



FCP Actions de droit français



COMMENTAIRE DE GESTION



Une démarche ESG qui évolue et se renforce

Malgré un environnement boursier défavorable aux Utilities et une performance marquée des titres de matières premières, des biens de consommation et des financières dont nous sommes absents par construction, votre fonds a progressé de +16,7 % (part P) en 2021.

La persistance d'une inflation élevée et le changement de ton de la réserve fédérale américaine dans le sens d'un durcissement de sa politique rebattent les cartes pour 2022. Le début de l'année se caractérise ainsi par une rotation massive des investisseurs vers les valeurs cycliques au détriment des titres de croissance.

Notre ligne de conduite, dans ce contexte, nous conduit :

1/ à privilégier les valeurs ayant le potentiel de croissance des bénéficiaires par action le plus élevé, témoignant de leur capacité à compenser la persistance d'une inflation élevée (Eiffage, SPIE, Verallia parmi les principales positions de votre fonds) et ;

2/ à réduire, à l'inverse notre exposition à des valeurs de croissance dont la croissance future par action va plafonner justifiant un derating en termes de multiple (Tomra, Halma).

Dans une démarche d'amélioration de nos processus de suivi de la performance extra-financière des fonds, SOFIDY a décidé de faire évoluer les indicateurs d'impact communiqués ;

SOFIDY cherche à favoriser les émetteurs qui mettent en place des politiques d'inclusion et de diversité pour leurs collaborateurs. Les équipes de gestion suivaient donc un indicateur de féminisation des conseils d'administration et de surveillance. Cependant, des réglementations fixant des quotas de femmes au sein des conseils étant en place dans un certain nombre de pays, cette mesure reflétait davantage un biais géographique qu'une réelle démarche d'inclusion de la part des entreprises. SOFIDY a donc décidé de faire évoluer cet indicateur et de mesurer désormais la proportion de femmes parmi les cadres dirigeants.

En ligne avec son objectif de limiter les risques ESG sur la durée de l'investissement, SOFIDY a choisi d'introduire un nouvel indicateur de gouvernance : la proportion d'entreprises disposant d'une politique anti-corruption publique.

Enfin, SOFIDY ne continuera pas de suivre la croissance des effectifs des entreprises car l'indicateur comprenait un biais important qui rendait sa lecture non pertinente puisqu'il n'était pas retraité des variations de périmètre des entreprises concernées.

Laurent Saint Aubin et Mathilde Pierre - Rédigé le 20/01/2022

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 et conciliant performance financière et extra-financière. L'indicateur de référence est l'indice STOXX Europe 600 (dividendes net réinvestis).

ANALYSE DE LA PERFORMANCE

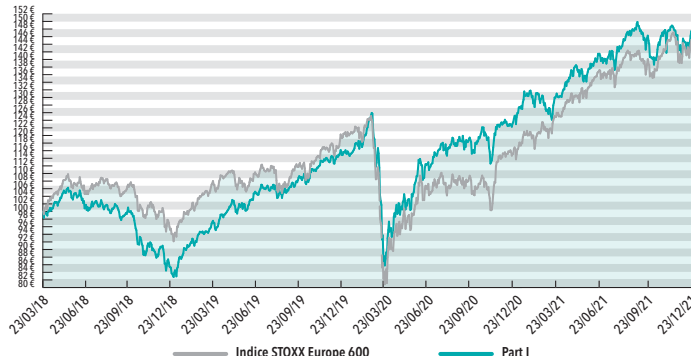
Sur 12 mois glissants	Part GI	Part I	Part P	Indice
Variation de la VL	18,4 %	18,0 %	16,7 %	24,9 %
Volatilité	11,6 %	12,6 %	11,6 %	12,5 %
Ratio de Sharpe	1,63	1,46	1,48	n.d.
Tracking error (risque relatif)	6,5 %	8,4 %	6,5 %	n.d.
Alpha	-1,4 %	-1,5 %	-3,1 %	n.d.
Bêta	0,80	0,79	0,80	n.d.

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.

VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU FONDS

Au 31 décembre 2021

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	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	+48,4 %	-17,1 %	+36,7 %	+10,5 %	+0,3 %	-1,3 %	+5,2 %	+3,5 %	+0,9 %	+0,8 %	+2,9 %	+3,5 %	-5,0 %	+4,4 %	-2,8 %	+5,3 %	+18,4 %
Indice	+39,4 %	-10,2 %	+26,8 %	-2,0 %	-0,7 %	+2,4 %	+6,4 %	+2,2 %	+2,6 %	+1,5 %	+2,1 %	+2,2 %	-3,3 %	+4,7 %	-2,5 %	+5,4 %	+24,9 %
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	1388,50	1449,44	1409,09	1483,62	1483,62

	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	+50,0 %	-15,5 %	+36,3 %	+10,4 %	+0,3 %	-1,4 %	+5,1 %	+3,5 %	+0,8 %	+0,8 %	+2,9 %	+3,5 %	-5,0 %	+4,4 %	-2,8 %	+5,3 %	+18,0 %
Indice	+46,6 %	-5,6 %	+26,8 %	-2,0 %	-0,7 %	+2,4 %	+6,4 %	+2,2 %	+2,6 %	+1,5 %	+2,1 %	+2,2 %	-3,3 %	+4,7 %	-2,5 %	+5,4 %	+24,9 %
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	1 404,73	1 465,97	1 424,93	1 499,86	1 499,86

	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	+38,7 %	-18,6 %	+33,7 %	+9,1 %	+0,2 %	-1,5 %	+5,0 %	+3,4 %	+0,7 %	+0,7 %	+2,8 %	+3,4 %	-5,1 %	+4,3 %	-2,9 %	+5,2 %	+16,7 %
Indice	+39,4 %	-10,2 %	+26,8 %	-2,0 %	-0,7 %	+2,4 %	+6,4 %	+2,2 %	+2,6 %	+1,5 %	+2,1 %	+2,2 %	-3,3 %	+4,7 %	-2,5 %	+5,4 %	+24,9 %
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	130,29	135,85	131,90	138,71	138,71

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

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 31 décembre 2021

	Fonds
Eiffage	5,17 %
Spie	5,11 %
Schneider Electric	4,63 %
Saint-Gobain	4,57 %
Halma Plc	4,48 %
Tomra Systems	3,81 %
Enel	3,55 %
Cellnex	3,44 %
Acciona	3,39 %
Shurgard Self Storage	3,30 %

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 31 décembre 2021

Devises (y compris cash)		Secteurs ⁽¹⁾		Géographique ⁽¹⁾	
Euro	77 %	Biens et services industriels	35 %	France	21 %
Couronne norvégienne	7 %	Services aux collectivités	17 %	Etats-Unis	12 %
Livre Sterling	7 %	Constructions et matériaux	22 %	Allemagne	9 %
Dollar américain	4 %	Technologie	9 %	Royaume-Uni	6 %
Autres	5 %	Autres	18 %	Autres ⁽²⁾	52 %

(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 (4 %), le Pays-Bas (5 %), le Brésil (2 %), la Belgique (3 %) et le Portugal (1 %).

DONNEES DE L'OPCVM

Au 31 décembre 2021

	Part GI	Part I	Part P
Nombre de parts	14 893,018	3 705,257	15 261,332
Valeur liquidative	1 483,62	1 499,86	138,71
Actif net		29 769 938	

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 ».

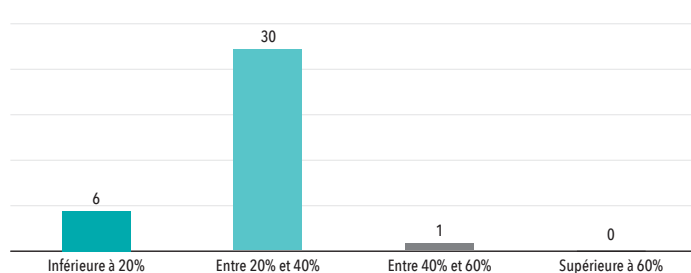
Les évaluations ESG des émetteurs du portefeuille ci-dessous proviennent de notre recherche interne via notre grille d'analyse propriétaire :

NOTES ESG MOYENNE PONDÉRÉE POUR LE FCP S.YTIC

Gouvernance	32 %
Social	27 %
Environnement	19 %
Profil de risque ESG	26 %

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 PORTFEUILLE



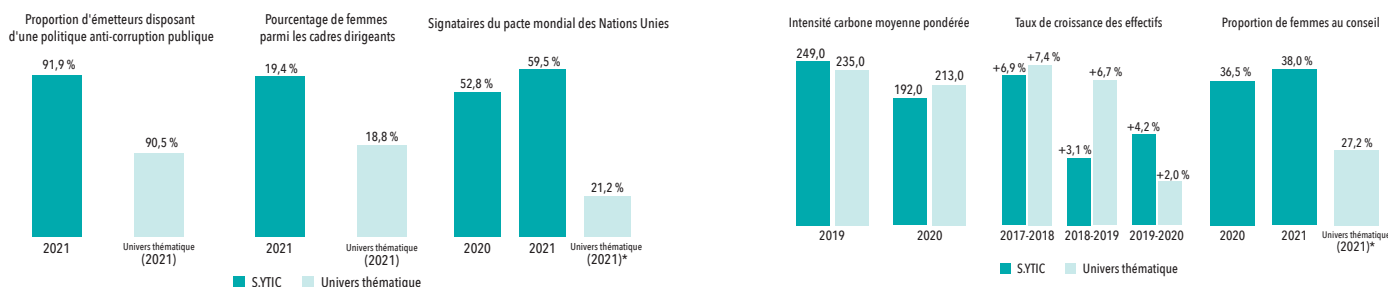
LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
Sanoma	14 %	7 %	16 %	12 %
Halma	14 %	10 %	10 %	12 %
Accell	22 %	11 %	8 %	14 %
Adevinta	22 %	15 %	6 %	15 %
Bright Horizons	29 %	11 %	11 %	18 %

LES 5 POSITIONS AVEC LA MOINS BONNE NOTE ESG

	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
Carrefour	44 %	47 %	32 %	41 %
Assa Abloy	40 %	43 %	33 %	39 %
Inclusio	78 %	7 %	17 %	38 %
Veolia	40 %	33 %	34 %	36 %
Spie	37 %	45 %	26 %	36 %

MESURES D'IMPACT & EMPREINTE CARBONE



Sources utilisées : Sustainalytics, base de données du UN Global Compact, rapports annuels et sites internet des sociétés.

*Univers thématique mis à jour trimestriellement et composé de 3 629 valeurs au 31/12/2021. Les données pour l'univers sont issues de multiples sources : Sustainalytics, base de données du UN Global Compact, rapports annuels et sites internet des sociétés. Le taux de couverture de l'univers est de 95,4 % pour les Signataires du pacte mondial des Nations Unies, 71,4 % pour la proportion de femmes parmi les cadres dirigeants et de 71 % pour les proportions d'émetteurs disposant d'une politique anti-corruption publique.

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 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 6,7 milliards d'euros sous gestion au 31/12/2020, SOFIDY est un gestionnaire d'actifs de référence en France et en Europe. 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 31/12/2021. 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 janvier 2022. 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

