

COMMENTAIRE DE GESTION



COMPTE-RENDU DE GESTION S.YTIC - Avril 2020 : Demain pourrait être comme hier en mieux

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 et une grande concentration de titres, vingt cinq seulement en portefeuille) a enregistré en avril une performance positive de +9,7 %* (part P) ramenant la baisse depuis le début de l'année à -9,6 % (-17,5 % pour l'Eurostoxx 600, notre indice de référence) et à -0,2 % sur un an glissant.

Ce sont les valeurs industrielles en portefeuille (et en particulier Spie et Tomra Systems) qui ont profité du regain d'appétit des marchés pour le risque. Votre fonds a également tiré profit de son exposition aux valeurs sensibles à la télémédecine (Pharmagest et Nexus). Les Utilities ont par contre sous performé.

L'établissement en interne de critères d'analyse en termes d'environnement, de bonne gouvernance et de gestion des ressources humaines sur l'ensemble des valeurs dans lesquelles nous investissons nous conduit évidemment à être sensible à la manière dont le monde va évoluer avec le « déconfinement » qui se profile.

Dans l'état actuel d'incertitude sur l'évolution de la pandémie, les exemples historiques (Peste noire au XIV^{ème} siècle, grippe espagnole puis asiatiques au XX^{ème} siècle) peuvent nous orienter même si une réponse immédiate à la question de la figure du monde de demain relève largement de l'ordre de la croyance.

On pourra néanmoins tirer de l'histoire quelques points communs quant à la situation post épidémique : changement dans les relations sociales et remise en cause des élites passées (qui souligne l'importance de privilégier la pertinence sociale des activités dans lesquelles nous envisageons d'investir), concentration de l'économie sur les acteurs les plus forts pré-crise (logique darwinienne), reconcentration de la production au niveau local ou régional et réduction du commerce international, et pointer un phénomène nouveau qui est la probable mise en œuvre massive d'une économie du sans contact (robotisation/ usage accéléré du commerce électronique/ recours accru au travail à distance) déjà engagée depuis longtemps.

Nous actualisons ce mois, 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.
- 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).

Nous introduisons ce mois une nouvelle mesure d'impact : l'empreinte carbone du fonds. 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 premiers résultats nous montrent à cet égard que le fonds est plus intense en carbone que son benchmark en raison d'un biais d'allocation marqué par une forte exposition au secteur des services aux collectivités. Cependant, à l'intérieur des secteurs, l'effet de sélection des entreprises est généralement positif.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Laurent Saint Aubin et Mathilde Pierre - Rédigé le 11/05/2020

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 | +1,8 % | +0,2 % | -0,2 % | -10,8 % |
| Volatilité | 22,5 % | 22,0 % | 22,9 % | 25,6 % |
| Ratio de Sharpe | 0,10 | 0,03 | 0,01 | n.d. |
| Tracking error (risque relatif) | 9,0 % | 8,9 % | 8,6 % | n.d. |
| Alpha | 10,81 % | 9,08 % | 9,05 % | n.d. |
| Bêta | 0,83 | 0,81 | 0,84 | n.d. |

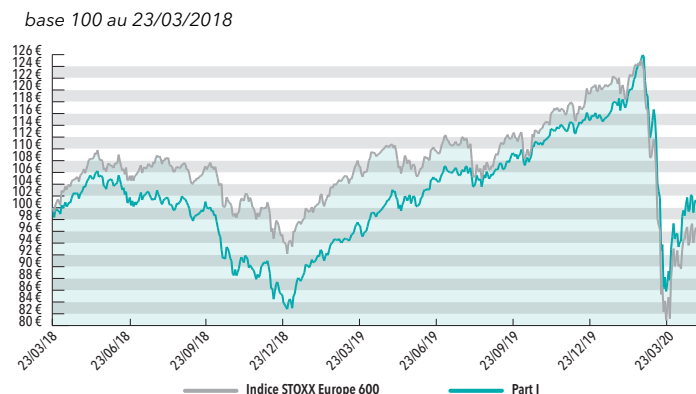
AVERTISSEMENT - RISQUE : Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Les détails de ces risques sont décrits dans le DICI et le prospectus du fonds.

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 30 avril 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 | +3,2 % | -17,1 % | +36,7 % | +1,2 % | -2,8 % | -15,8 % | +9,8 % | | | | | | | | | -9,0 % |
| Indice | -6,1 % | -10,2 % | +26,8 % | -1,2 % | -8,3 % | -14,5 % | +6,5 % | | | | | | | | | -17,5 % |
| VL (€) | 1000,00 | 829,50 | 1133,81 | 1147,33 | 1 115,34 | 939,15 | 1031,52 | | | | | | | | | 1031,52 |

| | 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 | +3,3 % | -15,5 % | +36,3 % | +1,6 % | -4,4 % | -14,5 % | +8,0 % | | | | | | | | | -10,3 % |
| Indice | -1,2 % | -5,6 % | +26,8 % | -1,2 % | -8,3 % | -14,5 % | +6,5 % | | | | | | | | | -17,5 % |
| VL (€) | 1 000,00 | 845,20 | 1 151,76 | 1 169,63 | 1 118,31 | 956,18 | 1 032,81 | | | | | | | | | 1 032,81 |

| | 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 | -1,6 % | -18,6 % | +33,7 % | +1,2 % | -4,5 % | -14,8 % | +9,7 % | | | | | | | | | -9,6 % |
| Indice | -6,1 % | -10,2 % | +26,8 % | -1,2 % | -8,3 % | -14,5 % | +6,5 % | | | | | | | | | -17,5 % |
| VL (€) | 100,00 | 81,43 | 108,90 | 110,20 | 105,26 | 89,72 | 98,43 | | | | | | | | | 98,43 |

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

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 30 avril 2020

| | Fonds |
|--------------------|-------|
| SAP | 8,3 % |
| Schneider Electric | 5,8 % |
| Enel | 5,7 % |
| Spie | 5,5 % |
| ID Logistics | 5,2 % |

DONNEES DE L'OPCVM

Au 30 avril 2020

| | Part GI | Part I | Part P |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nombre de parts | 2 504,115 | 362,560 | 3 365,462 |
| Valeur liquidative | 1 031,52 | 1 032,81 | 98,43 |
| Actif net | | 3 288 779 | |

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 30 avril 2020

| Devises (y compris cash) | | Secteurs ⁽¹⁾ | | Géographique ⁽¹⁾ | |
|--------------------------|------|-------------------------------|------|-----------------------------|------|
| Euro | 86 % | Technologie | 28 % | France | 43 % |
| Dollar américain | 7 % | Services aux collectivités | 27 % | Allemagne | 15 % |
| Livre Sterling | 4 % | Biens et services industriels | 24 % | Espagne | 11 % |
| Couronne norvégienne | 3 % | Construction et matériaux | 15 % | Italie | 10 % |
| | | Autres | 6 % | Autres | 21 % |

(1) Répartitions déterminées par le gérant en éclatant l'activité des sociétés en portefeuille entre les différents secteurs / zones géographiques.

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.

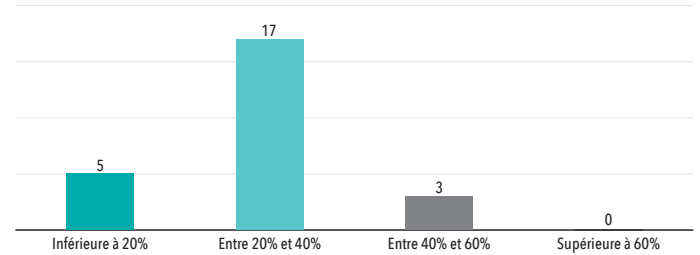
** 20 % TTC de la surperformance annuelle nette de frais du FCP par rapport à l'indice de référence STOXX Europe 600 calculé dividendes nets réinvestis et dans le respect du principe de « high water mark ».

NOTES ESG MOYENNE PONDÉRÉE POUR LE FCP S.YTIC

| | |
|----------------------|------|
| Gouvernance | 24 % |
| Social | 32 % |
| Environnement | 35 % |
| 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



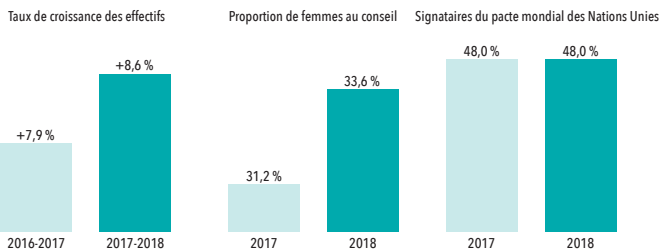
LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

| | 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 % |
| Covivio Hotels | 19 % | 11 % | 23 % | 18 % |

LES 5 POSITIONS AVEC LA MOINS BONNE NOTE ESG

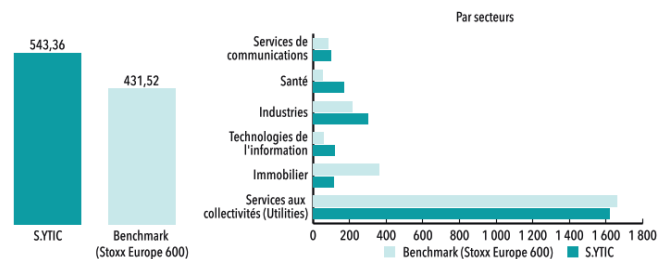
| | Gouvernance | Social / Sociétal | Environnement | Note ESG |
|--------------|-------------|-------------------|---------------|----------|
| Saint-Gobain | 25 % | 72 % | 54 % | 49 % |
| Eiffage | 26 % | 64 % | 54 % | 46 % |
| Vinci | 16 % | 59 % | 56 % | 41 % |
| Enel | 20 % | 60 % | 43 % | 39 % |
| Iberdrola | 27 % | 54 % | 41 % | 39 % |

MESURE 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 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

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 - 2018.

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 30/04/2020. 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 mai 2020. SOFIDY SAS - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs-Élysées - 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

