



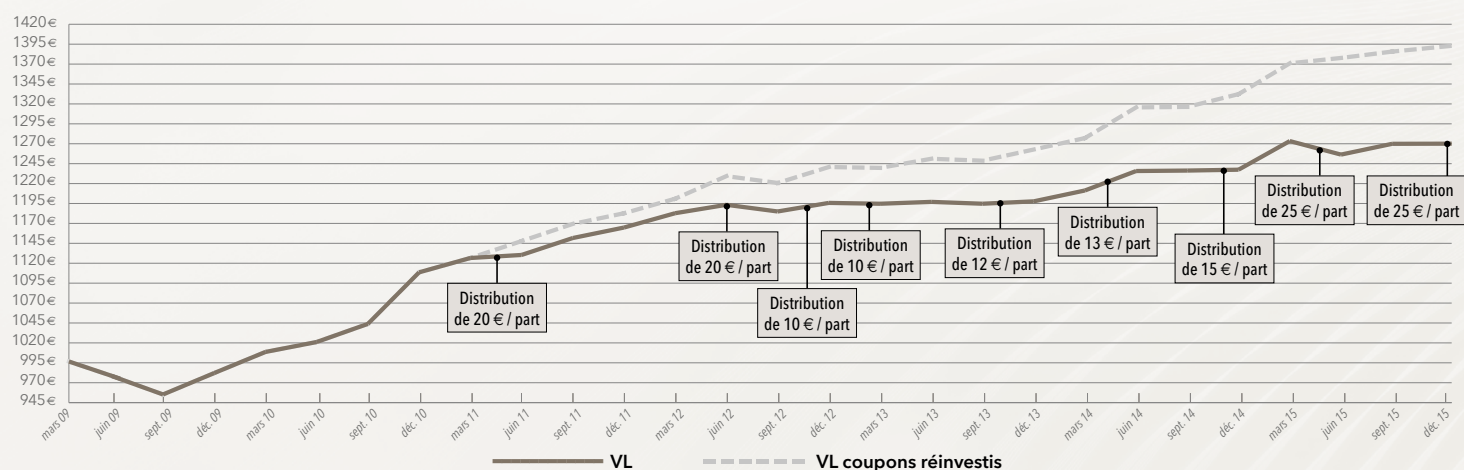
Toute l'équipe **SOFIDY** est heureuse de vous présenter  
ses meilleurs vœux à l'occasion de la nouvelle année.

La Société de Gestion

## CHIFFRES CLÉS

| Catégorie de parts | Valeur liquidative<br>au 31/12/2015 | Valeur liquidative<br>au 30/09/2015 | Actif Net<br>au 31/12/2015 | Actif Brut<br>au 31/12/2015 | Nombre de parts en<br>circulation au 31/12/2015 |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| PARTS A            | 1 270,08709                         | 1 269,92482                         | 2 437 443,22               | 4 483 585,89                | 1 919,11503                                     |
| PARTS B            | 1 270,08709                         | 1 269,92482                         | 21 729 713,63              | 39 970 997,71               | 17 108,83750                                    |
| PARTS A ET B       |                                     |                                     | 24 167 156,86              | 44 454 583,60               | 19 027,95253                                    |

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



## VARIATIONS DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

|                      | Depuis la dernière VL | Sur 1 an | Sur 3 ans | Sur 5 ans | Depuis l'origine |
|----------------------|-----------------------|----------|-----------|-----------|------------------|
| PARTS A <sup>1</sup> | + 0,0 %               | + 2,6 %  | + 6,2 %   | + 14,6 %  | + 27,0 %         |
| PARTS B <sup>1</sup> | + 0,0 %               | + 2,6 %  | + 6,2 %   | + 14,6 %  | + 21,7 %         |

L'acquisition de parts de SPPICAV doit nécessairement se concevoir sur le long terme, aussi la Société de Gestion communique-t-elle des taux de rendement interne (TRI) qui constituent, dans le domaine de l'investissement immobilier, des indicateurs de performance sur le long terme. TRI (intégrant le versement de la commission de souscription acquise) : + 3,3 % depuis l'origine et + 2,3 % à 5 ans.

## SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Les souscriptions du quatrième trimestre 2015 se sont élevées à 10 000 000 €, commissions de souscription incluses, et donneront lieu à la création de 7 297,01188 parts B, sur la base de la valeur liquidative établie au 31 décembre 2015.

## COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

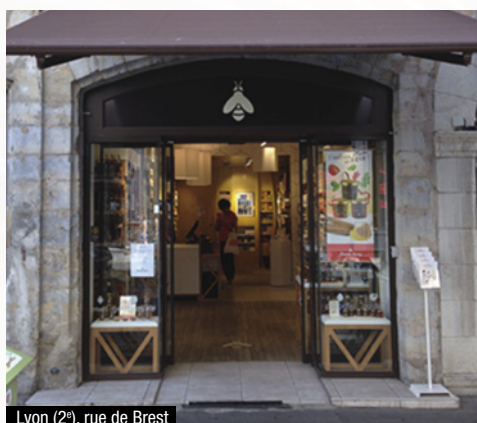
Au 31 décembre 2015, les 19 027,95253 parts constituant le capital de la SPPICAV sont réparties entre quatorze associés parmi lesquels figurent six associés fondateurs porteurs de parts A, et huit associés porteurs de parts B.

## INVESTISSEMENTS DIRECTS DU TRIMESTRE

Aucun investissement direct n'a été réalisé au 4ème trimestre 2015.

La collecte nette de 9,3 M€ au 4ème trimestre permet à SOFIMMO d'engager un programme d'investissements en actifs commerciaux de centre-ville. A ce titre, les engagements d'acquisitions au 31 décembre 2015 s'élèvent à 3,0 millions d'euros et portent sur quatre murs de commerces de centre-ville loués et situés à La Madeleine (59), Pau (69), Paris (15ème) et Valenciennes (59). Les engagements se portent à 7,2 M€ à la date du présent reporting.

Le patrimoine immobilier complet de l'OPPCI est présenté ci-après.



## INVESTISSEMENTS INDIRECTS DU TRIMESTRE

Pour rappel, la gestion de la poche financière auparavant déléguée à Gestion 21, a été reprise par SOFIDY à compter du 28 avril 2015. Cette reprise s'est traduite par la vente préalable du portefeuille et par le réinvestissement de l'intégralité de la poche (2 216 K€) dans le FCP SOFIDY SELECTION 1, OPCVM immobilier géré par SOFIDY. La poche financière a ensuite été renforcée par trois dotations successives de 200 K€ le 8 juin, 150 K€ le 25 juin 2015 et 1 000 K€ le 22 décembre, immédiatement investies dans le FCP SOFIDY SELECTION 1.

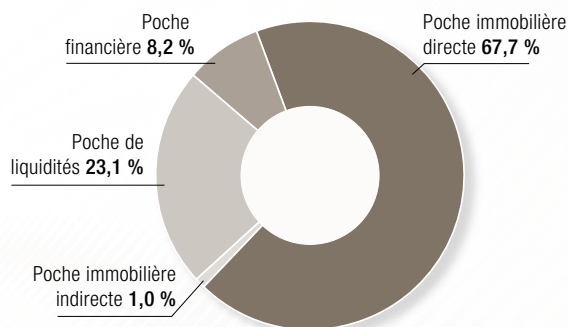
Au 31 décembre 2015, la performance de la poche financière s'élève à + 28,6 % depuis le début de l'exercice et + 83,2 % depuis sa création en mai 2012.

| Titres en portefeuille                        | 31/03/2015       |                    | 30/06/2015       |                    | 30/09/2015       |                    | 31/12/2015       |                    |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                                               | Valeur boursière | +/- valeur latente | Valeur boursière | +/- valeur latente | Valeur boursière | +/- valeur latente | Valeur boursière | +/- valeur latente |
| KLEPIERRE                                     | 384 116 €        | 117 759 €          |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| VASTNED RETAIL                                | 218 856 €        | 48 963 €           |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| ALTAREA                                       | 307 449 €        | 78 466 €           |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| TERREIS                                       | 90 430 €         | 20 181 €           |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| UNIBAIL-RODAMCO                               | 200 840 €        | 48 086 €           |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| EUROCOMMERCIAL                                | 102 116 €        | 20 897 €           |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| IGD                                           | 296 057 €        | 25 586 €           |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| CITYCON                                       | 304 275 €        | 34 901 €           |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| FCP SOFIDY SÉLECTION 1                        |                  |                    | 2 399 509 €      | -166 281 €         | 2 481 560 €      | -84 230 €          | 3 620 008 €      | +54 217 €          |
| SOUS-TOTAL PORTEFEUILLE TITRES                | 1 904 139 €      | 394 839 €          | 2 399 509 €      | -166 281 €         | 2 481 560 €      | -84 230 €          | 3 620 008 €      | +54 217 €          |
| LIQUIDITÉS                                    | 272 883 €        |                    | 0 €              |                    | 0 €              |                    | 0 €              |                    |
| TOTAL PORTEFEUILLE                            | 2 177 022 €      |                    | 2 399 509 €      |                    | 2 481 560 €      |                    | 3 620 008 €      |                    |
| PERFORMANCE depuis le 1 <sup>er</sup> janvier | + 25,6 %         |                    | + 19,9 %         |                    | + 24,0 %         |                    | + 28,6 %         |                    |

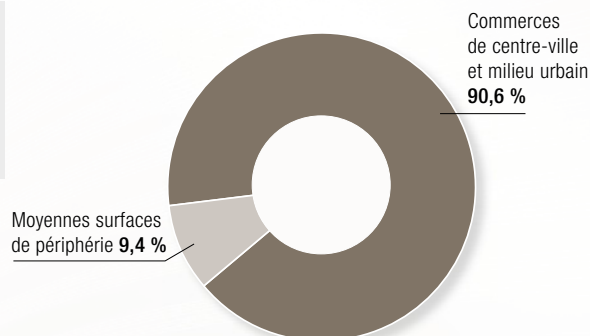
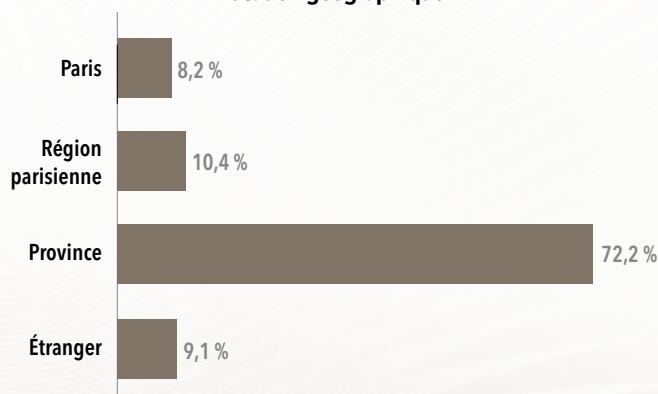


## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2015

## Allocation des actifs de la SPICAV



**VALEUR  
DE LA POCHÉ  
IMMOBILIÈRE  
DIRECTE :**  
**29 985 000 €**

Allocation par typologie d'actif<sup>1</sup>Allocation géographique<sup>1</sup>

1 - En % de la valorisation de la poche immobilière.



## ENDETTEMENT DE LA SPICAV

Au 31 décembre 2015, la dette bancaire s'élève à 9 421 714 € (hors intérêts courus non échus) dont 76,9 % à taux fixe et 23,1 % à taux variable. Le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 31,4 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 3,08 %. Pour rappel, conformément au prospectus de SPICAV, l'endettement ne peut dépasser 40 % de la valeur des actifs immobiliers.

La dette de SOFIMMO n'est soumise à aucun covenant bancaire. Elle présente par ailleurs une durée de vie résiduelle moyenne longue (plus de 11 ans). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

## DISTRIBUTION DE LA SPICAV

SOFIMMO a procédé à la distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2015 de 25 € par part en novembre dernier.

Dans le respect des obligations réglementaires, une distribution globale de 50 € par part se traduisant par un solde de 25 € par part correspondant au solde du dividende au titre de l'exercice 2015 sera proposée à la prochaine Assemblée Générale. Cette distribution représente une progression de + 25,0 % par rapport à celle de l'an passé (40 €).

## GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 94,7 % contre 96,1 % le trimestre précédent.

Le local commercial de Fontaine (38), vacant depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015 et sous promesse depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015, a été cédé le 23 décembre 2015 pour un prix net vendeur de 205 000 € (supérieur de + 36,7 % par rapport à l'expertise au 30/09/2015), dégagant une plus-value nette de 14,1 K€.

## TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 31 décembre 2015, la SPICAV dispose d'une trésorerie de 10 244 066 €. Conformément aux dispositions rappelées dans la note détaillée, la poche de liquidité est investie en instruments financiers à caractère liquide tels que définis aux articles R214-92 à 94 du Code monétaire et financier : la trésorerie est ainsi placée en certificats de dépôts et en comptes à terme.

## VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2015

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct ressort en légère hausse de + 0,2 % par rapport au trimestre précédent et + 0,4 % par rapport au 31/12/2014. Avec la vente du trimestre, la valeur du portefeuille immobilier diminue de - 0,3 % pour atteindre 29 985 000 €.

## PERSPECTIVES

À la faveur de la trésorerie disponible et de nouvelles levées de fonds, la Société s'attachera à poursuivre son développement en saisissant de nouvelles opportunités d'investir dans des murs de commerces et en continuant à constituer une poche financière principalement dans le FCP SOFIDY SÉLECTION 1.

## INFORMATION

Il est rappelé que le prospectus doit être remis aux souscripteurs préalablement à leurs souscriptions. La souscription des parts A ou B est réservée aux investisseurs autorisés répondant aux conditions reprises dans le prospectus. Ce document n'est pas destiné à des fins de prospection commerciale et n'a fait l'objet d'aucune approbation par une autorité compétente. Les performances passées sont basées sur des chiffres ayant trait aux années écoulées et ne préjugent pas des performances futures.



## CARACTÉRISTIQUES DE L'OPPCI

- **Forme juridique** : SPICAV.
- **Date Agrément AMF** : 16 janvier 2009.
- **Numéro d'agrément AMF** : SPI20090001.
- **Valeur liquidative d'origine** : 1000,00 € (parts A).
- **Société de Gestion** : SOFIDY.
- **Dépositaire** : BNP Paribas Securities Services.
- **Commissaires aux comptes** : MAZARS.
- **Évaluateurs immobiliers** : DTZ EUREXI.
- **Centralisateur des ordres** : SOFIDY.
- **Teneur de compte** : SOFIDY.

## DESCRIPTION DE L'OPPCI

- **Durée recommandée** : 10 ans.
  - **Devise de comptabilité** : Euro.
  - **Période de valorisation** : Trimestrielle, le dernier jour ouvré des mois de décembre, mars, juin et septembre.
  - **Conditions de sous. / rachats** : Avant 12h00 le 8<sup>e</sup> jour ouvré précèdent la date d'établissement de la VL.
  - **Commission de souscription** : 7,5 % de commission acquise à l'OPPCI / 1,2 % maximum de commission non acquise à l'OPPCI.
  - **Commission de surperformance** : 20 % de la surperformance au-delà d'une performance cible de 8 % l'an, acquise après 10 ans
  - **Souscription initiale minimum** : 500 000 €.
  - **Commission de rachat** : Aucune.
  - **Clôture de l'exercice** : Dernier jour du mois de décembre.
  - **Commission de Gestion** : 1,2 % TTC de l'Actif Net.
  - **Catégories de parts** : Les actions de catégorie A sont réservées aux actionnaires fondateurs et aux personnes physiques membre du Conseil de Surveillance, avec un minimum de souscription initiale de 30 000 € et un minimum de souscription ultérieure de 10 000 €.
- Les actions de catégories B sont réservées à tous les autres investisseurs avec minimum de souscription initiale de 500 000 € et un minimum de souscription ultérieure de 250 000 €. Les premières actions de catégories B ont été créées sur la base de la valeur liquidative du 30/09/2010.

## POLITIQUE DE GESTION DE LA SPICAV

L'objectif de gestion est de proposer à des investisseurs qualifiés un placement à long terme procurant rendement et appréciation en capital générés par un patrimoine locatif principalement investi, directement ou indirectement, en murs de commerces français. La SPICAV investit très majoritairement sur le marché des murs de commerces occupés, de taille petite à moyenne, principalement en centre ville. À titre accessoire, la SPICAV peut également investir sur le marché des bureaux occupés, de 100 à 10 000 m<sup>2</sup>, à Paris, en première et deuxième couronnes parisiennes ainsi qu'en province dans des zones tertiaires actives. La poche financière sera quant à elle investie principalement en titres cotés sur les marchés notamment français et européens de foncières à vocation « commerces » ainsi qu'en parts d'OPCVM généraux à vocation principalement immobilière et commerciale.



## AVERTISSEMENT

La SPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Après une période d'interdiction des rachats d'une durée de 36 mois (achevée le 16 janvier 2012), en cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 7 ans. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPICAV, en parti-

culier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum. La SPICAV a adopté des règles d'investissement dérogatoires, conformément aux articles L214-148 et suivants du Code monétaire et financier. La souscription ou l'acquisition des parts de cet OPCVI, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

SOFIDY - Société Anonyme au capital de 554 128 €

Société de gestion de Portefeuille agréée par l'AMF n° GP 07000042 en date du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18/07/2014)

Siège social : 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex

Site internet : [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - email : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com) - Tél : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2015 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT**

| Ville              | Code postal | Adresse                                 | Locataires                                              | Surface en m² | Date d'achat             | Prix d'acquisition hors droits | Prix de revient droits et frais inclus | Valorisation hors droit au 31/12/2015 | % ptf        |
|--------------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Meylan             | 38240       | C.C des Bealières                       | Distribution Casino                                     | 146           | 15/12/2009               | 156 617 €                      | 169 568 €                              | 165 000 €                             | 0,4%         |
| Pau                | 64000       | 43, boulevard du Loup                   | Distribution Casino                                     | 126           | 15/12/2009               | 105 263 €                      | 114 678 €                              | 110 000 €                             | 0,2%         |
| Vourles            | 69390       | Place Antoine Duclaux                   | Distribution Casino                                     | 138           | 15/12/2009               | 192 550 €                      | 208 067 €                              | 200 000 €                             | 0,5%         |
| Saint-Raphael      | 83700       | 73-77, rue Allongue                     | Distribution Casino                                     | 198           | 15/12/2009               | 264 027 €                      | 284 221 €                              | 400 000 €                             | 0,9%         |
| Marconne           | 62140       | Avenue de Boulogne                      | Leader Price                                            | 1 048         | 15/12/2009               | 1 044 619 €                    | 1 117 596 €                            | 1 140 000 €                           | 2,6%         |
| Saint-Junien       | 87200       | 13, avenue Sadi Carnot                  | Vacant                                                  | 2 068         | 15/12/2009               | 636 583 €                      | 682 037 €                              | 600 000 €                             | 1,4%         |
| Belley             | 01300       | 90, Grande Rue                          | Bilici (Petit Casino)<br><i>Appartement</i>             | 119<br>111    | 15/12/2009               | 218 867 €                      | 236 456 €                              | 180 000 €                             | 0,4%         |
| Souvigny           | 03210       | 31, rue de la Verrerie                  | Vacant                                                  | 117           | 15/12/2009               | 80 017 €                       | 87 817 €                               | 70 000 €                              | 0,2%         |
| Boulloc            | 31620       | La Promenade                            | Distribution Casino                                     | 172           | 15/12/2009               | 112 433 €                      | 122 432 €                              | 90 000 €                              | 0,2%         |
| Macau              | 33460       | 6, place Carnot                         | Distribution Casino                                     | 268           | 15/12/2009               | 223 907 €                      | 241 518 €                              | 210 000 €                             | 0,5%         |
| Hericourt          | 70400       | 49, rue du Général de Gaulle            | Vacant                                                  | 356           | 15/12/2009               | 177 437 €                      | 191 985 €                              | 100 000 €                             | 0,2%         |
| Saint-Julien Sault | 89330       | 5, place du Général Leclerc             | Ben Hamouda<br>(Petit Casino)                           | 357           | 15/12/2009               | 100 397 €                      | 109 791 €                              | 100 000 €                             | 0,2%         |
| Puiseux en France  | 95380       | 3, route de Marly                       | Minimarché                                              | 1 098         | 15/12/2009               | 806 064 €                      | 873 099 €                              | 900 000 €                             | 2,0%         |
| Menton             | 06500       | 38, rue Partouneaux                     | Menton Distribution<br>(U Express)                      | 1 142         | 21/10/2010               | 1 840 178 €                    | 1 962 035 €                            | 1 850 000 €                           | 4,2%         |
| Cannes             | 06400       | 12, rue Jean de Riouffe                 | EDF                                                     | 175           | 21/10/2010               | 944 360 €                      | 1 002 671 €                            | 1 080 000 €                           | 2,4%         |
| Épernay            | 51000       | 9, rue Saint Thibault                   | Pimkie<br><i>Appartement</i>                            | 306<br>60     | 21/10/2010               | 904 473 €                      | 963 593 €                              | 930 000 €                             | 2,1%<br>0,0% |
| Melun              | 77000       | 16, rue Saint Aspais                    | Pharmacie Robert                                        | 163           | 16/03/2011               | 480 000 €                      | 514 029 €                              | 540 000 €                             | 1,2%         |
| Bruxelles          | 1180        | 51, rue Xavier Bue                      | Morelisse SPRL<br>(Enseigne Longchamps)                 | 90            | 22/12/2011               | 700 000 €                      | 818 894 €                              | 770 000 €                             | 1,7%         |
| Biarritz           | 64200       | 4, avenue de l'Impératrice              | Sandro France                                           | 154           | 05/03/2012               | 1 083 333 €                    | 1 088 079 €                            | 1 160 000 €                           | 2,6%         |
| Mortsel-Antwerpen  | 2640        | Statielei, 17                           | Vacant                                                  | 130           | 16/05/2012               | 630 000 €                      | 712 513 €                              | 495 000 €                             | 1,1%         |
| Marseille          | 13001       | 33, rue des Trois Mages                 | Vacant                                                  | 111           | 26/07/2012               | 185 000 €                      | 207 684 €                              | 180 000 €                             | 0,4%         |
| Maasmechelen       | 3630        | Pauwengraaf 97-101                      | NV SC RETAIL<br>(Enseigne Scapino)                      | 811           | 24/07/2012               | 970 000 €                      | 1 100 975 €                            | 880 000 €                             | 2,0%         |
| Castres            | 81100       | 23, rue Villegoudou/38 rue Dr Aribat    | MNJ Prêt à porter<br>(MANGO)<br>Couleur Evasion (LUXIE) | 258<br>25     | 08/08/2012               | 550 000 €                      | 616 020 €                              | 565 000 €                             | 1,3%         |
| Bruxelles          | 01090       | Avenue de Jette 233                     | SA Delfood<br>(Louis Delhaize)                          | 195           | 09/11/2012               | 620 000 €                      | 741 722 €                              | 585 000 €                             | 1,3%         |
| Rennes             | 35000       | 2, rue de Suisse                        | Pharmacie Anne Ferec                                    | 148           | 11/01/2013               | 250 000 €                      | 281 453 €                              | 255 000 €                             | 0,6%         |
| Le Lavandou        | 83980       | 16, avenue des Martyrs de la Résistance | SARL Smal Eyes<br>(Opticien Atol)<br>Vacant             | 62<br>62      | 28/02/2013<br>28/02/2013 | 580 000 €                      | 620 653 €                              | 575 000 €                             | 1,3%         |
| Brétigny-sur-Orge  | 91220       | 8, boulevard de la République           | Caisse d'Epargne                                        | 72            | 22/03/2013               | 170 000 €                      | 184 189 €                              | 180 000 €                             | 0,4%         |
| Cagnes-sur-Mer     | 06800       | 69, avenue de la Gare                   | SARL L. Burton                                          | 73            | 13/06/2013               | 200 000 €                      | 223 133 €                              | 210 000 €                             | 0,5%         |
| Chambery           | 73000       | 11, avenue des Ducs de Savoie           | Banque Laydernier                                       | 116           | 18/07/2013               | 980 000 €                      | 1 096 435 €                            | 1 010 000 €                           | 2,3%         |
| Carpentras         | 84200       | 96, rue de la République                | CMJ Diffusion<br>(Cache-Cache)                          | 108           | 09/10/2013               | 315 000 €                      | 350 929 €                              | 375 000 €                             | 0,8%         |
| Aix-en-Provence    | 13100       | 17, rue Jacques de la Roque             | Tomani                                                  | 58            | 18/10/2013               | 340 000 €                      | 377 961 €                              | 350 000 €                             | 0,8%         |
| Marseille          | 13006       | 4, rue des Trois Frères Barthélémy      | SARL Submatt (Subway)                                   | 115           | 26/08/2014               | 240 000 €                      | 275 500 €                              | 255 000 €                             | 0,6%         |
| Toulon             | 83000       | 8, place Amiral Senes                   | Claret (Brioche Dorée)                                  | 29            | 27/08/2014               | 185 000 €                      | 205 764 €                              | 200 000 €                             | 0,5%         |
| Chartres           | 28000       | 19-21, rue du Bois-Merrain              | Sephora                                                 | 271           | 25/11/2014               | 2 300 000 €                    | 2 461 400 €                            | 2 300 000 €                           | 5,2%         |



**Détail du portefeuille au 31 décembre 2015 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT (suite)**

| Ville                                                             | Code postal | Adresse                         | Locataires                     | Surface en m² | Date d'achat | Prix d'acquisition hors droits | Prix de revient droits et frais inclus | Valorisation hors droit au 31/12/2015 | % ptf        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Saint-Omer                                                        | 62500       | 24-26, rue de Dunkerque         | Sephora                        | 392           | 25/11/2014   | 1 200 000 €                    | 1 284 364 €                            | 1 200 000 €                           | 2,7%         |
| Paris                                                             | 75012       | 4, rue de Lyon                  | Monop'                         | 469           | 25/11/2014   | 2 100 000 €                    | 2 231 285 €                            | 2 270 000 €                           | 5,1%         |
| Cavalaire-sur-Mer                                                 | 83240       | 15, rue du Port                 | Mr et Mme Lefèvre              | 38            | 28/11/2014   | 190 000 €                      | 218 682 €                              | 190 000 €                             | 0,4%         |
| Quimper                                                           | 29000       | 5, rue Saint-François           | Mme Le Gouil (Verlini)         | 62            | 04/12/2014   | 360 000 €                      | 404 327 €                              | 410 000 €                             | 0,9%         |
| Paris                                                             | 75018       | 113, rue du Mont-Cenis          | SARL La Verdure                | 68            | 11/12/2014   | 192 000 €                      | 223 711 €                              | 200 000 €                             | 0,5%         |
| Besançon                                                          | 25000       | 18, place de la Révolution      | Maisons du Monde               | 1 423         | 22/12/2014   | 2 400 000 €                    | 2 681 033 €                            | 2 420 000 €                           | 5,5%         |
| Chalon-sur-Saône                                                  | 71100       | 9, boulevard de la République   | 9 BD                           | 177           | 16/12/2014   | 520 000 €                      | 584 300 €                              | 530 000 €                             | 1,2%         |
| Charenton-le-Pont                                                 | 94220       | 1 bis, rue du Général Leclerc   | Babise Distribution (Franprix) | 400           | 16/12/2014   | 930 000 €                      | 996 700 €                              | 935 000 €                             | 2,1%         |
| Rennes                                                            | 35000       | 17, rue de Penhœt               | Poutinebros                    | 60            | 30/01/2015   | 240 000 €                      | 268 960 €                              | 245 000 €                             | 0,6%         |
| Rennes                                                            | 35000       | 8, rue de la Visitation         | Wanda                          | 53            | 30/01/2015   | 290 000 €                      | 324 993 €                              | 300 000 €                             | 0,7%         |
| Rennes                                                            | 35000       | 10, galeries du Théâtre         | Arcades de l'Opéra Optique     | 103           | 30/01/2015   | 370 000 €                      | 414 647 €                              | 370 000 €                             | 0,8%         |
| Montigny le Bretonneux                                            | 78180       | 2, place Étienne Marcel         | SARL SFFB                      | 136           | 30/06/2015   | 560 000 €                      | 643 233 €                              | 575 000 €                             | 1,3%         |
| Lyon                                                              | 69002       | 3, rue de Brest                 | SAS Le Moulin à Miel           | 44            | 10/07/2015   | 175 081 €                      | 196 192 €                              | 180 000 €                             | 0,4%         |
| Lyon                                                              | 69003       | 21, rue Danton                  | SAS Lyon Food Service          | 88            | 10/07/2015   | 179 066 €                      | 200 575 €                              | 185 000 €                             | 0,4%         |
| Lyon                                                              | 69001       | 8, rue Lanterne                 | SARL Work in Progress          | 153           | 10/07/2015   | 265 854 €                      | 297 134 €                              | 275 000 €                             | 0,6%         |
| Avignon                                                           | 84000       | Boulevard Limbert-route de Lyon | BNP Paribas                    | 182           | 11/09/2015   | 675 000 €                      | 743 950 €                              | 690 000 €                             | 1,6%         |
| <b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct</b> |             |                                 |                                | <b>14 903</b> |              | <b>29 233 126 €</b>            | <b>31 958 984 €</b>                    | <b>29 985 000 €</b>                   | <b>67,7%</b> |

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2015 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION**

| Valeur                                                        | Prix de revient global | Valorisation hors droit au 31/12/2015 | % ptf       |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------|
| SCPI Foncia Pierre Rendement                                  | 500 500 €              | 460 807 €                             | 1,0%        |
| <b>SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : titres de participation</b> | <b>500 500 €</b>       | <b>460 807 €</b>                      | <b>1,0%</b> |

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2015 - POCHE FINANCIÈRE : VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT**

| Isin                               | Valeur             | Quantité | Prix de revient unitaire | Cours de bourse | Prix de revient global | Valeur boursière   | % ptf       |
|------------------------------------|--------------------|----------|--------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|-------------|
| FR011694264                        | SOFIDY SÉLECTION 1 | 2 933    | 1 215,57 €               | 1 234,05 €      | 3 565 791 €            | 3 620 008 €        | 8,2%        |
| <b>SOUS-TOTAL POCHE FINANCIÈRE</b> |                    |          |                          |                 | <b>3 565 791 €</b>     | <b>3 620 008 €</b> | <b>8,2%</b> |

**Détail du portefeuille au 31 décembre 2015 - POCHE LIQUIDITÉ**

|                                   | Valeur              | % ptf         |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|
| Disponibilités                    | 9 393 618 €         | 21,2%         |
| Valeurs mobilières de placement   | 850 447 €           | 1,9%          |
| <b>SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ</b> | <b>10 244 066 €</b> | <b>23,1%</b>  |
| <b>TOTAL PORTEFEUILLE</b>         | <b>44 309 880 €</b> | <b>100,0%</b> |

SOFIDY - Société Anonyme au capital de 554 128 €

Société de gestion de Portefeuille agréée par l'AMF n° GP 07000042 en date du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18/07/2014)

Siège social : 303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex

Site internet : www.sofidy.com - email : sofidy@sofidy.com - Tél : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01