

ACTUALITÉS

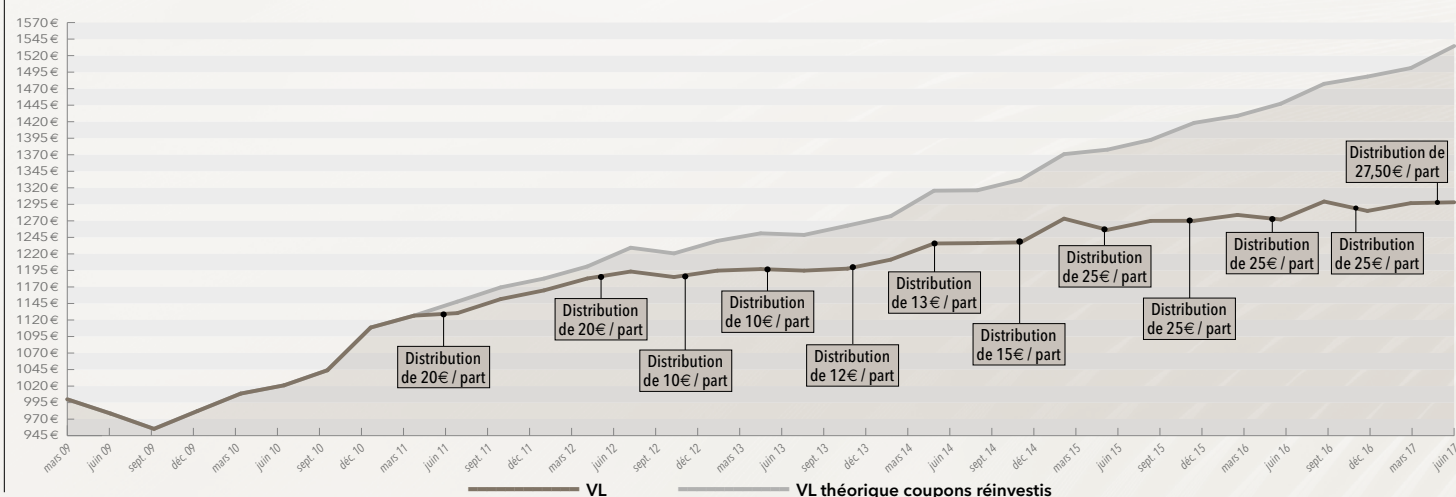
Toutes les résolutions ont été adoptées par l'Assemblée Générale Annuelle qui a eu lieu vendredi 28 avril 2017 à Évry (91).

La Société de Gestion

CHIFFRES CLÉS

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 30/06/2017 (coupon détaché)	Valeur liquidative au 31/03/2017	Actif Net au 30/06/2017	Actif Brut au 30/06/2017	Nombre de parts en circulation au 30/06/2017
PARTS A	1 298,02902 €	1 296,78001 €	2 491 067,01 €	3 318 962,07 €	1 919,11503
PARTS B	1 298,02902 €	1 296,78001 €	34 019 806,53 €	45 326 138,11 €	26 208,81805
PARTS A ET B	-	-	36 510 873,54 €	48 645 100,18 €	28 127,93308

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	Depuis la dernière VL	Depuis le 1 ^{er} janvier	Sur 1 an	Sur 3 ans	Sur 5 ans	Depuis l'origine
PARTS A	+ 0,1 %	+ 1,0 %	+ 2,0 %	+ 5,0 %	+ 8,8 %	+ 29,8 %
PARTS B	+ 0,1 %	+ 1,0 %	+ 2,0 %	+ 5,0 %	+ 8,8 %	+ 24,3 %

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. Le TRI hors commission de souscription acquise ressort à + 4,7 % sur 5 ans et + 5,5 % depuis l'origine et respectivement + 1,7 % et + 3,7 % en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.

SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Lors du premier semestre 2017, 1 802,96867 parts B ont été créées et correspondent à des souscriptions reçues au 4^e trimestre 2016 et au 1^{er} trimestre 2017 pour un montant global de 2 506 000 €, commissions de souscription incluses. Au cours du deuxième trimestre 2017, les souscriptions reçues se sont élevées à 2 011 581 €, commissions de souscription incluses et donneront lieu le 1^{er} juillet 2017, à la création de 1 429,61906 parts B, sur la base de la valeur liquidative établie au 30 juin 2017.

COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 30 juin 2017, les 28 127,93308 parts constituant le capital de la SPICAV sont réparties entre dix-neuf associés parmi lesquels figurent six associés fondateurs porteurs de parts A, et treize associés porteurs de parts B.

INVESTISSEMENTS DIRECTS DU SEMESTRE

Au cours du semestre, SOFIMMO a acquis deux commerces de centre-ville respectivement situés à Poissy (78) et Lyon (7^e), tous deux loués à des activités de restauration, pour un prix de revient global de 1,1 M€. Les engagements d'acquisitions au 30 juin 2017 s'élèvent à 10,1 millions d'euros et portent sur cinq commerces de centre-ville respectivement situés à Nantes (44), Lyon (6^e), Marseille (13), ainsi que sur deux portefeuilles de quatorze commerces de centre-ville situés à Nîmes (30), Toulouse (31), Lille (59), Wasquehal (59), Poitiers (86) et Villefranche (69).

Le patrimoine immobilier complet de l'OPPCI est joint au présent reporting.



Paris 1^{er}, rue des Petits-Champs



Lyon 7^e (69), cours Gambetta



Poissy (78), rue du Général de Gaulle

INVESTISSEMENTS INDIRECTS DU SEMESTRE

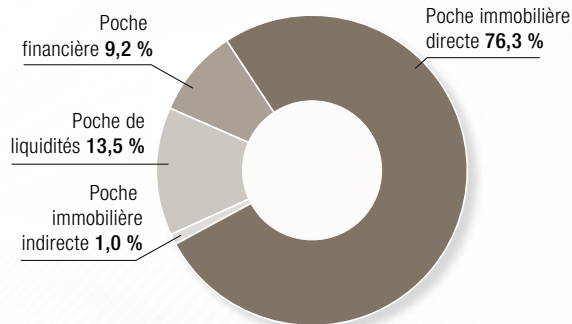
Pour rappel, depuis le 28 avril 2015 la poche financière est intégralement investie dans le FCP SOFIDY SÉLECTION 1, OPCVM immobilier géré par SOFIDY. Au 30 juin 2017, la performance de la poche financière s'élève à + 8,2 %⁽¹⁾ depuis le début de l'exercice et + 110,1 %⁽¹⁾ depuis sa création en mai 2012.

Titres en portefeuille	30/09/2016		31/12/2016		31/03/2017		30/06/2017	
	Valeur boursière	+/- valeur latente	Valeur boursière	+/- valeur latente	Valeur boursière	+/- valeur latente	Valeur boursière	+/- valeur latente
FCP SOFIDY SÉLECTION 1	4 283 735 €	+467 945 €	4 121 396 €	+305 605 €	4 177 903 €	+ 362 112 €	4 458 107 €	+ 642 317 €
SOUS-TOTAL PORTEFEUILLE TITRES	4 283 735 €	+467 945 €	4 121 396 €	+305 605 €	4 177 903 €	+ 362 112 €	4 458 107 €	+ 642 317 €
LIQUIDITÉS	-	0 €	-	0 €	-	0 €	-	0 €
TOTAL PORTEFEUILLE	4 283 735 €	-	4 121 396 €	-	4 177 903 €	-	4 458 107 €	-
PERFORMANCE depuis le 1 ^{er} janvier ⁽¹⁾	+ 10,2 %	-	+ 6,0 %	-	+ 1,4 %	-	+ 8,2 %	-

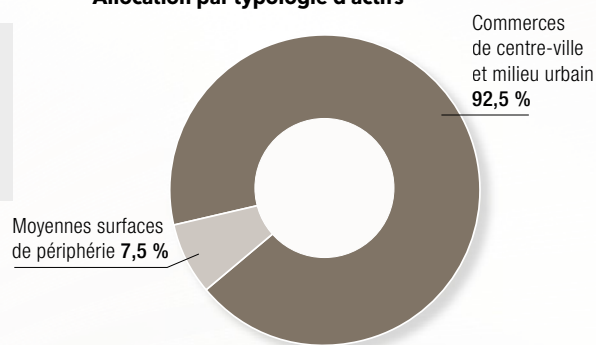
(1) Performance déterminée sur la base d'une valeur liquidative théorique calculée le jour de chaque nouvelle dotation à la poche financière.

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2017

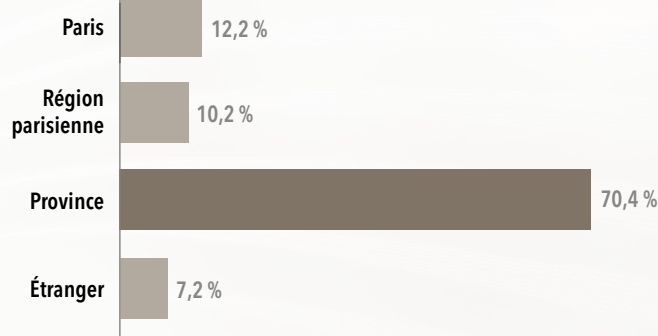
Allocation des actifs de la SPICAV



**VALEUR
DE LA POCHE
IMMOBILIÈRE
DIRECTE :**
36 830 000 €

Allocation par typologie d'actifs¹

Menton (06), rue Partouneaux

Allocation géographique¹

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

ENDETTEMENT DE LA SPICAV

Au 30 juin 2017, la dette bancaire s'élève à 8 623 939 € (hors intérêts courus non échus) dont 81,1 % à taux fixe et 18,9 % à taux variable. Le ratio *loan to value* (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 23,4 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 3,00 %.

Pour Rappel, conformément au prospectus de la 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 10 ans). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

DISTRIBUTION DE LA SPICAV

Dans le respect des obligations réglementaires, une distribution globale de 52,5 € par part a été approuvée, au titre de l'exercice 2016, par l'Assemblée Générale du 28 avril 2017. Compte tenu de l'acompte sur dividende de 25 € par part versé en novembre dernier, un solde de 27,5 € par part a été versé en date du 18 mai 2017. Cette distribution globale de 52,5 € par part représente une progression de +5 % par rapport à celle de l'an passé (50 € par part).

GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 91,7 % contre 89,0 % le trimestre précédent, soit un taux d'occupation moyen de 90,38 % sur le 1^{er} semestre 2017, contre 91,12 % en moyenne sur l'année 2016. Les actifs représentant la majorité (75,9 %) des loyers perdus du trimestre sont situés à Saint-Junien (87), Maasmechelen (Belgique) et Carpentras (84) (dont la relocation prendra effet au 1^{er} octobre 2017).

Au premier semestre 2017, les actions de gestion locative ont permis la relocation de cinq commerces situés à Héricourt (70), Castres (81), Quimper (29), Mortsel (Belgique) et Carpentras (84), ainsi que la location de la surface vacante depuis l'acquisition (en 2010) de l'actif situé à Épernay (51).

TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 30 juin 2017, la SPICAV dispose d'une trésorerie de 6 520 286 €.

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 30 JUIN 2017

À périmètre constant, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct ressort en hausse de + 0,6 % par rapport au trimestre précédent. Avec les acquisitions du deuxième trimestre, la valeur du portefeuille immobilier progresse de + 3,5 % par rapport au trimestre précédent pour atteindre 36 830 000 €.

PERSPECTIVES

À la faveur de la trésorerie disponible et de nouvelles levées de fonds, la Société poursuivra son développement en saisissant de nouvelles opportunités d'investir dans des murs de commerces.

INFORMATION

Il est rappelé que le prospectus doit être remis aux souscripteurs préalable-ment 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. D'autre part, les associés ayant des intentions de rachat partiel ou total à horizon d'un an sont priés de contacter la Société de Gestion à l'adresse habituelle ou le cas échéant par l'intermédiaire de leur conseiller.

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 VALUATION (Groupe CUSHMAN & WAKEFIELD).
- **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^e 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 m², 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.



Castres (81), rue Villegoudou

AVERTISSEMENTS

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

Détail du portefeuille au 30 juin 2017 - 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 30/06/2017	% ptf
MEYLAN	38240	C.C des Bealières	Distribution Casino	146	15/12/2009	156 617 €	169 568 €	165 000 €	0,3%
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 €	175 000 €	0,4%
SAINT RAPHAËL	83700	73-77, rue Allongue	Distribution Casino	198	15/12/2009	264 027 €	284 221 €	400 000 €	0,8%
MARCONNE	62140	Avenue de Boulogne	Leader Price	1 048	15/12/2009	1 044 619 €	1 117 596 €	1 140 000 €	2,4%
SAINT-JUNIEN	87200	13, avenue Sadi Carnot	Vacant	2 068	15/12/2009	636 583 €	682 037 €	575 000 €	1,2%
BELLEY	01300	90, Grande Rue	Bilici (Petit Casino) <i>Appartement</i>	119 111	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 €	0,1%
BOULOC	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 €	0,4%
HÉRICOURT	70400	49, rue du Général de Gaulle	Mme El Kharachi Samira (Le White Lounge 70)	356	15/12/2009	177 437 €	191 985 €	100 000 €	0,2%
SAINT-JULIEN DU SAULT	89330	5, place du Général Leclerc	Ben Hamouda (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 €	1,9%
MENTON	06500	38, rue Partouneaux	Menton Distribution (U Express)	1 142	21/10/2010	1 840 178 €	1 962 035 €	1 935 000 €	4,0%
CANNES	06400	12, rue Jean de Riouffe	EDF	175	21/10/2010	944 360 €	1 002 671 €	1 110 000 €	2,3%
ÉPERNAY	51000	9, rue Saint-Thibault	Pimkie <i>M^{me} Cheryam STA-BROUCKAERT</i>	306 60	21/10/2010	904 473 €	963 593 €	990 000 €	2,1%
MELUN	77000	16, rue Saint-Aspais	Pharmacie Caudrelier	163	16/03/2011	480 000 €	514 029 €	540 000 €	1,1%
BRUXELLES	1180	51, rue Xavier Bue	Morelisse SPRL (Enseigne Longchamps)	90	22/12/2011	700 000 €	818 894 €	820 000 €	1,7%
BIARRITZ	64200	4, avenue de l'Impératrice	Sandro France	154	05/03/2012	1 083 333 €	1 088 079 €	1 180 000 €	2,4%
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000 €	712 513 €	425 000 €	0,9%
MARSEILLE	13001	33, rue des Trois Mages	Ovrac	111	26/07/2012	185 000 €	207 684 €	190 000 €	0,4%
MAASMECHELEN	3630	Pauwengraaf 97-101	Vacant	811	24/07/2012	970 000 €	1 100 975 €	815 000 €	1,7%
CASTRES	81100	23, rue Villegoudou 38, rue Dr Aribat	MNJ Prêt à porter (MANGO) Société SEG	258 25	08/08/2012	550 000 €	616 020 €	560 000 €	1,2%
BRUXELLES	01090	Avenue de Jette 233	SA Delfood (Louis Delhaize)	195	09/11/2012	620 000 €	741 722 €	610 000 €	1,3%
RENNES	35000	2, rue de Suisse	Pharmacie Anne Ferec	148	11/01/2013	250 000 €	281 453 €	255 000 €	0,5%
LE LAVANDOU	83980	16, avenue des Martyrs de la Résistance	SARL Smal Eyes (Opticien Atol) Vacant	62 62	28/02/2013	580 000 €	620 653 €	575 000 €	1,2%
BRÉTIGNY-SUR-ORGE	91220	8, boulevard de la République	Caisse d'Épargne	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 €	0,4%
CHAMBERY	73000	11, avenue des Ducs de Savoie	Banque Laydernier	116	18/07/2013	980 000 €	1 096 435 €	1 025 000 €	2,1%
CARPENTRAS	84200	96, rue de la République	Bijou Brigitte (Accessoires de Mode)	108	09/10/2013	315 000 €	350 929 €	330 000 €	0,7%
AIX-EN-PROVENCE	13100	17, rue Jacques de la Roque	Tomani	58	18/10/2013	340 000 €	377 961 €	350 000 €	0,7%
MARSEILLE	13006	4, rue des Trois Frères Barthélémy	SARL Submatt (Subway)	115	26/08/2014	240 000 €	274 026 €	265 000 €	0,5%
TOULON	83000	8, place Amiral Senes	Claret (Brioche Dorée)	29	27/08/2014	185 000 €	205 764 €	200 000 €	0,4%
CHARTRES	28000	19-21, rue du Bois-Merrain	Sephora	271	25/11/2014	2 300 000 €	2 460 421 €	2 330 000 €	4,8%
SAINT-OMER	62500	24-26, rue de Dunkerque	Sephora	392	25/11/2014	1 200 000 €	1 284 364 €	1 220 000 €	2,5%
PARIS	75012	4, rue de Lyon	Monop'	469	25/11/2014	2 100 000 €	2 231 285 €	2 340 000 €	4,8%
CAVALAIRE-SUR-MER	83240	15, Rue du Port	Mr et Mme Lefèvre	38	28/11/2014	190 000 €	218 682 €	190 000 €	0,4%

Détail du portefeuille au 30 juin 2017 - 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 30/06/2017	% ptf
QUIMPER	29000	5, rue Saint-François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000 €	404 327 €	390 000 €	0,8%
PARIS	75018	113, rue du Mont-Cenis	SARL La Verdure	68	11/12/2014	192 000 €	223 711 €	200 000 €	0,4%
BESANÇON	25000	18, place de la Révolution	Maisons du Monde	1 423	22/12/2014	2 400 000 €	2 681 033 €	2 430 000 €	5,0%
CHALON-SUR-SAÔNE	71100	9, boulevard de la République	9 BD	177	16/12/2014	520 000 €	583 325 €	530 000 €	1,1%
CHARENTON-LE-PONT	94220	1 bis, rue du Général Leclerc	Babise Distribution (Franprix)	400	16/12/2014	930 000 €	996 700 €	935 000 €	1,9%
RENNES	35000	17, rue de Penhöt	Poutinebros	60	30/01/2015	240 000 €	268 948 €	245 000 €	0,5%
RENNES	35000	8, rue de la Visitation	Wanda	53	30/01/2015	290 000 €	324 979 €	300 000 €	0,6%
RENNES	35000	10, galeries du Théâtre	Arcades de l'Opéra Optique	103	30/01/2015	370 000 €	414 628 €	370 000 €	0,8%
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	2, place Étienne Marcel	SARL SFFB	136	30/06/2015	560 000 €	642 460 €	575 000 €	1,2%
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 €	320 000 €	0,7%
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	BNP Paribas	182	11/09/2015	675 000 €	743 811 €	680 000 €	1,4%
PAU	64000	9, rue Serviez	Établissements Nicolas	62	01/02/2016	400 000 €	453 087 €	430 000 €	0,9%
LA MADELEINE	59110	102, rue du Général de Gaulle	Carrefour Proximité France	332	25/01/2016	950 000 €	1 064 600 €	950 000 €	2,0%
PARIS	75001	56, rue de Richelieu 23, rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000 €	721 738 €	740 000 €	1,5%
PARIS	75017	15, 15bis et 15ter, bd Gouvion Saint-Cyr	Neubauer Distributeur Infiniti	165	07/04/2016	1 130 000 €	1 216 596 €	1 215 000 €	2,5%
VALENCIENNES	59300	5-7, place d'Armes	Nouvelle Pharmacie du Beffroi	231	28/04/2016	830 000 €	935 437 €	885 000 €	1,8%
TROUVILLE	14360	21, rue des Écores 50-52, bld Fernand Moureaux	Le Dream	148	20/06/2016	750 000 €	803 963 €	790 000 €	1,6%
LYON	69001	7, rue Neuve	Lyon's Gastro Pub	240	28/06/2016	570 000 €	570 000 €	590 000 €	1,2%
POISSY	78300	27-29, rue du Général de Gaulle	Batignolle	112	23/05/2017	610 000 €	658 050 €	625 000 €	1,3%
LYON	69007	4, cours Gambetta	Baba Gambetta	106	21/06/2017	405 000 €	435 000 €	405 000 €	0,8%
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : immeubles détenus en direct				16 342		35 548 126 €	38 813 070 €	36 830 000 €	76,3%

Détail du portefeuille au 30 juin 2017 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 30/06/2017	% ptf
SCPI Foncia Pierre Rendement	500 500 €	475 673 €	1,0%
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIÈRE : titres de participation	500 500 €	475 673 €	1,0%

Détail du portefeuille au 30 juin 2017 - 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	3 150	1 211,45 €	1 415,37 €	3 815 790 €	4 458 107 €	9,2%
SOUS-TOTAL POCHE FINANCIÈRE					3 815 790 €	4 458 107 €	9,2%

Détail du portefeuille au 30 juin 2017 - POCHE LIQUIDITÉ

	Valeur	% ptf
Disponibilités	3 620 028 €	7,5%
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	2 900 258 €	6,0%
SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ	6 520 286 €	13,5%
TOTAL PORTEFEUILLE	46 655 140 €	100%

ÉTAT DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2017

	Encours	Acquisitions de l'exercice (frais inclus)	Cessions de l'exercice (frais inclus)
Instruments financiers mentionnés au R214-160 du code monétaire et financier	37 305 673	1 093 050	-
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	36 830 000	1 093 050	-
Parts des sociétés de personnes	475 673	-	-
Parts et actions des sociétés			
Actions négociées sur un marché réglementé			
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents			
Autres actifs à caractère immobilier			
Avoirs bancaires	3 620 028	-	-
Autres actifs détenus par l'OPCI	7 719 399	13 400 111	10 500 111
Actions et valeurs assimilées			
Obligations et valeurs assimilées			
Titres de créances négociables	2 900 258	13 400 111	10 500 111
Parts ou actions d'OPC	4 458 107		
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
Autres instruments financiers			
Créances			
Créances locataires	109 952		
Opérations de changes à terme de devise			
Autres	238 698		
Dépôts	12 384		
Total des actifs de l'OPCI	48 645 100	14 493 161	10 500 111
Instruments financiers			
Opérations de cession sur instruments financiers			
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
Dettes	- 12 134 227	-	-
Emprunts	- 8 659 495		
Souscriptions reçues	- 2 011 581		
Dépôts de garantie reçus	- 290 319		
Autres	- 1 172 832		
Comptes financiers			
Total des instruments passif de l'OPCI	- 12 134 227	-	-
Valeur nette d'inventaire	36 510 874	14 493 161	10 500 111



PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2017

ÉLÉMENTS D'ACTIFS ET LIBELLÉS DES VALEURS	QUANTITÉ	ÉVALUATION	DEVISE DE COTATION	% DE L'ACTIF NET
Actifs à caractère immobilier		37 305 673	EUR	102,2 %
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels		36 830 000	EUR	100,9 %
Parts des sociétés de personnes	550,00	475 673	EUR	1,3 %
Parts et actions des sociétés				
Actions négociées sur un marché réglementé				
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents				
Autres actifs à caractère immobilier				
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		7 370 749	EUR	20,2 %
Dépôts		12 384	EUR	0,0 %
Actions et valeurs assimilées		-	EUR	0,0 %
Obligations et valeurs assimilées		-		
Titres de créances		2 900 258	EUR	7,9 %
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	3 149,78	4 458 107	EUR	12,2 %
Opérations temporaires sur titres				
Instruments financiers à terme				
Créances		348 650	EUR	1,0 %
Créances locataires		109 952	EUR	0,3 %
Autres créances		238 698	EUR	0,7 %
Dettes		- 12 134 227	EUR	- 33,2 %
Dettes financières		- 8 659 495	EUR	- 23,7 %
Souscriptions reçues		- 2 011 581	EUR	- 5,5 %
Dépôts de garantie reçus		- 290 319	EUR	- 0,8 %
Autres dettes d'exploitation		- 1 172 832	EUR	- 3,2 %
Disponibilités		3 620 028	EUR	9,9 %
Total Actif Net		36 510 874	EUR	100,00 %

FRAIS DE GESTION

DU 01/01/2017 AU 30/06/2017	EN EUROS	% ACTIF NET MOYEN
Frais de fonctionnement et de gestion	239 683	0,67 %
Dont : Honoraires de la société de gestion	157 777	0,44 %
Honoraires des évaluateurs immobiliers	41 585	0,12 %
Honoraires du dépositaire	10 049	0,03 %
Honoraires du commissaire aux comptes	10 643	0,03 %
Honoraires du valorisateur	8 976	0,02 %
Redevance AMF	169	0,00 %
Impôts et taxes	10 484	0,03 %

Pour rappel, les honoraires de la Société de Gestion correspondent à 1,2 % TTC annuels de l'Actif Net de la SPICAV. Les frais sont provisionnés tous les trimestres sur la base de l'actif net constaté en fin de période.

RATIOS DE LIQUIDITÉS

Disponibilités	3 620 028
Total des actifs de l'OPCI	48 645 100
Ratios de disponibilités	7,44 %

Liquidités*	6 520 286
Total des actifs de l'OPCI	48 645 100
Ratios de disponibilités retraité	13,40 %

* Disponibilités + Titres de créances (correspondant à des certificats de dépôts).

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