

## COMMENTAIRE DE GESTION



### Compte-rendu de gestion S.YTIC Mai 2020 : Le souffle du déconfinement

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 six seulement en portefeuille) a enregistré en mai une performance positive de +4,6 % (part P) ramenant la baisse depuis le début de l'année à -5,4 % (-14,7 % pour l'Eurostoxx 600, notre indice de référence) et à +7,6 % sur un an glissant.

Ce sont les **acteurs de la rénovation et du développement de bâtiments intelligents** (Saint Gobain, Kingspan, Schneider, Eiffage, Vinci) qui ont tiré en mai le portefeuille à la hausse dans un contexte d'optimisme des marchés sur la vigueur du rebond post confinement. Ont également bien performé **Hexagon** (nouvelle entrée dans le portefeuille sur la thématique de la digitalisation des modes de vie et processus industriels et en particulier, solutions centralisées de sécurisation des infrastructures et des bâtiments) et **ENEL** (acteur de la transition énergétique avec une contribution du charbon réduite à 2 % de l'EBITDA suite à la baisse des capacités de -26 % sur l'année 2019, tandis que l'ajout de capacités en énergies renouvelables accélère).

### 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. À signaler que l'introduction d'Hexagon dans le portefeuille a conduit à une légère dégradation de la note de gouvernance (sous-représentation des administrateurs indépendants au sein du Conseil d'administration et grande concentration du pouvoir managérial).
- 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).

**Rappelons que nous avons introduit le mois dernier 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 performances passées ne préjugent pas des performances futures

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 10/06/2020

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

|                        |                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Société de Gestion     | SOFIDY SAS                                                            |
| Gérant                 | Laurent Saint Aubin                                                   |
| Date de création       | Mars 2018                                                             |
| Nature juridique       | FCP                                                                   |
| Code ISIN              | Part P: FR0013267382<br>Part I: FR0013267390<br>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              | +11,5 % | +9,0 %  | +7,6 %  | -3,3 % |
| Volatilité                      | 23,1 %  | 22,6 %  | 23,5 %  | 26,4 % |
| Ratio de Sharpe                 | 0,51    | 0,42    | 0,34    | n.d.   |
| Tracking error (risque relatif) | 9,3 %   | 9,0 %   | 8,9 %   | n.d.   |
| Alpha                           | 14,28 % | 11,82 % | 10,42 % | n.d.   |
| Bêta                            | 0,82    | 0,81    | 0,84    | n.d.   |

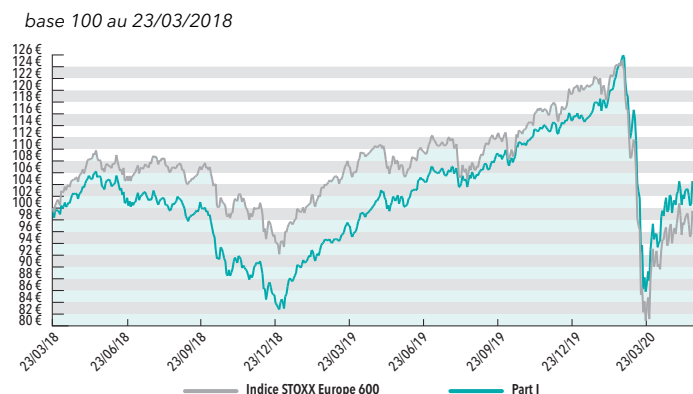
**AVERTISSEMENT - RISQUE :** Le FCP investissant dans un secteur thématique, il peut également être soumis à des risques sectoriels. Les détails de ces risques sont décrits dans le DICI et le prospectus du fonds.

## 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 31 mai 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 <sup>(1)</sup> | 2018 <sup>(1)</sup> | 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 | +9,9 %                          | -17,1 %             | +36,7 % | +1,2 %   | -2,8 %   | -15,8 % | +9,8 %  | +6,6 %  |         |          |         |          |         |         |         | -3,1 %   |
| Indice  | -2,9 %                          | -10,2 %             | +26,8 % | -1,2 %   | -8,3 %   | -14,5 % | +6,5 %  | +3,4 %  |         |          |         |          |         |         |         | -14,7 %  |
| VL (€)  | 1000,00                         | 829,50              | 1133,81 | 1147,33  | 1115,34  | 939,15  | 1031,52 | 1099,17 |         |          |         |          |         |         |         | 1 099,17 |

|        | Depuis l'origine <sup>(2)</sup> | 2018 <sup>(2)</sup> | 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 | +9,3 %                          | -15,5 %             | +36,3 %  | +1,6 %   | -4,4 %   | -14,5 % | +8,0 %   | +5,8 %   |         |          |         |          |         |         |         | -5,1 %   |
| Indice | +2,1 %                          | -5,6 %              | +26,8 %  | -1,2 %   | -8,3 %   | -14,5 % | +6,5 %   | +3,4 %   |         |          |         |          |         |         |         | -14,7 %  |
| VL (€) | 1 000,00                        | 845,20              | 1 151,76 | 1 169,63 | 1 118,31 | 956,18  | 1 032,81 | 1 093,14 |         |          |         |          |         |         |         | 1 093,14 |

|        | Depuis l'origine <sup>(1)</sup> | 2018 <sup>(1)</sup> | 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 | +3,0 %                          | -18,6 %             | +33,7 % | +1,2 %   | -4,5 %   | -14,8 % | +9,7 %  | +4,6 % |         |          |         |          |         |         |         | -5,4 %   |
| Indice | -2,9 %                          | -10,2 %             | +26,8 % | -1,2 %   | -8,3 %   | -14,5 % | +6,5 %  | +3,4 % |         |          |         |          |         |         |         | -14,7 %  |
| VL (€) | 100,00                          | 81,43               | 108,90  | 110,20   | 105,26   | 89,72   | 98,43   | 102,99 |         |          |         |          |         |         |         | 102,99   |

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

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 31 mai 2020

|                    | Fonds |
|--------------------|-------|
| SAP                | 6,8 % |
| Enel               | 5,9 % |
| Schneider Electric | 5,9 % |
| Spie               | 5,2 % |
| Iberdrola          | 5,1 % |

## DONNEES DE L'OPCVM

Au 31 mai 2020

|                    | Part GI   | Part I    | Part P    |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nombre de parts    | 2 504,115 | 362,560   | 3 258,007 |
| Valeur liquidative | 1 099,17  | 1 093,14  | 102,99    |
| Actif net          |           | 3 484 345 |           |

## EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 31 mai 2020

| Devises (y compris cash) |      | Secteurs <sup>(1)</sup>       |      | Géographique <sup>(1)</sup> |      |
|--------------------------|------|-------------------------------|------|-----------------------------|------|
| Euro                     | 84 % | Technologie                   | 26 % | France                      | 42 % |
| Dollar américain         | 7 %  | Services aux collectivités    | 26 % | Allemagne                   | 13 % |
| Livre Sterling           | 4 %  | Biens et services industriels | 26 % | Espagne                     | 11 % |
| Couronne norvégienne     | 3 %  | Construction et matériaux     | 17 % | Italie                      | 10 % |
| Couronne Suédoise        | 3 %  | Autres                        | 5 %  | Autres                      | 24 % |

(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.

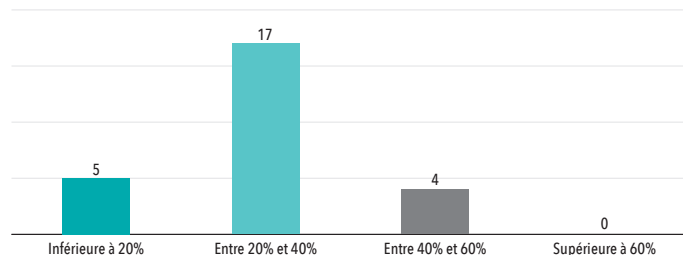
\*\* 20 % TTC de la surperformance annuelle nette de frais du FCP par rapport à l'indice de référence STOXX Europe 600 calculé dividendes nets réinvestis et dans le respect du principe de « high water mark ».

## NOTES ESG MOYENNE PONDÉRÉE POUR LE FCP S.YTIC

|                      |      |
|----------------------|------|
| Gouvernance          | 25 % |
| Social               | 34 % |
| 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



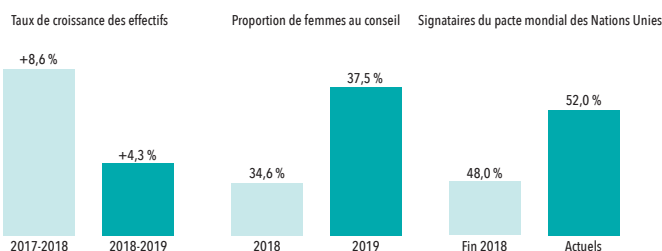
## LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

|                | 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

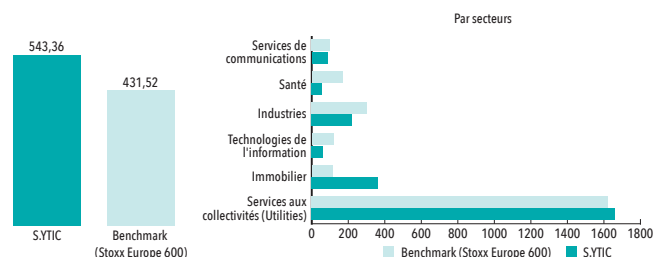
|              | Gouvernance | Social / Sociétal | Environnement | Note ESG |
|--------------|-------------|-------------------|---------------|----------|
| Saint-Gobain | 25 %        | 72 %              | 54 %          | 49 %     |
| Hexagon      | 60 %        | 51 %              | 27 %          | 48 %     |
| Eiffage      | 26 %        | 64 %              | 54 %          | 46 %     |
| Vinci        | 16 %        | 59 %              | 56 %          | 41 %     |
| Iberdrola    | 27 %        | 54 %              | 41 %          | 39 %     |

## MESURE D'IMPACT



## EMPREINTE CARBONE

(en tonne équivalent CO<sub>2</sub> 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 référencant 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)

## 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](http://www.sofidy.com)



## Suivez-nous :

- [www.twitter.com/sofidy](https://twitter.com/sofidy)
- [www.linkedin.com/company/groupe-sofidy](https://www.linkedin.com/company/groupe-sofidy)
- [www.youtube.com/sofidy-am](https://www.youtube.com/sofidy-am)
- [www.sofimap.fr](http://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 31/05/2020. 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 juin 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](http://www.sofidy.com)

