



FCP Actions de droit français



COMMENTAIRE DE GESTION



L'économie verte comme relai de croissance mondiale pour les années à venir

Alors que la COP26 se réunira du 1^{er} au 12 novembre prochain, l'affichage fort de politiques publiques (investissements et également créations d'emplois potentielles) visant à contrer le réchauffement climatique est d'autant plus probable que le rythme de la croissance post COVID-19 ralentit et qu'un consensus social pourrait être trouvé sur cette thématique d'une « nouvelle frontière ».

La COP26 sera l'occasion pour les 197 pays signataires de la convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques de rendre publics des objectifs actualisés de réduction des émissions de carbone à réaliser d'ici à 2030 visant à parvenir à une neutralité carbone d'ici à 2050 et à tenir l'objectif de hausse global des températures de 1,5 degré Celsius d'ici à 2100 (alors que les engagements pris à Paris en 2015 aboutiraient à un réchauffement encore bien supérieur à 3 degrés). Cela impliquera 1/ l'accélération de la sortie du charbon (73 % de la production énergétique chinoise actuellement), 2/ du passage aux véhicules électriques, 3/ un soutien public aux investissements dans les énergies renouvelables, 4/ des investissements en matière de système d'alerte, digues et infrastructures destinées à contrer les inondations et les incendies, 5/ mobiliser des capitaux privés pour atteindre ces objectifs.

À noter que 138 communautés urbaines ont signé des engagements dans le cadre du « Cities race to zero campaign » qui sont un guide pour nos thématiques d'investissement.

Le fonds S.YTIC, dédié à la thématique de la ville durable a connu une progression de 3,4 % en août (part P), surperformant son indice de référence (+2,2 %) grâce à la bonne performance des valeurs de croissance (renouvelables, services médicaux, technologies de l'information, stockage pour les particuliers et logistique). A noter dans ce cadre le bon comportement d'ID Logistics, Shurgard, FCC et High Co.

Nous avons en outre ajouté à notre univers d'investissement Verallia le leader européen de l'emballage de verre qui répond à une tendance ESG durable, la recherche d'emballages durables, à la fois réutilisables et 100 % recyclables.

La note ESG moyenne pondérée du portefeuille a diminué d'un point sur le mois à 27 % (plus le pourcentage est bas, meilleur est le profil ESG). L'amélioration du profil de risques extra-financiers du fonds s'explique par nos investissements dans deux nouvelles valeurs qui sont selon nous peu exposées aux risques ESG : Verallia et Covivio Hotels (notes respectives de 21 % et 18 %), ainsi que la baisse de notre exposition en Carrefour qui est, d'après notre évaluation extra-financière, la valeur la plus risquée du portefeuille (note ESG de 44 %).

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 07/09/2021

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
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	

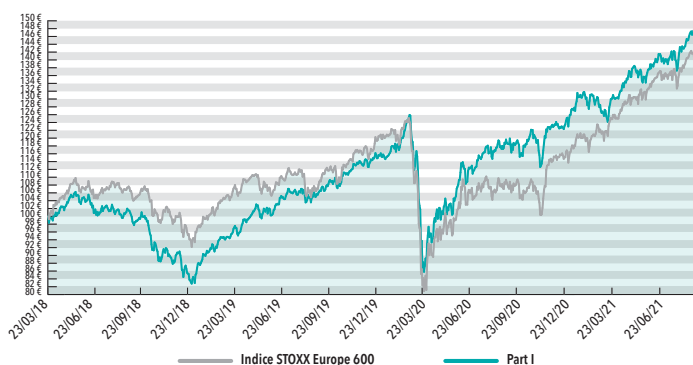
OBJECTIF DU FONDS

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 2021

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 PERFORMANCE

Sur 12 mois glissants	Part GI	Part I	Part P	Indice
Variation de la VL	25,5 %	24,8 %	23,6 %	31,2 %
Volatilité	12,3 %	12,5 %	12,6 %	13,8 %
Ratio de Sharpe	2,10	2,02	1,92	n.d.
Tracking error (risque relatif)	7,4 %	7,0 %	6,9 %	n.d.
Alpha	2,0 %	0,6 %	-0,8 %	n.d.
Bêta	0,75	0,78	0,79	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.

HISTORIQUE DE LA VARIATION DE VL

	Depuis l'origine ⁽¹⁾	2018 ⁽¹⁾	2019	2020	Janv.-21	Fév. 21	Mars 21	Avril 21	Mai 21	Juin 21	Juil. 21	Août 21	Sept. 21	Oct. 21	Nov. 21	Déc. 21	2021 YTD
Part GI	+46,1%	-17,1%	+36,7%	+10,5%	+0,3%	-1,3%	+5,2%	+3,5%	+0,9%	+0,8%	+2,9%	+3,5%					+16,6%
Indice	+34,0%	-10,2%	+26,8%	-2,0%	-0,7%	+2,4%	+6,4%	+2,2%	+2,6%	+1,5%	+2,1%	+2,2%					+20,1%
VL (€)	1000,00	829,50	1133,81	1252,91	1256,61	1239,66	1303,69	1349,59	1361,09	1371,88	1411,57	1461,45					1461,45

	Depuis l'origine ⁽²⁾	2018 ⁽²⁾	2019	2020	Janv.-21	Fév. 21	Mars 21	Avril 21	Mai 21	Juin 21	Juil. 21	Août 21	Sept. 21	Oct. 21	Nov. 21	Déc. 21	2021 YTD
Part I	+47,9%	-15,5%	+36,3%	+10,4%	+0,3%	-1,4%	+5,1%	+3,5%	+0,8%	+0,8%	+2,9%	+3,5%					+16,3%
Indice	+40,9%	-5,6%	+26,8%	-2,0%	-0,7%	+2,4%	+6,4%	+2,2%	+2,6%	+1,5%	+2,1%	+2,2%					+20,1%
VL (€)	1 000,00	845,20	1 151,76	1 271,28	1 274,74	1 256,75	1 321,24	1 367,37	1 378,61	1 389,14	1 428,92	1 478,96					1 478,96

	Depuis l'origine ⁽¹⁾	2018 ⁽¹⁾	2019	2020	Janv.-21	Fév. 21	Mars 21	Avril 21	Mai 21	Juin 21	Juil. 21	Août 21	Sept. 21	Oct. 21	Nov. 21	Déc. 21	2021 YTD
Part P	+37,3%	-18,6%	+33,7%	+9,1%	+0,2%	-1,5%	+5,0%	+3,4%	+0,7%	+0,7%	+2,8%	+3,4%					+15,5%
Indice	+34,0%	-10,2%	+26,8%	-2,0%	-0,7%	+2,4%	+6,4%	+2,2%	+2,6%	+1,5%	+2,1%	+2,2%					+20,1%
VL (€)	100,00	81,43	108,90	118,84	119,07	117,33	123,22	127,41	128,34	129,20	132,78	137,30					137,30

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

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 31 août 2021

	Fonds
Schneider Electric	7,2 %
Cellnex	5,7 %
Saint-Gobain	5,1 %
Tomra Systems	4,5 %
Enel	4,5 %
Spie	4,1 %
Eiffage	3,8 %
Halma Plc	3,8 %
Acciona	3,5 %
Shurgard Self Storage	3,1 %

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 31 août 2021

Devises (y compris cash)		Secteurs ⁽¹⁾		Géographique ⁽¹⁾	
Euro	78 %	Biens et services industriels	35 %	France	20 %
Couronne norvégienne	7 %	Services aux collectivités	19 %	Etats-Unis	13 %
Livre Sterling	5 %	Constructions et matériaux	21 %	Allemagne	7 %
Dollar américain	4 %	Technologie	11 %	Royaume-Uni	6 %
Autres	6 %	Autres	14 %	Autres ⁽²⁾	53 %

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

(2) dont principalement l'Espagne (8 %), l'Italie (5 %), le Pays-Bas (3 %), le Brésil (2 %), la Belgique (2 %) et le Portugal (1 %).

DONNEES DE L'OPCVM

Au 31 août 2021

	Part GI	Part I	Part P
Nombre de parts	14 893,018	2 890,257	11 449,900
Valeur liquidative	1 461,45	1 478,96	137,30
Actif net		27 612 255	

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 ».



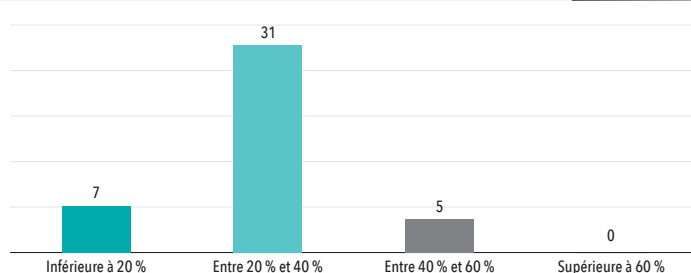
Les évaluations ESG des émetteurs du portefeuille ci-dessous proviennent de notre recherche interne via notre grille d'analyse propriétaire :

NOTES ESG MOYENNE PONDÉRÉE POUR LE FCP S.YTIC

Gouvernance	33 %
Social	26 %
Environnement	21 %
Profil de risque ESG	27 %

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 80 % sont exclues de l'univers d'investissement (plus la note ESG est basse, meilleure elle l'est).

RÉPARTITION DES NOTES ESG DES ÉMETTEURS DU PORTEFEUILLE



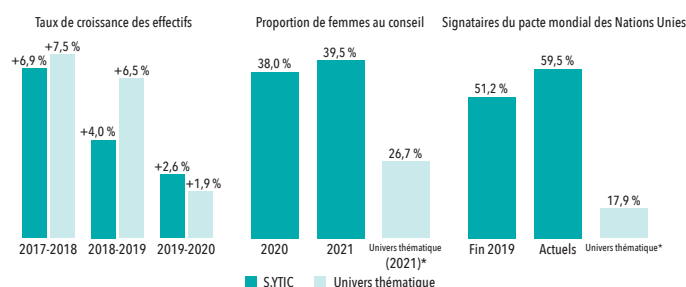
LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
Halma	18 %	2 %	10 %	11 %
HighCo	14 %	21 %	13 %	15 %
Accell Group	25 %	11 %	8 %	16 %
Nexus	27 %	3 %	19 %	17 %
Bright Horizons	29 %	11 %	11 %	18 %

LES 5 POSITIONS AVEC LA MOINS BONNE NOTE ESG

	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
Alfen	50 %	47 %	27 %	42 %
Inwit	56 %	38 %	35 %	44 %
Carrefour	45 %	47 %	40 %	44 %
Vinci	32 %	41 %	56 %	42 %
Saint-Gobain	41 %	53 %	28 %	40 %

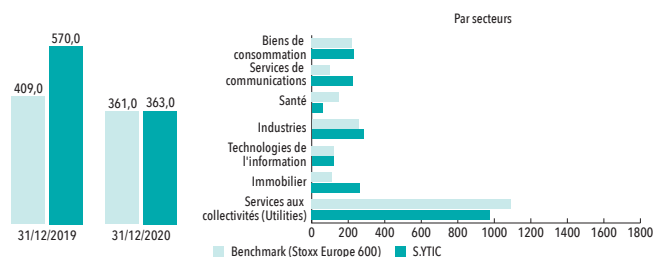
MESURES D'IMPACT



* Univers thématique mis à jour trimestriellement et composé de 3 427 valeurs au 30/06/2021. Les données pour l'univers sont issues de multiples sources : Bloomberg, Sustainabilitys, la base de données du UN Global Compact, les rapports annuels des entreprises. Le taux de couverture de l'univers est de 94 % pour les Signataires du pacte mondial des Nations Unies, 72 % pour la proportion de femmes au conseil et de 61 % pour le taux de croissance des effectifs.

EMPREINTE CARBONE

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



Source : données annuelles au 31/12/2020 fournies par Trucost et relatives à l'intensité carbone moyenne pondérée du fonds S.YTIC comparée à celle de son indice de référence

Pour une information plus détaillée sur notre méthodologie d'évaluation ESG, veuillez vous référer au Code de Transparence ISR du fonds S.YTIC.

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 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 6,7 milliards d'euros sous gestion au 31/12/2020, 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 - 2020.

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 31/08/2021. 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 2021. 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

