GESTION 21

Rapport de gestion 2022

OCC 21

Fonds Professionnel à Vocation Générale de droit français

Le FIA OCC 21 est un fonds professionnel à vocation générale. Il n'est pas soumis aux mêmes règles que les fonds d'investissements à vocation générale (ouverts à des investisseurs non professionnels) et peut donc être plus risqué.

Seules les personnes mentionnées à la rubrique « souscripteurs concernés » du prospectus peuvent souscrire ou acquérir des parts du FIA OCC 21.

Société de gestion : GESTION 21
Dépositaire : CACEIS BANK
Commissaire aux comptes : DELOITTE & ASSOCIES

SOMMAIRE

1. Caractéristiques du FCP OCC 21 p 3

2. Rapport de gestion p 7

3. Informations règlementaires P 10

1. Caractéristiques du FCP OCC 21

A. Caractéristiques générales :

1. Dénomination : OCC 21

2. Forme juridique : Fonds Professionnel à Vocation Générale

3. Etat membre dans lequel le FIA a été constitué : FIA de droit français

4. Date de création : Le fonds a lancé le 27/12/2018

5. Durée d'existence prévue : 99 ans

6. Synthèse de l'offre de gestion :

	Parts	Code ISIN	Affectation des sommes distribuables	Devise de libellé	Montant minimum de souscription	Décimalisation	Souscripteurs concernés	VL d'origine
Parts I	IC	FR0013385812	Capitalisation	Euro	100 000€	Oui Dix millièmes	Investisseurs définis à l'article RGAMF 423-2	10 000 €
	ID	FR0013385838	Distribution	Euro	100 000€	Oui Dix millièmes	Investisseurs définis à l'article RGAMF 423-2	10 000 €
Parts A	AC	FR0013385846	Capitalisation	Euro	100 000€	Oui Dix millièmes	Investisseurs définis à l'article RGAMF 423-2	1 000 €
	AD	FR0013385853	Distribution	Euro	100 000€	Oui Dix millièmes	Investisseurs définis à l'article RGAMF 423-2	1 000 €

7. FIA conforme aux normes européennes

8. Classification AMF : Actions de pays de la zone euro

9. Société de gestion : GESTION 21 (8 rue Volney, 75002 Paris), Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 31 juillet 2007 sous le n° GP-07000020

10. Durée de placement recommandée : 5 ans

B. Régime fiscal :

Le FIA n'est pas assujetti à l'impôt sur les sociétés et un régime de transparence fiscale s'applique pour le porteur. Le régime fiscal applicable aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par le FIA dépend des dispositions fiscales applicables à la situation financière de l'investisseur et/ou de la juridiction d'investissement du fonds.

Le passage d'une catégorie de parts à l'autre sera considéré comme une cession suivie d'un rachat et se trouvera soumis au régime de cession des plus-values de valeurs mobilières.

D'une manière générale, les porteurs de parts du FIA sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal afin de déterminer les règles fiscales applicables à leur situation particulière.

Le fonds n'est pas éligible au Plan d'Epargne en Actions (PEA).

C. Objectif de gestion

L'objectif de gestion est de réaliser une performance annuelle nette supérieure à 7% pour les parts IC/ID et à 6% pour les parts AC/AD, en investissant sur le segment des foncières de commerces, caractérisé, selon la société de gestion, par une forte décote des actifs nets réévalués.

Nous rappelons aux souscripteurs potentiels que l'objectif de performance annuelle net de frais fixes, indiqué sous la rubrique Objectif de gestion, est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance du FCP.

D. Indicateur de référence

Le FCP n'a pas pour objectif de reproduire d'une manière ou d'une autre la performance d'un indice immobilier de la zone euro compte tenu d'un nombre restreint de valeurs dans l'univers de gestion.

E. Stratégie d'investissement

- **Stratégie**

Dans l'univers des valeurs immobilières cotées de la zone euro, le fonds OCC 21 est concentré sur le sous-ensemble des foncières de commerces, composé d'une dizaine de valeurs. La performance boursière de ce sous-ensemble est pénalisée par les craintes liées au développement du commerce en ligne. Considérant que ces craintes sont exagérées, notre opinion est que le rendement actuel des titres de foncières de commerces est une opportunité.

Le processus de gestion de gestion suit une analyse fondamentale, réalisée par la société de gestion, qui intègre à la fois des critères financiers et des critères extra-financiers (Environnement, Social, Gouvernance).

L'analyse financière est focalisée sur la fréquentation, les chiffres d'affaires des commerçants, le taux de rotation, les actes de gestion du management, les cash-flows publiés, le niveau d'endettement afin d'avoir une opinion sur le niveau des cash-flows futurs servant de base à la politique de distribution des foncières. Ce processus permettra de sélectionner au sein de l'univers d'investissement du fonds les entreprises les mieux positionnées face à ce nouvel environnement. Le fonds intègre de façon systématique les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Les exemples d'indicateurs retenus pour chacun des critères E, S et G sont les suivants :

- Indicateurs environnementaux : intensité carbone scopes 1 et 2, efficacité énergétique, surfaces certifiées HQE, BREEAM ou équivalent.

- Indicateurs sociaux et droits de l'homme : formation des salariés, part des collaborateurs ayant suivi une formation, signature du pacte mondial (Global Compact)
- Indicateurs de Gouvernance : intégration d'objectifs RSE dans la rémunération des dirigeants, taux d'assiduité du conseil.

La méthodologie de notation ESG a vocation à évoluer et à s'affiner pour prendre en considération les enjeux ESG jugés les plus pertinents.

Les objectifs extra financiers consistent à avoir :

- un taux de couverture de la notation ESG au niveau du portefeuille supérieur à 90 % (en poids dans le portefeuille). La notation est déterminée par une méthodologie interne à la société de gestion et composée en pondérant chacun des piliers de la manière suivante :
    - L'Environnement représente 60 % de la note ;
    - Le Social et Droits de l'homme représente 20 % de la note ;
    - La Gouvernance représente 20 % de la note.
- une notation ESG moyenne pondérée supérieure à son univers de référence composé de foncières cotées de la zone euro suivie par l'équipe.
- une politique d'exclusion sectorielle.

La consolidation de la notation ESG et des indicateurs au niveau du fonds et de l'univers se fait sur la base d'une moyenne pondérée par les capitalisations boursières pour l'univers et par le poids des valeurs pour le fonds, retraitée du taux de couverture et de la trésorerie

Conformément aux contraintes réglementaires de diversification des risques propres aux fonds professionnels à vocation générale, le fonds pourra comprendre à minima trois valeurs, générant ainsi un risque de concentration.

- **<u>Actifs utilisés</u>**

Le Fonds sera investi au minimum à 60% pouvant aller jusqu'à 100% en actions du secteur des foncières de commerces de la zone euro. Les choix de gestion peuvent conduire à une exposition du portefeuille sur des sociétés de petites capitalisations.

Le FCP pourra investir au maximum 30% de l'actif en obligations, titres de créances Investment Grade des pays de la zone euro de tout émetteur et instruments du marché monétaire : certificats de dépôts, billets de trésorerie, BMTN, bons du trésor. La sélection des instruments de crédit repose sur une analyse interne du risque de crédit et ne repose pas uniquement sur la notation des agences. La cession ou l'acquisition de ces instruments ne se fait pas sur le seul critère de la notation émise par les agences de notation de crédit. La fourchette de sensibilité varie entre 0 et 7.

Dans le cadre de sa politique d'investissement, le fonds pourra détenir jusqu'à 10% de son actif net en parts ou actions d'OPCVM ou FIA français et/ou européens ne pouvant investir plus de 10% de leur actif en parts ou actions d'autres OPC ou fonds d'investissement, et en parts ou actions de FIA de droit français ou européen, à condition qu'ils respectent les critères de l'article R.214-13 du Code monétaire et financier. Le Fonds peut avoir recours de manière ponctuelle aux « trackers », supports indiciels cotés et «Exchange Traded Funds ».

Dans le cadre de son fonctionnement normal, le fonds peut se trouver temporairement en position débitrice et avoir recours à l'emprunt d'espèces, dans la limite de 10% de son actif net.

La trésorerie du fonds n'excèdera pas 10% de l'actif.

F. Profil de risque

OCC 21 est un Fonds Professionnel à Vocation Générale. A ce titre, il existe des risques liés à l'existence de règles de dispersion des risques plus souples que pour un OPCVM. En conséquence, certains investissements peuvent représenter une part importante du portefeuille et affecter sensiblement la performance du FIA. La valeur liquidative du FIA est susceptible de connaître une volatilité élevée du fait de cette composition du portefeuille.

Les facteurs de risque exposés ci-dessous ne sont pas limitatifs. Il appartient à chaque investisseur d'analyser le risque inhérent à un tel investissement et de se forger sa propre opinion, en s'entourant au besoin de l'avis de tous les conseils spécialisés dans ces questions afin de s'assurer de l'adéquation de cet investissement à sa situation financière.

Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés. Les risques auxquels s'expose l'investisseur au titre d'un investissement dans le FIA sont les suivants :

Risque de perte en capital : Le porteur de part ne bénéficie d'aucune garantie de restitution du capital investi.

Risque de marché actions : Il s'agit du risque de baisse des actions ou indices auxquels le portefeuille est exposé. En période de baisse des marchés actions, la valeur liquidative du FIA peut être amenée à baisser. L'investissement dans des petites et moyennes capitalisations peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du FIA plus importante et plus rapide. Par ailleurs, la performance du fonds dépendra également de l'évolution spécifique des prix des valeurs choisies par le gérant. Il existe un risque que ces évolutions s'éloignent significativement par rapport aux indices du marché et/ou que le gérant ne sélectionne pas les valeurs les plus performantes.

Risque sectoriel et de concentration : Il s'agit du risque lié à la concentration du portefeuille dans le secteur des foncières de Commerces de la zone euro, composé d'une dizaine de valeurs. En cas de baisse de ce secteur, la valeur liquidative du FCP pourra baisser en conséquence.

Risque de taux : Il correspond au risque lié à une remontée des taux des marchés obligataires, qui provoque une baisse des cours des obligations et des créances et par conséquent une baisse de valeur liquidative du FCP.

Risque de crédit : Il représente le risque de dégradation de la qualité du crédit ou de défaut d'un émetteur. Le risque de crédit est limité aux obligations, aux titres de créances et aux instruments du marché monétaire qui pourront composer l'actif net du fonds pour 30% maximum.

Risque de contrepartie : Le FCP peut subir une perte en cas de défaillance d'une contrepartie.

Risque en matière de durabilité : il s'agit du risque de durabilité tel que défini à l'article 2(22) du Règlement (UE) 2019/2088 (dit « Règlement SFDR »). Un risque en matière de durabilité se réfère à un

évènement d'ordre environnemental, social ou de gouvernance qui peut avoir une incidence négative importante sur la valeur des investissements du fonds. Malgré la prise en compte de critères ESG dans le processus d'investissement, l'objectif d'investissement du portefeuille n'est pas en premier lieu d'atténuer ce risque. Le Code de transparence et la politique de gestion du risque de durabilité sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion.

G. Changements intervenus en 2022

En novembre 2022 la société a souhaité intégrer des critères ESG dans la gestion du fonds. Par conséquent le fonds est devenu un fonds article 8 du SFDR et le prospectus a été modifié en conséquence. Une information aux porteurs a été publiée sur le site internet de la société de gestion.

H. Changements à intervenir en 2023

En février 2023, les parts du fonds ont été décimalisées afin de permettre la souscription du fonds en montant et non uniquement en quantité. Le prospectus a été mis à jour à cette occasion.

Début 2023 le fonds a remplacé le DICI par le DIC PRIIPs afin de se conformer l'entrée en vigueur de la règlementation PRIIPs.

2. Rapport de gestion

A. Commentaire de gestion

Dans un contexte géopolitique et macroéconomique difficile, le secteur des foncières de commerces a très largement surperformé les autres typologies de foncières de la zone euro.

Profitant du niveau de valorisation très faible de ce segment à fin 2021, le fonds OCC 21 a réalisé une performance annuelle 2022 positive de +9,6% (part IC), bien supérieure à celle du secteur de l'immobilier coté de la zone euro (-33%).

La performance a été essentiellement réalisée par le rendement ; en conséquence, le niveau de décote à fin 2022 est quasi identique à fin 2021 (décote de -47% contre -48% à fin 2021).

En mai 2022, un dividende unitaire de 450 euros (part ID) et de 38 euros (part AD), soit un rendement de 7,7% et de 6,4% sur les cours du 31 décembre 2021 a été détaché.

Conformément à notre scénario, la normalisation sanitaire a conduit en 2022 à une normalisation de l'exploitation. Témoins de cette normalisation : les chiffres d'affaires des commerçants sur 2022 en ligne avec 2019 (voire au-dessus), des taux d'occupation moyens des foncières à 96% identiques à 2019, la hausse observée des loyers lors des renégociations…

L'illustration de cette normalisation peut aussi se définir par les chiffres du e-commerce qui sont en recul sur 2022 en raison d'un effet de base défavorable lié à la fermeture du commerce physique sur 2021.

2022, c'est la réalisation de notre scénario de normalisation, mais aussi une nouvelle donne en matière de taux d'intérêt avec une hausse des taux de l'ordre de +250bp.

Nous considérons que l'indexation des baux et la maturité de la dette des foncières permettent de neutraliser l'impact de la hausse des taux de +250bp sur les cash-flows de 2023.

Au niveau de l'évolution des valeurs d'actifs, nous anticipons une quasi-stabilisation des valeurs d'actifs pour le segment commerce (baisse entre -5% et 0% sur l'année).

Au niveau ESG, le fonds OCC 21 est devenu Article 8 selon SFDR le 14 novembre 2022.

Les foncières de commerces faisant partie des meilleurs élèves, la note ESG d'OCC21 est de 76 contre un univers de référence - à savoir l'immobilier coté de la zone euro - à 61.

B. Performance du fonds

	VL au 31/12/2021	VL au 06/01/2022	VL au 30/12/2022	Performance
Part IC	6 931,69	7 145,92	7 594,73	+9,6%
Part ID	5 877,08	6 058,72	5 987,23	+9,6%**
Part AC	673,20	693,89	730,44	+8,5%
Part AD	592,12	610,32	604,53	+8,5%**

**Les performances des parts AD et ID sont calculées coupons réinvestis.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

C. Portefeuille OCC 21

Inventaire du fonds au 30/12/2022

VALEURS	ISIN	POIDS
Lar Espana	ES0105015012	3%
Altarea	FR0000033219	4%
Klepierre	FR0000121964	17%
Mercialys	FR0010241638	17%
Carmila	FR0010828137	9%
Unibail	FR0013326246	12%
IGD	IT0005322612	8%
Wereldhave	NL0000289213	10%
Eurocommercial	NL0015000K93	17%
Trésorerie		2%
PTF OCC 21		**100%**

D. Principaux mouvements du portefeuille en 2022

	Pondération en hausse	Pondération en baisse
Janvier	Unibail (+2,8%)	
Février		
Mars	Mercialys (+4,5%) IGD (+4,9%) Unibail (+3,6%)	Wereldhave (-2,0%) Carmila (-9,7%) Klepierre (-1,8%) ECP (-0,3%)
Avril	Mercialys (+4,6%)	Carmila (-3,5%)
Mai		
Juin	Klepierre (+2,9%) Mercialys (+1,0%) Wereldhave (+2,0%) Lar Espana (+4,1%) Altaréa (+4,4%)	DES (-14,2%)
Juillet		
Août		
Septembre		
Octobre		
Novembre		
Décembre		

E. Perspectives 2023

Après les années difficiles liées au Covid, le segment commerce redevient attractif pour les investisseurs grâce à la normalisation de son exploitation.

Nous avons, sur la base de notre scénario, réalisé la normalisation sanitaire (2021), la normalisation de l'exploitation (2022), et attendons la normalisation de la distribution.

La normalisation de l'exploitation en 2022 a facilité le retour de la distribution sur les dossiers les moins endettés, toutefois l'environnement macroéconomique actuel ralentit le retour à la normale de la distribution pour les dossiers les plus endettés (exemple Unibail ou IGD).

En conséquence, notre scénario de normalisation de la distribution des foncières est sur 2023/2024.

Nous avions une conviction forte sur OCC 21 à fin 2021, nous réitérons notre conviction forte à fin 2022.

OCC 21 permet de profiter d'un niveau de distribution élevé tout en offrant un potentiel de revalorisation par réduction de la décote.

Au niveau de la distribution, le dividende unitaire versé en mai 2023 au titre de l'exercice 2022 sera de 500 euros (part ID) et 40 euros (part AD), soit un rendement prévisionnels respectifs de 8,8% et 6,6% sur la base des valeurs liquidatives du 30/12/2022

En termes de revalorisation, nous pensons que la normalisation des politiques monétaires sera un catalyseur fort.

3. Informations règlementaires

A. Critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)

Début 2020, GESTION 21 a décidé de documenter l'intégration des thématiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance dans son processus d'analyse et de gestion. Cette démarche a vocation à être progressive, complémentaire et transparente.

1. Objectifs de la démarche ESG de GESTION 21

GESTION 21 a toujours accordé de l'intérêt à certains critères ESG, avec une attention particulière sur le critère Gouvernance pour l'ensemble des entreprises suivies. Début 2020, GESTION 21 a franchi une étape supplémentaire avec la formalisation et la documentation de sa démarche ESG, dont l'objectif est :

✓ d'améliorer la transparence de ses pratiques,
✓ d'enrichir et d'élargir ses analyses sur les entreprises,
✓ de trouver de nouvelles opportunités de performance,
✓ de répondre aux préoccupations de ses clients pour une finance durable.

La démarche d'investisseur de GESTION 21 se fonde sur une recherche financière et ESG propriétaire, au service d'une gestion de conviction et de long terme. Cette démarche s'est concrétisée par la

signature des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) définis par le programme des Nations Unies.

2. Approche ESG du fonds OCC 21

a) Analyse ESG

L'analyse ESG des foncières cotées de la zone euro est matérialisée au travers d'un outil propriétaire de notation. Depuis novembre 2022, OCC21 intègre de façon systématique les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans ces décisions d'investissement.

Les objectifs extra financiers consistent à avoir :

- un taux de couverture de la notation ESG au niveau du portefeuille supérieur à 90 % (en poids dans le portefeuille). La notation est déterminée par une méthodologie interne à la société de gestion et est composé en pondérant chacun des piliers de la manière suivante :
    - L'environnement représente 60 % de la note ;
    - Le social et Droits de l'homme représente 20 % de la note ;
    - La gouvernance représente 20 % de la note.
- une notation ESG moyenne pondérée supérieure à son univers de référence composé de foncières cotées de la zone euro suivi par l'équipe.
- une politique d'exclusion sectorielle

La consolidation de la notation ESG et des indicateurs au niveau du fonds et de l'univers se fait sur la base d'une moyenne pondérée par les capitalisations boursières pour l'univers et par le poids des valeurs pour le fonds, retraitée du taux de couverture et de la trésorerie.

b) Exclusions sectorielles

GESTION 21 a une politique d'exclusion relative au tabac, charbon et armes controversées, domaines d'activités non concernées par la stratégie d'investissement du fonds OCC 21. La politique d'exclusion de GESTION 21 est disponible sur son site internet.

3- Suivi des controverses

L'équipe de gestion assure le suivi :
- quotidien de l'actualité des entreprises avec un morning interne et des alertes brokers reçues par mail,
- hebdomadaire des controverses VIGEO-EIRIS pour compléter le suivi interne des actualités. Ces systèmes d'alertes par mail permettent d'intégrer rapidement une actualité ou une controverse jugée significative dans la notation ESG qualitative.

4. Démarche actionnariale

✓ **Vote aux Assemblées Générales**

GESTION 21 s'est engagée à voter à toutes les Assemblées Générales des sociétés françaises pour lesquelles elle détient plus de 0,25% du capital ou des droits de vote. Au-delà de cet engagement, l'objectif de GESTION 21 est de voter à 100% des Assemblées Générales des entreprises françaises détenues en portefeuille. Depuis 2022, GESTION 21 a élargi sa participation aux assemblées générales aux entreprises étrangères. GESTION 21 a également la volonté de prendre en compte dans l'exercice de ses droits de vote les risques et les enjeux des thématiques environnementales, sociales et de

gouvernance. Les résolutions sont analysées au cas par cas avec comme objectif la création de valeur durable. GESTION 21 s'attache à ce que les résolutions soient traitées de façon à réduire les impacts négatifs sur l'environnement, à préserver les intérêts des parties prenantes et encourage les bonnes pratiques liées à la gouvernance d'entreprise.
La politique et le rapport d'exercice des droits de vote de GESTION 21 sont disponibles sur son site internet.

✓ Dialogue avec les entreprises
GESTION 21 accorde une grande importance aux rencontres et aux dialogues avec les entreprises suivies. Cette démarche vise à accompagner les entreprises dans l'amélioration de leurs pratiques et à renforcer la compréhension des gérants sur leur stratégie.

La politique et le rapport d'engagement de GESTION 21 sont disponibles sur son site internet.

5. Gestion des risques de durabilité

Le risque de durabilité tel que défini par le Règlement (UE) 2019/2088 (dit « Règlement SFDR ») se réfère à un évènement d'ordre environnemental, social ou de gouvernance qui peut potentiellement avoir une incidence négative importante sur la valeur des investissements du fonds.

Au sein de GESTION 21, l'analyse ESG est intégrée aux côtés de l'analyse financière conventionnelle pour identifier les risques de durabilité. Tout comme les risques de liquidité, les risques bilanciels et les autres risques financiers, les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance représentent des risques qui peuvent avoir des effets sur la valeur des entreprises et des investissements. La stratégie de stock picking des gérants repose sur une vision long terme. Les critères ESG sont pris en considération au même titre que les indicateurs financiers traditionnels pour obtenir une vision plus complète de la valeur, du risque et de la performance potentielle des investissements. GESTION 21 considère que les risques liés au réchauffement climatique sont les plus importants. En effet, une entreprise qui ne répondra pas suffisamment à la lutte contre le réchauffement climatique perdra à terme de la valeur. En conséquence, GESTION 21 a mis en place différentes mesures pour minimiser les risques de durabilité :

- analyse ESG matérialisée par une méthodologie de notation ESG interne axé autour du climat,
- sélection des valeurs en portefeuille selon une stratégie ESG / Climat,
- stratégie d'exclusion (tabac, charbon, armes controversées),
- suivi des actualités et controverses,
- suivi d'indicateurs de performances ESG.

6. Organisation et moyens

✓ Moyens internes
L'équipe de gestion de GESTION 21, composée de 6 gérants - analystes, réalise en interne différents travaux, allant de la réalisation d'analyses et d'études approfondies à la collecte de données et notation ESG des émetteurs, en passant par le dialogue avec les entreprises et le vote aux assemblées générales.

✓ **Moyens externes**

Afin d'appuyer leurs travaux, les équipes peuvent avoir recours à des ressources externes constituant des sources d'informations complémentaires :

- **Sustainalytics** : liste d'exclusion d'armes controversées selon nos filtres
- **OFG Recherche** : cabinet d'analyste sur la Gouvernance des entreprises
- **Brokers** : études sectorielles, thématiques, cas par cas, etc.
- **Autres sources** : l'Observatoire de l'immobilier durable, Science Based Targets Initiative, EPRA, publications des émetteurs, médias, etc.

7. Révision de la Politique ESG et de gestion des risques de durabilité

Dans une démarche d'amélioration progressive et de transparence, cette politique peut être amenée à être révisée ou complétée afin de prendre en compte l'évolution de nos objectifs. Cette politique sera revue et approuvée par les dirigeants à minima annuellement.

Le respect des engagements ESG décrits dans cette Politique est intégré dans le plan de contrôle du RCCI.

8. Taxonomie européenne (UE) 2020/852

Le fonds promeut des caractéristiques environnementales telles que décrites à l'article 8 du Règlement SFDR (EU) 2019/2088. Les publications des émetteurs concernant l'alignement de leurs activités avec la taxonomie européenne ne sont pas encore disponibles. En l'absence de ces informations, la stratégie mise en œuvre dans le Fonds ne prend pas encore en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental, et à ce titre l'alignement du portefeuille du Fonds avec le Règlement Taxonomie n'est, à ce jour, pas encore calculé. Le principe consistant à "ne pas causer de préjudice important" s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

B. Information sur les techniques de gestion efficace de portefeuille

En 2022, le FCP n'a pas eu recours à des techniques de gestion efficace de portefeuille au sens de la Directive 2009/65/CE au cours de l'exercice sous revue.

C. Sélection et évaluation des intermédiaires

GESTION 21 sélectionne et évalue les intermédiaires avec lesquels elle est en relation de manière à servir au mieux l'intérêt des investisseurs. A cette fin, un Comité de d'évaluation et de sélection se réunit au moins deux fois par an pour évaluer les performances des intermédiaires déjà sélectionnés et décider de la sélection de nouveaux intermédiaires. La sélection et l'évaluation des intermédiaires sont établies sur des critères objectifs, qui prennent notamment en compte la qualité du service rendu et les conditions tarifaires.

Dans le cadre de cette politique, GESTION 21 privilégie le fait d'avoir un courtage diversifié et non concentré sur un intermédiaire financier. De plus, GESTION 21 demande aux intermédiaires qu'elle sélectionne sa catégorisation en tant que "client professionnel". Par conséquent, ces intermédiaires ont une obligation de "meilleure exécution" à l'égard de notre société.

Le détail de notre politique de sélection et d'évaluation des intermédiaires est disponible sur le site internet de GESTION 21 : www.gestion21.fr à la rubrique Documents règlementaires.

D. Compte rendu relatif aux frais d'intermédiation

En 2022, les frais d'intermédiation de GESTION 21sont inférieur à 500 000 euros.

E. Politique de rémunération

La politique de rémunération de GESTION 21 est conforme à la Directive UCITS V et applique le principe de proportionnalité accepté par l'AMF le 22 mars 2017. Cette politique fait l'objet d'une adoption et d'un examen annuel par l'organe de direction. Le Conseil d'administration est informé annuellement de sa mise en œuvre. Le détail de la politique de rémunération est disponible sur le site internet de GESTION 21 : www.gestion21.fr à la rubrique Documents règlementaires.

Au cours de l'exercice 2022, les rémunérations brutes versées par la société de gestion se sont élevées à 1 270 milliers d'euros. Pour un effectif total de 11 personnes, dont 8 preneurs de risques, ce montant se ventile de la façon suivante :

En K€	Rémunérations fixes	Rémunérations variables	Total
Collaborateurs preneurs de risques	858	263	1 121
Autres collaborateurs	138	11	149
Total	996	274	1 270

F. Transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation

Absence d'opérations au sens du règlement SFTR 2015/2365 relatif à la transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation.

G. Méthode de calcul du Risque global

La détermination du risque global s'effectue à l'aide de l'approche par les engagements.

H. Effet de levier :

Le fonds n'a pas recours à l'effet de levier.

Par conséquent l'engagement brut, correspondant au pourcentage du portefeuille investi, est de 99,22% et l'engagement net, intégrant les disponibilités du fonds est de 100 %.

I. Pourcentage de détention de titres illiquides

Le fonds OCC 21 ne détient pas de titres illiquides.

J. Complément d'information relatif au régime fiscal du coupon

Décomposition du coupon Part OCC 21 ID :

	Net unitaire			Devise
	2020	2021	2022	
Revenus soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				EUR
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	235,04	56,25	98,06	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	214,96	47,16		EUR
Revenus non déclarables et non imposables	0,00	19,60		EUR
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values		326,99	401,94	EUR
Total	450,00	450,00	500,00	EUR

Décomposition du coupon Part OCC 21 AD :

	Net unitaire			Devise
	2020	2021	2022	
Revenus soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				EUR
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	27,28	5,61	3,77	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	10,72	5,79		EUR
Revenus non déclarables et non imposables				EUR
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values		26,6	36,23	EUR
Total	38,00	38,00	40,00	EUR

Annexe SFDR au rapport annuel

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribute à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause pas de prejudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un systéme de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durbles sur le plan environnemental**. Ce réglement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Dénomination du produit: OCC 21 **Identifiant d'entité juridique: 969500ONJEEAU64ML566**

Caracteristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

☐ **Oui** ☒ **Non**

☐ Il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant un objectif environnemental: ___%**

- ☐ dans des activités économiques qui sont considerées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- ☐ dans des activites économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ Il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant un objectif social: ___%**

☐ Il **promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de_0**%** d'investissements durables

- ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités economiques qui sont considérees comme durables sur le plan environnemental au titre dela taxinomie de l'UE
- ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considerées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- ☐ ayant un objectif social

☒ Il promeut des caractéristiques E/S mais **ne réalisera pas d'investissements durables**

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes?

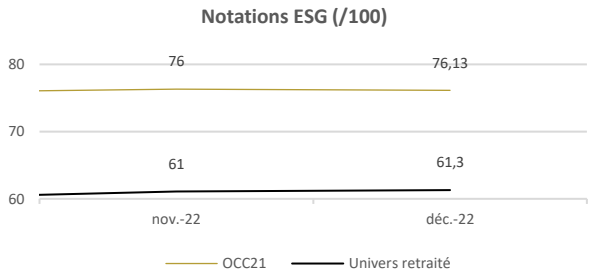
Le produit promeut, depuis novembre 2022, des critères ESG dans sa stratégie d'investissement. Le pilier principal retenu par le fonds est le pilier de l'environnement et plus particulièrement la lutte contre le réchauffement climatique. Toutefois, les deux autres piliers font partie intégrante de la notation du fonds.

La société de gestion a développé un outil propriétaire permettant d'attribuer des notes à chacun des piliers. Afin d'être cohérent avec sa stratégie, le pilier de l'environnement à un poids dans la notation de 60 %, alors que les deux autres piliers se voient accorder un poids de 20 % chacun.

Dans le prospectus, le fonds s'est fixé comme objectif d'avoir une notation ESG moyenne pondérée supérieure à son univers de référence avec un taux de couverture de la notation ESG au niveau du portefeuille supérieur à 90 % (en poids dans le portefeuille).
Au sens de la taxonomie, le fonds a pour pilier principal l'atténuation du changement climatique.

Au 30 décembre 2022, l'objectif du fonds est atteint puisque la note du fonds surperforme de +15 point la note de l'univers (76 contre 61).

Cet indicateur a été respecté depuis que le fonds est devenu article 8 SFDR, comme l'indique le graphique ci-dessous :



Sur l'année 2022, les émetteurs ont partiellement communiqué sur le taux d'éligibilité à la taxonomie mais n'ont pas communiqué sur leur taux d'alignement. Par conséquent, le fonds n'a pas pris en compte les critères de la taxonomie dans sa gestion de promotion de critères ESG.

- ***Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité utilisés?***

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

- ***… et par rapport aux périodes précédentes ?***

Il s'agit du premier rapport établi, donc pas de comparaison possible par rapport aux périodes précédentes.

- ***Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué ?***

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

- ***Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social?***

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en consideration?
Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE a l'intention des entreprises multinationales et aux

Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences negatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liées aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et a la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée:

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à «ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.

Le principe consistant à «ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Le produit financier, ne réalisant pas d'investissement durable, n'a pas pris en considération les principales incidences négatives.

Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier?

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de reference, à savoir : année 2022

Principaux investissements	Secteur	% Actif	Pays
Mercialys	Immobilier	17%	France
Klepierre	Immobilier	17%	France
Eurocommercial	Immobilier	17%	Pays-Bas
Unibail	Immobilier	12%	France
Wereldhave	Immobilier	10%	Pays-Bas
Carmila	Immobilier	9%	France
IGD	Immobilier	8%	Italie
Altarea	Immobilier	4%	France
Lar Espana	Immobilier	3%	Espagne

Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

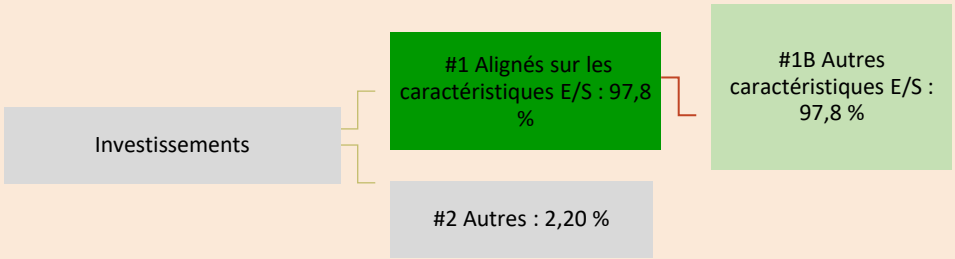
Le produit financier n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022. Ci-dessous, vous trouverez l'allocation du portefeuille qui a permis de promouvoir des critères ESG.

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035.
En ce qui concerne **l'énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Quelle était l'allocation d'actif?

Le fonds est intégralement composé de produits contribuant à la promotion de critères ESG.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilises pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considères comme des investissements durables

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Compte tenu de la stratégie d'investissement du fonds, l'ensemble des investissements sont réalisés dans le secteur de l'immobilier et plus spécifiquement l'immobilier de commerce.

Le fonds est totalement investi dans ce sous-secteur.

Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE?

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE[1]

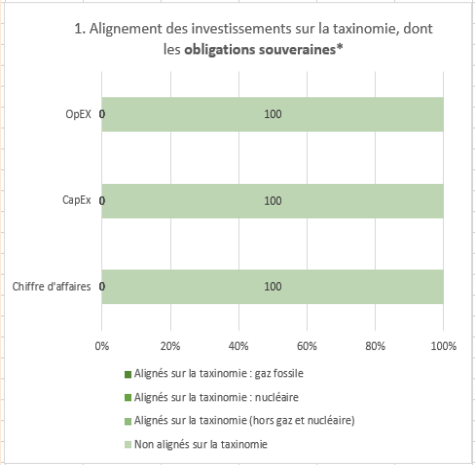
☐ Oui :
☐ Dans le gaz fossile ☐ Dans l'énergie nucléaire
☒ Non

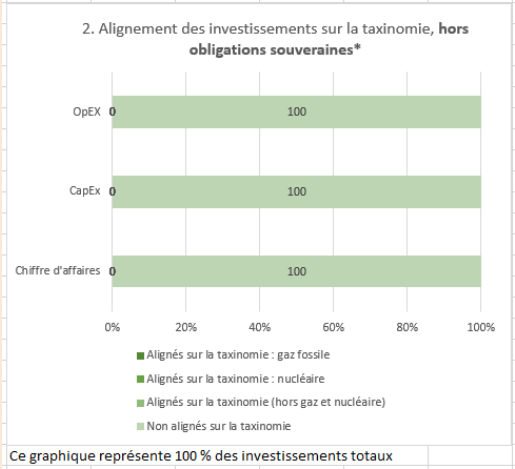
[1] Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit finaicer a investi ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles

Les graphiques ci-dessous font apparaitre en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.





**** Aux fins de ces graphiques, les "obligations souveraines" comprennent toutes les expositions souveraines***

- ***Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?***

  Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

- ***Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes ?***

  Il s'agit du premier rapport établi, donc pas de comparaison possible par rapport aux périodes précédentes.

Le symbole

représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement 2020/852.

Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxonomie de l'UE ?

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

Quelle est la proportion d'investissements durables sur le plan social ?

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2022.

Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie «Autres», quelle était leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux?

La catégorie «Autres » comprend uniquement les disponibilités du fonds.

Quelles mesures ont été prises pour respecter les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence?

La note ESG du fonds et les indicateurs environnementaux pour lesquels le fonds s'est engagé à surperformer par rapport à l'univers de référence sont suivis quotidiennement par les gérants. Le Middle Office vérifie ces ratios au même titre que les ratios financiers quotidiennement.

Le RCCI vérifie le respect de ces procédures selon la périodicité indiquée dans son plan de contrôle.

Au cours de l'année 2022, aucune rupture n'a été constatée dans le suivi des engagements.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

Le fonds n'a pas d'indice de référence. Il s'est engagé uniquement à surperformer son univers de référence. L'univers de référence est composé d'environ 70 foncières cotées de la zone euro suivies activement et historiquement par l'équipe de gestion. Pour plus d'information sur l'univers de référence, se reporter au code de transparence disponible sur le site www.gestion21.fr

- ***En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?***

  Non applicable puisque le fonds n'a pas d'indice de référence.

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?***

  Non applicable puisque le fonds n'a pas d'indice de référence et n'a pas d'objectif d'investissement durable.

- ***Quelle a été la performance de ce produit par rapport à l'indice de référence ?***

  Non applicable puisque le fonds n'a pas d'indice de référence.

- ***Quelle a été la performance de ce produit par rapport à l'indice de marché large ?***

  Le fonds n'a pas d'indice de référence, donc il n'y a pas de comparaison possible.

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

OCC 21

Fonds d'Investissement Professionnel Spécialisé

Société de Gestion :
GESTION 21

8 rue Volney
75002 Paris

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 décembre 2022

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

Deloitte & Associés
6 place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 40 88 28 00
www.deloitte.fr

Adresse postale :
TSA 20303
92030 La Défense Cedex

OCC 21

Fonds d'Investissement Professionnel Spécialisé

Société de Gestion :
GESTION 21

8 rue Volney
75002 Paris

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 décembre 2022

Aux porteurs de parts du FIPS OCC 21,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif OCC 21 constitué sous forme de fonds commun de placement (FCP) relatifs à l'exercice clos le 30 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du FCP, à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion sur les comptes annuels

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1 janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille et sur la présentation d'ensemble des comptes, au regard du plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du FCP à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le FCP ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre FCP.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre:

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du FCP à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Compte tenu des délais d'obtention de certaines informations nécessaires à la finalisation de nos travaux, le présent rapport est daté du 12 mai 2023

Paris La Défense, le 12 mai 2023

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés

Sylvain GIRAUD

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

BILAN ACTIF AU 30/12/2022 EN EUR

	30/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS NETTES	**0,00**	**0,00**
DÉPÔTS	**0,00**	**0,00**
INSTRUMENTS FINANCIERS	**2 008 524,94**	**1 803 819,76**
Actions et valeurs assimilées	**2 008 524,94**	**1 803 819,76**
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	2 008 524,94	1 803 819,76
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	**0,00**	**0,00**
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	**0,00**	**0,00**
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances négociables	0,00	0,00
Autres titres de créances	0,00	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	**0,00**	**0,00**
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00	0,00
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés	0,00	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
Autres organismes non européens	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	**0,00**	**0,00**
Créances représentatives de titres reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres prêtés	0,00	0,00
Titres empruntés	0,00	0,00
Titres donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	**0,00**	**0,00**
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Autres instruments financiers	**0,00**	**0,00**
CRÉANCES	**0,00**	**0,00**
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
COMPTES FINANCIERS	**66 075,81**	**164 778,10**
Liquidités	66 075,81	164 778,10
TOTAL DE L'ACTIF	**2 074 600,75**	**1 968 597,86**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

BILAN PASSIF AU 30/12/2022 EN EUR

	30/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 798 825,89	1 811 310,89
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	3 773,18	0,00
Report à nouveau (a)	2,52	3 608,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	225 328,92	112 826,61
Résultat de l'exercice (a,b)	25 813,21	30 564,20
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	**2 053 743,72**	**1 958 309,70**
** Montant représentatif de l'actif net*		
INSTRUMENTS FINANCIERS	**0,00**	**0,00**
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
DETTES	**20 857,03**	**10 288,16**
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	20 857,03	10 288,16
COMPTES FINANCIERS	**0,00**	**0,00**
Concours bancaires courants	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	**2 074 600,75**	**1 968 597,86**

(a) Y compris comptes de régularisation

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

HORS-BILAN AU 30/12/2022 EN EUR

	30/12/2022	31/12/2021
OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

COMPTE DE RÉSULTAT AU 30/12/2022 EN EUR

	30/12/2022	31/12/2021
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	79,14	0,00
Produits sur actions et valeurs assimilées	70 191,26	68 515,99
Produits sur obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	0,00
TOTAL (1)	**70 270,40**	**68 515,99**
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	357,64	640,47
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (2)	**357,64**	**640,47**
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	**69 912,76**	**67 875,52**
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	44 604,93	35 320,14
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	**25 307,83**	**32 555,38**
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	505,38	-1 991,18
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00	0,00
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	**25 813,21**	**30 564,20**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01, modifié.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :
- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts encaissés.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.
La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.
La durée de l'exercice est de 12 mois.

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.
Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».
Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

Dépôts :

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

Actions, obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.
Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

Actions, obligations et autres valeurs non négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Les valeurs non négociées sur un marché réglementé sont évaluées sous la responsabilité de la société de gestion en utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

Titres de créances négociables :

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France ou les spécialistes des bons du Trésor.

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

OPC détenus :

Les parts ou actions d'OPC seront valorisées à la dernière valeur liquidative connue.

Opérations temporaires sur titres :

Les titres reçus en pension sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension » pour le montant prévu dans le contrat, majoré des intérêts courus à recevoir.

Les titres donnés en pension sont inscrits en portefeuille acheteur pour leur valeur actuelle. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus à payer.

Les titres prêtés sont valorisés à leur valeur actuelle et sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives de titres prêtés » à la valeur actuelle majorée des intérêts courus à recevoir.

Les titres empruntés sont inscrits à l'actif dans la rubrique « titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat, et au passif dans la rubrique « dettes représentatives de titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts courus à payer.

Instruments financiers à terme :

Instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou assimilé :

Les instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés sont valorisés au cours de compensation du jour.

Instruments financiers à terme non négociés sur un marché réglementé ou assimilé :

Les Swaps :

Les contrats d'échange de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux d'intérêts futurs aux taux d'intérêts et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie.

Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

Engagements Hors Bilan :

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille.
Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.
Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatif à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit...
Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.
Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au prospectus.

Ils sont enregistrés au prorata temporis à chaque calcul de valeur liquidative.

Les taux appliqués sur la base de l’actif net sont de :
1,20 % TTC pour les parts IC et ID
2,20 % TTC pour les parts AC et AD.

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

Modalité de calcul de la commission de surperformance :

Assiette	Actif net
Date de constatation	Clôture de chaque exercice (fin décembre)
Calcul de la surperformance	Ecart entre la performance de la valeur liquidative et la performance de l'indicateur IEIF EUROZONE dividendes nets réinvestis
Provisionnement	Provision (ou reprise de provision) intégrée quotidiennement dans la valeur liquidative
Condition	Performance du FCP positive par rapport au 31/12 de l'année précédente
Quote-part de la commission de surperformance	20% maximum TTC
Rachats de parts	La quote-part de la commission de surperformance provisionnée correspondant aux parts rachetées est perçue par la société de gestion
Date de prélèvement	A la clôture de chaque exercice

Une commission de surperformance sera prélevée par la société de gestion. Le taux maximal appliqué sur la base de l'actif net est de 20 % TTC de la performance excédent celle de l'indicateur IEIF EUROZONE dividendes net réinvestis
Commission de surperformance :
A chaque établissement de la valeur liquidative, la performance est calculée pour chacune des parts en comparant l'évolution de l'actif du fonds, avant prise en compte d'une éventuelle commission de surperformance, à celle de l'actif d'un fonds fictif de référence réalisant exactement 7% par an de performance nette pour les parts IC/ID et exactement 6% pour les parts AC/AD et enregistrant les mêmes variations de souscription et de rachat que le fonds réel.
La commission de surperformance, correspondant à 20% de la surperformance ainsi constatée, est provisionnée lors de l'établissement de chaque valeur liquidative. Une telle provision ne peut être passée que si la performance nette du fonds depuis le début de l'exercice dépasse la performance de ce fonds fictif.
En cas de sous-performance par rapport à son indicateur de référence, la provision est ajustée par le biais de reprise de provisions dans la limite des dotations constituées depuis le début de l'année.
La commission de surperformance est prélevée annuellement à la date de clôture de l'exercice. En cas de rachats, la quote-part de la provision de la commission de surperformance correspondant aux parts rachetées est acquise à la société de gestion selon le principe de « cristallisation ».

Modalités de calcul de la commission de surperformance :

Assiette	Actif net.
Date de constatation	Clôture de chaque exercice (fin décembre)
Calcul de la surperformance	Différence entre la performance de l'année civile nette de frais fixes du fonds et une performance nette annualisée de 7% pour les parts IC/ID et de 6% pour les parts AC/AD.
Provisionnement	Provision (ou reprise de provision) intégrée hebdomadairement dans la valeur liquidative.
Quote-part de la commission de surperformance	20% maximum TTC.
Rachats de parts	La quote-part de la commission de surperformance provisionnée correspondant aux parts rachetées est perçue par la société de gestion.
Date de prélèvement	A la clôture de chaque exercice.

Affectation des sommes distribuables

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majorés du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.
Il est augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

Les Plus et Moins-values :

Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	***Affectation du résultat net***	***Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées***
Parts OCC 21 PART AC	Capitalisation	Capitalisation
Parts OCC 21 PART AD	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion
Parts OCC 21 PART IC	Capitalisation	Capitalisation
Parts OCC 21 PART ID	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 30/12/2022 EN EUR

	30/12/2022	31/12/2021
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	**1 958 309,70**	**1 825 554,74**
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	4 457,18	200 208,10
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-39 972,48	-146 060,25
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	228 320,16	171 761,18
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	0,00	-50 074,36
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Frais de transactions	-2 076,96	-1 558,26
Différences de change	0,00	0,00
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	-72 277,71	-19 786,83
Différence d'estimation exercice N	*-56 812,03*	*15 465,68*
Différence d'estimation exercice N-1	*-15 465,68*	*-35 252,51*
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
Différence d'estimation exercice N	*0,00*	*0,00*
Différence d'estimation exercice N-1	*0,00*	*0,00*
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-34 762,02	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-13 561,98	-54 290,00
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	25 307,83	32 555,38
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments	0,00	0,00
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	**2 053 743,72**	**1 958 309,70**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ÉCONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
ACTIF		
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES	**0,00**	**0,00**
TITRES DE CRÉANCES		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES	**0,00**	**0,00**
PASSIF		
OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	**0,00**	**0,00**
HORS-BILAN		
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE	**0,00**	**0,00**
AUTRES OPÉRATIONS		
TOTAL AUTRES OPÉRATIONS	**0,00**	**0,00**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66 075,81	3,22
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.3. VENTILATION PAR MATURITÉ RÉSIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN(*)

	< 3 mois	%	]3 mois - 1 an]	%	]1 - 3 ans]	%	]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
ACTIF										
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	66 075,81	3,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN										
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) Les positions à terme de taux sont présentées en fonction de l'échéance du sous-jacent.

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'ÉVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN (HORS EUR)

	Devise 1		Devise 2		Devise 3		Devise N Autre(s)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.5. CRÉANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	30/12/2022
CRÉANCES		
TOTAL DES CRÉANCES		**0,00**
DETTES		
	Frais de gestion fixe	7 718,90
	Frais de gestion variable	13 138,13
TOTAL DES DETTES		**20 857,03**
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		**-20 857,03**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.6. CAPITAUX PROPRES

3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
Part OCC 21 PART AC		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00	0,00
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00	0,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	595	
Part OCC 21 PART AD		
Parts souscrites durant l'exercice	7	4 457,18
Parts rachetées durant l'exercice	-64	-39 972,48
Solde net des souscriptions/rachats	-57	-35 515,30
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	348	
Part OCC 21 PART IC		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00	0,00
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00	0,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	124	
Part OCC 21 PART ID		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00	0,00
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00	0,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	78	

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
Part OCC 21 PART AC	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part OCC 21 PART AD	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part OCC 21 PART IC	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part OCC 21 PART ID	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.7. FRAIS DE GESTION

	30/12/2022
Parts OCC 21 PART AC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	9 567,43
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	2 523,17
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,58
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts OCC 21 PART AD	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	4 905,55
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	1 359,70
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,61
Frais de gestion variables acquis	402,88
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,18
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts OCC 21 PART IC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	11 251,68
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	5 555,22
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,59
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts OCC 21 PART ID	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	5 742,14
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	3 297,16
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,69
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

« Le montant des frais de gestion variables affiché ci-dessus correspond à la somme des provisions et reprises de provisions ayant impacté l'actif net au cours de la période sous revue.»

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

3.8.1. Garanties reçues par l'OPC :

Néant

3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.9. AUTRES INFORMATIONS

3.9.1. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	30/12/2022
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

3.9.2. Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie

	30/12/2022
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00

3.9.3. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	30/12/2022
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			0,00
Instruments financiers à terme			0,00
Total des titres du groupe			**0,00**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente au résultat

	30/12/2022	31/12/2021
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	2,52	3 608,00
Résultat	25 813,21	30 564,20
Total	**25 815,73**	**34 172,20**

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART AC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	2 421,85	2 838,30
Total	**2 421,85**	**2 838,30**

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART AD		
Affectation		
Distribution	1 311,96	4 617,00
Report à nouveau de l'exercice	2,28	2,55
Capitalisation	0,00	0,00
Total	**1 314,24**	**4 619,55**
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	348	405
Distribution unitaire	3,77	11,40
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat	**0,00**	**148,62**

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART IC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	14 430,27	17 119,24
Total	**14 430,27**	**17 119,24**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART ID		
Affectation		
Distribution	7 648,68	9 594,78
Report à nouveau de l'exercice	0,69	0,33
Capitalisation	0,00	0,00
Total	**7 649,37**	**9 595,11**
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	78	78
Distribution unitaire	98,06	123,01
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat	**0,00**	**284,10**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente aux plus et moins-values nettes

	30/12/2022	31/12/2021
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	3 773,18	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	225 328,92	112 826,61
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	**229 102,10**	**112 826,61**

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART AC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	47 551,89	23 114,52
Total	**47 551,89**	**23 114,52**

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART AD		
Affectation		
Distribution	12 608,04	10 773,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	13 550,95	3 155,37
Capitalisation	0,00	0,00
Total	**26 158,99**	**13 928,37**
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	348	405
Distribution unitaire	**36,23**	**26,60**

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART IC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	102 407,68	49 216,60
Total	**102 407,68**	**49 216,60**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

	30/12/2022	31/12/2021
Parts OCC 21 PART ID		
Affectation		
Distribution	31 351,32	25 505,22
Plus et moins-values nettes non distribuées	21 632,22	1 061,90
Capitalisation	0,00	0,00
Total	**52 983,54**	**26 567,12**
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	78	78
Distribution unitaire	**401,94**	**326,99**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.11. TABLEAU DES RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTITÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022
Actif net Global en EUR	**2 211 320,49**	**1 825 554,74**	**1 958 309,70**	**2 053 743,72**
Parts OCC 21 PART AC en EUR				
Actif net	417 132,91	244 172,79	400 555,10	434 613,31
Nombre de titres	383	383	595	595
Valeur liquidative unitaire	1 089,11	637,52	673,20	730,44
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	12,28	-339,07	38,84	79,91
Capitalisation unitaire sur résultat	43,62	42,42	4,77	4,07
Parts OCC 21 PART AD en EUR				
Actif net	109 030,74	319 528,75	239 811,84	210 378,42
Nombre de titres	100	540	405	348
Valeur liquidative unitaire	1 090,30	591,71	592,12	604,53
Distribution unitaire sur +/- values nettes	0,00	0,00	26,60	36,23
+/- values nettes unitaire non distribuées	12,28	0,00	7,79	38,93
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,00	-305,34	0,00	0,00
Distribution unitaire sur résultat	41,00	38,00	11,40	3,77
Crédit d'impôt unitaire	0,636	0,432	0,427	0,00
Report à nouveau unitaire sur résultat	3,65	6,28	0,00	0,00
Parts OCC 21 PART IC en EUR				
Actif net	832 578,75	803 157,00	859 529,87	941 747,37
Nombre de titres	76	124	124	124
Valeur liquidative unitaire	10 954,98	6 477,07	6 931,69	7 594,73
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	123,46	-3 428,54	396,90	825,86
Capitalisation unitaire sur résultat	495,24	490,59	138,05	116,37

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.11. TABLEAU DES RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTITÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022
Parts OCC 21 PART ID en EUR				
Actif net	852 578,09	458 696,20	458 412,89	467 004,62
Nombre de titres	78	78	78	78
Valeur liquidative unitaire	10 930,48	5 880,72	5 877,08	5 987,23
Distribution unitaire sur +/- values nettes	36,72	0,00	326,99	401,94
+/- values nettes unitaire non distribuées	86,34	0,00	13,61	277,33
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,00	-3 062,77	0,00	0,00
Distribution unitaire sur résultat	473,28	450,00	123,01	98,06
Crédit d'impôt unitaire	34,44	4,018	3,642	0,00
Report à nouveau unitaire sur résultat	0,00	13,63	0,00	0,00

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Actions et valeurs assimilées				
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé				
ESPAGNE				
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	EUR	17 000	71 825,00	3,50
TOTAL ESPAGNE			**71 825,00**	**3,50**
FRANCE				
ALTAREA	EUR	660	83 292,00	4,05
CARMILA	EUR	14 161	188 907,74	9,20
KLEPIERRE	EUR	16 222	349 259,66	17,01
MERCIALYS	EUR	36 311	354 758,47	17,27
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	4 979	242 128,77	11,79
TOTAL FRANCE			**1 218 346,64**	**59,32**
ITALIE				
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	EUR	52 804	164 484,46	8,01
TOTAL ITALIE			**164 484,46**	**8,01**
PAYS-BAS				
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	15 317	346 164,20	16,86
WERELDHAVE NV	EUR	16 643	207 704,64	10,11
TOTAL PAYS-BAS			**553 868,84**	**26,97**
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			**2 008 524,94**	**97,80**
TOTAL Actions et valeurs assimilées			**2 008 524,94**	**97,80**
Dettes			**-20 857,03**	**-1,02**
Comptes financiers			**66 075,81**	**3,22**
Actif net			**2 053 743,72**	**100,00**

Parts OCC 21 PART AD	**EUR**	**348**	**604,53**
Parts OCC 21 PART ID	**EUR**	**78**	**5 987,23**
Parts OCC 21 PART IC	**EUR**	**124**	**7 594,73**
Parts OCC 21 PART AC	**EUR**	**595**	**730,44**

DocuSign Envelope ID: 61AD24D4-648A-477C-A53F-49B4E5A62B6E

Complément d'information relatif au régime fiscal du coupon

Décomposition du coupon : Part OCC 21 PART AD

	NET GLOBAL	DEVISE	NET UNITAIRE	DEVISE
Revenus soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	0,00		0,00	
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	1 311,96	EUR	3,77	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	0,00		0,00	
Revenus non déclarables et non imposables	0,00		0,00	
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values	12 608,04	EUR	36,23	EUR
TOTAL	13 920,00	EUR	40,00	EUR

Décomposition du coupon : Part OCC 21 PART ID

	NET GLOBAL	DEVISE	NET UNITAIRE	DEVISE
Revenus soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	0,00		0,00	
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	7 648,68	EUR	98,06	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	0,00		0,00	
Revenus non déclarables et non imposables	0,00		0,00	
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values	31 351,32	EUR	401,94	EUR
TOTAL	39 000,00	EUR	500,00	EUR