

COMMENTAIRE DE GESTION



Compte-rendu de gestion S.YTIC août 2020 : Marcher sur les deux jambes

Votre fonds dédié à la thématique de la métropolisation dans le monde développé (avec un univers sous revue flexible en termes de taille de capitalisation, une orientation mixte où la représentation de secteurs sensibles à la conjoncture voisine avec une exposition à des tendances de croissance structurelles, pour trente et un titres au total en portefeuille) a enregistré en août une performance positive de +3,2 % (part P), soit une hausse de +11,0 % depuis le début de l'année (-10,3 % pour l'Eurostoxx 600, notre indice de référence) et de +9,8 % sur un an glissant (-1,3 % pour l'Eurostoxx 600).

Les moteurs de la performance de votre fonds ont été le mois dernier les secteurs cycliques, valeurs industrielles et construction, (respectivement 30 % et 14 % en termes d'exposition au sein de S.YTIC), favorisés par des statistiques économiques qui semblent traduire la persistance d'une reprise de l'activité depuis le déconfinement mondial (qui expliquent au sein de votre fonds les bonnes performances de Tomra, Rockwool, Saint Gobain et Schneider) ainsi que trois sociétés Voltalia (énergie éolienne), Bright Horizon (réseau de crèches) et Shurgard (entrepotage pour les particuliers).

Nous actualisons comme tous les mois ci-après, dans la perspective de l'obtention de la labellisation ISR de votre fonds, les critères suivants :

- Note ESG moyenne (plus elle est basse meilleure elle est) pondérée des valeurs composant le fonds S.YTIC, calculée à partir de la grille d'analyse que nous avons élaborée et qui tient compte de 28 critères dans les domaines environnementaux, sociaux et liés à la gouvernance des sociétés sous revue. Cette note est restée stable en août à 30 %, la dégradation de la note de gouvernance (cf. Alfen ci-dessous) ayant été compensée par une amélioration des mesures sociales et environnementales liée à la réduction du poids d'Eiffage, Vinci et Saint Gobain en portefeuille. Nous avons initié en août une position en Alfen, un spécialiste de solutions énergétiques (microgrids, solutions de stockage) pour accompagner le déploiement des énergies renouvelables et des véhicules électriques. Malgré l'opportunité environnementale liée à cette activité, la société a une note ESG, selon notre méthodologie interne, de 42 % soit une des plus élevées du fonds. Cela tient principalement au non-respect de certaines bonnes pratiques de gouvernance (manque de transparence et d'indépendance au sein du conseil de surveillance, défauts des dispositifs de contrôle interne), probablement liée à la récente cotation de la société.
- Exemple de Mesures d'impact du portefeuille dans les trois domaines E,S et G : taux de croissance des effectifs, proportion de femmes représentées au sein des conseils d'administration et part des sociétés en portefeuille ayant signé le pacte mondial des Nations Unies (engagement volontaire de tendre vers les objectifs de développement durable dans 17 domaines avec une nette progression par rapport à la mesure initiale). Enfin, l'analyse carbone, qui a été réalisée par notre prestataire Trucost, évalue la quantité de CO2 émise par les sociétés présentes dans le fonds par rapport à leur chiffre d'affaires.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 07/09/2020

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Société de Gestion	SOFIDY SAS						
Gérant	Laurent Saint Aubin						
Date de création	Mars 2018						
Nature juridique	FCP						
Code ISIN	Part P	FR0013267382					
	Part I	FR0013267390					
	Part GI	FR0013267408					
Agrément AMF	n° FCP20170332						
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						

ANALYSE DE LA PERFORMANCE

Sur 12 mois glissants	Part GI	Part I	Part P	Indice
Variation de la VL	11,6 %	11,4 %	9,8 %	-1,3 %
Volatilité	24,3 %	23,3 %	24,2 %	27,6 %
Ratio de Sharpe	0,50	0,51	0,43	n.d.
Tracking error (risque relatif)	12,2 %	9,8 %	9,7 %	n.d.
Alpha	12,7 %	12,5 %	11,0 %	n.d.
Bêta	0,79	0,79	0,82	n.d.

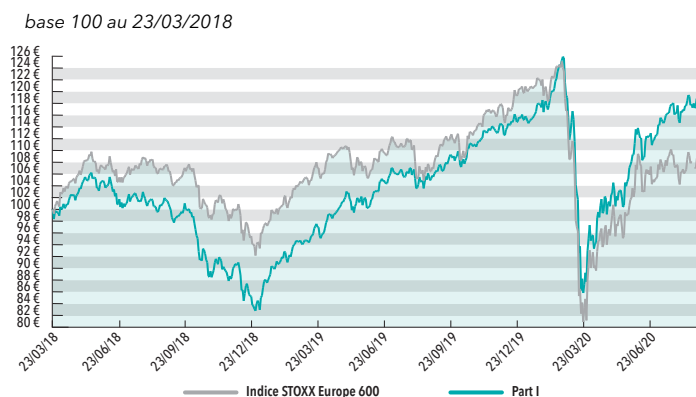
AVERTISSEMENT - RISQUE : Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Les détails de ces risques sont décrits dans le DICI et le prospectus du fonds.

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

Au 31 août 2020



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

HISTORIQUE DE LA VARIATION DE VL

	Depuis l'origine ⁽¹⁾	2018 ⁽¹⁾	2019	Janv.-20	Févr.-20	Mars-20	Avr.-20	Mai-20	Juin-20	Juil.-20	Août-20	Sept.-20	Oct.-20	Nov.-20	Déc.-20	2020 YTD
Part GI	+16,5 %	-17,1 %	+36,7 %	+1,2 %	-2,8 %	-15,8 %	+9,8 %	+6,6 %	+0,7 %	+1,9 %	+3,3 %					+2,7 %
Indice	+2,1 %	-10,2 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %	-14,5 %	+6,5 %	+3,4 %	+3,1 %	-1,0 %	+3,1 %					-10,3 %
VL (€)	1000,00	829,50	1133,81	1147,33	1 115,34	939,15	1031,52	1 099,17	1 106,48	1 127,45	1 164,8					1 164,8

	Depuis l'origine ⁽²⁾	2018 ⁽²⁾	2019	Janv.-20	Févr.-20	Mars-20	Avr.-20	Mai-20	Juin-20	Juil.-20	Août-20	Sept.-20	Oct.-20	Nov.-20	Déc.-20	2020 YTD
Part I	+18,5 %	-15,5 %	+36,3 %	+1,6 %	-4,4 %	-14,5 %	+8,0 %	+5,8 %	+3,0 %	+1,9 %	+3,3 %					+2,9 %
Indice	+7,4 %	-5,6 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %	-14,5 %	+6,5 %	+3,4 %	+3,1 %	-1,0 %	+3,1 %					-10,3 %
VL (€)	1 000,00	845,20	1 151,76	1 169,63	1 118,31	956,18	1 032,81	1 093,14	1 125,99	1 147,02	1 184,85					1 184,85

	Depuis l'origine ⁽¹⁾	2018 ⁽¹⁾	2019	Janv.-20	Févr.-20	Mars-20	Avr.-20	Mai-20	Juin-20	Juil.-20	Août-20	Sept.-20	Oct.-20	Nov.-20	Déc.-20	2020 YTD
Part P	+11,0 %	-18,6 %	+33,7 %	+1,2 %	-4,5 %	-14,8 %	+9,7 %	+4,6 %	+2,9 %	+1,5 %	+3,2 %					+2,0 %
Indice	+2,1 %	-10,2 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %	-14,5 %	+6,5 %	+3,4 %	+3,1 %	-1,0 %	+3,1 %					-10,3 %
VL (€)	100,00	81,43	108,90	110,20	105,26	89,72	98,43	102,99	106,02	107,57	111,04					111,04

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

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 31 août 2020

	Fonds
Schneider Electric	6,5 %
SAP	5,6 %
Iberdrola	5,4 %
Nexus AG	5,0 %
Cellnex	4,8 %

DONNEES DE L'OPCVM

Au 31 août 2020

	Part GI	Part I	Part P
Nombre de parts	2 504,115	362,560	2 929,894
Valeur liquidative	1 164,80	1 184,85	111,04
Actif net	3 671 730		

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 31 août 2020

Devises (y compris cash)		Secteurs ⁽¹⁾		Géographique ⁽¹⁾	
Euro	78 %	Biens et services industriels	30 %	France	20 %
Dollar américain	8 %	Technologie	27 %	Etats-Unis	14 %
Livre Sterling	4 %	Services aux collectivités	24 %	Allemagne	11 %
Couronne norvégienne	4 %	Construction et matériaux	14 %	Espagne	7 %
Autres	5 %	Autres	5 %	Autres ⁽²⁾	48 %

(1) Répartitions déterminées par le gérant en éclatant l'activité des sociétés en portefeuille entre les différents secteurs / zones géographiques.
(2) dont principalement l'Italie (6 %), le Royaume Uni (5 %), Le Pays-Bas (4 %), le Brésil (3 %) et la Chine (2 %).

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.

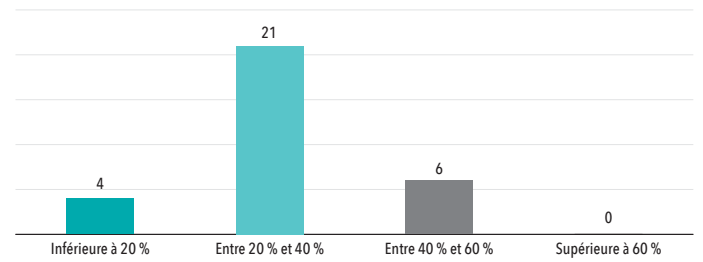
** 20 % TTC de la surperformance annuelle nette de frais du FCP par rapport à l'indice de référence STOXX Europe 600 calculé dividendes nets réinvestis et dans le respect du principe de « high water mark ».

NOTES ESG MOYENNE PONDÉRÉE POUR LE FCP S.YTIC

Gouvernance	27 %
Social	31 %
Environnement	32 %
Profil de risque ESG	30 %

La note ESG détermine le profil extra-financier des sociétés (en termes de risques et d'opportunités). Les valeurs dont la note ESG actuelle ou anticipée est supérieure à 70 % sont exclues de l'univers d'investissement (plus la note ESG est basse, meilleure elle l'est)

RÉPARTITION DES NOTES ESG



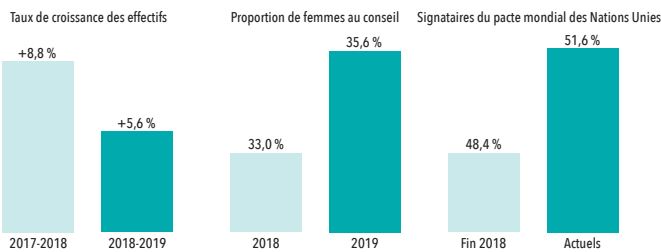
LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
SAP	17 %	14 %	20 %	17 %
Halma	17 %	20 %	16 %	18 %
Tomra Systems	25 %	12 %	14 %	18 %
Spie	14 %	33 %	9 %	18 %
Qualys	21 %	16 %	21 %	20 %

LES 5 POSITIONS AVEC LA MOINS BONNE NOTE ESG

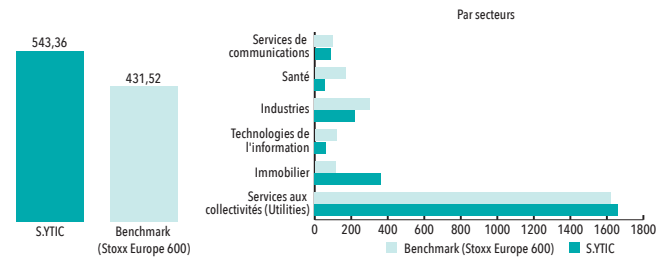
	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
Saint-Gobain	25 %	72 %	54 %	49 %
Hexagon	60 %	51 %	27 %	48 %
Eiffage	26 %	64 %	54 %	46 %
Alfen	50 %	47 %	27 %	42 %
EDP	35 %	48 %	42 %	41 %

MESURES D'IMPACT



EMPREINTE CARBONE

(en tonne équivalent CO₂ par million d'euros de chiffre d'affaires)



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 référençant le FCP S.YTIC, vous pouvez contacter le Service des Associés de SOFIDY au 01 69 87 02 00.

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

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 6,2 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 - 2019.

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



Suivez-nous :

- [www.twitter.com/sofidy](https://twitter.com/sofidy)
- www.linkedin.com/company/groupe-sofidy
- www.youtube.com/sofidy-am
- www.sofimap.fr

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 31/08/2020. 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 2020. SOFIDY SAS - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs-Élysées - Évy Courcouronnes - 91026 Évy 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

