

# **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 31 décembre 2025

## 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 31 décembre 2025

---

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 31 décembre 2025, 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.

## **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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

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.821-55 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;

- 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.

Paris La Défense, le

Le Commissaire aux Comptes

Deloitte & Associés



Sylvain GIRAUD

**OCC 21**

**COMPTES ANNUELS**  
**31/12/2025**

Bilan Actif au 31/12/2025 en EUR	31/12/2025	31/12/2024
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Titres financiers</b>		
<b>Actions et valeurs assimilées (A)</b>	<b>8 004 525,26</b>	<b>4 868 833,07</b>
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	8 004 525,26	4 868 833,07
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Obligations convertibles en actions (B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Obligations et valeurs assimilées (C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Titres de créances (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
OPCVM	0,00	0,00
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne	0,00	0,00
Autres OPC et fonds d'investissements	0,00	0,00
<b>Dépôts (F)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Instruments financiers à terme (G)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Opérations temporaires sur titres (H)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres donnés en garantie	0,00	0,00
Créances représentatives de titres financiers prêtés	0,00	0,00
Titres financiers empruntés	0,00	0,00
Titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
<b>Prêts (I) (*)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres actifs éligibles (J)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous-total actifs éligibles I = (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J)</b>	<b>8 004 525,26</b>	<b>4 868 833,07</b>
<b>Créances et comptes d'ajustement actifs</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Comptes financiers</b>	<b>423 553,81</b>	<b>106 297,96</b>
<b>Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II</b>	<b>423 553,81</b>	<b>106 297,96</b>
<b>Total de l'actif I+II</b>	<b>8 428 079,07</b>	<b>4 975 131,03</b>

(\*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

<b>Bilan Passif au 31/12/2025 en EUR</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Capitaux propres :</b>		
Capital	6 489 221,18	4 452 545,62
Report à nouveau sur revenu net	2,47	2,41
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	57 412,24	29 379,80
Résultat net de l'exercice	1 617 465,78	452 196,10
<b>Capitaux propres I</b>	<b>8 164 101,67</b>	<b>4 934 123,93</b>
<b>Passifs de financement II (*)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitaux propres et passifs de financement (I+II)</b>	<b>8 164 101,67</b>	<b>4 934 123,93</b>
<b>Passifs éligibles :</b>		
<b>Instruments financiers (A)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00	0,00
<b>Instruments financiers à terme (B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Emprunts (C) (*)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres passifs éligibles (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous-total passifs éligibles III = (A+B+C+D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres passifs :</b>		
Dettes et comptes d'ajustement passifs	263 977,40	41 007,10
Concours bancaires	0,00	0,00
<b>Sous-total autres passifs IV</b>	<b>263 977,40</b>	<b>41 007,10</b>
<b>Total Passifs : I+II+III+IV</b>	<b>8 428 079,07</b>	<b>4 975 131,03</b>

(\*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

Compte de résultat au 31/12/2025 en EUR	31/12/2025	31/12/2024
<b>Revenus financiers nets</b>		
<b>Produits sur opérations financières :</b>		
Produits sur actions	184 245,53	119 542,06
Produits sur obligations	0,00	0,00
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur parts d'OPC	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Produits sur opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Produits sur prêts et créances	0,00	0,00
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	2 349,44
<b>Sous-total produits sur opérations financières</b>	<b>184 245,53</b>	<b>121 891,50</b>
<b>Charges sur opérations financières :</b>		
Charges sur opérations financières	0,00	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Charges sur emprunts	0,00	0,00
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	0,00
Charges sur passifs de financement	0,00	0,00
Autres charges financières	0,00	0,00
<b>Sous-total charges sur opérations financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total revenus financiers nets (A)</b>	<b>184 245,53</b>	<b>121 891,50</b>
<b>Autres produits :</b>		
Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance	0,00	0,00
Autres produits	0,00	0,00
<b>Autres charges :</b>		
Frais de gestion de la société de gestion	-328 896,77	-80 447,00
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	0,00	0,00
Impôts et taxes	0,00	0,00
Autres charges	0,00	0,00
<b>Sous-total autres produits et autres charges (B)</b>	<b>-328 896,77</b>	<b>-80 447,00</b>
<b>Sous-total revenus nets avant compte de régularisation (C = A-B)</b>	<b>-144 651,24</b>	<b>41 444,50</b>
<b>Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)</b>	<b>-20 660,99</b>	<b>12 911,32</b>
<b>Sous-total revenus nets I = (C+D)</b>	<b>-165 312,23</b>	<b>54 355,82</b>
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :</b>		
Plus ou moins-values réalisées	623 478,91	303 497,04
Frais de transactions externes et frais de cession	-13 609,11	-10 829,82
Frais de recherche	0,00	0,00
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	0,00	0,00
Indemnités d'assurance perçues	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	0,00	0,00
<b>Sous-total plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations (E)</b>	<b>609 869,80</b>	<b>292 667,22</b>
<b>Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes (F)</b>	<b>43 624,99</b>	<b>27 143,63</b>
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes II = (E+F)</b>	<b>653 494,79</b>	<b>319 810,85</b>

Compte de résultat au 31/12/2025 en EUR	31/12/2025	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :</b>		
Variation des plus ou moins-values latentes y compris les écarts de change sur les actifs éligibles	845 735,15	3 195,91
Ecart de change sur les comptes financiers en devises	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	0,00	0,00
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	0,00	0,00
<b>Sous-total plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisation (G)</b>	<b>845 735,15</b>	<b>3 195,91</b>
<b>Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes (H)</b>	<b>283 548,07</b>	<b>74 833,52</b>
<b>Plus ou moins-values latentes nettes III = (G+H)</b>	<b>1 129 283,22</b>	<b>78 029,43</b>
<b>Acomptes :</b>		
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (J)	0,00	0,00
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice (K)	0,00	0,00
<b>Total Acomptes versés au titre de l'exercice IV = (J+K)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Impôt sur le résultat V (*)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Résultat net I + II + III + IV + V</b>	<b>1 617 465,78</b>	<b>452 196,10</b>

(\*) L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

# Annexe des comptes annuels

## A. Informations générales

### A1. Caractéristiques et activité de l'OPC à capital variable

#### A1a.Stratégie et profil 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.

Le prospectus / règlement de l'OPC décrit de manière complète et précise ces caractéristiques.

**A1b.Eléments caractéristiques de l'OPC au cours des 5 derniers exercices**

	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
<b>Actif net Global en EUR</b>	<b>1 958 309,70</b>	<b>2 053 743,72</b>	<b>2 677 142,53</b>	<b>4 934 123,93</b>	<b>8 164 101,67</b>
<b>Part OCC 21 AC en EUR</b>					
Actif net	400 555,10	434 613,31	701 426,02	1 081 588,50	2 500 539,41
Nombre de titres	595,0000	595,0000	837,0000	1 183,0154	2 214,7469
Valeur liquidative unitaire	673,20	730,44	838,02	914,26	1 129,04
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	38,84	79,91	29,38	59,29	90,31
Capitalisation unitaire sur revenu	4,77	4,07	0,50	3,68	-29,31
<b>Part OCC 21 AD en EUR</b>					
Actif net	239 811,84	210 378,42	225 495,92	231 996,18	566 494,82
Nombre de titres	405,0000	348,0000	348,0000	348,0000	726,3633
Valeur liquidative unitaire	592,12	604,53	647,97	666,65	779,90
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes	26,60	36,23	37,72	36,52	40,00
Plus et moins-values nettes unitaire non distribuées	7,79	38,93	24,23	31,05	53,67
Distribution unitaire sur revenu	11,40	3,77	2,28	3,48	0,00
Crédit d'impôt unitaire	0,427	0,000	1,140	1,283	0,000
Capitalisation unitaire sur revenu	0,00	0,00	0,00	0,00	-20,11
<b>Part OCC 21 IC en EUR</b>					
Actif net	859 529,87	941 747,37	1 091 556,53	1 962 700,04	2 446 132,78
Nombre de titres	124,0000	124,0000	124,0000	202,6179	202,6179
Valeur liquidative unitaire	6 931,69	7 594,73	8 802,87	9 686,70	12 072,63
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	396,90	825,86	308,08	626,65	963,95
Capitalisation unitaire sur revenu	138,05	116,37	80,22	119,87	-208,78
<b>Part OCC 21 ID en EUR</b>					
Actif net	458 412,89	467 004,62	658 664,06	1 657 839,21	2 650 934,66
Nombre de titres	78,0000	78,0000	103,6431	255,3903	351,1536
Valeur liquidative unitaire	5 877,08	5 987,23	6 355,11	6 491,39	7 549,21
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes	326,99	401,94	420,84	404,09	500,00
Plus et moins-values nettes unitaire non distribuées	13,61	277,33	82,01	99,25	204,89
Distribution unitaire sur revenu	123,01	98,06	79,16	95,91	0,00
Crédit d'impôt unitaire	3,642	0,000	17,165	9,238	0,000
Capitalisation unitaire sur revenu	0,00	0,00	0,00	0,00	-123,80

## A2. Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2020-07 modifié par le règlement ANC 2022-03.

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 « Plus ou moins values latentes ».

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.

#### **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.

## Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatifs 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 frais de gestion financière recouvrent les frais prélevés et encaissés par la société de gestion pour le compte du fonds au titre de la prestation de gestion financière.

Les frais administratifs externes à la société de gestion représentent les frais prélevés par le fonds en vue de rémunérer des établissements tiers (dépositaire, valorisateur, commissaire aux comptes, ...), à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc).

Aux frais de gestion financière et aux frais administratifs externes à la société de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que le FIA a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées au FIA,
- des commissions de mouvement facturées au FIA.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés au FIA, se reporter au DICI.

Frais facturés au FIA	Assiette	Taux maximum
Frais de gestion financière	Actif net	Part IC et ID : 1.2% Part AC et AD : 2.2%
Frais administratifs externes à la société de gestion	Actif net	0%
Frais indirects maximum (commission et frais de gestion)	Actif net	(*)
Commission de surperformance	Actif net	20% TTC de la performance nette de frais supérieure à 7% pour les parts IC/ID et à 6% pour les parts AC/AD.
Prestataires percevant des commissions de mouvement	Prélèvement sur chaque transaction	0%

(\*) Le fonds pouvant détenir jusqu'à 10% de son actif dans d'autres OPC n'investissant eux-mêmes plus de 10% en OPC, des frais indirects pourront être prélevés. Ces frais sont inclus dans le pourcentage de frais courants prélevés sur un exercice, présenté dans le Document d'information clé pour l'Investisseur.

### Modalité de calcul et de prélèvement de la commission de surperformance :

A compter du 1er janvier 2022, le calcul de la commission de surperformance sera établi comme suit :

La commission de surperformance correspond à des frais variables, et est contingente à la réalisation par le Fonds d'une performance supérieure à celle d'une performance nette de frais de 7% par an pour les parts IC/ID et 6% pour les parts AC/AD sur la période d'observation.

Si une provision est constatée au terme de la période d'observation, elle est cristallisée, c'est-à-dire qu'elle est définitivement acquise et devient payable au Gestionnaire.

#### • Méthode de calcul

Le calcul du montant de la commission de surperformance est basé sur la comparaison entre la performance du Fonds et celle d'un OPC fictif réalisant 7% par an de performance nette pour les parts IC/ID et 6% pour les parts AC/AD et enregistrant les mêmes variations de souscription et de rachat que le fonds réel.

La surperformance générée par le Fonds à une date donnée s'entend comme étant la différence positive entre l'actif net du Fonds et l'actif de l'OPC fictif à la même date. Si cette différence est négative, ce montant constitue une sous-performance qu'il conviendra de rattraper au cours des années suivantes avant de pouvoir provisionner à nouveau au titre de la commission de surperformance.

- **Rattrapage des sous-performances et période de référence**

Comme précisé dans les guidelines ESMA concernant les commissions de surperformance, « la période de référence est la période au cours de laquelle la performance est mesurée et comparée à celle de l'indice de référence et à l'issue de laquelle, il est possible de réinitialiser le mécanisme de compensation de la sous-performance passée. »

Cette période est fixée à 5 ans. Cela signifie qu'au-delà de 5 années consécutives sans cristallisation, les sous-performances non-compensées antérieures à cinq ans ne seront plus prises en compte dans le calcul de la commission de surperformance.

- **Période d'observation**

La première période d'observation commencera avec une durée de douze mois commençant au début de l'année 2022.

A l'issue de chaque exercice, l'un des deux cas suivants peut se présenter :

- Le Fonds est en sous-performance sur la période d'observation. Dans ce cas, aucune commission n'est prélevée, et la période d'observation est prolongée d'un an, jusqu'à un maximum de 5 ans (période de référence).
- Le Fonds est en surperformance sur la période d'observation. Dans ce cas, la société de gestion perçoit les commissions provisionnées (cristallisation), le calcul est réinitialisé, et une nouvelle période d'observation de douze mois démarre.

- **Provisionnement**

A chaque établissement de la valeur liquidative (VL), la commission de surperformance fait l'objet d'une provision (de 20% de la surperformance) dès lors que la performance du Fonds est supérieure à celle de l'OPC fictif sur la période d'observation, ou d'une reprise de provision limitée à la dotation existante en cas de sous-performance.

En cas de rachats en cours de période, la quote-part de provision constituée correspondant au nombre d'actions rachetées, sera définitivement acquise et prélevée par le Gestionnaire.

- **Cristallisation**

La période de cristallisation, à savoir la fréquence à laquelle la commission de surperformance provisionnée le cas échéant doit être payée à la société de gestion, est de douze mois.

La première période de cristallisation se terminera le dernier jour de l'exercice se terminant le 31 décembre 2022.

## **Affectation des sommes distribuables**

### **Définition des sommes distribuables**

Les sommes distribuables sont constituées par :

#### **Le revenu :**

Le revenu net 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.

Conformément à la réglementation pour les parts ouvrant droit à distribution :

Les sommes mentionnées « le revenu » et « les plus et moins-values » peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée dans un délai maximal de cinq mois suivant la clôture de l'exercice.

### **Modalités d'affectation des sommes distribuables :**

<b>Part(s)</b>	<b>Affectation des revenus nets</b>	<b>Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées</b>
Part OCC 21 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
Part OCC 21 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
Part OCC 21 AC	Capitalisation	Capitalisation
Part OCC 21 IC	Capitalisation	Capitalisation

## B. Evolution des capitaux propres et passifs de financement

### B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement

Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice en EUR	31/12/2025	31/12/2024
<b>Capitaux propres début d'exercice</b>	<b>4 934 123,93</b>	<b>2 677 142,53</b>
<b>Flux de l'exercice :</b>		
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC)	2 107 255,95	2 002 708,47
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-5 840,32	0,00
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	-144 651,24	41 444,50
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	609 869,80	292 667,22
Variation des plus ou moins-values latentes avant comptes de régularisation	845 735,15	3 195,91
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	-33 560,80	-11 735,68
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	-148 830,80	-71 299,02
Distribution de l'exercice antérieur sur plus-values latentes	0,00	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	0,00	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus-values latentes	0,00	0,00
Autres éléments	0,00	0,00
<b>Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)</b>	<b>8 164 101,67</b>	<b>4 934 123,93</b>

### B2. Reconstitution de la ligne « capitaux propres » des fonds de capital investissement et autres véhicules

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

### B3. Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice

#### B3a. Nombre de parts souscrites et rachetées pendant l'exercice

	En parts	En montant
<b>Part OCC 21 AC</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	1 031,7315	1 154 255,86
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	1 031,7315	1 154 255,86
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	2 214,7469	
<b>Part OCC 21 AD</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	386,3633	299 999,96
Parts rachetées durant l'exercice	-8,0000	-5 840,32
Solde net des souscriptions/rachats	378,3633	294 159,64
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	726,3633	
<b>Part OCC 21 IC</b>		
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	202,6179	
<b>Part OCC 21 ID</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	95,7633	653 000,13
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	95,7633	653 000,13
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	351,1536	

### B3b.Commissions de souscription et/ou rachat acquises

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

### B4. Flux concernant le nominal appelé et remboursé sur l'exercice

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

### B5. Flux sur les passifs de financement

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

### B6. Ventilation de l'actif net par nature de parts

Libellé de la part Code ISIN	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins- values nettes réalisées	Devise de la part	Actif net par part	Nombre de parts	Valeur liquidative
OCC 21 AC FR0013385846	Capitalisation	Capitalisation	EUR	2 500 539,41	2 214,7469	1 129,04
OCC 21 AD FR0013385853	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	EUR	566 494,82	726,3633	779,90
OCC 21 IC FR0013385812	Capitalisation	Capitalisation	EUR	2 446 132,78	202,6179	12 072,63
OCC 21 ID FR0013385838	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	EUR	2 650 934,66	351,1536	7 549,21

## C. Informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés

### C1. Présentation des expositions directes par nature de marché et d'exposition

#### C1a. Exposition directe sur le marché actions (hors obligations convertibles)

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions significatives par pays				
		Pays 1	Pays 2	Pays 3	Pays 4	Pays 5
		FRANCE +/-	PAYS-BAS +/-	ITALIE +/-	ALLEMAGNE +/-	BELGIQUE +/-
<b>Actif</b>						
Actions et valeurs assimilées	8 004,53	3 628,92	2 800,60	869,15	500,64	205,22
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>						
Opérations de cession sur instruments financiers	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
<b>Hors-bilan</b>						
Futures	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Options	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Swaps	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Autres instruments financiers	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
<b>Total</b>	<b>8 004,53</b>					

#### C1b. Exposition sur le marché des obligations convertibles - Ventilation par pays et maturité de l'exposition

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition +/-	Décomposition de l'exposition par maturité			Décomposition par niveau de deltas	
		<= 1 an	1<X<=5 ans	> 5 ans	<= 0,6	0,6<X<=1
		<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**C1c.Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par nature de taux**

Montants exprimés en milliers EUR	Exposition  +/-	Ventilation des expositions par type de taux			
		Taux fixe	Taux variable ou révisable	Taux indexé	Autre ou sans contrepartie de taux
		+/-	+/-	+/-	+/-
<b>Actif</b>					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	423,55	0,00	0,00	0,00	423,55
<b>Passif</b>					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Hors-bilan</b>					
Futures	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Options	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments financiers	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>423,55</b>

**C1d.Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) - Ventilation par durée résiduelle**

Montants exprimés en milliers EUR	[0 - 3 mois]	]3 - 6 mois]	]6 - 12 mois]	]1 - 3 ans]	]3 - 5 ans]	]5 - 10 ans]	>10 ans
	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
<b>Actif</b>							
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	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
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	423,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>							
Opérations de cession sur instruments financiers	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
Emprunts	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
<b>Hors-bilan</b>							
Futures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Options	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>423,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) L'OPC peut regrouper ou compléter les intervalles de durées résiduelles selon la pertinence des stratégies de placement et d'emprunts.

### C1e.Exposition directe sur le marché des devises

Montants exprimés en milliers EUR	Devise 1	Devise 2	Devise 3	Devise 4	Devise N
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
<b>Actif</b>					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Hors-bilan</b>					
Devises à recevoir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devises à livrer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Futures options swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### C1f.Exposition directe aux marchés de crédit

Montants exprimés en milliers EUR	Invest. Grade	Non Invest. Grade	Non notés
	+/-	+/-	+/-
<b>Actif</b>			
Obligations convertibles en actions	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
<b>Passif</b>			
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
<b>Hors-bilan</b>			
Dérivés de crédits	0,00	0,00	0,00
<b>Solde net</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## C1g.Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie

Contreparties (montants exprimés en milliers EUR)	Valeur actuelle constitutive d'une créance	Valeur actuelle constitutive d'une dette
<b>Opérations figurant à l'actif du bilan</b>		
Dépôts		
Instruments financiers à terme non compensés		
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension		
Créances représentatives de titres donnés en garantie		
Créances représentatives de titres financiers prêtés		
Titres financiers empruntés		
Titres reçus en garantie		
Titres financiers donnés en pension		
Créances		
Collatéral espèces		
Dépôt de garantie espèces versé		
<b>Opérations figurant au passif du bilan</b>		
Dettes représentatives des titres donnés en pension		
Instruments financiers à terme non compensés		
Dettes		
Collatéral espèces		

## C2. Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

## C3. Exposition sur les portefeuilles de capital investissement

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

## C4. Exposition sur les prêts pour les OFS

Pour l'OPC sous revue, la présentation de cette rubrique est non requise par la réglementation comptable.

## D. Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

### D1. Créances et dettes : ventilation par nature

	Nature de débit/crédit	31/12/2025
<b>Créances</b>		
<b>Total des créances</b>		<b>0,00</b>
<b>Dettes</b>		
	Frais de gestion fixe	31 400,64
	Frais de gestion variable	232 576,76
<b>Total des dettes</b>		<b>263 977,40</b>
<b>Total des créances et des dettes</b>		<b>-263 977,40</b>

## D2. Frais de gestion, autres frais et charges

	31/12/2025
<b>Part OCC 21 AC</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	33 041,20
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	45 909,94
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	3,06
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
<b>Part OCC 21 AD</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	6 819,12
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	9 278,71
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	3,00
Frais de gestion variables acquis	106,83
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,03
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
<b>Part OCC 21 IC</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	27 423,79
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	86 510,93
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	3,79
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
<b>Part OCC 21 ID</b>	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	29 035,90
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	90 770,35
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	3,76
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. »

### D3. Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	31/12/2025
Garanties reçues	0,00
- dont instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00
Garanties données	0,00
- dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Engagements de financement reçus mais non encore tirés	0,00
Engagements de financement donnés mais non encore tirés	0,00
Autres engagements hors bilan	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>

### D4. Autres informations

#### D4a. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	31/12/2025
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

#### D4b. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	31/12/2025
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			0,00
Instruments financiers à terme			0,00
<b>Total des titres du groupe</b>			<b>0,00</b>

## D5. Détermination et ventilation des sommes distribuables

### D5a.Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2025	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>-165 312,23</b>	<b>54 355,82</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice	0,00	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter</b>	<b>-165 312,23</b>	<b>54 355,82</b>
Report à nouveau	2,47	2,41
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>-165 309,76</b>	<b>54 358,23</b>

### Part OCC 21 AC

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2025	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>-64 923,11</b>	<b>4 361,69</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>-64 923,11</b>	<b>4 361,69</b>
Report à nouveau	0,00	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>-64 923,11</b>	<b>4 361,69</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-64 923,11	4 361,69
<b>Total</b>	<b>-64 923,11</b>	<b>4 361,69</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	0,00	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00	0,00

## Part OCC 21 AD

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2025	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>-14 609,92</b>	<b>1 209,61</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>-14 609,92</b>	<b>1 209,61</b>
Report à nouveau	0,24	1,55
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>-14 609,68</b>	<b>1 211,16</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	1 211,04
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,12
Capitalisation	-14 609,68	0,00
<b>Total</b>	<b>-14 609,68</b>	<b>1 211,16</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	0,00	348,0000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	3,48
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00	436,43

## Part OCC 21 IC

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2025	31/12/2024
<b>Revenus nets</b>	<b>-42 303,62</b>	<b>24 288,75</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>-42 303,62</b>	<b>24 288,75</b>
Report à nouveau	0,00	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>-42 303,62</b>	<b>24 288,75</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-42 303,62	24 288,75
<b>Total</b>	<b>-42 303,62</b>	<b>24 288,75</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	0,00	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00	0,00

**Part OCC 21 ID**

<b>Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Revenus nets</b>	<b>-43 475,58</b>	<b>24 495,77</b>
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>-43 475,58</b>	<b>24 495,77</b>
Report à nouveau	2,23	0,86
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>-43 473,35</b>	<b>24 496,63</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	24 494,48
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	2,15
Capitalisation	-43 473,35	0,00
<b>Total</b>	<b>-43 473,35</b>	<b>24 496,63</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	0,00	255,3903
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	95,91
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	0,00	3 118,74

## D5b.Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2025	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>653 494,79</b>	<b>319 810,85</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice	0,00	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>653 494,79</b>	<b>319 810,85</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	57 412,24	29 379,80
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>710 907,03</b>	<b>349 190,65</b>

### Part OCC 21 AC

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2025	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>200 022,96</b>	<b>70 152,33</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)</b>	<b>200 022,96</b>	<b>70 152,33</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>200 022,96</b>	<b>70 152,33</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Capitalisation	200 022,96	70 152,33
<b>Total</b>	<b>200 022,96</b>	<b>70 152,33</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	0,00	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00

### Part OCC 21 AD

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2025	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>45 482,52</b>	<b>15 082,78</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)</b>	<b>45 482,52</b>	<b>15 082,78</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	22 559,05	8 434,21
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>68 041,57</b>	<b>23 516,99</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	29 054,53	12 708,96
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	38 987,04	10 808,03
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>68 041,57</b>	<b>23 516,99</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	726,3633	348,0000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	40,00	36,52

## Part OCC 21 IC

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2025	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>195 314,45</b>	<b>126 972,29</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)</b>	<b>195 314,45</b>	<b>126 972,29</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>195 314,45</b>	<b>126 972,29</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Capitalisation	195 314,45	126 972,29
<b>Total</b>	<b>195 314,45</b>	<b>126 972,29</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	0,00	0,00
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00

## Part OCC 21 ID

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2025	31/12/2024
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>212 674,86</b>	<b>107 603,45</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)</b>	<b>212 674,86</b>	<b>107 603,45</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	34 853,19	20 945,59
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>247 528,05</b>	<b>128 549,04</b>
<b>Affectation :</b>		
Distribution	175 576,80	103 200,67
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	71 951,25	25 348,37
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>247 528,05</b>	<b>128 549,04</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	351,1536	255,3903
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	500,00	404,09

## E. Inventaire des actifs et passifs en EUR

### E1. Inventaire des éléments de bilan

Désignation des valeurs par secteur d'activité (*)	Devise	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
<b>ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES</b>			<b>8 004 525,26</b>	<b>98,05</b>
<b>Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>			<b>8 004 525,26</b>	<b>98,05</b>
<b>FPI de détail</b>			<b>5 848 451,94</b>	<b>71,65</b>
CARMILA	EUR	30 821	523 957,00	6,42
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	54 260	1 413 473,00	17,31
MERCIALYS	EUR	76 711	846 889,44	10,37
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	18 079	1 677 008,04	20,56
WERELDHAVE NV	EUR	72 021	1 387 124,46	16,99
<b>Gestion et promotion immobilière</b>			<b>1 450 222,00</b>	<b>17,76</b>
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	EUR	250 476	869 151,72	10,64
KLEPIERRE	EUR	17 222	581 070,28	7,12
<b>Gestion immobilière et développement</b>			<b>500 635,32</b>	<b>6,13</b>
DEUTSCHE EUROSHOP AG	EUR	26 573	500 635,32	6,13
<b>Sociétés d'investissement immobilier (SII)</b>			<b>205 216,00</b>	<b>2,51</b>
WERELDHAVE BELGIUM NV	EUR	3 872	205 216,00	2,51
<b>Total</b>			<b>8 004 525,26</b>	<b>98,05</b>

(\*) Le secteur d'activité représente l'activité principale de l'émetteur de l'instrument financier ; il est issu de sources fiables reconnues au plan international (GICS et NACE principalement).

### E2. Inventaire des opérations à terme de devises

Type d'opération	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)			
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions exprimé dans la devise de comptabilisation.

### E3. Inventaire des instruments financiers à terme

#### E3a. Inventaire des instruments financiers à terme - actions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

#### E3b. Inventaire des instruments financiers à terme - taux d'intérêts

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

#### E3c. Inventaire des instruments financiers à terme - de change

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

### E3d. Inventaire des instruments financiers à terme - sur risque de crédit

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

### E3e. Inventaire des instruments financiers à terme - autres expositions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
<b>2. Options</b>				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
<b>3. Swaps</b>				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
<b>4. Autres instruments</b>				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

### E4. Inventaire des instruments financiers à terme ou des opérations à terme de devises utilisés en couverture d'une catégorie de part

L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

## E5. Synthèse de l'inventaire

	Valeur actuelle présentée au bilan
Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	8 004 525,26
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	0,00
Total instruments financiers à terme - actions	0,00
Total instruments financiers à terme - taux	0,00
Total instruments financiers à terme - change	0,00
Total instruments financiers à terme - crédit	0,00
Total instruments financiers à terme - autres expositions	0,00
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	0,00
Autres actifs (+)	423 553,81
Autres passifs (-)	-263 977,40
Passifs de financement (-)	0,00
<b>Total = actif net</b>	<b>8 164 101,67</b>

Libellé de la part	Devise de la part	Nombre de parts	Valeur liquidative
Part OCC 21 AC	EUR	2 214,7469	1 129,04
Part OCC 21 AD	EUR	726,3633	779,90
Part OCC 21 IC	EUR	202,6179	12 072,63
Part OCC 21 ID	EUR	351,1536	7 549,21