



FCP Actions de droit français



## COMMENTAIRE DE GESTION



### Un investissement en actions s'apprécie sur le long terme

La sous performance de votre fonds en février peut permettre de mieux mesurer ce qu'il peut apporter aux épargnants.

En lançant un fonds thématique, il y a trois ans maintenant, nous avons la conviction que la concentration croissante de la population des pays développés dans les métropoles et la dégradation de la qualité de vie qu'elle entraîne **favorisait dans le même temps le développement accéléré d'activités économiques « vertueuses »** (mesurées dans le cadre du label ISR obtenu le 11 février dernier) permettant de réduire la production de gaz à effet de serre (en particulier, recours croissant aux énergies renouvelables, isolation et meilleure gestion des bâtiments, mobilité numérique se substituant aux mobilités physiques elles-mêmes traitées par le recours à des modes de transport moins polluants). **Cette thématique, nous en sommes persuadés, recèle un potentiel de croissance structurelle, synonyme de performance boursière et de moindre volatilité. Cette dernière ne peut s'apprécier que sur le long terme.**

Sur le court terme vont jouer d'autres facteurs dépendant de l'environnement global des marchés ; c'est ainsi que la préférence actuelle pour les valeurs cycliques dans le contexte de l'anticipation d'un rebond violent de l'économie et la hausse des taux entraînent, et le mois dernier en est la claire illustration, une surperformance des secteurs financiers, des matières premières ou de la consommation discrétionnaire, peu ou pas représentés dans l'architecture du fonds SYTIC. À l'inverse, elle va entraîner un recul des valeurs de croissance (*utilities* ou valeurs technologiques en particulier) dont les perspectives de croissance sur le long terme paraissent moins attractives aux opérateurs boursiers à mesure qu'ils s'intéressent plus à des secteurs dont la visibilité bénéficiaire à quelques mois paraît élevée.

La note ESG moyenne pondérée du portefeuille, que nous publions tous les mois, se dégrade légèrement de 1 point à 27 % en février, principalement en raison de l'entrée dans le fonds d'Assa Abloy et d'Orange (notes ESG respectives de 39 % et 35 %).

\*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 15/03/2021

## 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 |   |   |   |   |   |
| 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                           |              |   |   |   |   |   |

## 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).

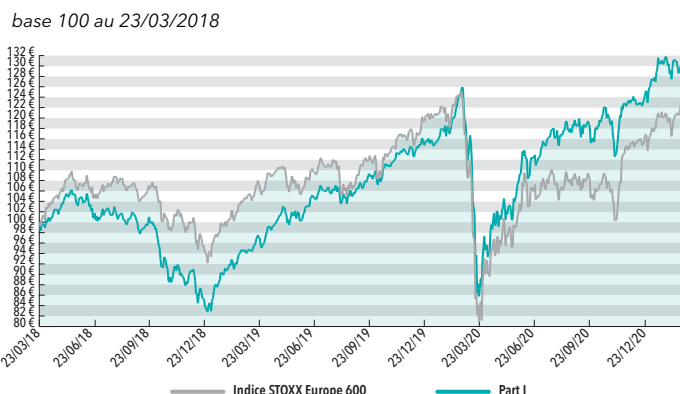
## ANALYSE DE LA PERFORMANCE

| Sur 12 mois glissants           | Part GI | Part I | Part P | Indice |
|---------------------------------|---------|--------|--------|--------|
| Variation de la VL              | 6,2 %   | 5,6 %  | 4,8 %  | 2,2 %  |
| Volatilité                      | 24,9 %  | 24,1 % | 24,9 % | 28,1 % |
| Ratio de Sharpe                 | 0,27    | 0,25   | 0,21   | n.d.   |
| Tracking error (risque relatif) | 13,0 %  | 10,4 % | 10,3 % | n.d.   |
| Alpha                           | 4,5 %   | 3,9 %  | 3,0 %  | n.d.   |
| Bêta                            | 0,78    | 0,80   | 0,83   | 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 26 février 2021



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    | 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 | +25,7 %                         | -17,1 %             | +36,7 % | +10,5 % | +0,3 %   | -1,3 %  |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | -1,1 %   |
| Indice  | +10,7 %                         | -10,2 %             | +26,8 % | -2,0 %  | -0,7 %   | +2,4 %  |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | +1,7 %   |
| VL (€)  | 1000,00                         | 829,50              | 1133,81 | 1252,91 | 1256,61  | 1239,66 |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | 1239,66  |

|        | Depuis l'origine <sup>(2)</sup> | 2018 <sup>(2)</sup> | 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 | +27,5 %                         | -15,5 %             | +36,3 %  | +10,4 %  | +0,3 %   | -1,4 %   |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | -1,1 %   |
| Indice | +16,5 %                         | -5,6 %              | +26,8 %  | -2,0 %   | -0,7 %   | +2,4 %   |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | +1,7 %   |
| VL (€) | 1 000,00                        | 845,20              | 1 151,76 | 1 271,28 | 1 274,74 | 1 256,75 |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | 1 256,75 |

|        | Depuis l'origine <sup>(1)</sup> | 2018 <sup>(1)</sup> | 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 | +19,1 %                         | -18,6 %             | +33,7 % | +9,1 % | +0,2 %   | -1,5 %  |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | -1,3 %   |
| Indice | +10,7 %                         | -10,2 %             | +26,8 % | -2,0 % | -0,7 %   | +2,4 %  |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | +1,7 %   |
| VL (€) | 100,00                          | 81,43               | 108,90  | 118,84 | 119,07   | 117,33  |         |          |        |         |          |         |          |         |         |         | 117,33   |

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

## PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 26 février 2021

|                    | Fonds |
|--------------------|-------|
| Schneider Electric | 7,1 % |
| Enel               | 5,4 % |
| Cellnex            | 4,6 % |
| Pharmagest         | 4,4 % |
| Tomra Systems      | 4,3 % |

## DONNEES DE L'OPCVM

Au 26 février 2021

|                    | Part GI    | Part I    | Part P    |
|--------------------|------------|-----------|-----------|
| Nombre de parts    | 14 893,018 | 1 456,108 | 7 925,710 |
| Valeur liquidative | 1 239,66   | 1 256,75  | 117,33    |
| Actif net          | 21 222 189 |           |           |

## EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 26 février 2021

| Devises (y compris cash) |      | Secteurs <sup>(1)</sup>       |      | Géographique <sup>(1)</sup> |      |
|--------------------------|------|-------------------------------|------|-----------------------------|------|
| Euro                     | 76 % | Biens et services industriels | 34 % | France                      | 20 % |
| Dollar américain         | 7 %  | Services aux collectivités    | 23 % | Etats-Unis                  | 15 % |
| Livre Sterling           | 5 %  | Constructions et matériaux    | 18 % | Allemagne                   | 9 %  |
| Couronne danoise         | 5 %  | Technologie                   | 15 % | Royaume-Uni                 | 6 %  |
| Autres                   | 7 %  | Autres                        | 10 % | Autres <sup>(2)</sup>       | 49 % |

(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 (6 %), l'Italie (5 %) le Brésil (3 %), le Pays-Bas (3 %) la Belgique (2 %) et le Portugal (1 %).

## 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 ».

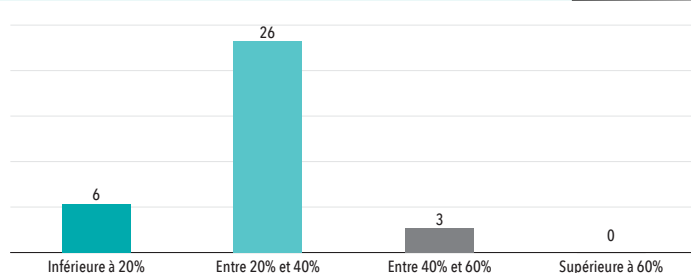
Les évaluations ESG des émetteurs du portefeuille ci-dessous proviennent de notre recherche interne via notre grille d'analyse propriétaire :

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

|                      |      |
|----------------------|------|
| Gouvernance          | 32 % |
| Social               | 24 % |
| Environnement        | 22 % |
| 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 70 % 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



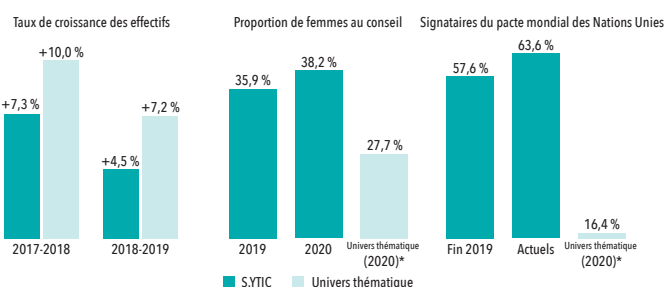
## LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

|             | Gouvernance | Social / Sociétal | Environnement | Note ESG |
|-------------|-------------|-------------------|---------------|----------|
| Halma       | 18 %        | 2 %               | 10 %          | 11 %     |
| HighCo      | 14 %        | 21 %              | 13 %          | 15 %     |
| Orsted      | 13 %        | 29 %              | 5 %           | 15 %     |
| Accel Group | 25 %        | 11 %              | 8 %           | 16 %     |
| Nexus       | 27 %        | 3 %               | 19 %          | 17 %     |

## LES 5 POSITIONS AVEC LA MOINS BONNE NOTE ESG

|              | Gouvernance | Social / Sociétal | Environnement | Note ESG |
|--------------|-------------|-------------------|---------------|----------|
| Inwit        | 56 %        | 38 %              | 35 %          | 44 %     |
| Vinci        | 32 %        | 41 %              | 56 %          | 42 %     |
| Saint-Gobain | 41 %        | 53 %              | 28 %          | 40 %     |
| Assa Abloy   | 40 %        | 43 %              | 33 %          | 39 %     |
| Veolia       | 39 %        | 44 %              | 35 %          | 39 %     |

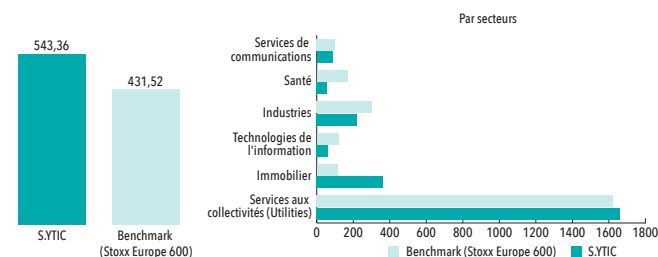
## MESURES D'IMPACT



\*Univers thématique composé de 3 084 valeurs. Les données pour l'univers sont issues de multiples sources : Bloomberg, Sustainalytics, 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 64 % pour le taux de croissance des effectifs »

## EMPREINTE CARBONE

(en tonne équivalent CO<sub>2</sub> par million d'euros de chiffre d'affaires)



Source : Trucost

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

## 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](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 6,7 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 - 2019.

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 26/02/2021. 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 mars 2021. SOFIDY SAS - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs-Élysées - Évy Courcouronnes - 91026 Évy 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)

BY **TIKEHAU** CAPITAL

