



GESTION 21

OCC 21

Rapport annuel

Au 31 décembre 2024

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

Rapport de gestion

1. Caractéristiques du FCP OCC 21	p 3
2. Rapport de gestion	p 8
3. Informations réglementaires	p 14
4. Annexe SFDR	p 20

Certification du Commissaire aux Comptes p 27

Comptes annuels p 32

Annexes aux comptes annuels p 36

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 été 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 :
 - o L'Environnement représente 60 % de la note ;
 - o Le Social et Droits de l'homme représente 20 % de la note ;
 - o 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.

- **Actifs utilisés**

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 indiciens 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 événement 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 2024

Sur l'année 2024 le prospectus n'a pas été modifié.

H. Changements à intervenir en 2025

Pas de changement prévu sur 2025

2. Rapport de gestion

A. Commentaire de gestion

Le fonds a réalisé une performance en 2024 de +10,0% (part IC) et de +9,10% (part AC). Un dividende de 500€ (part ID) et de 40€ (part AD) a été versé en mai 2024 au titre de l'exercice 2023.

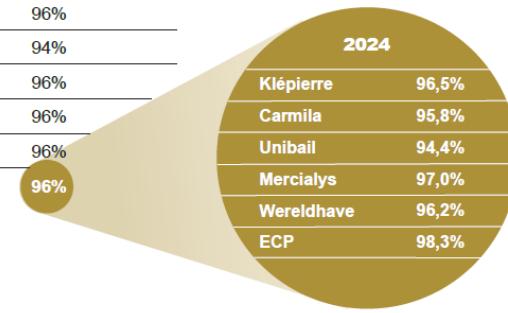
Grâce à la bonne tenue des indicateurs d'exploitation, le niveau des indicateurs de valorisation nous paraissent toujours aussi attractifs (décote de 41% sur les ANR* et rendement cash-flow de 12% estimé).

*actif net réévalué.

Le secteur des centres commerciaux présente des fondamentaux solides...

► Des taux d'occupation très élevés

Période	Taux d'occupation moyen des foncières de centres commerciaux
T4 2018	97%
T4 2019	96%
T4 2020	94%
T4 2021	96%
T4 2022	96%
T4 2023	96%
T4 2024	96%



► Une croissance organique très élevée

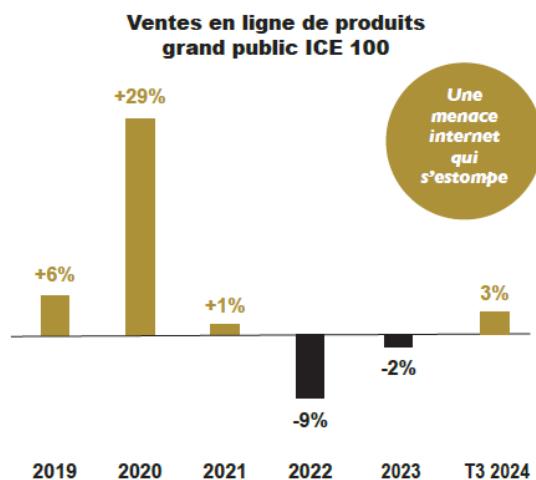
Sociétés	Croissance organique des loyers au T3 2024
Klépierre	6,3%
Unibail	6,3%
Citycon	5,2%
Weraldhave	4,9%
IGD	4,4%
Mercialys	4,0%
Eurocommercial	3,8%
Carmila	3,6%
Moyenne simple	4,8%

► Tout en maintenant des taux d'effort contenus

Sociétés	Taux d'effort au T3 2024
Unibail	15,3%
Weraldhave	13,0%
Klépierre	12,8%
Mercialys	10,8%
Carmila	10,6%
Lar Espana	10,2%
Eurocommercial	9,8%
Citycon	9,4%
Moyenne simple	11,5%

Sociétés	Taux de capitalisation au 31 2024
Carmila	6,5%
IGD	6,0%
Eurocommercial	5,7%
Klépierre	5,7%
Mercialys	5,6%
Altarea	5,6%
Unibail	5,1%
Moyenne simple	5,7%

... aidé par une normalisation des ventes en ligne.



Portefeuille OCC au 31/12/2024

Valeurs	%
Unibail-Rodamco	25%
Wereldhave	18%
Mercialys	15%
IGD	13%
Eurocommercial	10%
Klepierre	7%
Carmila	6%
Wereldhave Belgium	3%
Altarea	1,3%

B. ESG

Note sur 100	OCC 21	Univers de référence*
Note ESG	88	69
Environnement	71	55
Social	65	62
Gouvernance	93	87

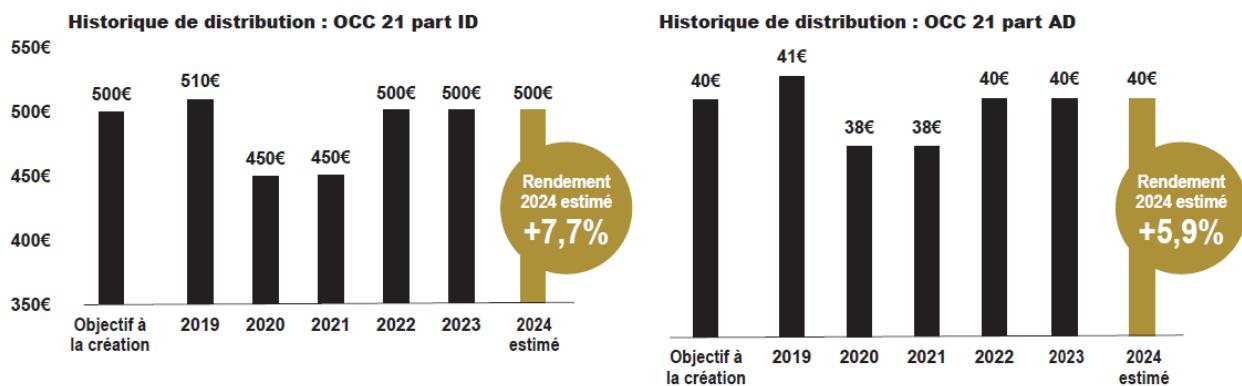
OCC 21 au 31/12/24	Indicateurs ESG (données 2023)	
Sociétés	Notation ESG (/100)	Surfaces certifiées (%)
Eurocommercial	52	85
Klepierre	100	100
Mercialys	96	95
Unibail	100	75
Wereldhave	83	76
Carmila	79	96
IGD	55	38
Altarea	95	100

OCC 21	88	79
--------	----	----

C.	UNIVERS DE RÉFÉRENCE* (immobilier coté de la zone euro)	69	69
----	--	----	----

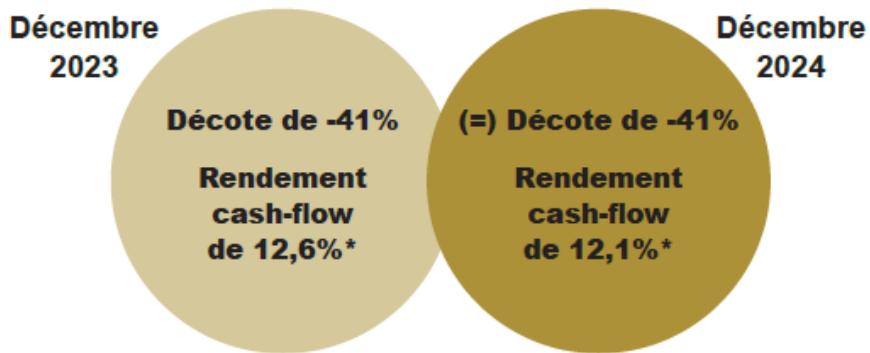
*L'univers de référence est composé de 70 foncières cotées de la zone euro suivies par l'équipe de gestion.

Distribution OCC21



Au titre de l'année 2024, le fonds OCC 21 prévoit (hors évènement majeur) de distribuer en 2025 un dividende de 500€ (part ID) et de 40€ (part AD), soit des rendements prévisionnels respectifs de 7,7% et 5,9% sur la base des valeurs liquidatives respectives au 31/12/2024. Les prochains dividendes annuels au titre de 2024 pour les parts ID et AD seront distribués au plus tard fin mai 2025.

Un potentiel de performance non affecté par la performance 2024



* Le rendement cash-flow correspond à l'inverse du multiple de cash-flow.

Les indicateurs de valorisation demeurent très attractifs en dépit d'une performance 2024 d'OCC 21 de +10% pour la part IC et de +9% pour la part AC.

D. Performance du fonds

Parts	VL au 29/12/2023	VL au 31/12/2024	Performances
Part IC	8 802,87	9 686,70	+10,04%
Part ID	6 355,11	6 491,39	+10,04%**
Part AC	838,02	914,26	+9,1%
Part AD	647,97	666,65	+9,1%**

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

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

E. Portefeuille OCC 21

Inventaire du fonds au 31/12/2024

Valeurs	Code ISIN	%
Unibail-Rodamco	FR0013326246	25%
Wereldhave	NL0000289213	18%
Mercialys	FR0010241638	15%
IGD	IT0005322612	13%
Eurocommercial	NL0015000K93	10%
Klepierre	FR0000121964	7%
Carmila	FR0010828137	6%
Wereldhave Belgium	BE0003724383	3%
Altarea	FR0000033219	1
Trésorerie		1%
PTF OCC 21		100%

F. Principaux mouvements du portefeuille en 2024

	Achat	Vente
Janvier	IGD Wereldhave	
Février	Unibail ECP Mercialys	
Mars	IGD	
Avril		
Mai	Wereldhave	Unibail
Juin		
Juillet	Wereldhave Unibail	
Août	Wereldhave Unibail	Mercialys
Septembre	Wereldhave	Unibail
Octobre	Wereldhave	
Novembre	IGD Mercialys	
Décembre	Mercialys Unibail	Lar Espana

G. Perspectives 2025

1. Comment les cash-flows vont évoluer

Le niveau de l'indexation sur 2025 attendu sera de l'ordre de 2 à 3% selon les pays. Ce niveau d'indexation permettra à l'identique de 2024 d'avoir une évolution positive des cash-flows sur 2025. Nous anticipons une hausse des cash-flows entre +3% et +5%.

2. Comment les valeurs d'actifs vont évoluer ?

Au regard du taux de capitalisation élevé, de l'ordre de 6%, la prime de risque sur cette typologie d'actifs nous paraît suffisante pour envisager une stabilité, voire une hausse des actifs en 2025. Nous anticipons une hausse des valeurs d'actifs entre 0 et 5%

3. Conclusion

Nous avions une conviction forte sur OCC 21 pour 2024, nous réitérons notre conviction forte sur OCC 21 pour 2025

Solidité des cash-flows

- Niveau du chiffre d'affaires des commerçants supérieur à 2019
 - Taux d'occupation élevé
 - Taux d'effort (Loyer/CA) stable
- Renouvellement des baux en hausse

Des indicateurs de valorisation historiquement faibles

- Une opportunité liée au rendement cash-flow de 12%
- Une opportunité liée à la décote de 41%
- Une opportunité de rattrapage significatif des cours de bourse
- Une opportunité d'un secteur Value par excellence

Solidité du bilan

- Niveau d'endettement maîtrisé
- Absence de risque lié aux covenants

*

3. Informations réglementaires

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 reçus 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 événement 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 bilanciers 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 3 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 :

- **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. L'ensemble des émetteurs ne publie pas encore l'alignement de leurs activités avec la taxonomie européenne. Par conséquent le taux de couverture du calcul de l'alignement du portefeuille du fonds avec le Règlement Taxonomie peut encore s'améliorer en fonction des publications des émetteurs. 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 2024, 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 2024, les frais d'intermédiation de GESTION 21 sont 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 2024, les rémunérations brutes versées par la société de gestion se sont élevées à 951 milliers d'euros. Pour un effectif moyen total de 8 personnes, dont 5 preneurs de risques, ce montant se ventile de la façon suivante :

En K€	Rémunérations fixes	Rémunérations variables	Total
Collaborateurs preneurs de risques	665	131	796
Autres collaborateurs	149	6	155
Total	814	137	951

L'examen annuel de la politique de rémunération par l'organe de direction n'a fait remonter aucune anomalie.

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 96% 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
	2021	2022	2023	2024	
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	56,25	98,06	79,16	95,91	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	47,16				EUR
Revenus non déclarables et non imposables	19,60				EUR
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values	326,99	401,94	420,84	404,09	EUR
Total	450,00	500,00	500,00	500,00	EUR

Décomposition du coupon Part OCC 21 AD :

	Net unitaire				Devise
	2021	2022	2023	2024	
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	5,61	3,77	2,28	3,48	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	5,79				EUR
Revenus non déclarables et non imposables					EUR
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values	26,6	36,23	37,72	36,52	EUR
Total	38,00	40,00	40,00	40,00	EUR

Annexe SFDR au rapport annuel

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause pas de préjudice 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 système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement 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 taxonomie.

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

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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

● ● Oui

● ○ Non

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental: ___% <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE<input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE | <input type="checkbox"/> 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 <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE<input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE<input type="checkbox"/> ayant un objectif social |
| <input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social: ___% | <input checked="" type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques E/S mais ne réalisera pas d'investissements durables |



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

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

Le fonds, classé article 8 au sens du règlement SFDR, promeut des caractéristiques environnementales, sociale et de gouvernance.

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 a un poids 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.

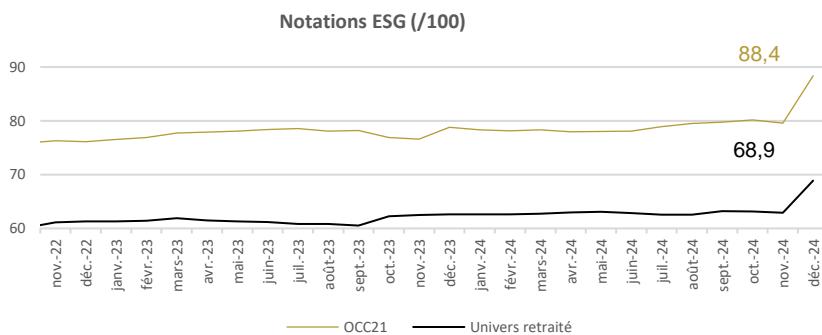
● ***Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité utilisés?***

Au 31 décembre 2024, l'objectif est atteint puisque la note du fonds est supérieure à celle de l'univers d'investissement :

	Notation ESG	Taux de couverture
Fonds	88,35	100 %
Univers	68,88	100 %
Ecart	19,5	-

● ***... et par rapport aux périodes précédentes ?***

La note ESG du fonds est toujours restée supérieure à celle de l'univers depuis que le fonds est article 8 soit en novembre 2022 :



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

Le fonds n'a pas d'objectif d'investissement durable.

● ***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?***

Le fonds ne réalise pas d'investissement durable mais promeut des caractéristiques environnementales et sociales. Ces caractéristiques sont prises en compte à travers la notation quantitative de chaque critère. Nous suivons également les controverses qui peuvent venir modifier la partie qualitative de la note ESG de l'émetteur.

● ***Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération?***

Le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable au sens SFDR en 2024.

● ***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 négatives 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 à 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:

Le fonds n'a pas réalisés d'investissement durable au sens SFDR en 2024.

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?

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des investissements du fonds à la fin de la période de référence à savoir le 31/12/2024

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actif	Pays
Unibail-Rodamco	Immobilier	25	France
Wereldhave	Immobilier	18	Pays-Bas
Mercialys	Immobilier	15	France
IGD	Immobilier	13	Italie
Eurocommercial	Immobilier	10	Pays-Bas
Klepierre	Immobilier	7	France
Carmila	Immobilier	6	France
Wereldhave Belgium	Immobilier	3	Belgique
Altarea	Immobilier	1	France



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

Le produit financier n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2024. 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

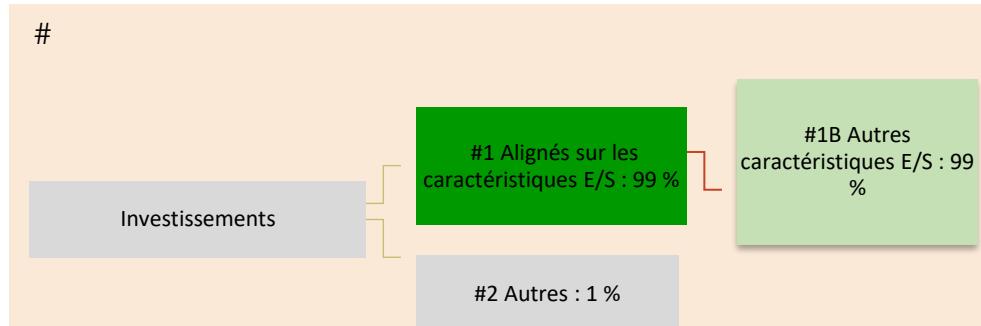
Quelle était l'allocation des actifs?

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

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.

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.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés 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 considérés comme des investissements durables

● *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?

Bien que le fonds n'ait pas réalisé d'investissement durable au sens SFDR, au 31 décembre 2024 les actifs du fonds étaient alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport au chiffre d'affaire à hauteur de 23 % de l'actif net.

Le taux de couverture du portefeuille sur la taxinomie est de 50 %.

● *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'UE¹*

- Oui :
 Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire
 Non

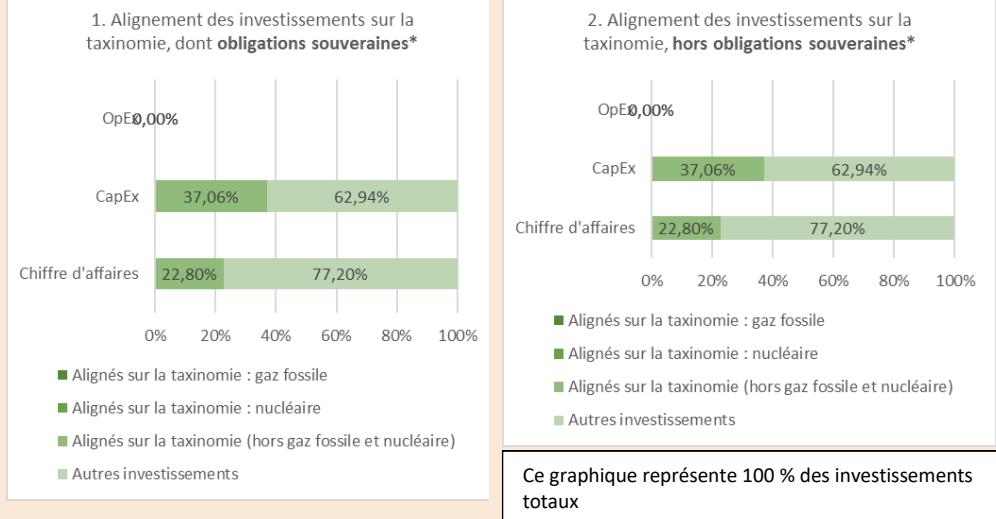
Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement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

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.

taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.

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 financier 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



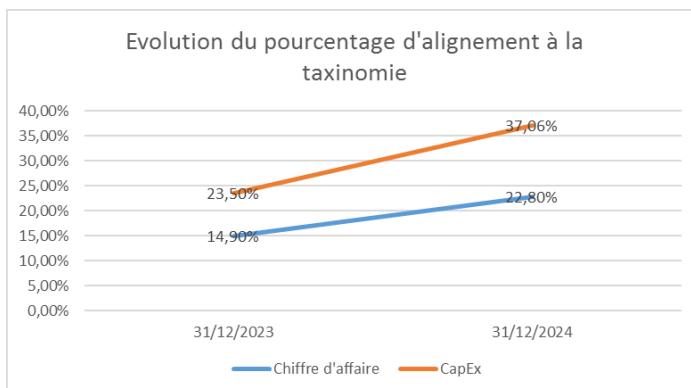
* Aux fins de ces graphiques, les "obligations souveraines" comprennent toutes les expositions souveraines

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

Le fonds étant investi en totalité sur des foncières cotées, il n'a pas été calculé la proportion d'investissement réalisés dans des activités transitoire et habilitantes.

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

L'évolution du pourcentage d'investissement alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport à 2023, première année de suivi, est la suivante, en dehors de l'alignement OpEx non communiqué :



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

Non applicable car le fonds n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2024.

● 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 2024.



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.





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 atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence?

Pour atteindre les caractéristique environnementales et/ou sociales, l'équipe de gestion s'est assurée de respecter les contraintes fixés dans le fonds :

- La note ESG du fonds pour laquelle le fonds s'est engagé à surperformer par rapport à l'univers de référence est suivis quotidiennement par les gérants. L'outil de suivi de la gestion permet de connaitre à chaque mouvement le note du fonds. Le Middle Office vérifie ces ratios au même titre que les ratios financiers à chaque valorisation.
- le taux de couverture minimal des critères ESG : l'outil de gestion permet de connaitre le taux de couverture. Le Middle Office vérifie le taux de couverture à chaque valorisation en même temps que le respect des ratios.
- le vote aux assemblée générales des émetteurs en portefeuille : la gestion fait un suivi des assemblées générales des entreprises en portefeuille. Le Middle Office s'assure du respect de la politique de vote.

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

Au cours de l'année 2024, 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 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.

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

Non applicable puisque le fonds ne se compare pas à un indice de référence durable.

● ***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 ne se compare pas à un 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 ne se compare pas à un indice de référence.

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

Compte tenu du nombre restreint de valeurs dans le secteur des centres commerciaux, le fonds n'a pas définit d'indice de référence, donc il n'y a pas de comparaison possible.

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 2024

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 2024

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 2024, 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 30 décembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les conséquences du changement de méthode comptable exposées dans l'annexe aux comptes annuels.

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

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

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

Bilan Passif au 31/12/2024 en EUR	31/12/2024
Capitaux propres :	
Capital	4 452 545,62
Report à nouveau sur revenu net	2,41
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	29 379,80
Résultat net de l'exercice	452 196,10
Capitaux propres I	4 934 123,93
Passifs de financement II (*)	0,00
Capitaux propres et passifs de financement (I+II)	4 934 123,93
Passifs éligibles :	
Instruments financiers (A)	0,00
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00
Instruments financiers à terme (B)	0,00
Emprunts (C) (*)	0,00
Autres passifs éligibles (D)	0,00
Sous-total passifs éligibles III = (A+B+C+D)	0,00
Autres passifs :	
Dettes et comptes d'ajustement passifs	41 007,10
Concours bancaires	0,00
Sous-total autres passifs IV	41 007,10
Total Passifs : I+II+III+IV	4 975 131,03

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

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

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

(*) 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.Éléments caractéristiques de l'OPC au cours des 5 derniers exercices

	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023	31/12/2024
Actif net Global en EUR	1 825 554,74	1 958 309,70	2 053 743,72	2 677 142,53	4 934 123,93
Part OCC 21 AC en EUR					
Actif net	244 172,79	400 555,10	434 613,31	701 426,02	1 081 588,50
Nombre de titres	383,0000	595,0000	595,0000	837,0000	1 183,0154
Valeur liquidative unitaire	637,52	673,20	730,44	838,02	914,26
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-339,07	38,84	79,91	29,38	59,29
Capitalisation unitaire sur revenu	42,42	4,77	4,07	0,50	3,68
Part OCC 21 AD en EUR					
Actif net	319 528,75	239 811,84	210 378,42	225 495,92	231 996,18
Nombre de titres	540,0000	405,0000	348,0000	348,0000	348,0000
Valeur liquidative unitaire	591,71	592,12	604,53	647,97	666,65
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes	0,00	26,60	36,23	37,72	36,52
Plus et moins-values nettes unitaire non distribuées	0,00	7,79	38,93	24,23	31,05
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-305,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribution unitaire sur revenu	38,00	11,40	3,77	2,28	3,48
Crédit d'impôt unitaire	0,43	0,43	0,00	1,14	0,00
Report à nouveau unitaire sur revenu	6,28	0,00	0,00	0,00	0,00
Part OCC 21 IC en EUR					
Actif net	803 157,00	859 529,87	941 747,37	1 091 556,53	1 962 700,04
Nombre de titres	124,0000	124,0000	124,0000	124,0000	202,6179
Valeur liquidative unitaire	6 477,07	6 931,69	7 594,73	8 802,87	9 686,70
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-3 428,54	396,90	825,86	308,08	626,65
Capitalisation unitaire sur revenu	490,59	138,05	116,37	80,22	119,87

	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023	31/12/2024
Part OCC 21 ID en EUR					
Actif net	458 696,20	458 412,89	467 004,62	658 664,06	1 657 839,21
Nombre de titres	78,0000	78,0000	78,0000	103,6431	255,3903
Valeur liquidative unitaire	5 880,72	5 877,08	5 987,23	6 355,11	6 491,39
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes	0,00	326,99	401,94	420,84	404,09
Plus et moins-values nettes unitaire non distribuées	0,00	13,61	277,33	82,01	99,25
Capitalisation unitaire sur plus et moins-values nettes	-3 062,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribution unitaire sur revenu	450,00	123,01	98,06	79,16	95,91
Crédit d'impôt unitaire	4,02	3,64	0,00	17,17	0,00
Report à nouveau unitaire sur revenu	13,63	0,00	0,00	0,00	0,00

A2. Règles et méthodes comptables

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

1 Changements de méthodes comptables y compris de présentation en rapport avec l'application du nouveau règlement comptable relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable (Règlement ANC 2020-07 modifié)

Ce nouveau règlement impose des changements de méthodes comptables dont des modifications de présentation des comptes annuels. La comparabilité avec les comptes de l'exercice précédent ne peut donc être réalisée.

NB : les états concernés sont (outre le bilan et le compte de résultat) : B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement ; D5a. Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets et D5b. Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes.

Ainsi, conformément au 2ème alinéa de l'article 3 du Règlement ANC 2020-07, les états financiers ne présentent pas les données de l'exercice précédent ; les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe.

Ces changements portent essentiellement sur :

- la structure du bilan qui est désormais présentée par types d'actifs et de passifs éligibles, incluant les prêts et les emprunts ;
- la structure du compte de résultat qui est profondément modifiée ; le compte de résultat incluant notamment : les écarts de change sur comptes financiers , les plus ou moins-values latentes, les plus et moins-values réalisées et les frais de transactions ;
- la suppression du tableau de hors-bilan (une partie des informations sur les éléments de ce tableau figurent dorénavant dans les annexes) ;
- la suppression de l'option de comptabilisation des frais inclus au prix de revient (sans effet rétroactif pour les fonds appliquant anciennement la méthode des frais inclus) ;
- la distinction des obligations convertibles des autres obligations, ainsi que leurs enregistrements comptables respectifs ;
- une nouvelle classification des fonds cibles détenus en portefeuille selon le modèle : OPCVM / FIA / Autres ;
- la comptabilisation des engagements sur changes à terme qui n'est plus faite au niveau du bilan mais au niveau du hors-bilan, avec une information sur les changes à terme couvrant une part spécifique ;
- l'ajout d'informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés ;
- la présentation de l'inventaire qui distingue désormais les actifs et passifs éligibles et les instruments financiers à terme ;
- l'adoption d'un modèle de présentation unique pour tous les types d'OPC ;
- la suppression de l'agrégation des comptes pour les fonds à compartiments.

2 Règles et méthodes comptables appliquées au cours de l'exercice

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent (sous réserve des changements décrits ci-avant) :

- 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.

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.

Le cumul de ces frais respecte le taux de frais maximum de l'actif net indiqué dans le prospectus ou le règlement du fonds :

FR0013385853 - Part OCC 21 AD : Taux de frais maximum de 2,20% TTC

FR0013385838 - Part OCC 21 ID : Taux de frais maximum de 1,20% TTC

FR0013385846 - Part OCC 21 AC : Taux de frais maximum de 2,20% TTC

FR0013385812 - Part OCC 21 IC : Taux de frais maximum de 1,20% TTC

Commission de surperformance :

20% TTC de la performance nette de frais supérieure à 7% pour les parts IC/ID et à 6% pour les parts AC/AD.

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 sousperformance passée. »

Cette période est fixée à 5 ans. Cela signifie qu'au-delà de 5 années consécutives sans cristallisation, les sousperformances 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.

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.

Lorsque l'OPC est agréé au titre du règlement (UE) n° 2017/1131 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 sur les fonds monétaires, par dérogation aux dispositions du I, les sommes distribuables peuvent aussi intégrer les plus-values latentes.

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation des revenus nets	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
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	31/12/2024
Capitaux propres début d'exercice	2 677 142,53
Flux de l'exercice :	
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC)	2 002 708,47
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	0,00
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	41 444,50
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	292 667,22
Variation des plus ou moins-values latentes avant comptes de régularisation	3 195,91
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	-11 735,68
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	-71 299,02
Distribution de l'exercice antérieur sur plus-values latentes	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus-values latentes	0,00
Autres éléments	0,00
Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)	4 934 123,93

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
Part OCC 21 AC		
Parts souscrites durant l'exercice	346,0154	335 000,01
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	346,0154	335 000,01
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	1 183,0154	
Part OCC 21 AD		
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	348,0000	
Part OCC 21 IC		
Parts souscrites durant l'exercice	78,6179	701 692,60
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	78,6179	701 692,60
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	202,6179	

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

	En parts	En montant
Part OCC 21 ID		
Parts souscrites durant l'exercice	151,7472	966 015,86
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	151,7472	966 015,86
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	255,3903	

B3b.Commissions de souscription et/ou rachat acquises

	En montant
Part OCC 21 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 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 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 ID	
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	1 081 588,50	1 183,0154	914,26
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	231 996,18	348,0000	666,65
OCC 21 IC FR0013385812	Capitalisation	Capitalisation	EUR	1 962 700,04	202,6179	9 686,70
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	1 657 839,21	255,3903	6 491,39

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 FRANCE +/-	Pays 2 PAYS-BAS +/-	Pays 3 ITALIE +/-	Pays 4 BELGIQUE +/-	Pays 5 +/-
Actif						
Actions et valeurs assimilées	4 868,83	2 710,70	1 386,22	626,19	145,73	0,00
Opérations temporaires sur titres	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
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan						
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
Total	4 868,83					

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
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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 +/-
Actif					
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	106,30	0,00	0,00	0,00	106,30
Passif					
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
Hors-bilan					
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
Total		0,00	0,00	0,00	106,30

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 +/- (*)
Actif							
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	106,30	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
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
Hors-bilan							
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
Total	106,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(*) 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
	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
Actif					
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
Passif					
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
Hors-bilan					
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
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

C1f.Exposition directe aux marchés de crédit

Montants exprimés en milliers EUR	Invest. Grade	Non Invest. Grade	Non notés
	+/-	+/-	+/-
Actif			
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
Passif			
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan			
Dérivés de crédits	0,00	0,00	0,00
Solde net	0,00	0,00	0,00

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
Opérations figurant à l'actif du bilan 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 Opérations figurant au passif du bilan 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. Crédances et dettes : ventilation par nature

	Nature de débit/crédit	31/12/2024
Crédances		
Total des créances		0,00
Dettes		
	Frais de gestion fixe	18 854,63
	Frais de gestion variable	22 152,47
Total des dettes		41 007,10
Total des créances et des dettes		-41 007,10

D2. Frais de gestion, autres frais et charges

	31/12/2024
Part OCC 21 AC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	18 119,81
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Part OCC 21 AD	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	5 116,42
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	1 828,79
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,79
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Part OCC 21 IC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	20 436,90
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	14 679,66
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,87
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Part OCC 21 ID	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	14 621,40
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	5 644,02
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,47
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)	31/12/2024
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
Total	0,00

D4. Autres informations

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

	31/12/2024
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	31/12/2024
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

D5. Détermination et ventilation des sommes distribuables

D5a. Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

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

Part OCC 21 AC

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

Part OCC 21 AD

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

Part OCC 21 IC

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

Part OCC 21 ID

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024
Revenus nets	24 495,77
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00
Revenus de l'exercice à affecter (**)	24 495,77
Report à nouveau	0,86
Sommes distribuables au titre du revenu net	24 496,63
Affectation :	
Distribution	24 494,48
Report à nouveau du revenu de l'exercice	2,15
Capitalisation	0,00
Total	24 496,63
* Information relative aux acomptes versés	
Montant unitaire	0,00
Crédits d'impôt totaux	0,00
Crédits d'impôt unitaires	0,00
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre de parts	255,3903
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	95,91
Crédits d'impôt attachés à la distribution du revenu	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	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	319 810,85
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice	0,00
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter	319 810,85
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	29 379,80
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	349 190,65

Part OCC 21 AC

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

Part OCC 21 AD

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	15 082,78
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)	15 082,78
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	8 434,21
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	23 516,99
Affectation :	
Distribution	12 708,96
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	10 808,03
Capitalisation	0,00
Total	23 516,99
* Information relative aux acomptes versés	
Acomptes unitaires versés	0,00
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre de parts	348,0000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	36,52

Part OCC 21 IC

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

Part OCC 21 ID

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	107 603,45
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)	107 603,45
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	20 945,59
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	128 549,04
Affectation :	
Distribution	103 200,67
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	25 348,37
Capitalisation	0,00
Total	128 549,04
* Information relative aux acomptes versés	
Acomptes unitaires versés	0,00
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution	
Nombre de parts	255,3903
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	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
ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES			4 868 833,07	98,68
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			4 868 833,07	98,68
FPI de détail			4 033 291,07	81,75
CARMILA	EUR	17 161	274 919,22	5,57
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	21 521	477 766,20	9,68
KLEPIERRE	EUR	13 222	367 571,60	7,45
MERCIALYS	EUR	74 711	755 328,21	15,31
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	17 179	1 249 256,88	25,33
WERELDHAVE NV	EUR	66 021	908 448,96	18,41
FPI résidentielles			63 624,00	1,29
ALTAREA	EUR	660	63 624,00	1,29
Gestion et promotion immobilière			626 190,00	12,69
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	EUR	250 476	626 190,00	12,69
Sociétés d'investissement immobilier (SII)			145 728,00	2,95
WERELDHAVE BELGIUM NV	EUR	3 168	145 728,00	2,95
Total			4 868 833,07	98,68

(*) 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 (*)
Total	0,00	0,00		0,00		0,00

(*) 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	
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		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	
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		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	
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		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	
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		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	
1. Futures				
Sous-total 1.		0,00	0,00	0,00
2. Options				
Sous-total 2.		0,00	0,00	0,00
3. Swaps				
Sous-total 3.		0,00	0,00	0,00
4. Autres instruments				
Sous-total 4.		0,00	0,00	0,00
Total		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)	4 868 833,07
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 (+)	106 297,96
Autres passifs (-)	-41 007,10
Passifs de financement (-)	0,00
Total = actif net	4 934 123,93

Libellé de la part	Devise de la part	Nombre de parts	Valeur liquidative
Part OCC 21 AC	EUR	1 183,0154	914,26
Part OCC 21 AD	EUR	348,0000	666,65
Part OCC 21 IC	EUR	202,6179	9 686,70
Part OCC 21 ID	EUR	255,3903	6 491,39

BILAN ACTIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
IMMobilisations nettes	0,00	0,00
DÉPÔTS	0,00	0,00
INSTRUMENTS FINANCIERS	2 581 857,22	2 008 524,94
Actions et valeurs assimilées	2 581 857,22	2 008 524,94
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	2 581 857,22	2 008 524,94
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	0,00	0,00
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	151 763,33	66 075,81
Liquidités	151 763,33	66 075,81
TOTAL DE L'ACTIF	2 733 620,55	2 074 600,75

BILAN PASSIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	2 521 297,10	1 798 825,89
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	42 294,92	3 773,18
Report à nouveau (a)	3,18	2,52
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	94 183,31	225 328,92
Résultat de l'exercice (a,b)	19 364,02	25 813,21
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	2 677 142,53	2 053 743,72
* 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	56 478,02	20 857,03
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	56 478,02	20 857,03
COMPTE FINANCIERS	0,00	0,00
Concours bancaires courants	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	2 733 620,55	2 074 600,75

(a) Y compris comptes de régularisation

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

HORS-BILAN AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
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		
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

COMPTE DE RÉSULTAT AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	1 991,52	79,14
Produits sur actions et valeurs assimilées	99 262,72	70 191,26
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)	101 254,24	70 270,40
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	0,00	357,64
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (2)	0,00	357,64
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	101 254,24	69 912,76
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	83 074,10	44 604,93
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	18 180,14	25 307,83
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	1 183,88	505,38
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00	0,00
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	19 364,02	25 813,21

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.

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.

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

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

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

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

2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	2 053 743,72	1 958 309,70
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	341 889,32	4 457,18
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	0,00	-39 972,48
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	90 257,91	228 320,16
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	0,00	0,00
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	-1 218,65	-2 076,96
Différences de change	0,00	0,00
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	227 210,09	-72 277,71
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	<i>170 398,06</i>	<i>-56 812,03</i>
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	<i>56 812,03</i>	<i>-15 465,68</i>
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-43 959,36	-34 762,02
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-8 960,64	-13 561,98
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	18 180,14	25 307,83
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	2 677 142,53	2 053 743,72

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

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	151 763,33	5,67
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	151 763,33	5,67	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.

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	29/12/2023
CRÉANCES		
TOTAL DES CRÉANCES		0,00
DETTES		
Frais de gestion fixe		9 481,19
Frais de gestion variable		46 996,83
TOTAL DES DETTES		56 478,02
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		-56 478,02

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	242	191 889,06
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	242	191 889,06
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	837	
Part OCC 21 PART AD		
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	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	26	150 000,26
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	26	150 000,26
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	104	

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

3.7. FRAIS DE GESTION

	29/12/2023
Parts OCC 21 PART AC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	13 615,60
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	9 691,57
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	1,56
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	4 662,15
Pourcentage de frais de gestion fixes	2,20
Frais de gestion variables provisionnés	4 235,84
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	2,00
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 IC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	11 916,25
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	21 018,40
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	2,11
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	5 883,27
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,20
Frais de gestion variables provisionnés	12 051,02
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	2,46
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

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

3.9. AUTRES INFORMATIONS

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

	29/12/2023
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

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

	29/12/2023
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	29/12/2023
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

3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

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

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	3,18	2,52
Résultat	19 364,02	25 813,21
Acomptes versés sur résultat de l'exercice	0,00	0,00
Total	19 367,20	25 815,73

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART AC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	419,05	2 421,85
Total	419,05	2 421,85

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART AD		
Affectation		
Distribution	793,44	1 311,96
Report à nouveau de l'exercice	1,55	2,28
Capitalisation	0,00	0,00
Total	794,99	1 314,24
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	348	348
Distribution unitaire	2,28	3,77
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat	812,31	0,00

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART IC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	9 948,41	14 430,27
Total	9 948,41	14 430,27

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART ID		
Affectation		
Distribution	8 204,39	7 648,68
Report à nouveau de l'exercice	0,36	0,69
Capitalisation	0,00	0,00
Total	8 204,75	7 649,37
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	104	78
Distribution unitaire	79,16	98,06
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat	2 372,71	0,00

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

	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	42 294,92	3 773,18
Plus et moins-values nettes de l'exercice	94 183,31	225 328,92
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	136 478,23	229 102,10

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART AC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	24 597,67	47 551,89
Total	24 597,67	47 551,89

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART AD		
Affectation		
Distribution	13 126,56	12 608,04
Plus et moins-values nettes non distribuées	8 434,21	13 550,95
Capitalisation	0,00	0,00
Total	21 560,77	26 158,99
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	348	348
Distribution unitaire	37,72	36,23

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART IC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	38 202,42	102 407,68
Total	38 202,42	102 407,68

	29/12/2023	30/12/2022
Parts OCC 21 PART ID		
Affectation		
Distribution	43 617,16	31 351,32
Plus et moins-values nettes non distribuées	8 500,21	21 632,22
Capitalisation	0,00	0,00
Total	52 117,37	52 983,54
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	104	78
Distribution unitaire	420,84	401,94

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	29/12/2023
Actif net Global en EUR	2 211 320,49	1 825 554,74	1 958 309,70	2 053 743,72	2 677 142,53
Parts OCC 21 PART AC en EUR					
Actif net	417 132,91	244 172,79	400 555,10	434 613,31	701 426,02
Nombre de titres	383	383	595	595	837
Valeur liquidative unitaire	1 089,11	637,52	673,20	730,44	838,02
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	12,28	-339,07	38,84	79,91	29,38
Capitalisation unitaire sur résultat	43,62	42,42	4,77	4,07	0,50
Parts OCC 21 PART AD en EUR					
Actif net	109 030,74	319 528,75	239 811,84	210 378,42	225 495,92
Nombre de titres	100	540	405	348	348
Valeur liquidative unitaire	1 090,30	591,71	592,12	604,53	647,97
Distribution unitaire sur +/- values nettes	0,00	0,00	26,60	36,23	37,72
+/- values nettes unitaire non distribuées	12,28	0,00	7,79	38,93	24,23
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,00	-305,34	0,00	0,00	0,00
Distribution unitaire sur résultat	41,00	38,00	11,40	3,77	2,28
Crédit d'impôt unitaire	0,636	0,432	0,427	0,00	0,00 (*)
Report à nouveau unitaire sur résultat	3,65	6,28	0,00	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	1 091 556,53
Nombre de titres	76	124	124	124	124
Valeur liquidative unitaire	10 954,98	6 477,07	6 931,69	7 594,73	8 802,87
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	123,46	-3 428,54	396,90	825,86	308,08
Capitalisation unitaire sur résultat	495,24	490,59	138,05	116,37	80,22

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	29/12/2023
Parts OCC 21 PART ID en EUR					
Actif net	852 578,09	458 696,20	458 412,89	467 004,62	658 664,06
Nombre de titres	78	78	78	78	104
Valeur liquidative unitaire	10 930,48	5 880,72	5 877,08	5 987,23	6 355,11
Distribution unitaire sur +/- values nettes	36,72	0,00	326,99	401,94	420,84
+/- values nettes unitaire non distribuées	86,34	0,00	13,61	277,33	82,01
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,00	-3 062,77	0,00	0,00	0,00
Distribution unitaire sur résultat	473,28	450,00	123,01	98,06	79,16
Crédit d'impôt unitaire	34,44	4,018	3,642	0,00	0,00 (*)
Report à nouveau unitaire sur résultat	0,00	13,63	0,00	0,00	0,00

(*) Le crédit d'impôt unitaire ne sera déterminé qu'à la date de mise en distribution, conformément aux dispositions fiscales en vigueur.

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	22 000	135 300,00	5,05
TOTAL ESPAGNE			135 300,00	5,05
FRANCE				
ALTAREA	EUR	660	52 800,00	1,98
CARMILA	EUR	17 161	267 368,38	9,99
KLEPIERRE	EUR	13 222	326 318,96	12,19
MERCIALYS	EUR	41 211	409 843,40	15,31
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	8 379	560 722,68	20,94
TOTAL FRANCE			1 617 053,42	60,41
ITALIE				
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	EUR	107 943	248 808,62	9,29
TOTAL ITALIE			248 808,62	9,29
PAYS-BAS				
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	15 317	340 037,40	12,70
WERELDHAVE NV	EUR	16 643	240 657,78	8,99
TOTAL PAYS-BAS			580 695,18	21,69
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			2 581 857,22	96,44
TOTAL Actions et valeurs assimilées			2 581 857,22	96,44
Dettes			-56 478,02	-2,11
Comptes financiers			151 763,33	5,67
Actif net			2 677 142,53	100,00

Parts OCC 21 PART AD	EUR	348	647,97
Parts OCC 21 PART ID	EUR	104	6 355,11
Parts OCC 21 PART IC	EUR	124	8 802,87
Parts OCC 21 PART AC	EUR	837	838,02