

COMMENTAIRE DE GESTION



COMPTE-RENDU DE GESTION S.YTIC - Février 2020

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-trois seulement en portefeuille) a enregistré en février une performance négative de -4,5%* (part P) contre -8,3% pour son indice de référence, le STOXX 600, témoignant de sa **capacité de résistance** dans des marchés affectés par les craintes de récession économique et le retour d'une volatilité élevée.

Ce sont les valeurs technologiques en portefeuille (essentiellement **RIB Software qui fait l'objet d'une Offre Publique d'Achat par Schneider** et dont nous sommes sortis avec une plus-value de 86%) et les **Utilities** (en particulier **Iberdrola** dont la croissance en termes d'EBITDA a été supérieure aux *guidances* données par l'entreprise grâce aux réseaux et à l'activité traditionnelle de génération qui ont réussi à compenser la très mauvaise tenue de l'hydraulique) qui expliquent la **surperformance relative de votre fonds**.

En février, nous sommes sortis complètement de Flughafen Wien dont l'activité devrait souffrir de la pandémie en cours et avons profité des baisses de cours pour nous renforcer légèrement en SAP et en Schneider.

À l'inverse, **nous avons commencé à constituer une ligne sur le titre américain Bright Horizons**. Cette société exploite un réseau de 1 083 crèches dont 706 aux Etats-Unis. Il s'agit d'un **secteur défensif qui répond à une tendance structurelle : la hausse du nombre de mères de famille qui travaillent**. Bright Horizons vise 8 à 10% de croissance organique associée à un levier opérationnel grâce à la montée en puissance des services, ce qui amène des perspectives de croissance attractives (taux de croissance moyen annuel attendu par action entre 2019 et 2022 estimé par nous à +13%).

Notre modèle de mesure ESG laisse ressortir une des meilleures notes au sein de notre univers investi, à 22%, avec en particulier une note sociale remarquable liée à la mesure de la qualité de vie de ses employés au travail et aux efforts entrepris en matière d'insertion des minorités.

Les liquidités de votre fonds, disponibles pour investir, se montent à près de 11% nous permettant de pouvoir réinvestir en cas de baisses excessives sur certains titres. Nous actualisons ce mois, dans la perspective de l'obtention de la labellisation ISR de votre fonds, les critères suivants :

- Note ESG moyenne 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).

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Laurent Saint Aubin et Mathilde Pierre - Rédigé le 03/03/2020

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	

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 ».

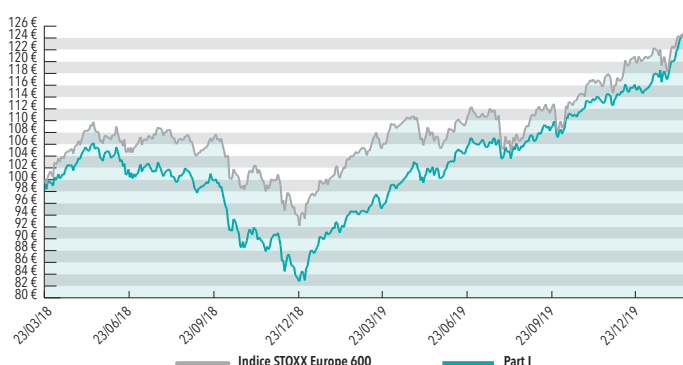
OBJECTIF DU FONDS

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

Au 29 février 2020

base 100 au 23/03/2018



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	+11,5 %	-17,1 %	+36,7 %	+1,2 %	-2,8 %											-1,6 %
Indice	+3,1 %	-10,2 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %											-9,4 %
VL (€)	1 000,00	829,50	1 133,81	1 147,33	1 115,34											1 115,34

	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	+11,8 %	-15,5 %	+36,3 %	+1,6 %	-4,4 %											-2,9 %
Indice	+8,5 %	-5,6 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %											-9,4 %
VL (€)	1 000,00	845,20	1 151,76	1 169,63	1 118,31											1 118,31

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

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

ANALYSE DE LA VARIATION DE VL

Sur 12 mois glissants	Part GI	Part I	Part P	Indice
Variation de la VL	+20,7 %	+18,9 %	+16,6 %	+3,7 %
Volatilité	10,8 %	11,0 %	11,1 %	13,2 %
Ratio de Sharpe	1,95	1,75	1,54	n.d.
Tracking error (risque relatif)	5,5 %	5,5 %	5,4 %	n.d.
Alpha	18,0 %	16,2 %	13,8 %	n.d.
Bêta	0,75	0,76	0,76	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.

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 29 février 2020

	Fonds
Veolia	7,5 %
Spie	7,5 %
Vinci	6,1 %
Schneider Electric	6,0 %
Enel	4,4 %

DONNEES DE L'OPCVM

Au 29 février 2020

	Part GI	Part I	Part P
Nombre de parts	2 504,115	362,560	2 481,807
Valeur liquidative	1 115,34	1 118,31	105,26
Actif net	3 459 658,42		

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 29 février 2020

Devises (y compris cash)		Secteurs ⁽¹⁾		Géographique ⁽¹⁾	
Euro	88 %	Services aux collectivités	29 %	France	53 %
Dollar américain	8 %	Biens et services industriels	26 %	Allemagne	12 %
Couronne norvégienne	3 %	Technologie	22 %	Espagne	10 %
Livre Sterling	1 %	Construction et matériaux	14 %	Etats-Unis	9 %
		Autres	8 %	Autres	17 %

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

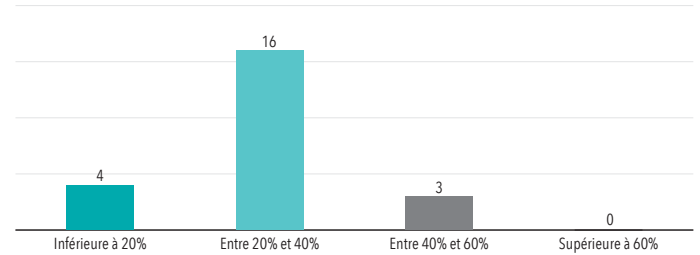


NOTES ESG MOYENNE PONDÉRÉE POUR LE FCP S.YTIC

Gouvernance	23 %
Social	33 %
Environnement	36 %
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

RÉPARTITION DES NOTES ESG



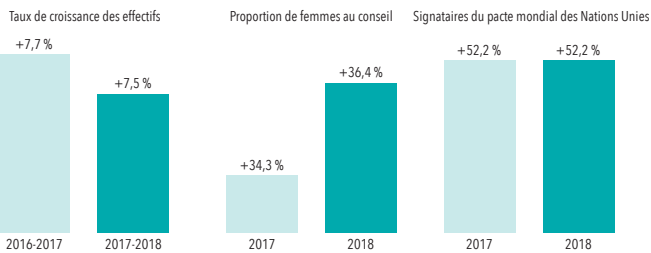
LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
SAP	17 %	14 %	20 %	17 %
Covivio Hotels	19 %	11 %	23 %	18 %
Spie	14 %	33 %	9 %	18 %
Tomra Systems	25 %	12 %	14 %	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 %
Eiffage	26 %	64 %	54 %	46 %
Vinci	16 %	59 %	56 %	41 %
Enel	20 %	60 %	43 %	39 %
Iberdrola	27 %	54 %	41 %	39 %

MESURE D'IMPACT



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

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
- 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 29/02/2020. 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 mars 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