

COMMENTAIRE DE GESTION



Les services d'éducation en ligne : un enrichissement de notre exposition à la thématique de la digitalisation

Nous avons investi le mois dernier dans **Chegg** (11 Mds \$ de capitalisation boursière), une société américaine qui offre des services d'éducation supérieure en ligne à destination des étudiants.

Chegg propose des **services de tutorat sur une plateforme en ligne dédiée aux étudiants** pour les aider dans leurs révisions / réalisation de devoirs. Le « Chegg Study Pack » comprend une bibliothèque en ligne pour l'aide à la révision en mettant à disposition des manuels scolaires et des tests blancs avec corrigés, un outil de traitement de texte amélioré (avec détection de plagiat, un outil pour créer des bibliographies et pour faire des notes de bas de pages, etc.) et un outil de résolution de problèmes mathématiques. La plateforme permet aussi aux étudiants de demander conseils à des experts dans une discipline académique. Les services sont généralement souscrits par les étudiants sous la forme d'un **abonnement hebdomadaire ou mensuel**.

La croissance du groupe qui repose sur le nombre d'étudiants abonnés aux services est, depuis 5 ans, très dynamique avec une progression annuelle moyenne des ventes de services de +37 %. Le groupe cherche aussi à s'étendre à l'international, en proposant des contenus dans plusieurs langues. **Désormais environ 25 % des requêtes sur la plateforme ne viennent pas des États-Unis**. Le levier

opérationnel est très fort chez Chegg étant donné que le coût d'acquisition d'un nouveau client est faible (principalement lié au référencement sur Internet). Les contrats sont cependant courts puisque les étudiants s'abonnent sans engagement par mois ou semaine. Mais si la dynamique de croissance du nombre d'abonnés se poursuit, la société pourrait être en mesure de dégager un **bénéfice net positif dès 2021**.

Chegg profite de l'isolement subi par les étudiants qui cherchent davantage d'aide extérieure et de conseils pour leurs études. Cela se retrouve dans **la hausse du nombre d'étudiants abonnés sur leur plateforme qui a atteint un record au T2 2020 (+69 %)**.

Vous trouverez en dernière page de ce compte-rendu de gestion, comme tous les mois, dans la perspective de l'obtention de la labellisation ISR de votre fonds, des éléments de notation ESG issus de notre recherche interne.

Dans une optique de transparence et afin d'améliorer le suivi de l'effet de sélection des titres d'un point de vue extra-financier, nous avons défini un univers d'investissement thématique composé d'environ 3000* valeurs avec lequel nous comparons désormais nos indicateurs de suivi ESG.

Le taux de couverture de l'univers thématique varie entre 66 % et 92 % selon les indicateurs. Nous nous engageons à progressivement l'augmenter.

*3 014 valeurs au 30/11/2020

Laurent Saint Aubin - Rédigé le 16/12/2020

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	8,3 %	8,0 %	6,8 %	-2,4 %
Volatilité	25,1 %	24,3 %	25,1 %	28,6 %
Ratio de Sharpe	0,35	0,35	0,29	n.d.
Tracking error (risque relatif)	12,8 %	10,1 %	10,0 %	n.d.
Alpha	10,3 %	10,0 %	8,9 %	n.d.
Bêta	0,78	0,80	0,82	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 30 novembre 2020



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	Janv.-20	Févr.-20	Mars-20	Avr.-20	Mai-20	Juin-20	Juil.-20	Août-20	Sept.-20	Oct.-20	Nov.-20	Déc.-20	2020 YTD
Part GI	+21,6 %	-17,1 %	+36,7 %	+1,2 %	-2,8 %	-15,8 %	+9,8 %	+6,6 %	+0,7 %	+1,9 %	+3,3 %	-0,6 %	-3,7 %	+9,0 %		+7,2 %
Indice	+8,8 %	-10,2 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %	-14,5 %	+6,5 %	+3,4 %	+3,1 %	-1,0 %	+3,1 %	-1,4 %	-5,1 %	+13,8 %		-4,5 %
VL (€)	1000,00	829,50	1133,81	1147,33	1 115,34	939,15	1031,52	1 099,17	1 106,48	1 127,45	1 164,8	1 158,26	1 115,62	1 215,85		1 215,85

	Depuis l'origine ⁽²⁾	2018 ⁽²⁾	2019	Janv.-20	Févr.-20	Mars-20	Avr.-20	Mai-20	Juin-20	Juil.-20	Août-20	Sept.-20	Oct.-20	Nov.-20	Déc.-20	2020 YTD
Part I	+23,4 %	-15,5 %	+36,3 %	+1,6 %	-4,4 %	-14,5 %	+8,0 %	+5,8 %	+3,0 %	+1,9 %	+3,3 %	-0,6 %	-3,7 %	+8,8 %		+7,2 %
Indice	+14,4 %	-5,6 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %	-14,5 %	+6,5 %	+3,4 %	+3,1 %	-1,0 %	+3,1 %	-1,4 %	-5,1 %	+13,8 %		-4,5 %
VL (€)	1 000,00	845,20	1 151,76	1 169,63	1 118,31	956,18	1 032,81	1 093,14	1 125,99	1 147,02	1 184,85	1 177,87	1 134,76	1 234,34		1 234,34

	Depuis l'origine ⁽¹⁾	2018 ⁽¹⁾	2019	Janv.-20	Févr.-20	Mars-20	Avr.-20	Mai-20	Juin-20	Juil.-20	Août-20	Sept.-20	Oct.-20	Nov.-20	Déc.-20	2020 YTD
Part P	+15,5 %	-18,6 %	+33,7 %	+1,2 %	-4,5 %	-14,8 %	+9,7 %	+4,6 %	+2,9 %	+1,5 %	+3,2 %	-0,7 %	-3,8 %	+8,8 %		+6,0 %
Indice	+8,8 %	-10,2 %	+26,8 %	-1,2 %	-8,3 %	-14,5 %	+6,5 %	+3,4 %	+3,1 %	-1,0 %	+3,1 %	-1,4 %	-5,1 %	+13,8 %		-4,5 %
VL (€)	100,00	81,43	108,90	110,20	105,26	89,72	98,43	102,99	106,02	107,57	111,04	110,26	106,08	115,45		115,45

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

PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE

Au 30 novembre 2020

	Fonds
Schneider Electric	7,3 %
Saint-Gobain	4,4 %
Cellnex	4,2 %
Alstom	4,1 %
Tomra Systems	4,1 %

DONNEES DE L'OPCVM

Au 30 novembre 2020

	Part GI	Part I	Part P
Nombre de parts	10 134,678	362,560	3 571,946
Valeur liquidative	1 215,85	1 234,34	115,45
Actif net		13 182 251	

EXPOSITION DU PORTEFEUILLE

Au 30 novembre 2020

Devises (y compris cash)		Secteurs ⁽¹⁾		Géographique ⁽¹⁾	
Euro	77 %	Biens et services industriels	35 %	France	21 %
Dollar américain	9 %	Services aux collectivités	25 %	Etats-Unis	13 %
Livre Sterling	5 %	Technologie	17 %	Allemagne	9 %
Couronne norvégienne	4 %	Constructions et matériaux	17 %	Royaume-Uni	8 %
Autres	5 %	Autres	6 %	Autres ⁽²⁾	50 %

(1) Répartitions déterminées par le gérant en éclatant l'activité des sociétés en portefeuille entre les différents secteurs / zones géographiques.

(2) dont principalement le Pays-Bas (7 %), l'Espagne (5 %), l'Italie (4 %), le Brésil (3 %), la Belgique (2 %) et le Portugal (2 %).

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 ».

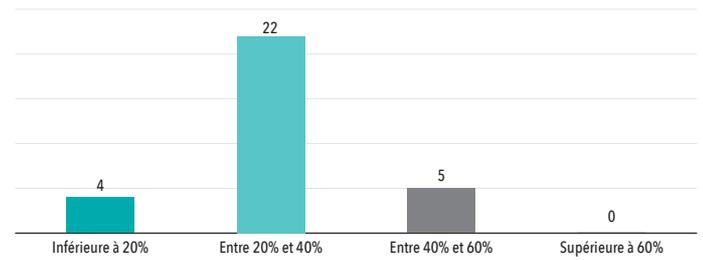


NOTES ESG MOYENNE PONDÉRÉE POUR LE FCP S.YTIC

Gouvernance	27 %
Social	32 %
Environnement	33 %
Profil de risque ESG	31 %

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



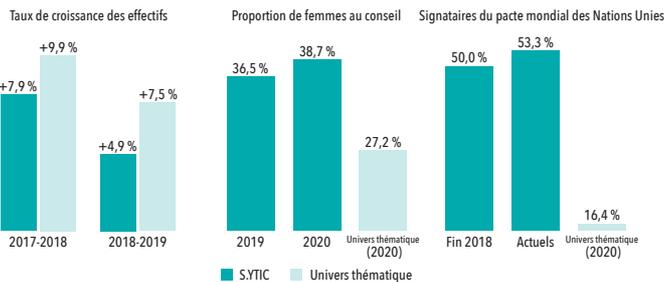
LES 5 POSITIONS AVEC LA MEILLEURE NOTE ESG

	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
SAP	17 %	14 %	20 %	17 %
Halma	17 %	20 %	16 %	18 %
Tomra Systems	25 %	12 %	14 %	18 %
Spie	14 %	33 %	9 %	18 %
Qualys	21 %	16 %	21 %	20 %

LES 5 POSITIONS AVEC LA MOINS BONNE NOTE ESG

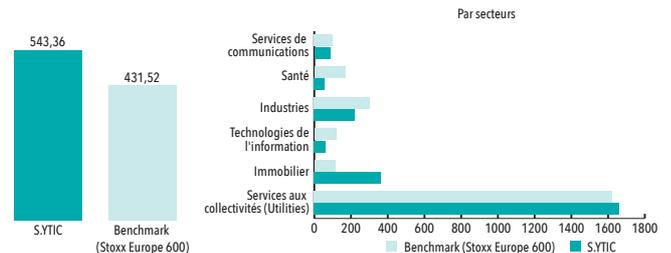
	Gouvernance	Social / Sociétal	Environnement	Note ESG
Saint-Gobain	25 %	72 %	54 %	49 %
Hexagon	60 %	51 %	27 %	48 %
Eiffage	26 %	64 %	54 %	46 %
EDP	35 %	48 %	42 %	41 %
Vinci	16 %	59 %	56 %	41 %

MESURES D'IMPACT



EMPREINTE CARBONE

(en tonne équivalent CO₂ par million d'euros de chiffre d'affaires)



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 référant 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 6,2 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



Suivez-nous :

- www.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 30/11/2020. 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 décembre 2020. 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

