



EQUIGEST

EQUI-PROPERTY

rapport
annuel

FONDS COMMUN DE PLACEMENT - FCP DE DROIT FRANÇAIS

EXERCICE CLOS LE : 30.06.2021

■ sommaire

informations concernant les placements et la gestion.....	3
rapport d'activité	7
rapport du commissaire aux comptes.....	12
comptes annuels	15
bilan	16
actif	16
passif	17
hors-bilan.....	18
compte de résultat.....	19
annexes	20
règles & méthodes comptables	20
évolution actif net	23
compléments d'information	24
inventaire.....	34

Société de gestion	EQUIGEST 153, rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 PARIS.
Dépositaire et conservateur	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE 75886 - Paris Cedex 18.
Commissaire aux comptes	KPMG Tour Eqho - 2 avenue Gambetta - 92066 Paris La Défense Représenté par Mme Isabelle Goalec
Commercialisateur	EQUIGEST

Informations concernant les placements et la gestion

Classification

Actions Internationales.

Modalités de détermination et d'affectation des revenus

Résultat net :

Part F : distribution des revenus.

Part I : capitalisation des revenus.

Plus-Values nettes réalisées :

Part F : capitalisation des revenus.

Part I : capitalisation des revenus.

Fréquence de distribution :

Part F : distribution annuelle.

Part I : sans objet.

Objectif de gestion

Le FCP a pour objectif de réaliser une performance supérieure au marché des actions du secteur de l'immobilier sur un horizon de placement d'au moins cinq ans. Le FPC n'a pas d'indicateur de référence en raison d'une gestion totalement discrétionnaire.

Indicateur de référence

Le FCP n'a pas pour objectif de reproduire la performance d'un indice car le processus de gestion est fondé sur une sélection de titres par des critères fondamentaux en dehors de toute appartenance à un indice de marché. Les choix s'appuient sur des ratios fondamentaux de valorisation ou sur la détection de situations spéciales.

Aucun indice ne reflète exactement l'objectif de gestion mis en œuvre.

Stratégie d'investissement

Stratégie utilisée pour atteindre l'objectif de gestion

Le FCP est exposé en permanence à 60% minimum aux actions, de toutes capitalisations, du secteur immobilier ou aux secteurs en lien avec l'immobilier en Europe. L'investissement porte sur des sociétés qui offrent, selon le gérant, une visibilité satisfaisante, une structure financière saine et un potentiel d'appréciation du capital sur le long terme.

Le gestionnaire porte une attention particulière à la liquidité du titre.

L'exposition au risque de change pour les devises autres que celle de la zone euro sera systématiquement couverte au moyen de contrats de change à terme.

Dans la limite d'une fois l'actif, le gérant se réserve la possibilité d'utiliser des futures sur indice pour couvrir ou dynamiser le portefeuille en cas de fortes variations des marchés boursiers. De même, le gérant pourra utiliser des options sur actions afin de réduire ou augmenter l'exposition sur un titre en fonction de ses anticipations sur l'évolution du cours du sous-jacent dans la limite de 10% maximum de l'actif.

Le FCP peut être investi jusqu'à 40% maximum de son actif dans tout type d'instruments monétaires et d'obligations émises par des entreprises publiques ou privées de toutes notations.

Le process de gestion de l'OPCVM respecte la politique d'investissement responsable d'Equigest. Il applique d'une part une politique d'exclusions ciblées sur certains secteurs d'activité et une sélection de titres en évitant ceux émis par des groupes présentant des risques extra-financiers importants (le détail de cette politique d'investissement responsable est disponible sur le site www.equigest.fr)

L'OPCVM est soumis à un risque en matière de durabilité tel que défini dans le profil de risque.

Principales catégories d'actifs utilisés (hors dérivés intégrés)

Actions

Le FCP investit au minimum 60% de son actif dans des titres de sociétés du secteur immobilier ou en lien avec le secteur immobilier en Europe de toutes capitalisations. L'exposition aux petites capitalisations boursières (<1 milliard) est limitée à 50% maximum de l'actif net.

Titres de créances et instruments du marché monétaire

Le FCP peut être investi jusqu'à 40% maximum de son actif dans tout type d'instruments monétaires et d'obligations émises par des entreprises publiques ou privées de toutes notations: obligations à taux fixes, à taux variables ou révisables, obligations indexées et obligations convertibles.

La société de gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par des agences de notation de crédit pour évaluer la qualité de crédit des actifs en portefeuille.

Actions ou parts d'autres OPCVM ou FIA

Le FCP peut investir jusqu'à 10% de son actif net en parts ou actions d'OPCVM suivants :

- OPCVM européens dont français ;
- FIA français ou étrangers répondant aux 4 critères définis par l'article R 214-13 du COMOFI.

Le FCP peut notamment souscrire dans des OPCVM ou FIA français gérés par Equigest pour la gestion de sa trésorerie ou pour la diversification du risque.

Instruments dérivés

Dans la limite d'une fois l'actif, le gestionnaire pourra investir sur les instruments de dérivés suivants :

Nature des marchés d'intervention :

- Réglementés ;
- Organisés ;
- De gré à gré.

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- Action ;
- Taux ;
- Change ;
- Crédit.

Nature des interventions, l'ensemble des opérations devant être limitées à la réalisation de l'objectif de gestion :

- Couverture ;
- Exposition.

Nature des instruments utilisés :

- Futures ;
- Options ;
- Change à terme.

Titres intégrant des dérivés

Le FCP peut détenir des obligations convertibles, OBSAR, ORA et autres instruments dérivés.

Dépôts

Le FCP n'effectuera pas de dépôts.

Emprunts d'espèces

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

Opérations d'acquisition et de cession temporaire de titres

Néant.

Profil de risque

Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Risque de perte en capital

Le fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection. Il se peut donc que le capital investi ne soit pas intégralement restitué.

Risque action

La variation du cours des actions peut avoir un impact négatif sur la valeur liquidative du FCP. En période de baisse du marché des actions, la valeur liquidative de l'OPCVM pourra être amenée à baisser.

Par ailleurs, la performance du fonds dépendra des sociétés choisies par le gérant. Il existe un risque que le gérant ne sélectionne pas les sociétés les plus performantes.

Risque sectoriel

Il s'agit du risque lié à la concentration du portefeuille dans le secteur des valeurs immobilières. En cas de baisse de ce secteur, la valeur liquidative du FCP pourra baisser en conséquence.

Risque lié aux petites et moyennes capitalisations

Sur ces marchés, le volume des titres cotés en bourse est réduit, les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que sur les grandes capitalisations. La valeur liquidative du FCP peut donc baisser plus rapidement et plus fortement.

Risques liés aux investissements en obligations convertibles

La valeur des obligations convertibles dépend de plusieurs facteurs : niveau de taux d'intérêt, évolution du prix des actions sous-jacentes, évolution du prix du dérivé intégré dans l'obligation convertible. Ces différents éléments peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative du FCP.

Risque de crédit

Il correspond au risque pouvant résulter du défaut ou de la dégradation de la qualité de crédit d'un émetteur d'instrument de taux. La valeur des instruments de taux peut baisser et entraîner une baisse de la valeur liquidative du fonds.

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 par conséquent une baisse de la valeur liquidative du FCP.

Risque de contrepartie

Il correspond au risque de pertes encourues en raison de la défaillance d'un intervenant de marché ou de son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles et à honorer ses engagements. Cette défaillance peut faire baisser la valeur liquidative du fonds.

Risque de change

Le risque de change est lié à l'exposition, via ses investissements et par ses interventions sur les instruments financiers à terme, à une devise autre que celle de valorisation du fonds.

Risque lié aux produits dérivés

Le FCP peut avoir recours à des instruments dérivés. Le recours aux contrats financiers pourra induire un risque de baisse de la valeur liquidative plus significative et rapide que celle des marchés sur lesquels le fonds est investi.

Risque en matière de durabilité

Il s'agit du risque lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. La valeur des investissements tant de taux qu'actions pourra baisser si un de ces événements se réalise.

Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type

Tous souscripteurs et notamment les souscripteurs souhaitant bénéficier des évolutions du marché de la zone internationale de l'immobilier coté et qui sont conscients des risques inhérents aux marchés actions.

La Part F est réservée au fondateur du fonds.

La Part I est destinée à tous souscripteurs.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce FCP dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et de la durée recommandée de placement mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire de privilégier un investissement prudent. Il est fortement recommandé aux souscripteurs de diversifier leurs investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de ce fonds commun de placement.

Durée de placement recommandée : Supérieure à cinq ans.

Indications sur le régime fiscal

La présente note détaillée n'a pas pour ambition de résumer les conséquences fiscales attachées, pour chaque investisseur, à la souscription, au rachat, à la détention ou à la cession de parts du FCP. Celles-ci varieront en fonction des lois et des usages en vigueur dans le pays de résidence, de domicile ou de constitution du porteur ainsi qu'en fonction de sa situation personnelle.

Les investisseurs sont tenus de s'informer eux-mêmes et, le cas échéant, de prendre tout conseil approprié auprès de leur conseil fiscal quant aux conséquences fiscales éventuellement attachés à la souscription, au rachat, à la détention ou à la cession de parts du FCP en vertu des lois applicables dans leur pays de résidence, de domicile ou de constitution du porteur.

Le FCP n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés en France. En application du principe de transparence fiscale, l'administration fiscale considère que le porteur est directement détenteur d'une fraction des instruments financiers et liquidités détenues dans le FCP. Les plus ou moins-values sont imposables, le cas échéant, entre les mains des porteurs du FCP.

Pour plus de détails, le prospectus complet est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

- La valeur liquidative est disponible auprès de de la société de gestion ou du site internet : www.equigest.fr.
- Date de création du Fonds : 11 septembre 2019.

rapport d'activité

Environnement global

L'environnement économique et financier a présenté quatre points majeurs :

1. Une économie en récession, provoquée par l'épidémie de Covid 19, mais qui rebondit fortement en 2021

La crise sanitaire du Covid-19 a fait basculer l'économie mondiale dans la pire récession que le monde ait connue depuis plusieurs décennies. L'épidémie de Covid 19, qui a débuté à Wuhan dans la province chinoise du Hubei, s'est propagée d'Est en Ouest dans le monde entier. Les confinements imposés à partir de mars 2020 pour contenir ce qui était devenu une pandémie ont mis l'économie mondiale quasiment à l'arrêt.

Les chiffres macroéconomiques se sont par suite fortement dégradés. La croissance française a reculé de 8,3% au cours de l'année 2020. La croissance allemande a baissé de 5% du fait de mesures de restrictions sanitaires moins coercitives. Au final, la croissance de la zone euro a marqué une baisse de 6,8% et celle des Etats-Unis de 3,5%. Parmi les principales économies mondiales, seule la croissance chinoise a progressé, de 2,3%.

Au cours du dernier trimestre 2020, la découverte de vaccins et leur homologation par les systèmes de santé, ont permis d'anticiper une sortie de crise, ce qui a augmenté la confiance des consommateurs et des investisseurs. Le début des campagnes de vaccination et la levée des restrictions ont permis à l'économie de se redresser au cours du second semestre 2020 et ont favorisé une reprise forte au début de l'année 2021. Les indicateurs avancés sont désormais passés en zone d'expansion et le commerce mondial est quasiment revenu à son niveau d'avant crise.

Cette dynamique s'est accélérée au cours de l'année 2021 ce qui laisse présager d'un fort rebond du PIB mondial en 2021. Ainsi, le FMI estime que la croissance mondiale devrait s'établir à 6% en 2021. Elle devrait être de 6,4% pour les Etats-Unis, de 4,4% pour la zone euro et de 8,1% pour la Chine.

2. La mise en place d'un soutien massif des gouvernements financé par la dette

Pour faire face à la crise et préserver les systèmes productifs et l'emploi, les gouvernements ont mis en place des plans de soutien considérables. Le coût budgétaire de ces plans a été financé par une augmentation massive des dettes souveraines. Les déficits budgétaires abyssaux ont creusé la dette publique. Ainsi, les Etats-Unis ont vu leur dette publique s'envoler à 127,11% du PIB en 2020 contre 108,19% en 2019. En Europe, le ratio dette/PIB a atteint 156% en Italie, 115% en France et 119,9% en Espagne. Ce ratio devrait s'établir à 70% pour l'Allemagne.

Aux actions des gouvernements est venu s'ajouter le plan de relance de 750Mds d'euros de la commission européenne. Ce plan, adopté le 21 juillet 2020 par les pays membres de l'Union Européenne cible des réformes et des investissements visant à redynamiser le potentiel de croissance. Les principaux bénéficiaires seront l'Italie (80Mds), l'Espagne (78Mds), la France (41Mds), la Pologne (34Mds) et l'Allemagne (27Mds). Cet accord est historique et pourrait représenter un premier pas vers une intégration fiscale des pays de la zone. Les premiers effets économiques devraient commencer à se faire sentir en 2021.

3. Un accompagnement permanent de ces politiques de soutien par les banques centrales

Les financements d'urgence auraient pu conduire à une remontée brutale des taux d'intérêt à long terme. Les banques centrales, en achetant largement les titres émis par les états ont rendu le placement possible sans hausse significative des taux. La banque centrale européenne, la FED et la banque centrale du Japon ont multiplié les mesures accommodantes et créé la masse monétaire supplémentaire nécessaire dans une période de ralentissement de circulation de la monnaie. Elles ont ainsi injecté plus de 6 trilliards de dollars dans les économies, ce qui s'est traduit par une augmentation très visible de leurs bilans. Ces interventions ont permis de réduire temporairement les risques de faillites, de réduire la volatilité des marchés et de soutenir les valorisations des actions.

En particulier, la banque centrale européenne a élargi son programme d'achat des dettes obligataires, en y incluant des émetteurs non éligibles auparavant. Ces achats de dettes obligataires vont être réalisés au travers du PEPP (Pandemic Emergency Purchase Programme annoncé le 18/03/20). D'une valeur initiale de 750 Mds d'euros ce plan a été augmenté de 600Mds d'euros en juin 2020. Elle a aussi soutenu les banques en leur accordant des taux dépôt et de refinancement favorables (avec des mesures d'assouplissement du collatéral à partir du 8 avril).

4. L'augmentation de l'inflation

Le redémarrage brutal des économies a créé des goulets d'étranglements dans la chaîne de production ce qui a eu pour effet d'augmenter le prix des matières premières et des biens de consommation. La consommation de pétrole a fortement rebondi et a contribué à la forte augmentation du prix du baril. Le prix du baril de WTI est passé de 39,87\$, fin juin 2020, à 73,47\$, fin juin 2021. Ainsi, l'inflation a progressé dans toutes les principales économies développées. Aux Etats-Unis, l'inflation a atteint 5% pour le mois de juin 2021, en glissement annuel. Bien qu'en progression l'inflation semble maîtrisée dans tous les autres pays développés (+2% en juin pour la zone euro, en glissement annuel).

Le consensus est cependant qu'il s'agit d'un phénomène transitoire du fait des goulets d'étranglement sur la chaîne d'approvisionnement et des effets de base. Ce caractère transitoire a été souligné par Jerome Powell à la suite du comité de la FED, qui s'est tenu le 15 et 16 juin 2020. Il a ainsi tenu à rassurer les marchés malgré la révision significative des anticipations d'inflation par les membres du comité (de 3% à 3,4% pour l'inflation core 2021).

La question pour la fin de l'année 2021 et 2022 sera donc de savoir si les goulets d'étranglements s'estomperont suffisamment rapidement pour ne pas impacter les salaires, laissant place à une inflation structurelle.

Environnement de marché

Sur la période les marchés ont affiché de très solides performances.

1. Les actions

Le second semestre 2020 a signé le retour en grâce des actifs risqués. Les marchés ont rebondi dans un premier temps suite à l'élection de Joe Biden qui a permis d'abaisser le risque politique et d'anticiper un plan de relance plus important avec l'arrivée des démocrates au pouvoir. La progression des marchés actions a par la suite accéléré grâce à la découverte de vaccins efficaces pour lutter contre la Covid-19. Les investisseurs ont commencé à anticiper un retour à la normale et sont revenus sur les titres qui avaient le plus souffert des restrictions sanitaires. Ainsi, une forte rotation sectorielle au profit des valeurs cycliques a eu lieu. Au cours du second semestre 2020, l'Euro Stoxx 50, dividendes réinvestis, a progressé de 10,65% alors que le CAC 40 a progressé de 13,40% et le CAC Mid&Small de 19,24%.

Cette progression des marchés actions s'est accentuée au cours du premier semestre 2021 parallèlement à l'amélioration des chiffres macroéconomiques et à l'accélération des campagnes de vaccination qui ont permis une réouverture quasi-totale des économies. Au cours du second trimestre 2021 des craintes concernant l'évolution de l'épidémie, suite à la progression du variant delta, ont mis un frein à la progression des marchés actions. La rotation sectorielle s'est inversée. Les investisseurs ont une fois de plus recherché les valeurs à croissance visible et ont petit à petit délaissé les secteurs cycliques.

Au final, les marchés actions affichent de fortes performances. Sur un an, le CAC 40, dividendes réinvestis, progresse de 35,55%, l'Euro Stoxx 50 de 29,01%. Le CAC Mid&Small affiche une performance de 36,15% de juillet 2020 à juin 2021, tiré par un fort rebond des petites et moyennes capitalisations.

Sur un an, les marchés américains ont eu de très bonnes performances (+40,77% pour le S&P 500 en dollars, dividendes réinvestis), tirés par les géants du secteur technologique (+45,29% pour le NASDAQ). Sur la même période, le Nikkei dividendes réinvestis en JPY, progresse de 31,29%. Au niveau des émergents, le MSCI Emerging Market, dividendes réinvestis en USD, a progressé de 41,29%.

Les indices européens locaux ont eu des performances disparates : le DAX dividendes réinvestis en euros progresse de 26,16% alors que l'IBEX dividendes réinvestis progresse de 25,11% et le FTSE MIB de 32,38%.

2. Les taux

Début 2020, la crise Covid avait entraîné une baisse spectaculaire du taux d'état à 10 ans américain, de 1,90% à 0,54% en deux mois devant la récession qui se profilait. Puis même si des premiers signes de reprise de l'emploi sont apparus aux Etats-Unis, les mauvaises nouvelles sur le développement dramatique de l'épidémie ont conduit à un soutien renforcé de la Fed, et des taux maintenus au plus bas jusqu'en août. Par la suite, l'annonce de la mise au point de vaccins, la poursuite de reprise de l'activité et l'anticipation d'une réduction de la politique monétaire quantitative ont conduit à une remontée des taux jusqu'à 1,70% en mars 2021, la dernière phase de la hausse étant soutenue par des craintes inflationnistes.

Puis les nouvelles d'une croissance moins forte en Chine, d'un possible pic de la croissance américaine au T2 2021 aux USA, et la diminution des anticipations inflationnistes ont retourné la tendance, le taux à 10 ans terminant le mois de juin à 1,47%.

En zone euro, où les taux d'état allemands étaient en territoire négatif, le taux à 10 ans a oscillé autour des -0,40% en début d'exercice, avant de baisser vers -0,60% compte-tenu des différentes mesures sanitaires mises en place (confinements, couvre-feux...). Le taux est remonté dans la zone des -0,20% en fin de période saluant l'embellie à venir sur la croissance de la zone euro. Les taux français ont suivi une évolution parallèle, passant de -0,11% à -0,36% avant de revenir à +0,12% à fin juin.

Ces évolutions globalement haussières sur les taux ont induit une performance négative des différents indices d'obligations gouvernementales. L'indice Bloomberg Barclays des obligations d'état de la zone euro perd 0,16% sur l'exercice du fonds. Cependant, si l'on se restreint aux maturités 5-7 ans, la performance est positive de 0,60%.

3. Le crédit

L'écart entre le taux sans risque et le taux des obligations privées, « spread de crédit » ou « prime de risque obligataire », était considérablement remonté sur l'ensemble des obligations privées suite au déclenchement de la crise Covid en mars 2020. Les investisseurs ne sachant pas quelles sociétés pourraient être mises en péril par l'interruption de l'activité avaient vendu de façon brutale, ce qui a conduit les primes de risque à s'écarter considérablement.

Même si ces primes s'étaient déjà réduites entre mars et juin 2020, nous avons commencé l'exercice 2020-2021 sur des niveaux toujours larges, et dans une période de taux de rendement toujours très bas.

Les investisseurs n'ont donc pas hésité à reprendre leurs achats d'obligations privées pour apporter un rendement correct à leurs nouveaux flux, dans la mesure où les nouvelles sur l'emploi et l'accompagnement de la crise par des mesures de soutien aux entreprises donnaient des perspectives rassurantes, sauf sur les secteurs les plus exposés (comme par exemple le tourisme et le transport aérien).

La prime de risque sur les obligations privées 5-7 ans en euros de l'indice BoA est ainsi passée de 1,26% à moins de 0,60% sur l'exercice alors qu'elle avait culminé à 2,16% au plus fort de la crise en mars 2020. De la même façon la prime de risque sur les obligations à haut rendement en euros notés BB de l'indice BoA a baissé de 3,66% à 2,00% sur l'exercice.

4. Les devises

En 2020, l'euro s'est apprécié contre les principales devises. Il s'est apprécié de 5,55% contre le dollar, de 8,67% contre le yen et de 3,07% contre le CHF.

Cette appréciation s'est opérée à partir du second semestre 2020. En cause, la proposition de la commission européenne de mettre en place un plan de relance de 750Mds. Les membres de la zone euro ont finalisé le plan et l'ont signé au cours du mois de juillet 2020.

L'appréciation de l'euro a été particulièrement forte par rapport au dollar. Le dollar s'est déprécié conjointement à l'injection massive de liquidité par la FED. De plus, suite à l'élection de Joe Biden les investisseurs ont anticipé la mise en place d'un important plan de relance qui devrait creuser l'important déficit du pays.

Le CNY est la seule grande devise contre laquelle l'euro s'est déprécié au cours de la période (-3,65%). En cause, la dynamique de la croissance chinoise.

Politique d'investissement

L'objectif de gestion est de générer de la performance en participant à l'évolution des entreprises du secteur immobilier ou en lien avec le secteur immobilier en Europe. Le FCP est exposé en permanence à 60% minimum aux actions, de toutes capitalisations, du secteur immobilier ou des secteurs en lien avec l'immobilier en Europe. L'exposition aux petites capitalisations boursières (<1 milliard) est limitée à 50% maximum de l'actif net.

L'exposition au risque de change pour les devises autres que celle de la zone euro sera systématiquement couverte au moyen de contrats de change à terme.

Le FCP peut être investi jusqu'à 40% maximum de son actif net dans tout type d'instruments monétaires et d'obligations émises par des entreprises publiques ou privées de toutes notations : obligations à taux fixes, à taux variables ou révisables, obligations indexées et obligations convertibles.

Depuis le début l'exercice, le FCP a conservé une exposition directe en actions moyenne de 92,6% et une exposition directe aux obligations du secteur immobilier de 1,01%.

Au 30 juin 2021, le portefeuille contenait 95,58% d'actions en direct (31 lignes), le solde étant constitué d'OPC de liquidités.

Conformément aux règles établies dans son prospectus, le fonds a été investi sur des valeurs du secteur immobilier ou en lien avec le secteur immobilier en Europe. Les valeurs ayant le plus contribué à la progression du FCP ont été Eurocommercial Properties (+3,69%), Klepierre (+3,16%), Instone (+2,06%), Gecina (+1,99%) et Icade (+1,86%). A l'inverse, les valeurs comme Unibail Rodamco Westfield (-0,909%), Hammerson (-0,695%), Implenla (-0,659%) et Ina Invest (-0,02%) ont pénalisé la performance du fonds sur la période.

L'investissement en obligation d'entreprises du secteur immobilier a eu une contribution positive de (-0,106%).

Informations relatives aux instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion

Détention d'OPC gérés par la société de gestion : Equi-Trésorerie Plus

Performances et Classement

Depuis sa création, le 11 septembre 2019, la part F réalise une performance de 2,37%. Depuis sa création, le 11 septembre 2019, la part I réalise une performance de 0,23%.

Les performances passées sur la période ne préjugent pas des résultats futurs.

* indice net à dividende réinvestis.

Principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice

Titres	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
	Acquisitions	Cessions
KLEPIERRE	351 924,36	
VONOVIA	338 367,11	
DEUSTCHE WOHNEN	292 670,02	
KORIAN	290 521,91	
COFINIMMO	277 339,74	
KAUFMAN & BROAD	230 545,11	
XIOR		-224 292,97
HEXAOM	178 840,29	
UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD	137 788,49	
IMPLENIA		-113 226,97

Classement

Le fonds ayant été lancé en septembre 2019, le manque d'historique de performance ne permet pas à Lipper d'établir une notation.

Droits de vote

Au cours de l'année, le Fonds, par l'intermédiaire de son gérant a participé aux décisions des assemblées générales dans le respect de la politique de vote de la société de gestion.

Les gérants d'Equigest ou par délégation les assistants-gérants sont responsables du vote aux assemblées générales des titres dont ils assurent la gestion. Ils sont en charge d'analyser et d'instruire les résolutions présentées.

La participation au vote s'exercera systématiquement pour les sociétés dont le pourcentage de détention dans l'ensemble des OPCVM de la gestion institutionnelle est supérieur à 0.5% des actions existantes de la société.

Equigest se réserve la possibilité de voter pour les autres sociétés au cas par cas.

La « politique de vote » est consultable sur le site d'Equigest.

Commissions de mouvement

Le total des frais de négociation s'est élevé à 21 897,03 euros TTC pour un encours moyen de 12 971 066,10 euros. Il correspond à la somme des commissions de mouvement (8 202,11€ HT revenant à Equigest), des frais de broker sur la poche actions, la taxe sur les transactions financières et des coûts de transaction du dépositaire, Société Générale (13 694,92€ TTC).

Il est tenu à la disposition des porteurs un rapport relatif aux frais d'intermédiation. Ce rapport est consultable à l'adresse internet suivante : www.equigest.fr.

Sélection et évaluation des intermédiaires et contreparties

Les intermédiaires retenus pour l'exécution des ordres de bourse sont choisis par les gérants de manière objective et documentée, et approuvés collégialement par l'ensemble de la gestion et de la direction ; cette sélection est faite sous le contrôle du Comité d'Audit.

Ils sont notés selon différents critères (tarification, back-office, analyse, relation, exécution, relation avec le dépositaire, capacité à donner des prix en bloc).

Le FCP calcule son risque global via la méthode du calcul de l'engagement (anciennement méthode linéaire).

Critères sociaux environnementaux et de qualité de gouvernance dans leur politique d'investissement (ESG)

Les analyses fournies par MSCI ESG permettent d'intégrer les critères ESG dans les choix d'investissement au travers d'une notation. Cette notation est la traduction d'un score global, moyenne pondérée des scores attribués aux enjeux clés choisis parmi 33 pour chaque secteur d'activité puis faisant l'objet d'un ajustement pour être neutre d'un secteur à l'autre.

La politique d'investissement (cf. ci-dessus) permet ainsi d'écarter les sociétés qui se comportent moins bien en ce qui concerne l'environnement (changement climatique, capital naturel, pollution et déchets, opportunités environnementales), le sociétal (engagement produit, capital humain, prise en compte des parties prenantes, opportunités sociétales), ou la gouvernance (comportement de l'entreprise et gouvernance de l'entreprise).

Calcul du risque global

Non applicable.

Information sur la gestion des garanties financières relatives aux transactions sur instruments financiers dérivés de gré à gré et aux techniques de gestion efficace de portefeuille

Non applicable.

Instruments financiers dérivés

Néant.

Rémunération

La politique de rémunération mise en place au sein d'Equigest est conforme aux dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la « Directive AIFM»), et dans la directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 concernant les OPCVM (ci-après la « Directive UCITS V»).

Montant des rémunérations versées en 2020

Sur l'exercice 2020, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variables non différées) versées par Equigest à l'ensemble de son personnel (soit 13 personnes bénéficiaires au 31 décembre 2020) s'est élevé à 1 773 453 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Equigest sur l'exercice : 1 638 453 euros, soit 92,39% du total des rémunérations l'ont été sous la forme de rémunération fixe.
- Montant total des rémunérations variables versées par Equigest sur l'exercice : 135 000 euros, 7,61% du total des rémunérations versées par Equigest.

Sur le total des rémunérations (fixes et variables non différées) versées sur l'exercice, 1 342 801 euros concernaient les « cadres dirigeants et cadres supérieurs », 410 630 euros concernaient les gérants et autres personnes dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des OPCVM gérés.

Par ailleurs, aucun « carried interest » n'a été versé pour l'exercice.

Règlement SFTR (Securities Financing Transaction Regulation)

Aucun instrument SFTR.

Décret n°2015-1850 du 29 décembre 2015 relatif à la transition énergétique pour la croissance verte – Article L.533-22-1 code monétaire et financier

Non concerné car l'actif net est inférieur à 500 millions d'euros.

rapport du commissaire aux comptes



KPMG S.A.
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Fonds Commun de Placement EQUI-PROPERTY

153 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 juin 2021

Aux porteurs de parts,

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 EQUI-PROPERTY constitué sous forme de fonds commun de placement relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2021, 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 fonds commun de placement à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} juillet 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les fonds, leurs investissements et l'évaluation des actifs et passifs correspondants. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur la gestion opérationnelle des fonds et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

KPMG S.A.
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une entité de droit anglais.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



**Fonds Commun de Placement
EQUI-PROPERTY**

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, établis dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Vérification du rapport de gestion établi par la société de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 fonds commun de placement 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 fonds commun de placement 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.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre fonds commun de placement.

**Fonds Commun de Placement
EQUI-PROPERTY***Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels*

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 fonds commun de placement 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

KPMG S.A.

Date :
2021.10.28
19:44:13
+02:00Isabelle Goalec
Associée

comptes annuels

BILANactif

	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Immobilisations nettes	-	-
Dépôts	-	-
Instruments financiers	15 746 184,51	12 573 893,20
• ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	15 019 975,51	10 524 380,48
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	-	1 502 559,32
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• TITRES DE CRÉANCES		
Négoziés sur un marché réglementé ou assimilé		
<i>Titres de créances négociables</i>	-	-
<i>Autres titres de créances</i>	-	-
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• ORGANISMES DE PLACEMENTS COLLECTIFS		
OPCVM et Fonds d'Investissement à Vocation Générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	726 209,00	546 953,40
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays États membres de l'Union européenne	-	-
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres États membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés	-	-
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres États membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés	-	-
Autres organismes non européens	-	-
• OPÉRATIONS TEMPORAIRES SUR TITRES		
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	-	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés	-	-
Titres financiers empruntés	-	-
Titres financiers donnés en pension	-	-
Autres opérations temporaires	-	-
• CONTRATS FINANCIERS		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Autres opérations	-	-
• AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Créances	614 360,61	511 799,26
Opérations de change à terme de devises	593 202,61	479 624,33
Autres	21 158,00	32 174,93
Comptes financiers	838 885,48	16 976,45
Liquidités	838 885,48	16 976,45
Autres actifs	-	-
Total de l'actif	17 199 430,60	13 102 668,91

BILAN passif

	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres		
• Capital	16 271 416,39	12 491 540,90
• Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
• Report à nouveau	0,22	-
• Plus et moins-values nettes de l'exercice	-866 487,33	-300 804,72
• Résultat de l'exercice	308 821,39	151 498,81
Total des capitaux propres <i>(montant représentatif de l'actif net)</i>	15 713 750,67	12 342 234,99
Instruments financiers	-	-
• OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
• OPÉRATIONS TEMPORAIRES SUR TITRES FINANCIERS		
Dettes représentatives de titres financiers donnés en pension	-	-
Dettes représentatives de titres financiers empruntés	-	-
Autres opérations temporaires	-	-
• CONTRATS FINANCIERS		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Autres opérations	-	-
Dettes	1 399 615,43	487 309,74
Opérations de change à terme de devises	593 569,73	478 909,94
Autres	806 045,70	8 399,80
Comptes financiers	86 064,50	273 124,18
Concours bancaires courants	86 064,50	273 124,18
Emprunts	-	-
Total du passif	17 199 430,60	13 102 668,91

HORS-bilan

30.06.2021

30.06.2020

Devise	EUR	EUR
Opérations de couverture		
• Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Engagements de gré à gré		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Autres engagements		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
Autres opérations		
• Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Engagements de gré à gré		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
• Autres engagements		
- Marché à terme ferme (Futures)	-	-
- Marché à terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-

COMPTE de résultat

	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Produits sur opérations financières		
• Produits sur dépôts et sur comptes financiers	0,09	0,04
• Produits sur actions et valeurs assimilées	451 000,96	211 201,80
• Produits sur obligations et valeurs assimilées	6 750,00	10 250,00
• Produits sur titres de créances	-	-
• Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Produits sur contrats financiers	-	-
• Autres produits financiers	-	-
Total (I)	457 751,05	221 451,84
Charges sur opérations financières		
• Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Charges sur contrats financiers	-	-
• Charges sur dettes financières	-2 108,02	-3 619,20
• Autres charges financières	-	-
Total (II)	-2 108,02	-3 619,20
Résultat sur opérations financières (I - II)	455 643,03	217 832,64
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	-148 794,19	-57 450,41
Résultat net de l'exercice (L.214-17-1) (I - II + III - IV)	306 848,84	160 382,23
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	1 972,55	-8 883,42
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-	-
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI) :	308 821,39	151 498,81

1 règles & méthodes comptables

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le Règlement ANC 2014-01 abrogeant le Règlement CRC 2003-02 modifié.

Covid-19 et incidence sur les comptes annuels :

Les comptes ont été établis par la société de gestion sur la base des éléments disponibles dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19.

Règles d'évaluation des actifs

EQUIGEST a confié les prestations de valorisation relatives au portefeuille géré à Société Générale. EQUIGEST reste responsable de la bonne valorisation des instruments financiers.

Le FCP est valorisé en cours de clôture.

La devise de valorisation du FCP est l'Euro.

Le FCP s'est conformée aux règles et méthodes comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPCVM.

Pour la détermination des valeurs liquidatives, le portefeuille est évalué selon les règles suivantes :

Les actions : elles sont valorisées au cours de clôture

Les obligations : elles sont valorisées sur la base de moyennes de prix contribués.

Les parts ou actions d'OPCVM sont évalués à la dernière valeur liquidative connue.

Les titres de créances négociables et assimilés sont évalués

Les titres de créances négociables dont la durée de vie est inférieure à 3 mois sont valorisés au taux de négociation d'achat. Un amortissement de la décote ou de la surcote est pratiqué de façon linéaire sur la durée de vie du TCN. Les titres de créances négociables dont la durée de vie est supérieure à 3 mois sont valorisés au taux de marché, sauf ceux qui sont couverts par des swaps.

Les acquisitions temporaires de titres

Les titres pris en pension sont valorisés selon les conditions du contrat d'origine.

Méthode de comptabilisation

Les revenus sont comptabilisés selon la méthode du coupon encaissé.

Les entrées en portefeuille sont comptabilisées à leur prix d'acquisition, frais exclus, et les sorties à leur prix de cession, frais exclus.

Méthodes d'évaluation des engagements hors-bilan

Les opérations de hors-bilan sont évaluées à la valeur d'engagement.

La valeur d'engagement pour les contrats à terme fermes est égale au cours (en devise de l'opc) multiplié par le nombre de contrats multiplié par le nominal.

La valeur d'engagement pour les opérations conditionnelles est égale au cours du titre sous-jacent (en devise de l'opc) multiplié par le nombre de contrats multiplié par le delta multiplié par le nominal du sous-jacent.

La valeur d'engagement pour les contrats d'échange est égale au montant nominal du contrat (en devise de l'opc).

Frais de fonctionnement et de gestion

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transactions incluent les frais d'intermédiation (courtages, impôts de bourse, etc....) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- Des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à l'OPCVM ;
- Des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- Des couts liés aux opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres.

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter à la partie frais du DICI.

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux, barème (TTC)
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion	Actif net	Part F : 0,50% TTC maximum Part I : 0,80% TTC maximum
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	(*)
Commissions de mouvement	Prélèvement sur chaque transaction	0,20% TTC maximum sur les actions rien sur les autres valeurs mobilières
Société de gestion :		
Dépositaire ⁽¹⁾ :		De 4 à 60 € TTC (selon le pays)
Commission de surperformance	Actif net	10% TTC de la surperformance au-delà de 8% annualisé sur la part I uniquement. En cas de sous performance, il y aura une reprise de provisions à hauteur des dotations. Ces frais sont ajustés à chaque calcul de la valeur liquidative et sont prélevés à la clôture de l'exercice du FCP.

(*) Le fonds peut investir jusqu'à 10% de son actif dans d'autres OPC.

⁽¹⁾ Pour l'exercice de sa mission, le dépositaire agissant en sa qualité de conservateur de l'OPCVM pratique une tarification fixe ou forfaitaire par opération selon la nature des titres, des marchés et des instruments financiers traités.

Toute facturation supplémentaire payée à un intermédiaire est répercutée en totalité à l'OPCVM et est comptabilisée en frais de transaction en sus des commissions prélevées par le dépositaire.

Modalités de calcul de la commission de surperformance (pour la part I uniquement)

Des frais de gestion variables seront prélevés au profit de la société de gestion selon les modalités suivantes :

La performance du fonds est calculée selon la méthode indiquée, c'est-à-dire par référence à un fonds indicé réalisant une performance annuelle de 8% et enregistrant les mêmes variations de souscriptions et de rachats que le fonds réel.

- Dès lors que la valeur liquidative du FCP progresse de plus de 8% annualisés, après imputation des frais de gestion fixes, une provision au taux de 10% TTC sera appliquée sur la performance au-delà de 8% ;
- Les frais de gestion variables ne seront perçus que si la valeur liquidative du FCP a progressé de plus de 8% au cours de l'exercice ;
- La provision de frais de gestion variables est ajustée à l'occasion de chaque calcul de la valeur liquidative ; si, au cours d'un exercice, la performance du FCP redevient inférieure à 8%, ou dans le cas d'une moindre performance d'un calcul de valeur liquidative à l'autre, cette provision pour frais de gestion variables est réajustée par le biais d'une reprise de provisions à concurrence des dotations précédemment effectuées dans l'exercice ; les reprises sur provision sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures ;
- En cas de rachat, une quote-part de la provision pour frais de gestion variables sur l'encours constatée est, au prorata du nombre de parts rachetées, affectée définitivement à un compte de tiers spécifique. Cette quote-part de frais de gestion variables est acquise à la société de gestion ;

- La valeur liquidative prise en référence pour le second exercice social est la valeur liquidative du 30/06/20 ;
 - La valeur liquidative prise en référence pour les exercices suivants est celle de la clôture de l'exercice précédent ;
 - La commission de surperformance sera prélevée par la société de gestion la première fois lors de la clôture du deuxième exercice, puis annuellement lors de chaque clôture d'exercice social.
- Les frais de fonctionnement et de gestion sont directement imputés au compte de résultat du FCP lors du calcul de chaque valeur liquidative.

Les coûts juridiques exceptionnels liés au recouvrement éventuels de créances sont hors champ des blocs de frais évoqués ci-dessus.

Devise de comptabilité

Euro.

Indication des changements comptables soumis à l'information particulière des porteurs

- Changement intervenu : Néant.
- Changement à intervenir : Néant.

Indication des autres changements soumis à l'information particulière des porteurs *(Non certifiés par le commissaire aux comptes)*

- Changement intervenu : Néant.
- Changement à intervenir : Néant.

Indication et justification des changements d'estimation et de modalités d'application

Néant.

Indication de la nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant.

Indication des droits et conditions attachés à chaque catégorie de parts**Résultat net :**

Part F : distribution des revenus.

Part I : capitalisation des revenus.

Plus-Values nettes réalisées :

Part F : capitalisation des revenus.

Part I : capitalisation des revenus.

Fréquence de distribution :

Part F : distribution annuelle.

Part I : sans objet.



2 évolution actif net

	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Actif net en début d'exercice	12 342 234,99	-
Souscriptions (y compris la commission de souscription acquise à l'Opc)	1 991 990,50	15 674 093,38
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'Opc)	-1 469 097,87	-523 084,64
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	73 187,32	30 592,55
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-808 256,52	-232 572,87
Plus-values réalisées sur contrats financiers	-	-
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-	-
Frais de transaction	-21 897,03	-84 618,98
Différences de change	19 894,19	-10 901,07
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers :	3 393 078,25	-2 671 655,61
- <i>Différence d'estimation exercice N</i>	721 422,64	-2 671 655,61
- <i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	-2 671 655,61	-
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers :	-	-
- <i>Différence d'estimation exercice N</i>	-	-
- <i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-114 232,00	-
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	306 848,84	160 382,23
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	-	-
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	-	-
Autres éléments	-	-
Actif net en fin d'exercice	15 713 750,67	12 342 234,99

3 compléments d'information

3.1. Instruments financiers : ventilation par nature juridique ou économique d'instrument

3.1.1. Ventilation du poste "Obligations et valeurs assimilées" par nature d'instrument

	Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé
Obligations indexées	-	-
Obligations convertibles	-	-
Obligations à taux fixe	-	-
Obligations à taux variable	-	-
Obligations zéro coupons	-	-
Titres participatifs	-	-
Autres instruments	-	-

3.1.2. Ventilation du poste "Titres de créances" par nature juridique ou économique d'instrument

	Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé
Bons du Trésor	-	-
Titres de créances à court terme (NEU CP) émis par des émetteurs non financiers	-	-
Titres de créances à court terme (NEU CP) émis par des émetteurs bancaires	-	-
Titres de créances à moyen terme NEU MTN	-	-
Autres instruments	-	-

3.1.3. Ventilation du poste "Opérations de cession sur instruments financiers" par nature d'instrument

	Titres reçus en pension cédés	Titres empruntés cédés	Titres acquis à réméré cédés	Ventes à découvert
Actions	-	-	-	-
Obligations	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Autres instruments	-	-	-	-

3.1.4. Ventilation des rubriques de hors-bilan par type de marché (notamment taux, actions)

	Taux	Actions	Change	Autres
Opérations de couverture				
Engagements sur les marchés réglementés ou assimilés	-	-	-	-
Engagements de gré à gré	-	-	-	-
Autres engagements	-	-	-	-
Autres opérations				
Engagements sur les marchés réglementés ou assimilés	-	-	-	-
Engagements de gré à gré	-	-	-	-
Autres engagements	-	-	-	-

3.2. Ventilation par nature de taux des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	Taux fixe	Taux variables	Taux révisable	Autres
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	838 885,48
Passif				
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	86 064,50
Hors-bilan				
Opérations de couverture	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-

3.3. Ventilation par maturité résiduelle des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	0 - 3 mois	3 mois - 1 an	1 - 3 ans	3 - 5 ans	> 5 ans
Actif					
Dépôts	-	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	838 885,48	-	-	-	-
Passif					
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	86 064,50	-	-	-	-
Hors-bilan					
Opérations de couverture	-	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-	-

3.4. Ventilation par devise de cotation ou d'évaluation des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

Cette ventilation est donnée pour les principales devises de cotation ou d'évaluation, à l'exception de la devise de tenue de la comptabilité.

Par devise principale	GBP	CHF	-	Autres devises
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	375 749,43	125 409,84	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
OPC	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-
Comptes financiers	-	22 000,28	-	-
Autres actifs	-	-	-	-
Passif				
Opé. de cession sur inst. financiers	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Dettes	466 055,21	127 514,52	-	-
Comptes financiers	86 064,50	-	-	-
Hors-bilan				
Opérations de couverture	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-

3.5. Créances et Dettes : ventilation par nature

Détail des éléments constitutifs des postes "autres créances" et "autres dettes", notamment ventilation des opérations de change à terme par nature d'opération (achat/vente).

Créances	614 360,61
Opérations de change à terme de devises :	
Achats à terme de devises	-
Montant total négocié des Ventes à terme de devises	593 202,61
Autres Créances :	
Coupons à recevoir	21 158,00
-	-
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-
Dettes	1 399 615,43
Opérations de change à terme de devises :	
Ventes à terme de devises	593 569,73
Montant total négocié des Achats à terme de devises	-
Autres Dettes :	
Achats règlements différés	726 247,50
Frais provisionnés	79 480,20
Debiteurs et créditeurs divers	318,00
-	-
-	-
Autres opérations	-

3.6. Capitaux propres

Catégorie de part émise / rachetée pendant l'exercice :	Souscriptions		Rachats	
	Nombre de parts	Montant	Nombre de parts	Montant
PART F / FR0013435112	-	-	-	-
PART I / FR0013435138	2 269	1 991 990,50	1 752	1 469 097,87
Commission de souscription / rachat par catégorie de part :		Montant		Montant
PART F / FR0013435112		-		11 551,69
PART I / FR0013435138		-		-
Rétrocessions par catégorie de part :		Montant		Montant
PART F / FR0013435112		-		11 551,69
PART I / FR0013435138		-		-
Commissions acquises à l'Opc par catégorie de part :		Montant		Montant
PART F / FR0013435112		-		-
PART I / FR0013435138		-		-

3.7. Frais de gestion

Frais de fonctionnement et de gestion (frais fixes) en % de l'actif net moyen	%
Catégorie de part :	
PART F / FR0013435112	0,50
PART I / FR0013435138	0,80
Commission de surperformance (frais variables) : montant des frais de l'exercice	Montant
Catégorie de part :	
PART F / FR0013435112	0,02
PART I / FR0013435138	71 459,35
Rétrocession de frais de gestion :	
- Montant des frais rétrocédés à l'Opc	-
- Ventilation par Opc "cible" :	
- Opc 1	-
- Opc 2	-
- Opc 3	-
- Opc 4	-

3.8. Engagements reçus et donnés

3.8.1. Description des garanties reçues par l'Opc avec mention des garanties de capitalnéant

3.8.2. Description des autres engagements reçus et/ou donnésnéant

3.9. Autres informations

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

- Instruments financiers reçus en pension (livrée) -

- Autres opérations temporaires -

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

Instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan :

- actions -

- obligations -

- titres de créances -

- autres instruments financiers -

Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine :

- actions -

- obligations -

- titres de créances -

- autres instruments financiers -

3.9.3. Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion (fonds) ou aux gestionnaires financiers (Sicav) et opc gérés par ces entités :

- opc 726 209

- autres instruments financiers -

3.10. Tableau d'affectation du résultat *(En devise de comptabilité de l'Opc)***Acomptes versés au titre de l'exercice**

Date	Catégorie de part	Montant global	Montant unitaire	Crédit d'impôt totaux	Crédit d'impôt unitaire
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

	30.06.2021	30.06.2020
Affectation du résultat	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,22	-
Résultat	308 821,39	151 498,81
Total	308 821,61	151 498,81

PART F / FR0013435112	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	256 497,00	114 232,00
Report à nouveau de l'exercice	0,86	0,22
Capitalisation	-	-
Total	256 497,86	114 232,22
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	100	100
Distribution unitaire	2 564,97	1 142,32
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	-	-

PART I / FR0013435138	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Report à nouveau de l'exercice	-	-
Capitalisation	52 323,75	37 266,59
Total	52 323,75	37 266,59
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	-	-
Distribution unitaire	-	-
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	-	-

3.11. Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes*(En devise de comptabilité de l'Opc)***Acomptes sur plus et moins-values nettes versés au titre de l'exercice**

Date	Montant global	Montant unitaire
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

	30.06.2021	30.06.2020
Affectation des plus et moins-values nettes	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-866 487,33	-300 804,72
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-	-
Total	-866 487,33	-300 804,72

PART F / FR0013435112	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-556 417,06	-199 749,23
Total	-556 417,06	-199 749,23
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	-	-
Distribution unitaire	-	-

PART I / FR0013435138	30.06.2021	30.06.2020
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-310 070,27	-101 055,49
Total	-310 070,27	-101 055,49
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	-	-
Distribution unitaire	-	-

3.12. Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques du FCP au cours des 5 derniers exercices

Date de création du Fonds : 11 septembre 2019.

Devise					
EUR	30.06.2021	30.06.2020	-	Date n-2	Date n-3
Actif net	15 713 750,67	12 342 234,99	-	-	-

PART F / FR0013435112	Devise de la part et de la valeur liquidative : EUR				
	30.06.2021	30.06.2020	-	Date n-2	Date n-3
Nombre de parts en circulation	100	100	-	-	-
Valeur liquidative	101 019,36	81 947,19	-	-	-
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)*	2 564,97	1 142,32	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs (personne physique) ⁽¹⁾	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire*	-5 564,17	-1 997,49	-	-	-

* Les montants de la distribution unitaire, de la capitalisation unitaire et des crédits d'impôt sont indiqués en devise de comptabilité de l'Opc. La capitalisation unitaire correspond à la somme du résultat et des plus et moins-values nettes sur le nombre de parts en circulation. Cette méthode de calcul est appliquée depuis le 1er janvier 2013.

⁽¹⁾ En application de l'Instruction Fiscale du 4 mars 1993 de la Direction Générale des Impôts, le crédit d'impôt unitaire est déterminé le jour du détachement du dividende par répartition du montant global des crédits d'impôt entre les actions en circulation à cette date.

PART I / FR0013435138	Devise de la part et de la valeur liquidative : EUR				
	30.06.2021	30.06.2020	-	Date n-2	Date n-3
Nombre de parts en circulation	5 599	5 082	-	-	-
Valeur liquidative	1 002,28	816,11	-	-	-
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)*	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs (personne physique) ⁽¹⁾	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire*	-46,03	-12,55	-	-	-

* Les montants de la distribution unitaire, de la capitalisation unitaire et des crédits d'impôt sont indiqués en devise de comptabilité de l'Opc. La capitalisation unitaire correspond à la somme du résultat et des plus et moins-values nettes sur le nombre de parts en circulation. Cette méthode de calcul est appliquée depuis le 1er janvier 2013.

⁽¹⁾ En application de l'Instruction Fiscale du 4 mars 1993 de la Direction Générale des Impôts, le crédit d'impôt unitaire est déterminé le jour du détachement du dividende par répartition du montant global des crédits d'impôt entre les actions en circulation à cette date.

4 inventaire au 30.06.2021

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
<i>Valeurs mobilières</i>						
<i>Action</i>						
BE0003851681	AEDIFICA REIT	PROPRE	4 424,00	492 391,20	EUR	3,13
DE000A0LD2U1	ALSTRIA OFFICE REIT AG	PROPRE	19 290,00	300 731,10	EUR	1,91
FR0000033219	ALTAREA REIT	PROPRE	1 530,00	271 116,00	EUR	1,73
FR0010481960	ARGAN RAIT	PROPRE	1 800,00	185 400,00	EUR	1,18
LU1673108939	AROUNDTOWN REIT	PROPRE	86 720,00	570 617,60	EUR	3,63
FR0010828137	CARMILA ACT SAS REIT	PROPRE	18 678,00	215 917,68	EUR	1,37
BE0003593044	COFINIMMO SICAFI REIT	PROPRE	2 275,00	292 110,00	EUR	1,86
FR0000064578	COVIVIO SA REIT	PROPRE	3 600,00	259 632,00	EUR	1,65
DE000A0HN5C6	DEUTSCHE WOHNEN AG REIT	PROPRE	16 035,00	827 085,30	EUR	5,26
NL0000288876	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES BDR REITS	PROPRE	33 112,00	694 689,76	EUR	4,42
FR0010040865	GECINA ACT	PROPRE	7 850,00	1 014 220,00	EUR	6,45
LU0775917882	GRAND CITY PROPERTIES S.A.	PROPRE	15 210,00	346 483,80	EUR	2,20
GB00BK7YQK64	HAMMERSON PLC REIT	PROPRE	866 000,00	375 749,43	GBP	2,39
FR0004159473	HEXAOM SA	PROPRE	13 400,00	613 720,00	EUR	3,91
FR0000035081	ICADE REIT	PROPRE	11 780,00	857 584,00	EUR	5,46
AT0000A21KS2	IMMOFINANZ AG	PROPRE	11 610,00	220 009,50	EUR	1,40
DE000A2NBX80	INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	PROPRE	32 044,00	813 917,60	EUR	5,18
FR0004007813	KAUFMAN & BROAD	PROPRE	16 130,00	646 813,00	EUR	4,12
FR0000121964	KLEPIERRE REITS	PROPRE	42 630,00	926 349,90	EUR	5,90
FR0010386334	KORIAN SA	PROPRE	9 500,00	295 830,00	EUR	1,88
DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN SE	PROPRE	3 280,00	398 356,00	EUR	2,54
FR0010241638	MERCIALYS	PROPRE	19 140,00	195 419,40	EUR	1,24
ES0105025003	MERLIN PROPERTIES REIT	PROPRE	35 440,00	309 603,84	EUR	1,97
BE0003853703	MONTEA REIT	PROPRE	4 502,00	446 598,40	EUR	2,84
FR0010112524	NEXITY REIT	PROPRE	7 350,00	310 023,00	EUR	1,97

EQUI-PROPERTY

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
LU1883301340	SHURGARD SELF STORAGE SA	PROPRE	10 500,00	427 350,00	EUR	2,72
CH0008038389	SWISS PRIME SITE REIT	PROPRE	1 500,00	125 409,84	CHF	0,80
DE0008303504	TAG IMMOBILIEN AG	PROPRE	17 320,00	463 483,20	EUR	2,95
FR0013326246	UNIBAIL RODAMCO SE REITS	PROPRE	5 900,00	430 641,00	EUR	2,74
DE000A1ML7J1	VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	PROPRE	21 598,00	1 177 522,96	EUR	7,49
BE0974349814	WARAHOUSES DE PAUW NV	PROPRE	16 000,00	515 200,00	EUR	3,28
Total Action				15 019 975,51		95,58
O.P.C.V.M.						
FR0000289886	EQUI TRESORERIE PLUS SICAV EUR	PROPRE	550,00	726 209,00	EUR	4,62
Total O.P.C.V.M.				726 209,00		4,62
Total Valeurs mobilières				15 746 184,51		100,21
Liquidités						
AUTRES						
	PROV COM MVTS EUR	PROPRE	-318,00	-318,00	EUR	-0,00
Total AUTRES				-318,00		-0,00
BANQUE OU ATTENTE						
	ACH DIFF TITRES EUR	PROPRE	-726 247,50	-726 247,50	EUR	-4,62
	BANQUE CHF SGP	PROPRE	24 156,31	22 000,28	CHF	0,14
	BANQUE EUR SGP	PROPRE	816 885,20	816 885,20	EUR	5,20
	BANQUE GBP SGP	PROPRE	-73 847,64	-86 064,50	GBP	-0,55
Total BANQUE OU ATTENTE				26 573,48		0,17
FRAIS DE GESTION						
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-4 243,91	-4 243,91	EUR	-0,03
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-3 776,92	-3 776,92	EUR	-0,02
	PRCOMVARIABLE	PROPRE	-68 626,71	-68 626,71	EUR	-0,44
	PRCOMVARIABLEACQU	PROPRE	-2 832,66	-2 832,66	EUR	-0,02
Total FRAIS DE GESTION				-79 480,20		-0,51
Total Liquidités				-53 224,72		-0,34
Coupons						
Action						
BE0003851681	AEDIFICA REIT	ACHLIG	3 924,00	4 975,75	EUR	0,03
NL0000288876	EUROCOMM. PROP REITS	ACHLIG	31 370,00	13 332,25	EUR	0,08

EQUI-PROPERTY

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
FR0010386334	KORIAN SA	ACHLIG	9 500,00	2 850,00	EUR	0,02
Total Action				21 158,00		0,13
Total Coupons				21 158,00		0,13
Change a terme						
	OVCT 210715 CHF/EUR	RECU	128 533,17	128 533,17	EUR	0,82
	OVCT 210715 CHF/EUR	VERSE	-140 000,00	-127 514,52	CHF	-0,81
	OVCT 210715 GBP/EUR	RECU	464 669,44	464 669,44	EUR	2,96
	OVCT 210715 GBP/EUR	VERSE	-400 000,00	-466 055,21	GBP	-2,97
Total Change a terme				-367,12		-0,00
Total EQUI-PROPERTY				15 713 750,67		100,00