

# Investir aujourd'hui pour bâtir les villes de demain

## 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 : Euros

Horizon d'investissement : 5 ans

## TYPLOGIE 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 5<sup>e</sup> 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.

## S.YTIC,

## FCP de droit français à thématique européenne et urbaine

### 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. 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. L'indicateur de référence est l'indice STOXX Europe 600 (dividendes nets réinvestis).

### AVERTISSEMENT - RISQUE :

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.

### LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

La stratégie d'investissement repose sur la sélection de sociétés européennes actives dans les secteurs liés au développement des métropoles, c'est-à-dire permettant de gérer l'expansion urbaine sur le long terme.



#### Le FCP S.YTIC cible plus particulièrement les valeurs actives dans :

- ▶ Le développement vertical des grandes métropoles 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.



#### La sélection des titres du FCP S.YTIC parmi les valeurs éligibles au regard de la thématique du fonds, repose sur une analyse fondamentale, financière et de liquidité. Une attention particulière est portée sur :

- ▶ 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 qualité de ses dirigeants.

## 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

## FRAIS ET COMMISSIONS

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

\* 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 ».

## 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, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux.

Avec 6,2 milliards d'euros sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. 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 commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

Siège social : Évry Cedex  
Date de création : 1987  
Encours gérés : 6,2 milliards d'euros  
Gérant OPCVM : Laurent Saint Aubin

## CONTACTS

Vous pouvez souscrire au FCP S.YTIC :

- ▶ au sein de votre compte-titres 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 votre intermédiaire financier ou 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 :

- ▶ au siège social de SOFIDY SAS, 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex.
- ▶ par mail à l'adresse suivante : [service-associes@sofidy.com](mailto:service-associes@sofidy.com)
- ▶ par téléphone au : 01 69 87 02 00
- ▶ sur le site internet de SOFIDY : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)

## 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 31/12/2019. 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. 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) - Photos : Shutterstock - Photos non contractuelles.