s.	+0,0%	-2,1%	+0,5%	-1,1%	-1,7%	-8,7%			-12,1%
Indice	-4,1%	n.s.	+0,1%	-0,6%	+3,1%	-2,1%	+0,3%	-5,5%			-4,1%
VL (€)	100,00	100,51	100,56	98,47	98,98	97,86	96,23	87,87			87,87

(1) Depuis le 24/04/2018. (2) Depuis le 23/03/2018. (3) Depuis le 24/04/2018.

## EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

au 31 octobre 2018

DEVICES (y compris cash)	Secteurs	Géographique
Euro	Biens et services industriels 25%	France 62%
Dollar américain	Technologie 24%	Espagne 11%
Franc suisse	Services aux collectivités 20%	Allemagne 10%
Livre sterling	Construction et matériaux 14%	États-Unis 7%
Couronne suédoise	Autres 17%	Autres 11%

## À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SIIC, Sociétés Civiles, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerce, et de bureaux. **Premier acteur indépendant** sur le marché des SCPI\* avec **4,8 milliards d'euros** sous gestion, SOFIDY est un **gestionnaire d'actifs de référence** en France et en Europe. **Agréée par l'AMF**, SOFIDY est **régulièrement distinguée** pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de **50 000 épargnants**, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 200 actifs immobiliers.

\* Source : IEIF - 2017.

## COMMENT SOUSCRIRE ?

Vous pouvez souscrire au FCP S.YTIC :

- **Au sein de votre compte titre** en vous rapprochant de votre banque ou de votre intermédiaire financier habituel.
- **En unité de compte** dans le cadre de votre Assurance vie. Pour connaître la liste des contrats d'assurance-vie référant le FCP S.YTIC, vous pouvez contacter le Service des Associés de SOFIDY au 01 69 87 40 05.

Le document d'information clé pour l'investisseur et le prospectus du FCP S.YTIC décrivant l'ensemble des caractéristiques du fonds sont disponibles sur : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)



Abonnez-vous à toutes nos publications et retrouvez l'intégralité des *Points marché*, *Reporting Mensuels* et *Interviews vidéos* de Laurent Saint Aubin sur [sofidy.com](http://sofidy.com)



Suivez-nous :

- [www.twitter.com/sofidy](http://www.twitter.com/sofidy)
- [www.linkedin.com/company/groupe-sofidy](http://www.linkedin.com/company/groupe-sofidy)
- [www.youtube.com/sofidy](http://www.youtube.com/sofidy)
- [www.sofidymap.eu](http://www.sofidymap.eu)

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures de l'OPCVM. Elles ne sont pas constantes dans le temps. Comme tout OPCVM immobilier, ce fonds est principalement exposé au risque des marchés actions, de perte en capital, de gestion discrétionnaire, de taux de change, et de liquidité. Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Les détails de ces risques sont décrits dans le DICI et le prospectus du fonds. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les données et chiffres sont réputés exacts et fiables par SOFIDY, en date du 31/10/2018. La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. SOFIDY se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans l'OPCVM S.YTIC sont décrits dans le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI). Le DICI, le prospectus et les documents périodiques seront disponibles sur demande auprès de SOFIDY. Vous devez prendre impérativement connaissance du DICI qui doit vous être remis préalablement à la souscription. Rédigé en septembre 2018. SOFIDY SA - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs-Élysées 91026 ÉVRY Cedex - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01 - [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)