

# Reporting Mensuel

Au 31 janvier 2019



SOCIÉTÉ DE GESTION  
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987



FCP Actions de droit français | Agrément AMF n° FCP20170332



## COMMENTAIRE DE GESTION



### COMPTE-RENDU DE GESTION S.YTIC - JANVIER 2019

Votre fonds a enregistré un fort rebond en janvier avec une progression de + 8,3 % (part GI) vs + 6,3 % pour son indice de référence.

Les principaux contributeurs de la performance ont été ID Logistics (solutions de gestion de la supply chaîne), High Co (solutions marketing *in store* et *drive-to-store*), Qualys (solutions de sécurité et de conformité dans le cloud), Engie et Cellnex.

Nous avons récemment accru notre exposition aux services collectifs avec un nouvel investissement dans ENEL, l'initiation d'une ligne en Flughafen Wien, l'opérateur de l'aéroport de Vienne qui bénéficie d'avantages structurels (rentabilité de la plateforme aéroportuaire, visibilité sur la réglementation, compétitivité par rapport aux autres acteurs européens, visibilité sur la hausse du trafic aérien et les investissements de modernisation et d'agrandissement nécessaires à son développement) et une diminution de la pondération des valeurs plus cycliques (Legrand, Schneider, SGS) dans un contexte de craintes d'un ralentissement économique global. Pour cette même raison, nous avons choisi de rester à l'écart des prestataires de services IT tout en maintenant notre exposition aux sociétés commercialisant des solutions logicielles sur le Cloud (en mode *Software as a Service*) dans le domaine de la sécurité (Qualys) et des ERP, puis de la gestion de l'expérience clients (SAP).

En conséquence, les services collectifs représentent dorénavant 28 % des encours du fonds, soit la principale exposition, tandis que la part des biens d'équipement a été diminuée de 4 %. Le fonds S.YTIC reste à l'écart des sociétés trop endettées, dans un contexte de volatilité accrue des marchés financiers et de tensions sur les spreads de crédits corporate.

Enfin, nous avons débuté une ligne en Ingersoll-Rand (systèmes de climatisation et de ventilation). Ce conglomérat en forte croissance devrait continuer de bénéficier des besoins de remplacement des systèmes de climatisation installés durant le boom de la construction en 2003/2006, compte tenu d'une durée de vie moyenne comprise entre 12 et 15 ans.

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 21/02/2019

## 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	Thématische						
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	1 000 parts

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

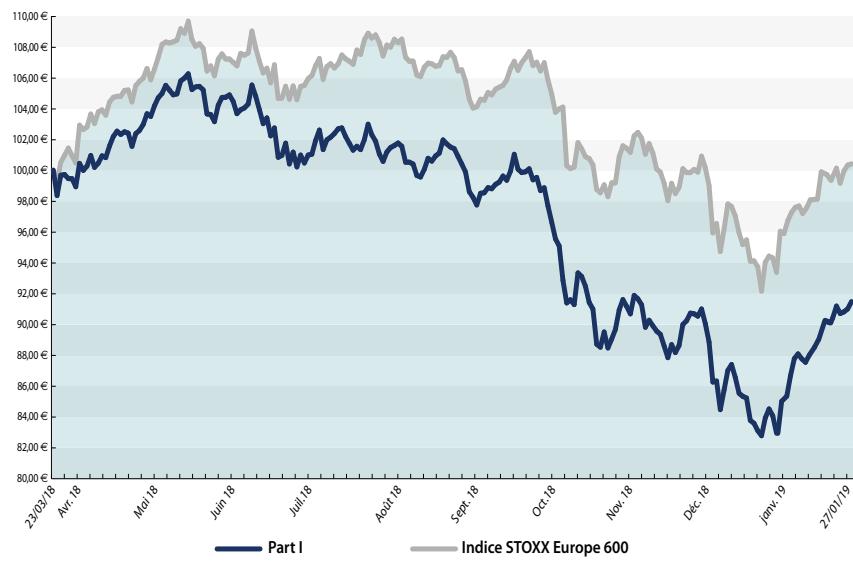
\*\* 20% TTC de la surperformance annuelle nette de frais du FCP par rapport à l'indice de référence STOXX Europe 600 calculé dividende nets réinvestis et dans le respect du principe de « high water mark ».

## 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.
Béta	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 janvier 2019

	Part GI	Part I	Part P
Nombre de parts	3 504,115	450,560	1,000
Valeur liquidative	898,39 €	914,84 €	87,99 €
Actif net		3 560 368 €	

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

au 31 janvier 2019

	Fonds
Veolia	6,7 %
Vinci	6,5 %
Engie	6,3 %
Qualys	5,3 %
ID Logistics	5,0 %

## HISTORIQUE DE LA VARIATION DE VL

	Depuis l'origine <sup>(1)</sup>	2018 <sup>(1)</sup>	Janv. 19	Fév. 19	Mars 19	Avr. 19	Mai 19	Juin 19	Juil. 19	Août 19	Sept. 19	Oct. 19	Nov. 19	Déc. 19	2019 YTD <sup>(1)</sup>
Part GI	-10,2 %	-17,1 %	+8,3 %												+8,3 %
Indice	-4,6 %	-10,2 %	+6,3 %												+6,3 %
VL (€)	1 000,00	829,50	898,39												898,39

	Depuis l'origine <sup>(2)</sup>	2018 <sup>(1)</sup>	Janv. 19	Fév. 19	Mars 19	Avr. 19	Mai 19	Juin 19	Juil. 19	Août 19	Sept. 19	Oct. 19	Nov. 19	Déc. 19	2019 YTD <sup>(2)</sup>
Part I	-8,5 %	-15,5 %	+8,2 %												+8,2 %
Indice	+0,4 %	-5,6 %	+6,3 %												+6,3 %
VL (€)	1 000,00	845,20	914,84												914,84

	Depuis l'origine <sup>(3)</sup>	2018 <sup>(1)</sup>	Janv. 19	Fév. 19	Mars 19	Avr. 19	Mai 19	Juin 19	Juil. 19	Août 19	Sept. 19	Oct. 19	Nov. 19	Déc. 19	2019 YTD <sup>(3)</sup>
Part P	-12,0 %	-18,6 %	+8,1 %												+8,1 %
Indice	-4,6 %	-10,2 %	+6,3 %												+6,3 %
VL (€)	100,00	81,43	87,99												87,99

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

## EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

au 31 janvier 2019

DEVISES (y compris cash)		Secteurs		Géographique	
Euro	84,1 %	Services aux collectivités	28 %	France	60 %
Dollar américain	9,7 %	Biens et services industriels	25 %	États-Unis	10 %
Franc suisse	2,3 %	Technologie	20 %	Allemagne	9 %
Livre sterling	2,2 %	Construction et matériaux	14 %	Espagne	6 %
Couronne suédoise	1,7 %	Autres	12 %	Autres	14 %

## À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, 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 **5,1 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. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

\* Source : IEIF - 2018.

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.sofimap.eu](http://www.sofimap.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 31/01/2019. 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 janvier 2019. SOFIDY SA - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs-Elysées - Évry Courcouronnes - 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)