



REPUBLIQUE FRANÇAISE

S.YTIC, investir aujourd'hui pour dessiner les villes de demain

1. L'OBJECTIF DE GESTION

Le FCP **S.YTIC** vise à investir dans les actions de sociétés européennes cotées que l'équipe de gestion considère comme capables de tirer durablement avantage des opportunités offertes par l'écosystème particulier des grandes villes dans le monde développé et qui, selon son analyse, offrent une performance financière solide à long terme. La prise en compte de critères ESG est étroitement liée à la stratégie du fonds, et sert à valider l'éligibilité des entreprises au fonds S.YTIC. Favoriser des émetteurs avec de bonnes pratiques permet également de réduire les risques sur la durée d'investissement. Le fonds présente un risque de perte en capital.

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

Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

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. La grille d'analyse propriétaire a été développée avec l'aide d'un prestataire externe, qui a notamment fourni une partie des sources utilisées pour évaluer les risques sectoriels. Les détails de ces risques sont décrits dans le DICI et le prospectus du fonds.

2. LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIÈRE

La construction du portefeuille repose sur un processus de gestion pouvant se décomposer en trois étapes :

La sélection thématique : Le fonds vise à investir dans les secteurs liés au développement des métropoles, et en particulier dans :

- Le développement vertical des villes et la rénovation urbaine ;
- La gestion des infrastructures et le traitement des déchets ;
- L'évolution numérique et la transformation du lien social ;
- Toute autre tendance amenée à émerger dans l'écosystème des métropoles.

L'analyse fondamentale : L'étude des valeurs est complétée par une analyse fondamentale, financière, extra-financière et de liquidité.

- Une attention particulière est portée à : la stratégie de la société et ses perspectives de croissance, sa rentabilité et la robustesse de son modèle économique, le niveau de valorisation du titre au regard de ses comparables, la gestion des risques et opportunités extra-financières.
- L'analyse extra-financière est réalisée en interne sur la base d'une grille d'évaluation ESG propriétaire structurée autour de 4 piliers : l'impact des produits et services, la gouvernance (transparence, organisation des instances de gouvernance, etc.), le social et sociétal (gestion du capital humain, risques liés aux droits de l'homme, etc.) et l'environnement (exposition aux risques de transition, impacts des opérations, etc.).

Le filtre ESG : Le FCP met en œuvre une évaluation extra-financière reposant sur une combinaison d'approches :

- Normative (exclusion d'entreprises dans des secteurs controversés) ;
- Et « best-in-class » (exclusion des émetteurs les moins bien notés au sein de leur secteur d'activité). Sofidy utilise la recherche d'une agence de notation reconnue qui évalue les émetteurs sur des critères ESG tels que l'impact carbone des activités ou l'éthique des affaires et les risques de corruption.

SPÉCIFICITÉS DU FONDS

Investisseurs concernés

Le FCP s'adresse à un type d'investisseur souhaitant s'exposer aux marchés actions de sociétés européennes actives dans les secteurs liés au développement des métropoles et qui accepte par conséquent une évolution non régulière de prix de la part de l'OPCVM. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent.

Dans tous les cas, il est fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de l'OPCVM. La durée de placement recommandée est supérieure à 5 ans.

Éligible PEA :	OUI
Éligible PEE :	OUI
Éligible Assurance vie :	OUI

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Nature juridique :	FCP de droit français
Date de création :	2018
Fréquence de valorisation :	Quotidienne
Dépositaire :	CACEIS BANK
Devise :	Euro
Horizon d'investissement :	5 ans

TYPLOGIES D'ACTIONS

Classe d'actions :	P/C	I/C	GI/C
Code ISIN :	FR0013267382	FR0013267390	FR0013267408

PROFIL DE RISQUE

À risque plus faible

Rendement potentiellement plus faible

À risque plus élevé

Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez vos parts pendant 5 années. Le fonds S.YTIC se classe dans la 6^e catégorie qui reflète principalement le risque dû à son exposition aux actions européennes. Il intègre le risque de change qui découle des investissements dans des devises autres que l'Euro.

De plus, la catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et est susceptible d'évoluer dans le temps. Cet OPCVM ne bénéficie pas de garantie en capital.

3. L'UNIVERS D'INVESTISSEMENT

Grandes tendances macro de long terme ayant un impact structurant sur l'économie et la sociabilité en milieu urbain.



Croissance de la population mondiale



Réchauffement climatique



Accumulation des pollutions



Transformation numérique et digitale

OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENTS OUVERTES PAR L'ÉCOSYSTÈME PARTICULIER DES GRANDES VILLES DU MONDE DÉVELOPPÉ



Verticalité et rénovation urbaine

Gestion des enjeux liés à la densification des grandes métropoles et au développement des quartiers de grande hauteur

Construction et rénovation de bâtiments

Équipement des tours de grande hauteur

Réhabilitation d'anciennes zones industrielles

Logistique dans la ville

Certification et vérification des process



Gestion des infrastructures et traitement des déchets

Gestion des réseaux de transports et de fluides. Traitement des déchets en milieu urbain

Modernisation des infrastructures

Gestion des voies de circulation

Gestion de l'eau et de l'énergie

Traitement des déchets



Évolution numérique et transformation du lien social

Développement des réseaux mobiles et applications

Mobilier urbain intelligent

Solutions logicielles

Nouvelles normes de sociabilité numérique

Application visant à simplifier la vie des habitants

Nouveaux process de sécurité

MENTIONS LÉGALES

Document non contractuel. 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. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. 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, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement. 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 Clés pour l'Investisseur (DICI). Le DICI, le prospectus et les documents périodiques seront disponibles sur demande auprès de Sofidy. Agrément AMF de l'OPCVM : FCP20170332 en date du 12/12/2017. Il est impératif de prendre connaissance du DICI qui doit être remis préalablement à la souscription. Photos : Shutterstock. Photos non contractuelles.

FRAIS ET COMMISSIONS

	Commissions de souscription maximum	Frais de gestion TTC
Part P	2,5 %	2,20 %
Part I	1,0 %	1,10 %
Part GI	Néant	0,75 %
Commission de surperformance TTC		20%*
Minimum de souscription		
Part P		1 part
Part I		100 parts
Part GI		1 000 parts

*20% TTC de la surperformance du fonds, nette de frais par rapport à son indice de référence avec condition de High Water Mark (HWM) et de performance absolue sur la période de référence du HWM.

Date de prélèvement de la commission de surperformance : à la clôture de chaque exercice.

GESTIONNAIRE

Société de Gestion : Sofidy SAS
Société de Gestion de Portefeuille

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPC, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux.

Avec 7,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2021, Sofidy gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 4 400 actifs commerciaux et de bureaux. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social : Évry Cedex

Date de création : 1987

Encours gérés au 31/12/2021 : 7,6 Mds €

Gérant de l'OPCVM : Laurent Saint Aubin