



BOURSE / Produits

Investir dans la ville de demain

Il y a un peu plus de deux ans, Sofidy lançait un deuxième fonds actions, S.ytic, lequel s'est distingué durant la crise par une belle surperformance par rapport à son indice de référence.

En mars 2018, Sofidy complétait sa gamme de fonds cotés avec le lancement du fonds S.ytic, en complément du fonds de foncières cotées, Sofidy Sélection 1 lancé en 2014 (SRRI 6). « Il vient renforcer la légitimité de Sofidy sur la gestion actions, en prolongeant notre gamme avec une thématique qui découle de l'immobilier, indique Laurent Saint-Aubin. Ce fonds est complémentaire à Sofidy Sélection 1, car ce secteur, s'il est résilient, comporte un inconvénient : sa sensibilité aux taux d'intérêt. S.ytic, qui n'investit quasiment pas dans l'immobilier, dispose, quant à lui, d'une dynamique de croissance autre. »

S.ytic est en effet investi dans des sociétés actrices sur le développement durable des métropoles des pays développés. Des référencements sont d'ores et déjà actifs chez Generali Patrimoine, l'Unep ou encore Nortia.

→ Trois thématiques majeures

Le fonds aborde trois grandes thématiques :

- l'urbanisation de la population. En effet, la moitié de la population mondiale vit actuellement dans des villes et les deux tiers d'ici 2050 ; le tout avec quarante-et-une villes de plus de 10 millions d'habitants dans le monde. Ainsi, il existe des besoins de construction de nouveaux quartiers, de développement de services collectifs et d'investissements dans la gestion des infrastructures ;
- le besoin de créer des métropoles durables car 75 % des émissions de CO₂

proviennent des villes : transports, manque d'isolation, gestion des déchets... La densification des villes doit s'accompagner d'un développement des énergies propres, de rénovations et de certification des bâtiments... ;

- et enfin « la place du village » qui n'existe plus, c'est-à-dire le développement des *smartphones* avec le commerce électronique, les objets connectés, les applications de service public...

→ Une dimension ESG

Eligible au PEA (mais avec 22 % de son actif investi hors zone euro), ce fonds dispose d'une approche ESG. « La métropolisation cause des dommages sur le réchauffement climatique et la qualité de vie de la population. Nous avons défini notre univers investissable et profitons du savoir-faire de Tikehau pour la définition de notre politique ESG, avec une grille de vingt-huit questions : 40 % sur la gouvernance (crédibilité, transparence, contrôle...), 30 % sur le social (ressources humaines, relations avec les fournisseurs...) et 30 % sur l'environnement (éviter les risques environnementaux...) », précise Laurent Saint-Aubin.

Un comité ESG chez Sofidy a été également créé, notamment pour le traitement des controverses. Un commentaire ESG vient compléter le rapport de gestion mensuel, et des mesures d'impact sont réalisées sur les valeurs composant le fonds (croissance des effectifs, pourcentage de femmes dans les conseils d'administration, taux d'entreprises signataires du pacte mondial de l'Onu, empreinte carbone du fonds...), comme les améliorations mises en place par les



Laurent Saint-Aubin, gérant actions, immobilier Europe, chez Sofidy.

sociétés sont analysées. Sofidy travaille actuellement à la labellisation du fonds.

→ Concentré autour de trente lignes

Le portefeuille se veut concentré autour d'une petite trentaine de lignes, mais la thématique est large avec des valeurs des secteurs des *utilities*, de la construction, des matériaux, de la technologie ou

encore des infrastructures.

A l'inverse, certains secteurs sont exclus du portefeuille, comme les financières, la pharmacie, ou encore l'agroalimentaire. La sélection des valeurs repose sur la recherche du gérant et des deux analystes de sociétés, dont l'activité porte sur la thématique ou opère une transition vers la thématique, le tout avec une méthodologie de valorisation propre et un objectif de cours. La capitalisation boursière moyenne

des valeurs est de 3,5 milliards d'euros, avec 52 % de *large caps* (plus de 10 milliards d'euros de capi), 29 % de *mid-caps* (de 5 à 10 milliards) et 18 % de *small caps*.

Selon les configurations de marché, le gérant peut désensibiliser ou sensibiliser son portefeuille aux risques via des secteurs plus ou moins offensifs ou des valeurs de plus ou moins bonne liquidité. « Ce fonds se veut décorrélé des marchés via des valeurs au profil de croissance structurel positif et durable sur le long terme », note le gérant.

Selon les données de Quantalys pour la part P, après avoir réalisé une performance de +33,73 % l'an passé, le fonds gagnait +0,42 % depuis le début de l'année au 15 juillet. Sa volatilité un an s'élève à 25,51 % (au 30 juin). ■

S.ytic

(FR0013267382)