



Bordeaux (33) - rue des Trois Conils

Photographie concernant un investissement déjà réalisé, à titre d'exemple, mais ne constituant aucun engagement quant aux futures acquisitions

ACTUALITÉS

Chers Associés,

Malgré un premier semestre impacté en partie par de nouvelles mesures de restriction sanitaire, nous pouvons entrevoir à présent un faisceau d'indices positifs grâce à une campagne de vaccination massive de la population et la réouverture complète des commerces.

Votre OPCI démontre sa solidité sur l'exercice. Ainsi, le taux de recouvrement des loyers et des charges du premier semestre 2021 s'établit d'ores et déjà à 85,90 % à la date de rédaction de ce document, et les actions de recouvrement se poursuivent. Le taux de recouvrement au titre de l'exercice 2020 atteint désormais 94,91 %. Le taux d'occupation financier du patrimoine est de 89,75 % au titre du deuxième trimestre, en nette progression par rapport au trimestre précédent suite aux actions de relocation.

Grâce à ces bonnes performances opérationnelles et à une bonne tenue de la valorisation du portefeuille immobilier, la valeur liquidative est stable sur le trimestre à 1258,59 € par part. La valeur liquidative progresse de +0,6 % depuis le 1^{er} janvier 2021 (+2,7 % coupons réinvestis).

Une distribution globale de 52,5 € par action a été approuvée par l'Assemblée Générale du 18 mai 2021 et a donc donné lieu à la distribution du solde de 27,5 € par action. Le taux de distribution ressort ainsi à 4,2 % ramené à la valeur liquidative au 30 juin 2021.

Concernée par l'impact de son activité sur l'environnement, la Société de Gestion est convaincue que la gestion de la « performance durable » des actifs immobiliers participe fortement à leur valorisation financière dans le temps. À ce titre, les décisions d'investissement intégreront des critères ESG et la gestion sera orientée pour viser une labélisation ISR Immobilier dans les prochains mois.

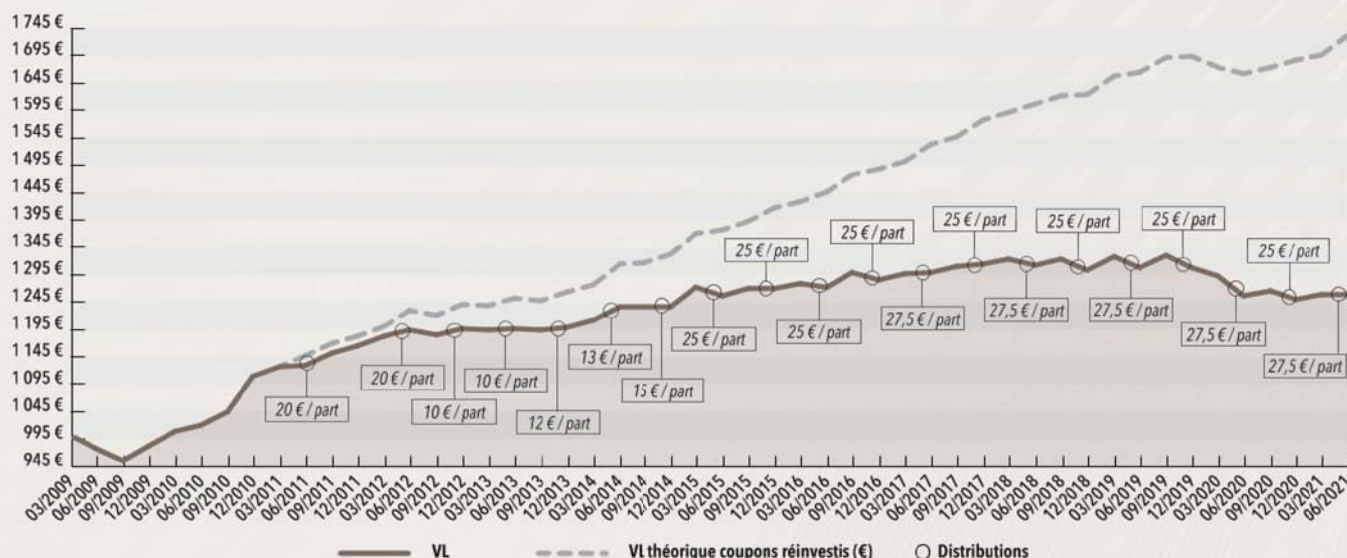
Nous vous remercions toutes et tous pour votre confiance.

La Société de Gestion

CHIFFRES CLÉS

Catégorie de parts	Valeur liquidative au 30/06/2021	Valeur liquidative au 30/03/2021	Actif Net au 30/06/2021	Actif Brut au 30/06/2021	Nombre de parts en circulation au 30/06/2021
PARTS A	1 258,59064	1 258,60855	2 324 623,60	3 411 315,42	1 847,00530
PARTS B	1 258,59064	1 258,60855	43 940 809,29	64 481 819,80	34 912,70915
PARTS A ET B			46 265 432,89	67 893 135,21	36 759,71445

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	+ 0,0 %	+ 0,6 %	+ 0,1 %	- 4,1 %	- 1,1 %	+ 25,9 %
PARTS B	+ 0,0 %	+ 0,6 %	+ 0,1 %	- 4,1 %	- 1,1 %	+ 20,6 %

L'acquisition de parts de SPICAV 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 + 4,0 % sur 5 ans et + 4,9 % depuis l'origine et respectivement + 2,3 % et + 3,6 % en intégrant le versement de la commission de souscription acquise.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

SOUSCRIPTIONS - RACHATS

Une demande de retrait a eu lieu pour 11,07 parts, soit un montant d'environ 13,9 K€ sur la base de la valeur liquidative du 30 juin 2021.

COMPOSITION DE L'ACTIONNARIAT

Au 30 juin 2021, les 36 759,71445 parts constituant le capital de la SPICAV sont réparties entre trente-cinq actionnaires parmi lesquels figurent quatre actionnaires fondateurs porteurs de parts A, et trente-un actionnaires porteurs de parts B.



Rue Macé - Cannes (06)

Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

INVESTISSEMENTS DIRECTS

SOFIMMO est engagé dans l'acquisition des murs de deux boutiques situées rue Chabrier à Aix-en-Provence (13) en plein cœur du centre-ville et à proximité immédiate du marché quotidien de fruits et légumes de la place Richelme, pour un prix de revient de 759 K€, et rue du 11 Novembre à Clermont-Ferrand (63), dans le cœur de ville au sein d'une artère piétonne à forte commercialité et proche de la station de tramway, pour un prix de revient de 560 K€.

Les signatures définitive de ces deux projets sont prévues pour le troisième trimestre.

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

ARBITRAGES

Au cours du deuxième trimestre 2021, la Société de Gestion a cédé la partie vacante d'un local commercial située rue Allongue à Saint-Raphaël (83) pour un prix de vente de 300 K€, dégageant une plus-value de cession de 84 K€.

La partie habitation de l'actif est toujours sous promesse de vente pour un montant de 122 K€ et la signature de l'acte définitif est prévue pour le troisième trimestre de l'année.

L'opération permet de se séparer d'actifs avec des coûts de portage liés à la vacance, et de réinvestir le produit de cession dans des actifs plus en adéquation avec la stratégie d'allocation du fonds.

INVESTISSEMENTS INDIRECTS

La poche financière est intégralement investie dans le FCP SOFIDY Sélection 1, OPCVM immobilier géré par SOFIDY.

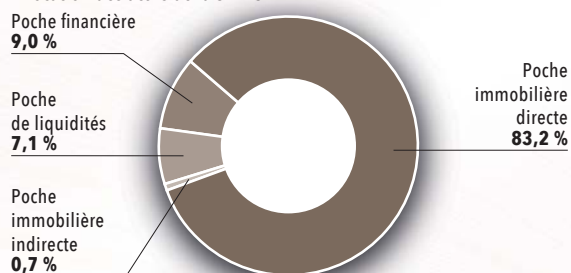
Au 30 juin 2021, la performance de la poche financière est en nette hausse de +10,3 % sur le premier semestre 2021, surperformant son indice de référence EPRA/NAREIT qui a augmenté de +8,0 % sur la même période.

Titres en portefeuille	30/09/2020		31/12/2020		31/03/2021		30/06/2021	
	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€) ⁽²⁾	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)	Valeur boursière (€)	+ / - valeur latente (€)
FCP SOFIDY Sélection 1	5 142 851 €	- 261 563 €	5 498 790 €	+ 94 377 €	5 427 162 €	+ 22 748 €	6 067 176 €	+ 662 762 €
TOTAL PORTEFEUILLE	5 142 851 €		5 498 790 €		5 427 162 €		6 067 176 €	
PERFORMANCE depuis le 1 ^{er} janvier ⁽¹⁾	- 6,4 %		+ 0,1 %		- 1,2 %		+ 10,3 %	

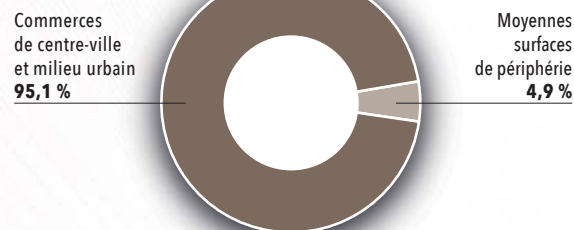
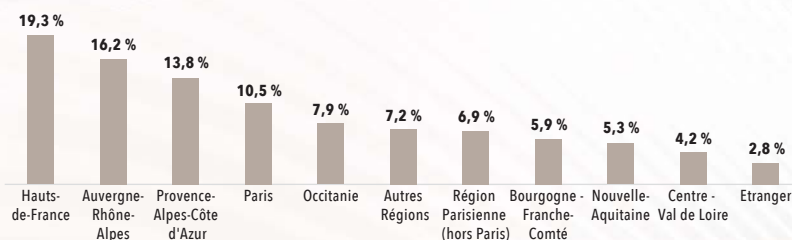
⁽¹⁾ Performance déterminée sur la base d'une valeur liquidative théorique calculée le jour de chaque nouvelle dotation à la poche financière.

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2021

Allocation des actifs de la SPPICAV



VALEUR DE LA POCHÉ IMMOBILIÈRE DIRECTE
AU 30/06/2021 :
55 937 200 €

Allocation par typologie d'actif ⁽¹⁾Allocation géographique ⁽¹⁾

(1) En % de la valorisation de la poche immobilière directe.

ENDETTEMENT DE LA SPPICAV

Au 30 juin 2021, la dette bancaire s'élève à 19 988 723 € (hors intérêts courus non échus) dont 95,5 % à taux fixe et 4,5 % à taux variable. Le ratio loan to value (endettement brut rapporté à la valeur des actifs immobiliers) se situe à 35,7 %. Le coût moyen instantané de la dette ressort à 1,71 %. Pour rappel, conformément au prospectus de la SPPICAV, 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 (10 ans et 5 mois). Les garanties octroyées sont généralement des hypothèques de premier rang.

PERSPECTIVES

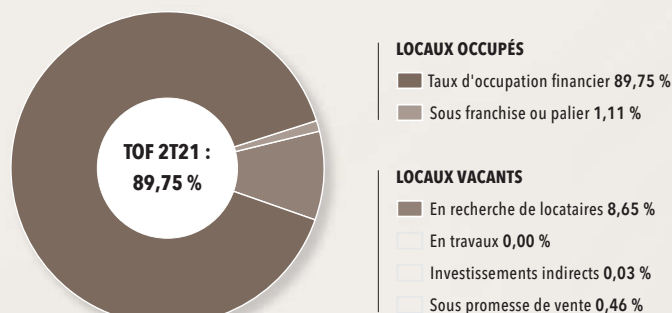
Le fonds dispose d'une capacité d'investissement pour aller capter des opportunités en phase avec la stratégie de la société d'investir dans des murs de commerces de centre-ville de villes de taille moyenne affichant une dynamique importante de développement.

La Société de Gestion continue le déploiement d'une démarche ESG visant l'obtention du label ISR Immobilier.

GESTION LOCATIVE - TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation financier du trimestre s'établit à 89,75 % contre 85,72 % le trimestre précédent suite aux nombreuses relocations du trimestre pour des actifs situés dans des zones marquées une importante vacance locative à Cannes (06), Avignon (84), Valenciennes (59), Aix-en-Provence (13) portant sur un total de 641 m².

Les actifs représentant la majorité de la vacance du trimestre sont situés à Besançon (25), Saint-Junien (87), Lille (59) et Bruxelles (Belgique). Des pistes locatives et des arbitrages d'actifs vacants sont en cours d'étude.



TRÉSORERIE / LIQUIDITÉ

Au 30 juin 2021, la SPPICAV dispose d'une trésorerie de 4 776 730 €.

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 2021

Suite à la campagne d'expertise semestrielle, la valorisation du portefeuille d'actifs immobiliers détenus en direct (55 937 200 € hors droits) reste stable par rapport au trimestre précédent avec une variation de -0,2 % à périmètre constant.

DISTRIBUTION DE LA SPPICAV

Dans le respect des obligations réglementaires, une distribution globale de 52,5 € par part a été approuvée, au titre de l'exercice 2020, par l'Assemblée Générale du 18 mai 2021. 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. Cette distribution globale de 52,5 € par part est stable par rapport à celle de l'an passé.

INFORMATION

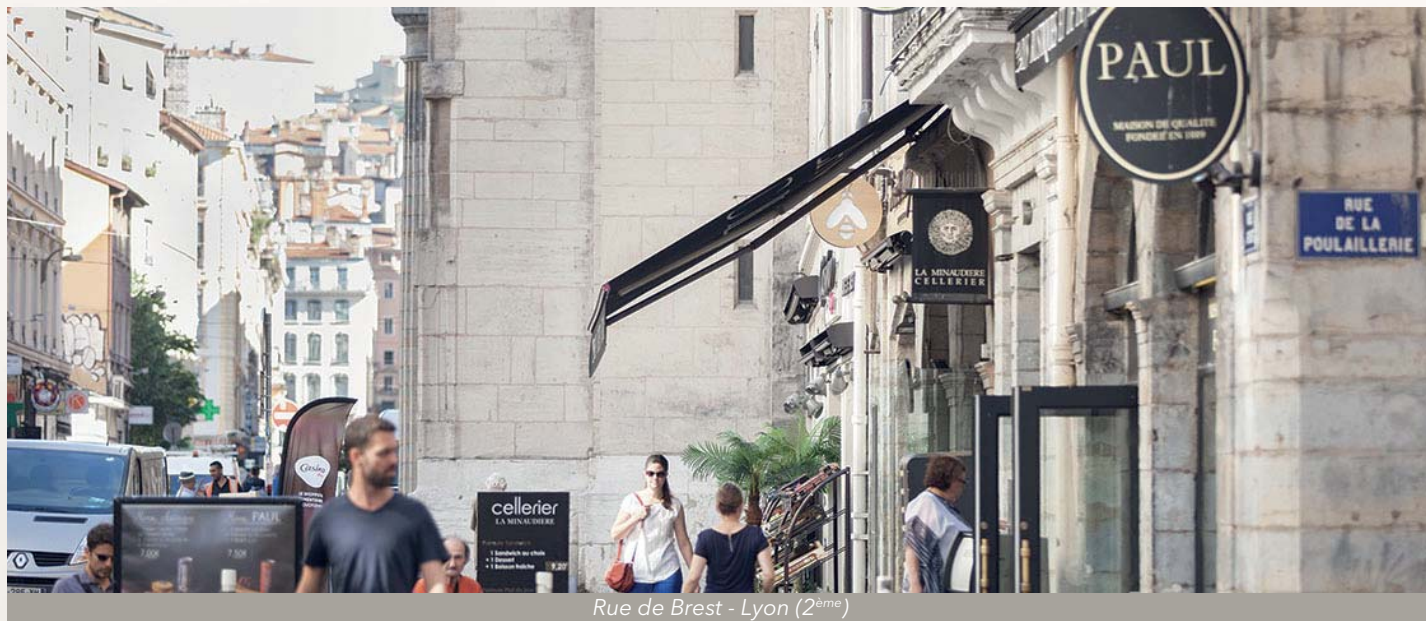
Il est rappelé que le prospectus doit être remis aux souscripteurs préalablement à leurs souscriptions. La souscription des parts A ou B est réservée aux investisseurs autorisés répondant aux conditions reprises dans le prospectus. Ce document n'est pas destiné à des fins de prospection commerciale et 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. 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	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) réservée à une catégorie d'investisseurs
Date de création	16/03/2009
Numéro Agrément AMF	SPI20090001
Durée de vie	99 ans
Durée de placement recommandée	10 ans
Société de gestion	SOFIDY
Valorisateur	DTZ VALUATION (Groupe CUSHMAN & WAKEFIELD)
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Centralisateur des ordres	SOFIDY
Commissaire aux Comptes	MAZARS
Souscription des parts A	Réservées aux Actionnaires Fondateurs et aux personnes physiques membres du Conseil de Surveillance
Souscription des parts B	Réservées à tous les autres investisseurs
Souscription des parts R	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement au réseau bancaire du Crédit Industriel et Commercial (CIC) et de la Banque Transatlantique
Souscription des parts I	Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement aux institutionnels
Valorisation	Trimestrielle, le dernier jour ouvré des mois de décembre, mars, juin et septembre
Centralisation	Avant 12 heures le 8 ^e Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative
Commission acquise au fonds	7,5 % maximum de commission acquise à l'OPPCI (actuellement 5 %)
Commission non acquise au fonds	0 % TTC max (Parts A) 3 % TTC max (Parts B) 4 % TTC max (Parts R) 2 % TTC max (Parts I)
Frais de gestion annuels	1,20 % TTC de l'actif net (Parts A et B) 0,90 % TTC de l'actif net (Parts R) 0,72 % TTC de l'actif net (Parts I)
Commission de surperformance	20 % de la surperformance au-delà d'une performance cible de 8 % l'an, acquise après 10 ans

POLITIQUE DE GESTION DE LA SPPICAV

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 SPPICAV investit très majoritairement sur le marché des murs de commerces occupés, de taille petite à moyenne, principalement en centre-ville. À titre accessoire, la SPPICAV 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 est 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. Pour rappel, votre Société de Gestion ne perçoit pas de commission de gestion sur la quote-part de l'actif net investi dans le FCP SOFIDY Sélection 1.



Rue de Brest - Lyon (2^{ème})

Exemple d'investissement ne préjugant pas des investissements futurs

AVERTISSEMENTS

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

À l'issue de la dixième année suivant l'agrément de la SPPICAV (depuis le 16/01/2019), les actionnaires pourront demander sans restriction le rachat de leurs actions (pour les parts I, sous respect des délais de préavis mentionnés au 4.5.3 du prospectus).

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 SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

La SPPICAV 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 OPCPI, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article 423-14 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Nature de la Société : Organisme de Placement Professionnel Collectif en Immobilier | **Visa AMF sur la note d'information :** SPI20090001 en date du 16 janvier 2009 | **Agrément de SOFIDY par l'AMF :** GP N°07000042 du 10 juillet 2007 (conforme à la directive AIFM depuis le 18 juillet 2014) | **Responsable de l'information :** M. Jean-Marc PETER | **Siège social :** SOFIDY SAS - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 ÉVRY Cedex - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax. : 01 69 87 02 01 - **Site internet :** www.sofidy.com - Email : sofidy@sofidy.com



Détail du portefeuille au 30 juin 2021 - POCHE IMMOBILIÈRE : IMMEUBLES DÉTENUS EN DIRECT

Ville	Code Postal	Adresse	Locataires	Surface m²	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits ⁽¹⁾	Prix de revient droits et frais inclus
MEYLAN	38240	C.C des Bealières	Distribution Casino	146	15/12/2009	156 617	169 568
PAU	64000	43 boulevard du Loup	Libre	126	15/12/2009	105 263	114 678
VOURLES	69390	place Antoine Duclaux	QRB	138	15/12/2009	192 550	208 067
SAINT RAPHAEL	83700	73-77 rue Allongue	Libre	62	15/12/2009	64 268	69 183
MARCONNE	62140	avenue de Boulogne	Leader Price	1 048	15/12/2009	1 044 619	1 117 596
SAINT JUNIEN	87200	13 avenue Sadi Carnot	Libre	2 068	15/12/2009	636 583	682 037
BELLEY	01300	90 Grande Rue	BILICI BILICI	119 111	15/12/2009	218 867	236 456
HERICOURT	70400	49 rue du Général de Gaulle	Libre	356	15/12/2009	177 437	191 985
SAINT JULIEN SAULT	89330	5 place du Général Leclerc	BEN YOUSSEF (Enseigne Petit Casino)	357	15/12/2009	100 397	109 791
PUISEUX EN FRANCE	95380	3 route de Marly	Minimarché	1 098	15/12/2009	806 064	873 099
MENTON	06500	38 rue Partouneaux	Menton Distribution	1 142	21/10/2010	1 840 178	1 962 035
CANNES	06400	12 rue Jean de Riouffe	LAD Azur	175	21/10/2010	944 360	1 002 671
EPERNAY	51000	9 rue Saint Thibault	Promotion du Prêt à Porter Mme Cheryam STA-BROUCKAERT	306 60	21/10/2010	904 473	963 593
MELUN	77000	16 rue Saint Aspais	Pharmacie Caudrelir	163	16/03/2011	480 000	520 669
BRUXELLES	1180	51 rue Xavier Bue	Libre	90	22/12/2011	700 000	818 894
BIARRITZ	64200	4 avenue de l'Impératrice	Sandro France	154	05/03/2012	1 083 333	1 088 079
MORTSEL-ANTWERPEN	2640	Statielei, 17	Tui Belgium Retail	130	16/05/2012	630 000	712 513
MARSEILLE	13001	33 rue des Trois Mages	Ovrac	111	26/07/2012	185 000	207 684
CASTRES	81100	23 rue Villegoudou/38 rue Dr Aribat	MNJ Prêt à porter (MANGO) Libre	258 25	08/08/2012	550 000	616 020
BRUXELLES	1090	Avenue de Jette 233 / Rue prince baudoin 44	SA Delfood (Louis Delhaize)	195	09/11/2012	620 000	741 722
RENNES	35000	C.C Italie-2 rue de Suisse	Pharmacie Anne Ferec	148	11/01/2013	250 000	281 453
LE LAVANDOU	83980	16 avenue des martyrs de la résistance	SARL Smal Eyes "Opticien Atol" Libre	62 62	28/02/2013	580 000	620 653
BREITIGNY SUR ORGE	91220	8 Bld de la république/ 12 rue Anatole France	Caisse d'Epargne	72	22/03/2013	170 000	184 189
CAGNES SUR MER	06800	69 Avenue de la gare	SARL L. Burton	73	13/06/2013	200 000	223 133
CHAMBERY	73000	11 Avenue des Ducs de savoie/ 4 Rue Guillaume Fichet	Banque LAYDERNIER	243	18/07/2013	980 000	1 107 316
CARPENTRAS	84200	96 Rue de la République	Bijou Brigitte Accessoires de Mode	108	09/10/2013	315 000	350 929
AIX EN PROVENCE	13100	17 Rue Jacques de la Roque	Libre	58	18/10/2013	340 000	377 961
TOULON	83000	8 Pl de l'amiral Senes/ 61 Rue J. jaures	Claret (Brioche Dorée)	29	27/08/2014	185 000	205 764
MARSEILLE	13006	4 rue des Trois Frères Barthélémy	K.S K.S	72 43	26/08/2014 26/08/2014	240 000	274 026
CHARTRES	28000	19-21 rue du Bois-Merrain	SA Sephora	271	25/11/2014	2 300 000	2 460 421
CAVALAIRE SUR MER	83240	15 Rue du Port	Aurélien MARTINEZ (Prêt-à-porter)	38	28/11/2014	190 000	218 682
SAINT OMER	62500	24-26 rue de Dunkerque	SA Sephora	392	25/11/2014	1 200 000	1 284 142
PARIS	75012	4 rue de Lyon	SAS Monop'	469	25/11/2014	2 100 000	2 256 180
QUIMPER	29000	5 rue Saint François	Mousqueton	62	04/12/2014	360 000	404 327
PARIS	75018	113 rue du Mont Cenis	SARL La Verdure	68	11/12/2014	192 000	225 837
BESANCON	25000	18 place de la Révolution	Libre	1 423	22/12/2014	2 400 000	2 681 033
CHALON SUR SAONE	71100	9 boulevard de la République	SA 9 BD	177	16/12/2014	520 000	583 325
CHARENTON LE PONT	94220	1 bis rue du Général Leclerc	SARL Babise Distribution	400	16/12/2014	930 000	996 700
RENNES	35000	17 rue de Penhöt	SAS Poutinebros	60	30/01/2015	240 000	268 948
RENNES	35000	8 rue de la Visitation	KR1	53	30/01/2015	290 000	324 979
RENNES	35000	10 galeries du Théâtre	Valéria PAUL (Institut de Beauté) Libre	60 43	30/01/2015	370 000	414 628
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	2 Place Etienne Marcel	Les Trois Frères	136	30/06/2015	560 000	642 460
LYON	69002	3 rue de Brest	SAS Le Moulin à Miel	44	10/07/2015	175 081	197 973
LYON	69003	21 rue Danton	Le Globe Trinquier	88	10/07/2015	179 066	202 554
LYON	69001	8 rue Lanterne	SARL Work in Progress	153	10/07/2015	265 854	300 448
AVIGNON	84000	Boulevard Limbert-route de Lyon	Avignon Santé	182	11/09/2015	675 000	743 811
PAU	64000	9 rue Serviez	Etablissements Nicolas	62	01/02/2016	400 000	453 087
LA MADELEINE	59110	102 rue du Général de Gaulle	Carrefour Proximité France	332	25/01/2016	950 000	1 062 818
PARIS	75001	56 rue de Richelieu- 23 rue des Petits Champs	Noyane	43	06/04/2016	670 000	729 295
PARIS	75017	15, 15bis et 15ter bd Gouvion Saint Cyr	Neubauer Distributeur Infiniti	165	07/04/2016	1 130 000	1 229 110
VALENCIENNES	59300	5-7 place d'Armes	Cafan	231	28/04/2016	830 000	935 437
TROUVILLE-SUR-MER	14360	21 rue des Ecores- 50-52 bld Fernand Moureaux	SARL L'Endroit	148	20/06/2016	750 000	811 976
LYON	69001	7 rue Neuve	Lyon's Gastro Pub Lyon's Gastro Pub	153 88	28/06/2016 28/06/2016	570 000	575 985

Ville	Code Postal	Adresse	Locataires	Surface m²	Date d'achat	Prix d'acquisition hors droits ⁽¹⁾	Prix de revient droits et frais inclus		
POISSY	78300	27-29 rue du Général de Gaulle- rue Jean-Claude Mary	Batignolle	112	23/05/2017	610 000	656 926		
LYON	69007	4 Cours Gambetta- 3 rsue Basse-Combalot	Duvalès	106	21/06/2017	405 000	441 955		
VILLEFRANCHE-SUR-SAONE	69400	654-658 rue Nationale	Réseau Clubs Bouygues Telecom	100	07/07/2017	233 401	259 954		
NIMES	30000	2 rue Crémieux	Vica	73	07/07/2017	494 333	548 866		
NIMES	30000	10 rue de l'Aspic	Sas France ARNO BOCAGE	94	07/07/2017	424 626	471 898		
NIMES	30000	14 rue de l'Aspic	Pylones	77	07/07/2017	374 943	416 810		
POITIERS	86000	19 rue des Cordeliers	Libre	85	07/07/2017	180 697	201 623		
TOULOUSE	31000	2 rue du Fourbastard	Mag 3	73	07/07/2017	950 000	1 053 508		
MARSEILLE	13006	19-21 rue Montgrand	BG Optik	44	18/07/2017	240 000	272 564		
NANTES	44000	24 rue du Calvaire	PP Yarns & Co	78	18/07/2017	360 000	386 546		
LILLE	59000	38 rue Lepelletier	Oyyo	41	20/07/2017	640 000	704 100		
WASQUEHAL	59290	12 place Mendès France	M.I.R.I.A.D Banque Populaire du Nord Emynow	95 206 81	20/07/2017	1 280 000	1 409 250		
LILLE	59000	1-3 rue du Sec Arembault 5 rue du Sec Arembault	Ekla Distribution Libre	59 71	20/07/2017	2 088 000	2 291 294		
LILLE	59000	106 rue de Paris	BIH	105	20/07/2017	400 000	441 038		
LILLE	59000	40 rue de la Monnaie	J.F. Burger	119	01/09/2017	1 050 000	1 166 395		
LYON	69006	27 rue de Sèze	Sun 16	117	23/10/2017	350 000	392 401		
BORDEAUX	33000	16 rue des Conils	SASU LEMOUZY	106	09/01/2018	582 800	666 634		
ANNEMASSE	74100	22 RUE DU COMMERCE	LYFE STYLE	287	18/04/2018	1 100 000	1 197 500		
LYON	69006	10 Cours Vitton	Pokawa Lyon	83	07/05/2018	350 000	395 893		
AMIENS	80000	4 à 20 place Alphonse Fiquet- 1,2 et 4 passage Fiquet	Boulangier	315	26/06/2018	1 580 000	1 756 616		
BOURGOIN-JALLIEU	38300	14 rue de la Libération	Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes	165	16/07/2018	370 000	430 216		
ANTIBES	06600	1 place Guynemer	SARL M.D	98	14/08/2018	815 000	878 453		
MONTPELLIER	34000	55 Grand Rue Jean Moulin	Mesclub BG-	65	19/09/2018	800 000	860 925		
THONON LES BAINS	74200	1 rue des Arts 6 rue des Arts	Réseau Club Bouygues Télécom France Arno "Bocage"	49 111	13/12/2018	175 000 365 000	188 470 393 094		
VALENCE	26000	49 rue Madier de Montjau	MAILLE SOUPE	84	17/12/2018	263 000	282 093		
PARIS	75012	26 rue Montgallet	XXL INFO PC CONFIG	26 49	23/01/2019	533 814	603 672		
PARIS	75012	32 rue Montgallet	7MOBILE	47	23/01/2019	371 186	419 761		
BESANCON	59290	69 rue des Granges	Fausti ISE Créations Ginger	55 100 84	30/04/2019	550 000	635 865		
MONTPELLIER	34000	14 rue de l'argenterie	Sessun	185	18/06/2019	1 150 000	1 295 365		
LYON	69003	51 avenue du Maréchal de Saxe- 30 Cours Lafayette	Mutuelle Interiale	106	09/07/2019	710 000	806 067		
LYON	69002	4 rue Casimir Périer 4 rue Casimir Périer	Confluence Sushi Pharmacie Genton Loubat	39 190	27/11/2019	670 000	754 169		
LYON	69002	5-7 quai Antoine Riboud 5-7 quai Antoine Riboud 5-7 quai Antoine Riboud	Gelules Mon Resto Bio Art Krêpe	84 109 121	27/11/2019	1 260 000	1 420 289		
CANNES	06400	6 rue Macé	Mouslik Miss Riviera	63 38	02/03/2020 02/03/2020	1 055 000	1 195 625	Valeur d'expertise hors droit au 30/06/2021	% ptf
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIERE : immeubles détenus en direct				19 140		55 728 810	61 331 755	55 937 200	83,2 %

(1) prix d'acquisition initial

Détail du portefeuille au 30 juin 2021 - POCHE IMMOBILIÈRE : TITRES DE PARTICIPATION

Valeur	Prix de revient global	Valorisation hors droit au 30/06/2020	% ptf
SCPI Aestiam Pierre Rendement (*)	500 500	461 461	0,7 %
SOUS-TOTAL POCHE IMMOBILIERE : titres de participation	500 500	461 461	0,7 %

(*) ex SCPI Foncia Pierre Rendement

Détail du portefeuille au 30 juin 2021 - POCHE FINANCIÈRE : VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Isin	Valeur	Quantité	Prix de revient unitaire	Cours de bourse	Prix de revient global	Valeur boursière	% ptf
FR0013349289	SOFIDY SELECTION GI	492,16	10 981,01	12 327,65	5 404 414	6 067 176	9,0 %
SOUS-TOTAL POCHE FINANCIERE :					5 404 414	6 067 176	9,0 %

Détail du portefeuille au 30 juin 2021 - POCHE LIQUIDITÉ

	Valeur	% ptf
Disponibilités	3 955 912	5,9 %
Valeurs mobilières de placement (comptes à terme)	820 819	1,2 %
SOUS-TOTAL POCHE LIQUIDITÉ :	4 776 731	7,1 %
TOTAL PORTEFEUILLE :	67 242 568	100,0 %

ÉTAT DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2021

	Encours	Acquisitions du semestre (frais inclus)	Cessions du semestre
Actifs à caractère immobilier	56 399 661	-	299 860
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	55 937 200	-	299 860
Parts des sociétés de personnes	462 461	-	-
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	3 955 912	-	-
Autres actifs détenus par l'OPCI	7 537 563	-	-
Actions et valeurs assimilées			
Obligations et valeurs assimilées			
Titres de créances négociables	-		
Parts ou actions d'OPC	6 067 176		
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
Autres instruments financiers			
Créances			
Créances locataires	471 255		
Opérations de changes à terme de devise			
Autres	178 313		
Dépôts	820 819		
Total des actifs de l'OPCI	67 893 135	-	299 860
Instruments financiers			
Opérations de cession sur instruments financiers			
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
Dettes	- 21 627 702	-	-
Emprunts	- 20 039 485		
Souscriptions reçues	-		
Dépôts de garantie reçus	- 522 438		
Autres	- 1 065 780		
Comptes financiers			
Provision pour risque	-		
Total des instruments passifs de l'OPCI	- 21 627 702	-	-
Valeur nette d'inventaire	46 265 433		

PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2021

Éléments d'actifs et libellés des valeurs	Évaluation	Devise de cotation	% de l'actif net
Actifs à caractère immobilier	56 399 661	EUR	121,9 %
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	55 937 200	EUR	120,9 %
Parts des sociétés de personnes	462 461	EUR	1,0 %
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	6 887 995	EUR	14,9 %
Dépôts	820 819	EUR	1,8 %
Actions et valeurs assimilées			
Obligations et valeurs assimilées			
Titres de créances			
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	6 067 176	EUR	13,1 %
Opérations temporaires sur titres			
Instruments financiers à terme			
Créances	649 568	EUR	1,4 %
Créances locataires	471 255	EUR	1,0 %
Autres créances	178 313	EUR	0,4 %
Dettes	-21 627 702	EUR	-46,7 %
Dettes financières	-20 039 485	EUR	-43,3 %
Souscriptions reçues	-	EUR	0,0 %
Dépôts de garantie reçus	-522 438	EUR	-1,1 %
Autres dettes d'exploitation	-1 065 780	EUR	-2,3 %
Provision pour risque	0	EUR	0,0 %
Disponibilités	3 955 912	EUR	8,6 %
Total Actif Net	46 265 433	EUR	100,0 %

FRAIS DE GESTION

du 01/01/2021 au 30/06/2021	En Euros	% Actif Net moyen
Frais de fonctionnement et de gestion	294 998	0,64 %
Dont :		
Honoraires de la société de gestion	201 867	0,44 %
Honoraires des évaluateurs immobiliers	46 047	0,10 %
Honoraires du dépositaire	12 714	0,03 %
Honoraires du commissaire aux comptes	12 150	0,03 %
Honoraires du valorisateur	8 926	0,02 %
Redevance AMF	196	0,00 %
Impôts et taxes	13 098	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.

INFORMATIONS DIVERSES

La valorisation de l'actif immobilier en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPICAV, dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de cet actif sur la durée de vie de la SPICAV et l'évolution possible de sa valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre la valorisation retenue, dont l'estimation faite par la société de gestion et l'expert sont rendues plus difficiles dans le contexte, et le prix auquel serait effectivement réalisée la cession de cet actif. La valeur liquidative résulte de la répartition de l'Actif Net comptable à la date d'arrêté des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement du prospectus.

SOFIDY - Société par actions simplifiées au capital de 565 328 € - 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 - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex **Site internet** : www.sofidy.com - **Email** : sofidy@sofidy.com
Tél : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01