

EQUI-PROPERTY

FONDS COMMUN DE PLACEMENT - FCP DE DROIT FRANÇAIS

EXERCICE CLOS LE : 30/06/2025

EQUIGEST



Sommaire

Informations concernant les placements et la gestion	4
Rapport d'activité	8
Rapport du commissaire aux comptes	13
<u>COMPTES ANNUELS</u>	
Bilan	18
Actif	18
Passif	19
Compte de résultat	20
<u>ANNEXE</u>	
Stratégie et profil de gestion	23
Tableau des éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices	24
Règles & méthodes comptables	26
Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice	28
Evolution du nombre de parts ou actions au cours de l'exercice	29
Ventilation de l'actif net par nature de parts ou actions	30
Expositions directes et indirectes sur les différents marchés	31
Exposition directe sur le marché actions (hors obligations convertibles)	31
Exposition sur le marché des obligations convertibles par pays et maturité de l'exposition	31
Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles)	32
Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) ventilation par maturité	33
Exposition directe sur le marché des devises	34
Exposition directe aux marchés de crédit	35
Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie	36
Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion	37
Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat	38
Créances et dettes - ventilation par nature	38
Frais de gestion, autres frais et charges	39
Engagements reçus et donnés	42
Acquisitions temporaires	42
Instruments d'entités liées	43
Détermination et ventilation des sommes distribuables	44
Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	44
Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	46
Inventaire des actifs et passifs	48
Inventaires des IFT (hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)	50
Inventaire des opérations à terme de devise (utilisées en couverture d'une catégorie de part)	52

Inventaire des instruments financiers à terme (utilisés en couverture d'une catégorie de part)	53
Synthèse de l'inventaire	54
Informations SFDR	55
Comptes annuels au 28/06/2024	65

Commercialisateur	EQUIGEST 153, rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 Paris.
Société de gestion	EQUIGEST 153, rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 Paris.
Dépositaire et Conservateur	SOCIETE GENERALE SA 29, boulevard Haussmann - 75009 Paris.
Centralisateur	SOCIETE GENERALE 32, rue du Champ de Tir - 44000 Nantes.
Commissaire aux comptes	KPMG AUDIT SA Tour EQHO, 2 Avenue Gambetta - 92066 Paris La Défense. Représenté par Madame Séverine Ernest.

Informations concernant les placements et la gestion

Classification :

Actions Internationales.

Modalités de détermination et d'affectation des sommes distribuables :

Revenu 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 ;
- autres risques.

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

- couverture ;
- exposition ;
- arbitrage ;
- autre nature.

- Nature des instruments utilisés :

- futures ;
- options ;
- change à terme ;
- swaps ;
- dérivés de crédit ;
- autre nature.

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 évènement 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 évènements 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 attachées 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 la société de gestion ou du site internet : www.equigest.fr

- *Le prospectus de l'OPCVM, les derniers documents annuels et périodiques sont adressés sur simple demande écrite auprès d'Equigest - 153, rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 Paris ainsi que sur le site internet : www.equigest.fr*
- *Date de création du Fonds : 20 août 2019.*

RAPPORT D'ACTIVITÉ

Environnement global au 30 juin 2025

L'année écoulée a été marquée par la fin de l'inflation excessive, l'arrivée de Donald Trump à la présidence des Etats-Unis accompagnée d'un changement radical de politique économique, avec en toile de fond la montée de l'endettement mondial.

1. La fin de l'inflation excessive

Les politiques de hausse des taux conduites par les différentes banques centrales depuis 2022 ont réussi à faire refluer l'inflation. Cette dernière est passée au cours de l'exercice 2024-2025 de 3% à 2,7% aux Etats-Unis, de 2,5% à 2% en zone euro, et en particulier de 2,2% à 1% en France.

En ne retenant que la partie la moins volatile, l'inflation core, on peut observer des chiffres un peu supérieurs qui vont dans la même direction, de 3,3% à 2,9% aux Etats-Unis, de 2,9% à 2,3% en zone euro, et de 1,9% à 1,7% en France.

Ce constat fait suite au ralentissement de l'activité, les banques centrales ont pu abaisser leurs taux directeurs, tout en restant prudentes sur les risques d'inflation à venir. La Fed américaine a ainsi ramené de 5,5% à 4,5% son principal taux d'intervention, alors que la BCE revenait de 4% à 2%.

Sur l'exercice, le mouvement de désinflation a été favorisé aux Etats-Unis par le ralentissement économique, la croissance en glissement annuel revenant de 3% à 2% sur l'exercice, En zone euro, une reprise qui a été observée grâce aux performances des pays hors France et Allemagne, la croissance passant de 0,6% à 1,4%. Mais elle a été trop faible pour empêcher le retour de l'inflation. En particulier la France et l'Allemagne avec des taux de croissance respectifs de 0,7% et 0% à fin juin 2025 n'ont pas tiré la zone vers le haut.

2. Une politique économique américaine perturbatrice

Tant sur la méthode que sur le fonds, la politique américaine a radicalement changé avec l'arrivée de Donald Trump à la présidence des Etats-Unis. C'est surtout par la mise en place d'une politique protectionniste à base de remontée très forte des droits de douane qu'il a marqué l'économie mondiale.

Cela s'est traduit par une forte inquiétude des acteurs économiques, particulièrement en mars 2025, renforcée par l'annonce des taux applicables à partir de début avril.

Pour l'exécutif américain, cela a été un message politique fort pour montrer la volonté de relocaliser les productions industrielles. Cela était aussi un des moyens de financement des républicains d'une nouvelle réduction d'impôts devant être approuvée par le Congrès.

Tout cette négociation sous pression a fortement perturbé les marchés financiers, particulièrement en mars - avril pour les actions. L'impact inflationniste pour les ménages américains reste encore

à mesurer. En cas d'augmentation des coûts pour l'américain moyen, il sera difficile de maintenir des taux d'intérêt bas, sauf si l'activité ralentit tellement qu'elle nécessite une stimulation. Sur l'exercice, le taux de chômage américain est resté stable à 4,1%, ce qui ne pose pas de problème.

En contrepartie, le taux de chômage s'est légèrement réduit de 6,4% à 6,2% dans la zone euro, même si en France la situation a été en sens inverse avec une remontée de 7,3% à 7,5%.

3. Les puissances publiques ont annoncé la croissance de leur endettement

Que ce soit aux Etats-Unis où le déficit public est supérieur à 6% du PIB depuis 2023, en Allemagne où le gouvernement va relancer son économie par des investissements sur l'armée et les infrastructures à hauteur de 900 Mds sur 12 ans ; en France où la maîtrise du budget est devenue quasi-impossible depuis la dissolution du parlement en juin 2024, les besoins d'endettement ne cessent d'être revus à la hausse, ce qui a engendré une orientation haussière aux taux d'intérêt.

Environnement de marché

1. De solides performances pour les marchés actions

Au titre de l'exercice 2024-2025, les marchés actions affichent des performances robustes sur quasiment toutes les principales zones géographiques.

La Chine arrive largement en tête, propulsée par l'intensification des politiques de relance et de l'engouement planétaire pour les technologies associées au déploiement de l'intelligence artificielle. L'indice Hang Seng progresse de 42,15% dividendes réinvestis.

En revanche, le Japon reste en panne de croissance avec une monnaie sous pression, l'embellie du deuxième trimestre permet au Nikkei 225 d'afficher une progression de 4,29% dividendes réinvestis.

Les marchés actions européens et américains affichent un bilan très proche, malgré deux séquences distinctes.

En effet, l'essentiel de la performance des indices S&P500 et Nasdaq, respectivement +15,14% et +15,70%, a été réalisée au deuxième semestre 2024, favorisée par l'optimisme de l'élection américaine qui a investi M. Trump comme 47ème Président des Etats-Unis. En 2025, la divulgation de sa politique de tarifs douaniers lors du « Liberation Day » a engendré une correction des marchés au mois d'avril.

L'Europe a pâti de l'arrivée de M. Trump à la présidence des Etats-Unis. Cependant, la perspective des négociations des tarifs douaniers a permis aux marchés actions de progresser. Le maintien d'un cap accommodant de politique monétaire par la BCE a fini par bénéficier aux secteurs cycliques et aux banques. L'indice Euro Stoxx progresse de 14,78%, dividendes réinvestis, au cours de l'exercice. La persistance des incertitudes politiques en France - deux premiers ministres ont été nommés au cours de la période - pèse sur le climat des affaires et la confiance des ménages, l'indice CAC40 voit sa progression limitée à +5,80%.

2. Des taux gouvernementaux stables, en apparence.

Les taux gouvernementaux à 10 ans allemands et américains finissent à des niveaux proches du début d'exercice, avec des évolutions opposées, en passant de respectivement 2,50% à 2,61% et de 4,46% à 4,23%. Cette quasi-stabilité masque leur variabilité au cours de la période avec une oscillation comprise entre 2,03% et 2,90% pour les taux à 10 ans allemands et entre 3,62% et 4,80% pour l'équivalent américain.

En Allemagne, la tension sur les taux correspond à l'annonce du plan d'investissement pluriannuel dans les infrastructures, notamment militaires. La concrétisation de la bataille commerciale des Etats-Unis avec l'ensemble de ses partenaires commerciaux par l'instauration de tarifs douaniers réciproques substantiels a mis sous pression les taux.

L'orientation budgétaire plus rigoureuse de l'Italie est appréciée par les investisseurs, son taux gouvernemental à 10 ans se contracte de 0,59% à 3,48%. Ce taux se rapproche sensiblement de l'équivalent français qui est resté stable à 3,29%. L'incapacité de la France à se doter d'un budget pèse sur son taux d'emprunt et accroît la charge d'intérêt de sa dette souveraine.

Aux Etats-Unis, les anticipations d'inflation ont été fortement revues à la hausse, incitant la FED à mettre en pause son cycle d'assouplissement monétaire, malgré le ralentissement du marché du travail.

En Europe, la BCE a maintenu ferme le cap de la baisse des taux directeurs. Sa cohérence et sa consistance ont permis une pentification limitée de la courbe des taux.

L'indice Bloomberg Euro Aggregate Treasury Total Return réalise une performance confortable avec une progression de 4,46%.

3. Un contexte propice à la contraction des primes de risque obligataire

La bonne orientation des marchés action se reflète tout naturellement sur les spreads crédit qui se rapprochent de leurs points bas historiques. Le spread moyen de l'indice Itraxx 5 ans Investment Grade s'est contracté de 6 bps à 55 bps, quand le spread moyen de l'indice Itraxx 5 ans High Yield se contractait de 36 bps à 283 bps,

En termes de performance, la réduction des spreads ayant amélioré la performance des taux d'état, l'indice Bloomberg Corporate Investment Grade ex Financières a progressé de 5,57% sur l'exercice quand l'indice Bloomberg Corporate High Yield BB ex Financières progressait de 6,78%.

4. Le marché des devises animé par la correction du dollar

La politique économique de M. Trump a un impact nettement négatif sur le dollar dont la valeur a perdu 10% par rapport à l'euro au titre de l'exercice. Dans ce contexte, le yen met fin à sa spirale baissière et est resté stable face à l'euro.

Politique d'investissement

Politique d'investissement Equi-Property au 30 juin 2025

Sur l'exercice passé, les valeurs de la « property » ont performé en ligne avec le marché action. Les publications montrent une stabilité ou une légère hausse des loyers selon les secteurs et les régions, ce qui aide à soutenir les revenus des foncières cotées. Le redressement des valeurs a commencé dans la seconde moitié de 2024, mais de manière modérée, car les investisseurs restent prudents sur les anticipations de taux.

L'Eurostoxx 600 Real Estate a progressé de 10.00% sur la période.

Sur l'exercice, les trois meilleurs contributeurs à la performance ont été Klepierre, Cofinimmo et Covivio pour une contribution respective de 1.39%, +1.35% et +1.23%.

Les trois principaux détracteurs à la performance sont Segro, Warehouse de Pauw et Montea pour respectivement -0.81%, -0.54% et -0.52%.

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

Performance sur l'exercice

Sur l'exercice, la part F a réalisé une performance de 7,339%, la part I ayant réalisé une performance de 10.28% contre 10.00% pour le Stoxx 600 Real Estate*.

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

*indice net dividendes réinvestis

Principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice :

Titres	Acquisitions	Cessions
CATENA AB	371 097,69	
EQUI-TRESORERIE PLUS	299 807,58	345 047,00
TAG Immobilien AG	315 294,81	
MERCIALYS	28 581,24	309 947,84
AEDIFICA	23 095,05	266 116,01
KLEPIERRE	85 722,25	262 601,62
Instone Real Estate Group AG	249 372,37	
VONOVIA SE	212 968,64	
Icade	208 397,35	190 498,11

Classement

	3 years	5 years
Total Return	④ of 164	③ of 131
Consistent Return	④ of 164	② of 131
Preservation	① of 20596	① of 17103

Lipper Leaders Key

Highest ⑤

Lowest ①

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.

Depuis le 1er janvier 2023, la société de gestion s'appuie notamment sur les informations et les analyses fournies par ISS Governance – Institutional Shareholder Services, prestataire d'Equigest.

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

Commissions de mouvement

Le total des frais de négociation s'est élevé à 28 464.18 euros TTC pour un encours moyen de 9 088 917,92 euros. Il correspond à la somme des commissions de mouvement 10 236.16 HT (revenant à Equigest), des frais de broker sur la poche actions, de la taxe sur les transactions financières et des coûts de transaction du dépositaire, Société Générale (18 228.02€ 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 collégalement 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).

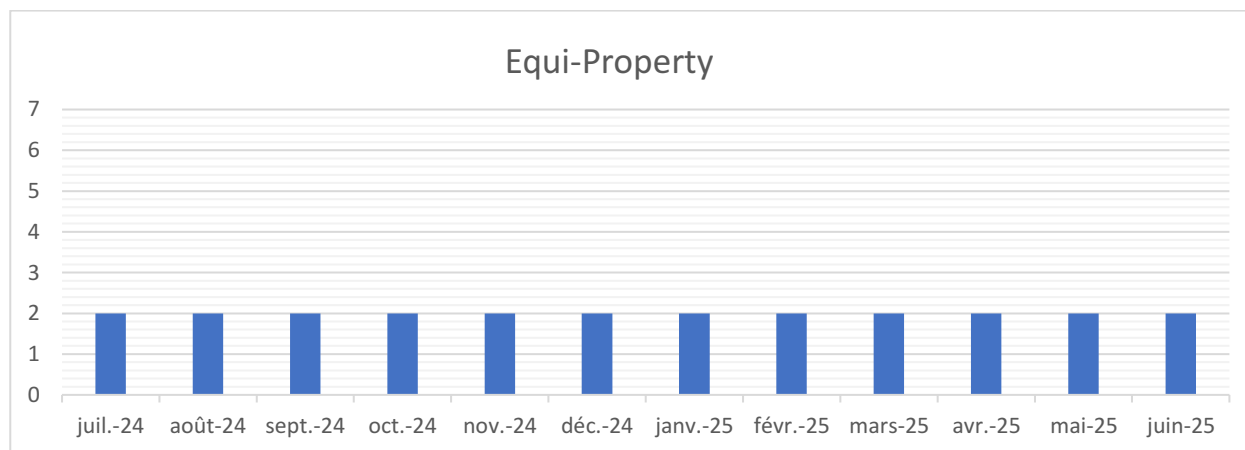
Critères sociaux environnementaux et de qualité de gouvernance dans leur politique d'investissement (ESG)

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, correspondant à la 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'écartier 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).

Reporting SFDR Article 8

Au 30/06/25, en respect des critères de notation ESG, la note globale du portefeuille est de **AA** Sur une échelle de **AAA** à **CCC**



Avec la table de correspondance suivante :

AAA	1
AA	2
A	3
BBB	4
BB	5
B	6
CCC	7

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.

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

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 2024 :

Sur l'exercice 2024, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variables non différées) versées par Equigest à l'ensemble de son personnel (soit 10 personnes bénéficiaires au 31 décembre 2024) s'est élevé à 1 394 128 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Equigest sur l'exercice : 1 341 628 euros, soit 96,2% du total des rémunérations l'ont été sous la forme de rémunération fixe.
- Montant total des rémunérations variables versées par Equigest sur l'exercice : 52 500 euros, 3.8% du total des rémunérations versées par Equigest.

Sur le total des rémunérations (fixes et variables non différées) versées sur l'exercice, 720 000 euros concernaient les « cadres dirigeants et cadres supérieurs », 1 046 583 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

COMPTES ANNUELS

Pour rappel il s'agit du premier exercice et de la première clôture réalisés selon les normes du règlement ANC 2020-07.

L'article 3 de ce règlement dispose :

Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

BILAN

Actif

	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Immobilisations corporelles nettes	-	-
Titres financiers		
Actions et valeurs assimilées (A) ⁽¹⁾	7 293 317,01	-
Négoциées sur un marché réglementé ou assimilé	7 138 425,13	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	154 891,88	-
Obligations convertibles en actions (B) ⁽¹⁾	-	-
Négoциées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Obligations et valeurs assimilées (C) ⁽¹⁾	-	-
Négoциées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Titres de créances (D)	-	-
Négoциées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)	300 573,70	-
OPCVM	300 573,70	-
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne	-	-
Autres OPC et fonds d'investissement	-	-
Dépôts (F)	-	-
Instruments financiers à terme (G)	13 101,07	-
Opérations temporaires sur titres (H)	-	-
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 financiers donnés en pension	-	-
Autres opérations temporaires	-	-
Prêts (I)	-	-
Autres actifs éligibles (J)	-	-
Sous-total actifs éligibles I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J)	7 606 991,78	-
Créances et comptes d'ajustement actifs	45 360,86	-
Comptes financiers	174 061,44	-
Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II	219 422,30	-
Total Actif I + II	7 826 414,08	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

⁽¹⁾ Les autres actifs sont les actifs autres que les actifs éligibles tels que définis par le règlement ou les statuts de l'OPC à capital variable qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

BILAN

Passif

	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres :		
Capital	7 077 378,14	-
Report à nouveau sur revenu net	0,04	-
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	-	-
Résultat net de l'exercice	744 960,29	-
Capitaux propres I	7 822 338,47	-
Passifs de financement II ⁽¹⁾	-	-
Capitaux propres et passifs de financement (I+II) ⁽¹⁾	-	-
Passifs éligibles :		
Instruments financiers (A)	-	-
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-
Instruments financiers à terme (B)	118,68	-
Emprunts	-	-
Autres passifs éligibles (C)	-	-
Sous-total passifs éligibles III = A + B + C	118,68	-
Autres passifs :		
Dettes et comptes d'ajustement passifs	3 956,93	-
Concours bancaires	-	-
Sous-total autres passifs IV	3 956,93	-
Total Passifs: I + II + III + IV	7 826 414,08	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

⁽¹⁾ Cette rubrique est facultative, et ne concerne que les OFS. Les passifs de financement sont les passifs émis par l'OFS autres que les parts ou actions.

COMPTE DE RÉSULTAT

	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Revenus financiers nets		
Produits sur opérations financières		
Produits sur actions	293 367,02	-
Produits sur obligations	-	-
Produits sur titres de créance	-	-
Produits sur des parts d'OPC ⁽¹⁾	-	-
Produits sur instruments financiers à terme	-	-
Produits sur opérations temporaires sur titres	-	-
Produits sur prêts et créances	-	-
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	-	-
Autres produits financiers	5 886,33	-
Sous-total Produits sur opérations financières	299 253,35	-
Charges sur opérations financières		
Charges sur opérations financières	-	-
Charges sur instruments financiers à terme	-	-
Charges sur opérations temporaires sur titres	-	-
Charges sur emprunts	-	-
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	-	-
Charges sur passifs de financement	-	-
Autres charges financières	-540,50	-
Sous-total charges sur opérations financières	-540,50	-
Total Revenus financiers nets (A)	298 712,85	-
Autres produits :		
Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	-	-
Versements en garantie de capital ou de performance	-	-
Autres produits	-	-
Autres charges :		
Frais de gestion de la société de gestion	-42 761,62	-
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	-	-
Impôts et taxes	-	-
Autres charges	-	-
Sous-total Autres produits et Autres charges (B)	-42 761,62	-
Sous total Revenus nets avant compte de régularisation C = A - B	255 951,23	-
Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)	1 770,20	-
Sous-total revenus nets I = C + D	257 721,43	-

⁽¹⁾ Conformément aux principes de la transparence fiscale, les produits des parts d'OPC ont pu être retraités en fonction des revenus sous-jacents.

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)

	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :		
Plus et moins-values réalisées	-165 368,48	-
Frais de transactions externes et frais de cession	-28 464,18	-
Frais de recherche	-	-
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	-	-
Indemnités d'assurance perçues	-	-
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	-	-
Sous total plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations E	-193 832,66	-
Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes F	9 120,86	-
Plus ou moins-values réalisées nettes II = E + F	-184 711,80	-
Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :		
Variation des plus ou moins-values latentes yc les écarts de change sur les actifs éligibles	636 922,50	-
Écarts de change sur les comptes financiers en devises	-155,12	-
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	-	-
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	-	-
Sous total plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisation G	636 767,38	-
Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes H	35 183,28	-
Plus ou moins-values latentes nettes III = G + H	671 950,66	-
Acomptes :		
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice J	-	-
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice K	-	-
Total acomptes versés au titre de l'exercice IV = J + K	-	-
Impôt sur le résultat V	-	-
Résultat net I + II + III - IV - V	744 960,29	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

ANNEXE



STRATÉGIE ET PROFIL DE GESTION

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 FCP n'a pas d'indicateur de référence en raison d'une gestion totalement discrétionnaire.

TABLEAU DES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Exprimés en EUR	30/06/2025	28/06/2024	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021
Actif net total	7 822 338,47	-	-	-	-

Exprimés en EUR	30/06/2025	28/06/2024	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021
PART F					
FR0013435112					
Nombre de parts ou actions	90,00	70	100	100	100
Valeur liquidative unitaire	74 954,40	69 829,38	63 064,01	73 763,55	101 019,36
Distribution unitaire sur revenu net (y compris acomptes)	2 499,71	-	-	-	1 142,32
Distribution unitaire sur plus et moins-values réalisées nettes (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques) ⁽¹⁾	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire ⁽²⁾	-1 768,59	-18 500,88	-10 801,92	688,52	-5 564,17

⁽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.

⁽²⁾ 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 des revenus nets 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.

Exprimés en

EUR	30/06/2025	28/06/2024	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021
PART I					
FR0013435138					
Nombre de parts ou actions	1 287,00	2 639	2 919	3 284	5 599
Valeur liquidative unitaire	836,39	758,39	663,04	749,13	1 002,28
Distribution unitaire sur revenu net (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur plus et moins-values réalisées nettes (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques) ⁽¹⁾	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire ⁽²⁾	5,60	-178,82	-91,49	30,06	-46,03

⁽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.

⁽²⁾ 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 des revenus nets 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.

RÈGLES & 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.

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.

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.

Les changements de présentation 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.

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 durée de l'exercice est de 12 mois.

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 conformé 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.

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

Revenu 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.

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE

	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres début d'exercice	6 889 467,99	-
Flux de l'exercice :		
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC) ⁽¹⁾	1 642 460,90	-
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-1 225 147,27	-
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	255 951,23	-
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	-193 832,66	-
Variation des plus ou moins-values latentes avant compte de régularisation	636 767,38	-
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	-183 329,10	-
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	-	-
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	-	-
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	-	-
Autres éléments	-	-
Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)	7 822 338,47	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

⁽¹⁾ Cette rubrique intègre également les montants appelés pour les sociétés de capital investissement.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS OU ACTIONS AU COURS DE L'EXERCICE

PART F

FR0013435112	En parts ou actions	En montant
Parts ou actions souscrites durant l'exercice	20	1 506 453,00
Parts ou actions rachetées durant l'exercice	-	-
Solde net des souscriptions/rachats	20	1 506 453,00

PART F

	En montant
Commissions de souscription acquises	-
Commissions de rachat acquises	-
Total des commissions acquises	-

PART I

FR0013435138	En parts ou actions	En montant
Parts ou actions souscrites durant l'exercice	161	136 007,90
Parts ou actions rachetées durant l'exercice	-1 513	-1 225 147,27
Solde net des souscriptions/rachats	-1 352	-1 089 139,37

PART I

	En montant
Commissions de souscription acquises	-
Commissions de rachat acquises	-
Total des commissions acquises	-

VENTILATION DE L'ACTIF NET PAR NATURE DE PARTS OU ACTIONS

Code ISIN de la part ou action	Libellé de la part ou action	Affectation des sommes distribuables	Devise de la part ou action	Actif net de la part ou action EUR	Nombre de parts ou actions	Valeur liquidative en devise de la part ou action
FR0013435112	PART F	Distribuable	EUR	6 745 896,57	90	74 954,40
FR0013435138	PART I	Capitalisable	EUR	1 076 441,90	1 287	836,39

EXPOSITIONS DIRECTES ET INDIRECTES SUR LES DIFFÉRENTS MARCHÉS

Exposition directe sur le marché actions (*hors obligations convertibles*)

Exprimés en milliers d'EUR	Exposition +/-	Ventilation des expositions significatives par pays				
		France+/-	Allemagne+/-	Belgique+/-	Pays-Bas+/-	Royaume-Uni +/-
Actif						
Actions et valeurs assimilées	7 293,32	1 903,89	1 624,33	834,69	783,96	543,83
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-
Passif						
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-
Hors-bilan						
Futures	-	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Options	-	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Swaps	-	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Autres instruments financiers	-	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total	7 293,32	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Exposition sur le marché des obligations convertibles par pays et maturité de l'exposition

Exprimés en milliers d'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
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

Exposition directe sur le marché de taux *(hors obligations convertibles)*

Exprimés en milliers d'EUR	Exposition +/-	Ventilation par nature de taux			
		Taux fixe +/-	Taux variable ou révisable +/-	Taux indexé +/-	Autre ou sans contrepartie de taux +/-
Actif					
Dépôts	-	-	-	-	-
Obligations	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Comptes financiers	174,06	-	-	-	174,06
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
Emprunts	-	-	-	-	-
Hors-bilan					
Futures	N/A	-	-	-	-
Options	N/A	-	-	-	-
Swaps	N/A	-	-	-	-
Autres instruments financiers	N/A	-	-	-	-
Total	N/A	-	-	-	174,06

Exposition directe sur le marché de taux (*hors obligations convertibles*) ventilation par maturité

Exprimés en milliers d'EUR	Ventilation par durée résiduelle						
	0 - 3 mois +/-	3 - 6 mois +/-	6 mois - 1 an +/-	1 - 3 ans +/-	3 - 5 ans +/-	5 - 10 ans +/-	>10 ans +/-
Actif							
Dépôts	-	-	-	-	-	-	-
Obligations	-	-	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	174,06	-	-	-	-	-	-
Passif							
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts	-	-	-	-	-	-	-
Hors-bilan							
Futures	-	-	-	-	-	-	-
Options	-	-	-	-	-	-	-
Swaps	-	-	-	-	-	-	-
Autres instruments	-	-	-	-	-	-	-
Total	174,06	-	-	-	-	-	-

Exposition directe sur le marché des devises

<i>Exprimés en milliers d'EUR</i>	GBP+/-	SEK+/-	CHF+/-	Devise 04 +/-	Autres devises +/-
Actif					
Dépôts	-	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	543,83	312,21	210,99	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Créances	6,45	-	-	-	-
Comptes financiers	2,67	5,76	9,34	-	-
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
Emprunts	-	-	-	-	-
Hors-bilan					
Devises à recevoir	-	-	-	-	-
Devises à livrer	-537,51	-305,00	-214,02	-	-
Futures, options, swaps	-	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-	-
Total	15,44	12,97	6,31	-	-

Exposition directe aux marchés de crédit

<i>Exprimés en milliers d'EUR</i>	Invest. Grade +/-	Non Invest. Grade +/-	Non notés +/-
Actif			
Obligations convertibles en actions	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-
Titres de créances	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-
Passif			
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-
Hors-bilan			
Dérivés de crédits	-	-	-
Solde net	-	-	-

Le classement des titres exposés directement aux marchés de taux ⁽¹⁾ dans les catégories "INVESTMENT GRADES", "Non INVESTMENT GRADES" et "NON NOTES" est alimenté des principales notations financières.

Pour chaque instrument, la notation est déterminée selon l'algorithme du 2ème meilleur rating externe.

Le 2ème meilleur rating est celui dont la notation en valeur numérique est le second sur l'ensemble des notations trouvées.

Dans le cas où un seul rating est disponible, ce rating est considéré comme le second meilleur.

En cas d'absence de rating, c'est la notation de l'émetteur qui est requise.

⁽¹⁾ Les éléments de taux d'actif et de passif sont présentés en valeur d'inventaire par cohérence avec les éléments du bilan.

Concernant les opérations temporaires, seules les cessions temporaires sont renseignées (mises en pension, titres prêtés et titres donnés en garantie).

Les acquisitions temporaires sont exclues.

Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie

<i>exprimés en milliers d'Euro</i>	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		
SOCIETE GENERALE PARIS	13,10	-
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 de titres donnés en pension	-	-
Instruments financiers à terme non compensés		
SOCIETE GENERALE PARIS	-	0,12
Dettes		
Collatéral espèces	-	-

Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

L'OPC détient moins de 10 % de son actif net dans d'autres OPC.

AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

Créances et dettes - ventilation par nature

	30/06/2025
Créances	
Souscriptions à recevoir	-
Souscriptions à titre réductible	-
Coupons à recevoir	45 360,86
Ventes à règlement différé	-
Obligations amorties	-
Dépôts de garantie	-
Frais de gestion	-
Autres créiteurs divers	-
Total des créances	45 360,86
Dettes	
Souscriptions à payer	-
Rachats à payer	-
Achats à règlement différé	-
Frais de gestion	-3 550,13
Dépôts de garantie	-
Autres débiteurs divers	-406,80
Total des dettes	-3 956,93
Total des créances et dettes	41 403,93

Frais de gestion, autres frais et charges

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 coûts 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

Document d'Informations Clés (DIC).

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux / barème
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 Société de gestion : Dépositaire (1) :	Prélèvement sur chaque transaction	0,20% TTC maximum sur les actions rien sur les autres valeurs mobilières De 4 à 60 € TTC (selon le pays)
Commission de surperformance	Actif net	10% TTC de la performance absolue nette des frais fixes 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.

Ces frais n'incluent pas les frais de recherche.

(*) 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 détaillées ci-dessous :

Période de cristallisation de la commission de surperformance

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.

Elle s'étend du 1er juillet au 30 juin. Exceptionnellement, la première période s'étendra de la date d'initiation du fonds à la date de clôture de l'exercice suivant.

Période de référence de la performance

La période de référence de la performance est la période au cours de laquelle la performance est mesurée et comparée à celle de l'indicateur de référence et à l'issue de laquelle il est possible de réinitialiser le mécanisme de compensation de la sous-performance (ou performance négative) passée. Cette période est fixée à 5 ans.

Indicateur de référence

Le seuil de performance annualisé de référence est de 8%. L'indicateur de référence est donc un indice fictif dont la performance annuelle est calculée comme suit :

Performance depuis le début de l'année à date J

Nombre de jours écoulés depuis la date de clôture du dernier exercice écoulé = — — — X 8%

Méthode de calcul

La commission de surperformance est provisionnée à chaque valeur liquidative.

La provision de commission de surperformance est ajustée à l'occasion de chaque calcul de la valeur liquidative, sur la base de 10% TTC de la surperformance de l'OPC par rapport à l'Indicateur de Référence. Le dépassement de l'indicateur de référence assure une performance positive de l'OPC.

Dans le cas d'une sous-performance de l'OPC par rapport à l'Indicateur de Référence, cette provision est réajustée par le biais de reprises sur provisions. Les reprises de provisions sont plafonnées à hauteur des dotations existantes.

La méthodologie appliquée pour le calcul de la commission de surperformance s'appuie sur la méthode de calcul de « l'actif fictif » qui permet de simuler un actif fictif subissant les mêmes conditions de souscriptions et rachats que l'OPC original, incrémenté de la performance de l'Indicateur de Référence. Cet actif fictif est ensuite comparé à la performance de l'actif réel de l'OPC. La différence entre les deux actifs donne donc la surperformance de l'OPC par rapport à son Indicateur de Référence.

Prélèvement de la commission de surperformance et période de rattrapage

En cas de surperformance de l'OPC à l'issue de la période de cristallisation et de performance positive de l'OPCVM, la société de gestion perçoit les commissions provisionnées et une nouvelle période de cristallisation démarre.

En cas de sous-performance de l'OPC par rapport à son indice de référence à l'issue de la période de cristallisation aucune commission n'est perçue et la période de cristallisation initiale est allongée de 12 mois (période de rattrapage) afin que cette sous-performance soit compensée avant que des commissions de surperformance ne deviennent exigibles à nouveau. La période d'observation initiale peut ainsi être allongée jusqu'à 5 ans (période de référence).

En cas de rachat de parts, s'il y a une provision pour commission de surperformance, la partie proportionnelle aux parts remboursées est versée à la société de gestion.

PART F

FR0013435112	30/06/2025
Frais fixes	31 139,10
Frais fixes en % actuel	0,50
Frais variables	-
Frais variables en % actuel	-
Rétrocessions de frais de gestion	-

PART I

FR0013435138	30/06/2025
Frais fixes	11 622,52
Frais fixes en % actuel	0,80
Frais variables	-
Frais variables en % actuel	-
Rétrocessions de frais de gestion	-

Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	30/06/2025
Garanties reçues	
Dont instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan	-
Garanties données	
Dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	-
Engagements de financement reçus mais non encore tirés	-
Engagements de financement donnés mais non encore tirés	-
Autres engagements hors-bilan	-
Total	-

Acquisitions temporaires

Autres engagements (par nature de produit)	30/06/2025
Titres acquis à réméré	-
Titres pris en pension livrée	-
Titres empruntés	-
Titres reçus en garantie	-

Instruments d'entités liées

	Code ISIN	Libellé	30/06/2025
Parts d'OPC et de fonds d'investissements			
	FR0000289886	EQUI TRESORERIE PLUS SICAV EUR	300 573,70
Total			300 573,70

DÉTERMINATION ET VENTILATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Revenus nets	257 721,43	-
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	-	-
Revenus de l'exercice à affecter (**)	257 721,43	-
Report à nouveau	0,04	-
Sommes distribuables au titre du revenu net	257 721,47	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

PART F

FR0013435112	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	224 973,90	-
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,17	-
Capitalisation	-	-
Total	224 974,07	-
(*) Information relative aux acomptes versés		
Montant unitaire	-	-
Crédits d'impôts totaux	-	-
Crédits d'impôts unitaires	-	-
(**) Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	90	-
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	2 499,71	-
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	-	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

PART I

FR0013435138	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	-	-
Report à nouveau du revenu de l'exercice	-	-
Capitalisation	32 747,40	-
Total	32 747,40	-
(*) Information relative aux acomptes versés		
Montant unitaire	-	-
Crédits d'impôts totaux	-	-
Crédits d'impôts unitaires	-	-
(**) Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	-	-
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	-	-
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	-	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

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

	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	-184 711,80	-
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	-	-
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter (**)	-184 711,80	-
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	-	-
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	-184 711,80	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

PART F

FR0013435112	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	-	-
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	-	-
Capitalisation	-159 173,67	-
Total	-159 173,67	-
(*) Information relative aux acomptes versés		
Acomptes unitaires versés	-	-
(**) Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	90	-
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	-	-

* Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.

PART I

FR0013435138	30/06/2025	*28/06/2024
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	-	-
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	-	-
Capitalisation	-25 538,13	-
Total	-25 538,13	-
(*) Information relative aux acomptes versés		
Acomptes unitaires versés	-	-
(**) Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	-	-
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	-	-

** Pour le premier exercice d'application une présentation pro-forma des états financiers n'est pas requise pour l'exercice N-1. Les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe et une information sur la nature des changements entre les deux présentations est mentionnée dans l'annexe.*

INVENTAIRE DES ACTIFS ET PASSIFS

Inventaire des éléments de bilan (hors IFT)

Le secteur d'activité mentionné dans l'inventaire représente l'activité principale exercée par l'émetteur de l'instrument financier. L'information est issue du code ICB publié lorsqu'il est disponible.

Instruments	Devise	Quantité	Montant	%AN
Actions et valeurs assimilées			7 293 317,01	93,24
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			7 138 425,13	91,26
Expert en finance			149 480,00	1,91
HYPOPORT SE	EUR	740	149 480,00	1,91
Installations de stockage			262 885,00	3,36
SHURGARD SELF STORAGE LIMITED	EUR	7 105	262 885,00	3,36
Participation et promotion immobilières			2 440 015,97	31,19
CATENA AB	SEK	7 211	312 208,19	3,99
CTP BEARER B V SHS	EUR	22 076	393 835,84	5,03
GRAND CITY PROPERTIES S.A.	EUR	27 810	308 691,00	3,95
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	4 530	341 335,50	4,36
SWISS PRIME SITE REIT	CHF	1 660	210 985,34	2,70
TAG IMMOBILIEN AG	EUR	21 320	321 718,80	4,11
VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	EUR	18 430	551 241,30	7,05
SCPI : biens immobiliers diversifié			483 232,89	6,18
BRITISH LAND CO REIT	GBP	34 700	152 671,89	1,95
MERLIN PROPERTIES REIT	EUR	29 700	330 561,00	4,23
SCPI bien immobilier destiné à la vente au détail			1 624 210,17	20,77
ALTAREA REIT	EUR	1 600	161 920,00	2,07
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	EUR	14 584	390 122,00	4,99
HAMMERSON PLC REIT	GBP	67 600	236 264,17	3,02
KLEPIERRE REITS	EUR	9 565	319 853,60	4,09
UNIBAIL RODAMCO SE REITS	EUR	6 360	516 050,40	6,60
SCPI bien immobilier industriel et bureautique			1 083 363,10	13,85
ARGAN RAIT	EUR	2 910	190 605,00	2,44
COVIVIO SA REIT	EUR	6 780	363 069,00	4,64
GECINA ACT	EUR	3 777	352 394,10	4,50
INMOBILIARIA COLONIAL SA	EUR	29 500	177 295,00	2,27
SCPI de soins de santé			362 068,00	4,63
COFINIMMO SICAFI REIT	EUR	4 690	362 068,00	4,63
SCPI industrielles			472 620,00	6,04
MONTEA REIT	EUR	3 670	238 917,00	3,05
WARAHOUSES DE PAUW NV	EUR	11 290	233 703,00	2,99
Services immobiliers			260 550,00	3,33
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG	EUR	27 000	260 550,00	3,33

Instruments	Devise	Quantité	Montant	%AN
Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé			154 891,88	1,98
SCPI : biens immobiliers diversifié			154 891,88	1,98
LAND SECURITIES GROUP PLC R E I T	GBP	21 000	154 891,88	1,98
Parts d'OPC et fonds d'investissements			300 573,70	3,84
OPCVM et équivalents d'autres Etats membres de l'Union européenne			300 573,70	3,84
EQUI TRESORERIE PLUS SICAV EUR	EUR	214	300 573,70	3,84
Total			7 593 890,71	97,08

INVENTAIRES DES IFT (Hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)

Inventaire des opérations à terme de devises

Libellé instrument	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)			
			Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
	Actif	Passif	Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)
OVCT 250710 CHF/EUR	-	118,68	EUR	213 896,42	CHF	-214 015,10
OVCT 250710 GBP/EUR	6 997,75	-	EUR	544 506,29	GBP	-537 508,54
OVCT 250710 SEK/EUR	6 103,32	-	EUR	311 101,19	SEK	-304 997,87
Total	13 101,07	118,68		1 069 503,90		-1 056 521,51

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

Inventaire des instruments financiers à terme - actions

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		-	-	-
Options				
Sous total		-	-	-
Swaps				
Sous total		-	-	-
Autres instruments				
Sous total		-	-	-
Total		-	-	-

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

Inventaire des instruments financiers à terme - taux d'intérêt

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		-	-	-
Options				
Sous total		-	-	-

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
Swaps				
Sous total		-	-	-
Autres instruments				
Sous total		-	-	-
Total		-	-	-

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

Inventaire des instruments financiers à terme - de change

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		-	-	-
Options				
Sous total		-	-	-
Swaps				
Sous total		-	-	-
Autres instruments				
Sous total		-	-	-
Total		-	-	-

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

Inventaire des instruments financiers à terme - sur risque de crédit

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		-	-	-
Options				
Sous total		-	-	-

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
Swaps				
Sous total		-	-	-
Autres instruments				
Sous total		-	-	-
Total		-	-	-

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

Inventaire des instruments financiers à terme - autres expositions

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		-	-	-
Options				
Sous total		-	-	-
Swaps				
Sous total		-	-	-
Autres instruments				
Sous total		-	-	-
Total		-	-	-

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

INVENTAIRE DES OPÉRATIONS À TERME DE DEVISE

(utilisées en couverture d'une catégorie de part)

Libellé instrument	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)				Classe de part couverte
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)		
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)	
-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-

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

INVENTAIRE DES INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

(utilisés en couverture d'une catégorie de part)

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)	Classe de part couverte
		Actif	Passif	+/-	
Futures					
Sous total		-	-	-	
Options					
Sous total		-	-	-	
Swaps					
Sous total		-	-	-	
Autres instruments					
Sous total		-	-	-	
Total		-	-	-	

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

Synthèse de l'inventaire

Valeur actuelle présentée au bilan

Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	7 593 890,71
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	12 982,39
Total instruments financiers à terme - actions	-
Total instruments financiers à terme - taux	-
Total instruments financiers à terme - change	-
Total instruments financiers à terme - crédit	-
Total instruments financiers à terme - autres expositions	-
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	-
Autres actifs (+)	219 422,30
Autres passifs (-)	-3 956,93
Total = actif net	7 822 338,47

INFORMATIONS SFDR

Informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

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 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 comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Dénomination du produit: **EQUI-PROPERTY**
Identifiant d'entité juridique (code LEI) : **969500NNETDB79A2DO97**

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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

Oui

Non

Il a réalisé des **investissements durables 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

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

Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social** : ___%

Il promouvait des **caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de ___ % d'investissements durables.

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif social

Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**



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

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

Le fonds a promu les sociétés dont les risques extra-financiers étaient plus modérés que ceux des sociétés dans lesquelles il pouvait investir, en se référant aux caractéristiques E, S et G fournies par l'agence de notation extra-financière MSCI ESG.

Les données E concernant l'environnement ont tenu compte du changement climatique, du capital naturel, du traitement de la pollution et des déchets, et de la prise en compte des opportunités environnementales par les sociétés.

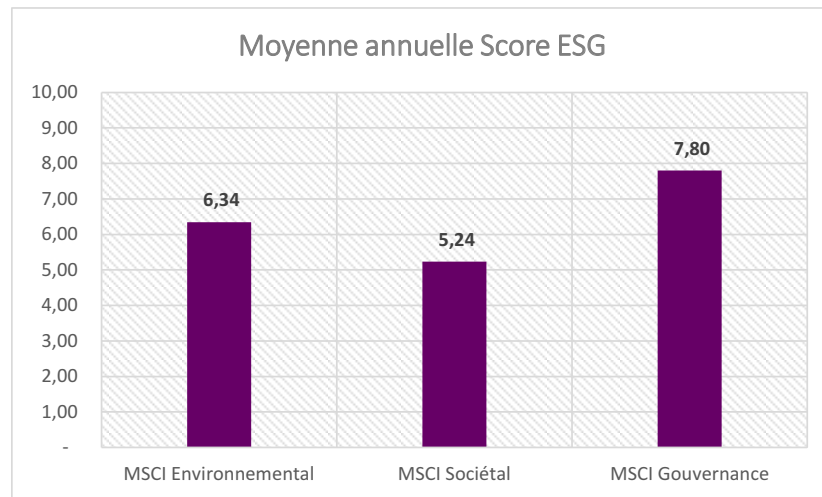
Les données S concernant le social/sociétal ont tenu compte du capital humain, de la gestion de qualité des produits et services fournis, des relations avec les parties prenantes, et de la prise en compte des opportunités sociales par les sociétés.

Les données G concernant la gouvernance ont tenu compte de la composition des conseils d'administration, de la politique de rémunération, de l'actionnariat, de la comptabilité, de l'éthique des affaires et de la transparence fiscale.

Dans le jugement, les risques extra-financiers qui sont estimés être les plus menaçants sont surpondérés par rapport à ceux qui le sont moins, pour éviter un effet de moyenne qui ferait disparaître les risques importants.

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

Durant la période sous revue, à savoir du 28 juin 2024 au 30 juin 2025, la performance moyenne des indicateurs des trois piliers E-S-G a été la suivante :



Source : 'EQUIGEST-MSCI ESG

La méthodologie de notation de chacun de ces piliers est accessible sur le site de MSCI ESG.

Le taux de couverture du Fonds au 30 juin 2025 de ses objectifs de développement durable (chiffre d'affaires relevant des objectifs de développement durable des Nations Unies) est estimé, selon la source MSCI ESG, à **56,4% du chiffre d'affaires**.

Estimation MSCI ESG du chiffre d'affaires lié aux objectifs de dév. durable des Nations Unies	
Objectifs	% CA du Portefeuille
Environnementaux (titres détenus en direct)	41,1%
Sociétaux (titres détenus en direct)	15,3%
Environnementaux et sociétaux (fonds)	0,3%
Total (Environnementaux + Sociétaux + Fonds)	56,4%

● ...et par rapport aux périodes précédentes ?

Cette annexe au 30/06/2025 contenant les informations annuelles relatives au Fonds conformément au Règlement Délégué (UE) 2022/1288 est la troisième à être publiée après celle au 28/06/2024.

Depuis un an,

- La note moyenne annuelle du score MSCI Environnemental baisse de 6,48 à 6,34.
- La note moyenne annuelle du score MSCI Sociétal progresse de 4,76 à 5,24.
- La note moyenne annuelle du score MSCI Gouvernance progresse de 7,62 à 7,80.

Le taux de couverture du Fonds de ses objectifs de développement durable (chiffre d'affaires relevant des objectifs de développement durable des Nations Unies) s'est amélioré, selon la source MSCI ESG, puisqu'il est passé de 52,3% à 56,4% du chiffre d'affaires entre le 28 juin 2024 et le 30 juin 2025.

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

Non applicable

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

Non applicable

Le fonds n'a pas pour objectif d'investir dans des investissements durables.

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

Non applicable

— Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Non applicable

Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés 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.

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'UE.

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 fonds prend en compte l'ensemble des facteurs E, S et G.

Toutefois, nous ne disposons pas encore des cadres analytiques et des données nécessaires permettant de définir des objectifs pour chaque Principale Incidence Négative. Par conséquent, le fonds ne fait pas de synthèse de ces incidences.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

Au 28 juin 2024, les principaux investissements du produit Financier étaient les suivants :

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

28 juin 2024 – 30 juin 2025

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
Catena AB	370 356,98 €	Immobilier	10,50%
TAG Immobilien AG	314 038,67 €	Immobilier	8,91%
EQUIGEST	299 807,58 €	Funds	8,50%
Instone Real Estate Group	248 378,87 €	Immobilier	7,04%
Vonovia SE	212 120,16 €	Immobilier	6,02%
ICADE	206 948,70 €	Immobilier	5,87%
HAMMERSON PLC	199 602,66 €	Immobilier	5,66%
INMOBILIARIA COLONIAL	163 928,55 €	Immobilier	4,65%
ALTAREA	161 085,84 €	Immobilier	4,57%
Hypoport SE	152 334,09 €	Finance	4,32%
BRITISH LAND COMPANY	131 778,18 €	Immobilier	3,74%
LAND SECURITIES GROUP	126 909,62 €	Immobilier	3,60%
MERLIN PROPERTIES	118 225,78 €	Immobilier	3,35%
CTP N.V.	115 303,41 €	Immobilier	3,27%
LEG Immobilien SE	107 017,49 €	Immobilier	3,03%
Cofinimmo	95 161,47 €	Immobilier	2,70%

KLEPIERRE	85 126,37 €	Immobilier	2,41%
COVIVIO	69 572,85 €	Immobilier	1,97%
UNIBAIL-RODAMCO-	55 066,01 €	Immobilier	1,56%
GECINA	43 504,21 €	Immobilier	1,23%
Eurocommercial Properties	32 903,81 €	Immobilier	0,93%
MONTEA	29 094,91 €	Immobilier	0,83%
MERCIALYS	28 467,38 €	Immobilier	0,81%
Grand City Properties S.A.	28 412,66 €	Immobilier	0,81%
WAREHOUSES DE PAUW	27 370,19 €	Immobilier	0,78%
SEGRO PUBLIC LIMITED	23 562,87 €	Immobilier	0,67%
SHURGARD SELF STORAGE	23 090,68 €	Immobilier	0,65%
AEDIFICA	23 003,03 €	Immobilier	0,65%
ARGAN	20 949,20 €	Immobilier	0,59%
Swiss Prime Site AG	13 135,95 €	Immobilier	0,37%



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

Au 30 juin 2025, le Fonds Equi-Property détenait **86,28%** de son actif, contre 85,7% au 28.06.2024, dans des investissements visant à promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales (#1 Aligné avec les caractéristiques E/S).

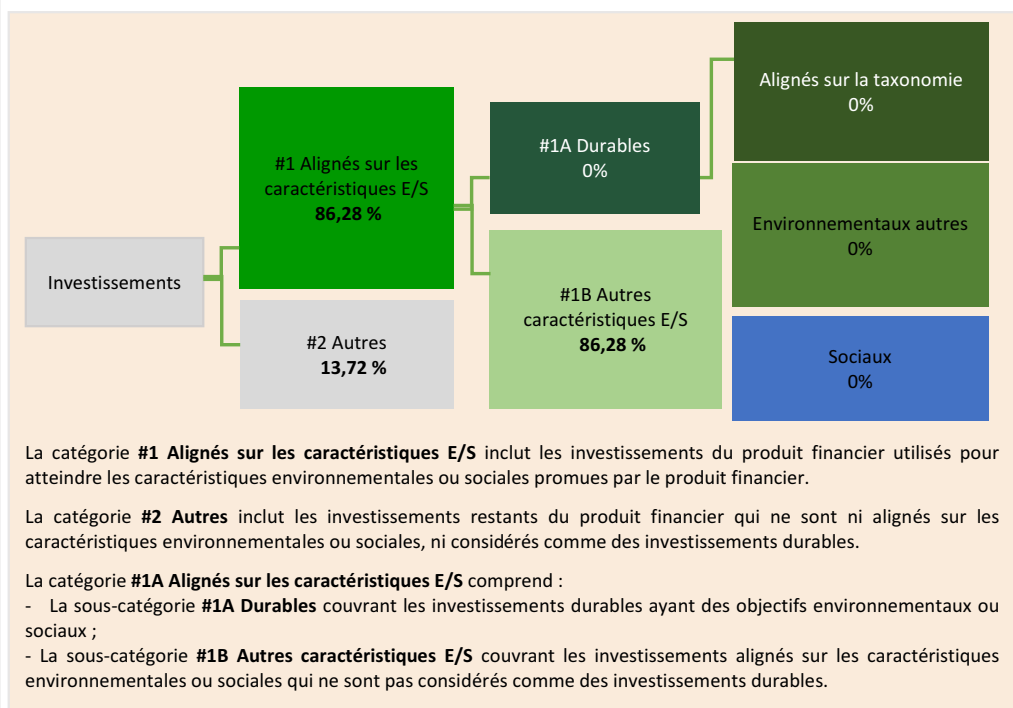
Le Fonds comportait également à la même date une poche #2 Autres pour 13,72% de l'actif, contre 14,3% au 28.06.2024.

Pour être conforme à la taxonomie 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 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.

● Quelle était l'allocation des actifs ?



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

Au 28 juin 2024, la répartition sectorielle des investissements du Fonds était la suivante :

SECTEURS	POIDS
IMMOBILIER	87,18%
FUNDS	8,50%
FINANCE	4,32%

Source : Equigest - Bloomberg



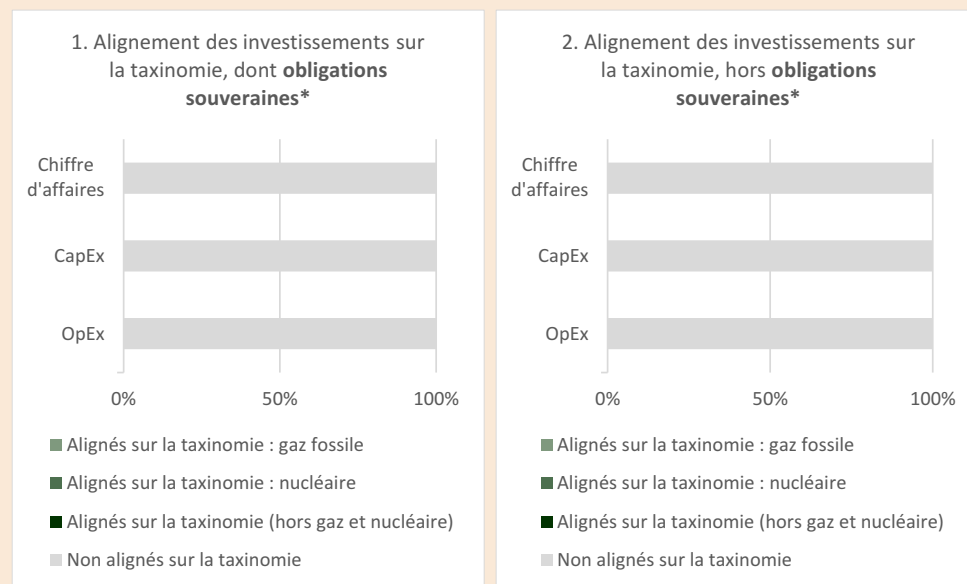
Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

Ce fonds qui n'a pas d'engagement en termes d'investissement durable ne cherche pas d'alignement sur la Taxonomie. Equigest estime préférable, par mesure de prudence et par manque de données, d'indiquer que le pourcentage d'investissement du fonds dans des activités alignées sur les objectifs environnementaux et sociaux de la Taxonomie représente **0%** de l'actif net du Fonds, à la date de la présente annexe.

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 vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

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



Ce graphique représente 100% des investissements totaux.

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

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

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 ») 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.


Oui :
 Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire

Non

Le compartiment ne s'engage actuellement pas à respecter un minimum d'activités conformes à la taxonomie européenne.

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

Equigest estime préférable, par mesure de prudence et par manque de données, d'indiquer que le pourcentage d'investissement du fonds dans des activités alignées sur les objectifs environnementaux et sociaux de la Taxonomie représente 0% de l'actif net du Fonds, à la date de la présente annexe.

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 (UE) 2020/852.



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

Non applicable

Le fonds n'a pas pour objet de sélectionner des investissements durables.



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

Non applicable

Le fonds n'a pas pour objet de sélectionner des investissements durables.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Les investissements inclus dans « autres » sont des investissements liés à la stratégie du portefeuille, mais ne pouvant participer à l'atteinte des caractéristiques sociales et environnementales promues par le produit financier pour des raisons qui peuvent être liées à l'absence de données.



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

1/ La mise en place d'une politique d'exclusion

L'application de la politique d'exclusion normative et sectorielle de la Société de gestion et en particulier l'exclusion (investissements directs en actions ou en obligations) à partir de seuils prédéfinis des émetteurs liés aux armes, au charbon thermique, au tabac, aux jeux d'argent, aux hydrocarbures non conventionnels.

Hydrocarbures non conventionnels :

première règle d'exclusion : exclusion des émetteurs dont 25% au moins de la production totale d'énergie fossile est issue d'hydrocarbures non conventionnels ;

deuxième règle d'exclusion : exclusion des émetteurs dont le revenu provenant de la production en zone arctique est supérieur à 10% ;

troisième règle d'exclusion : exclusion des émetteurs dont les revenus provenant d'hydrocarbures non conventionnels excède 5%.

Autres :

Armes controversées : exclusion sur toute la chaîne de valeurs, dès le 1er euro (source MSCI-ESG).

Charbon thermique : exclusion si la part du chiffre d'affaires due à l'extraction et à la vente est supérieure ou égale à 10%, si la part du chiffre d'affaires due à la production d'énergie est supérieure ou égale à 10% (sources MSCI-ESG ou Urgewald), et au premier euro de chiffre d'affaires en cas de développement d'un nouveau projet.

Tabac : exclusion d'un émetteur si la part de son chiffre d'affaires découlant de la production/vente de tabac est supérieure ou égale à 33% (source MSCI-ESG).

Jeux d'argent : exclusion d'un émetteur si la part de son chiffre d'affaires découlant de la production de jeux d'argent est supérieure ou égale à 33% (source MSCI-ESG).

2/ La notation extra-financière (notation ESG) des émetteurs.

Chaque émetteur s'est vu attribuer un score, moyenne pondérée des scores des thèmes environnement / social / gouvernance de MSCI ESG, corrigée pour équilibrer les notations sur l'ensemble des secteurs.

De ce score est déduit une notation qui varie de CCC à AAA.

Les entités d'un groupe de sociétés qui n'ont pas de notation propre reçoivent la notation de la principale structure opérationnelle de leur groupe si elle en a une, les décisions de cette dernière étant supposées directrices en matière d'ESG.

Le gérant ne pourra pas investir dans les titres d'émetteurs classés dans les 20% les moins bien notés de l'univers de son fonds, ou pour les fonds dont l'univers n'est pas précisé dans les titres notés B ou CCC.

En cas de dégradation et passage d'un émetteur dans une notation non investissable, et en fonction de la liquidité du marché concerné, le gérant devra vendre les titres détenus dans un délai de 1 à 6 mois.

Les portefeuilles peuvent détenir jusqu'à 30% de leur actif en émetteurs non notés par MSCI ESG.

3/le monitoring des controverses avec un reporting mensuel indiquant le score par type de controverse (« green » - « yellow » - « orange » - « red »)

En cas de controverse forte, l'émetteur flaggé en rouge doit sortir du portefeuille s'il y est présent, et/ou être exclu par principe de toute décision ultérieure d'investissement.

La politique d'investissement exclut également les sociétés ne respectant pas le règlement du Pacte Mondial de l'ONU. Le seuil d'exclusion est la survenance de l'information « fail », selon l'estimation MSCI ESG de l'alignement sur les principes du Pacte Mondial (UNGC_Compliance).

Chiffres de référence au 30.06.2025 :

Lignes suivies		
En nombre		24
En % de l'actif total		92,2%

Groupes émetteurs les mieux notés		
Émetteur	Rtg	% d'actif
GEFINA SA	AAA	6,15%
COVIVIO SA	AAA	5,31%
SEGRO PUBLIC LIMITED COMPANY	AAA	3,91%
LEG IMMOBILIEN REIT	AAA	3,56%
SWISS PRIME SITE AG	AAA	1,94%

Score Controverses (0 : risque max / 10 : aucun risque)		
Score par type de controverse	% Actif	Contrib
Green : 10,0	66,5%	8,2
Yellow : 4,0	14,3%	0,7
Orange :	0,0%	0,0
Red :	0,0%	0,0
Score sur portefeuille	80,8%	8,9

Le score global MSCI ESG se situe à 7,5 au 30 juin 2025, contre 7,6 au 28 juin 2024.



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

Aucun indice n'a été désigné comme référence pour déterminer si ce produit est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut.

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

- *En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?*
Non applicable
- *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
- *Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?*
Non applicable
- *Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?*
Non applicable

COMPTES ANNUELS AU 28/06/2024



BILANactif

	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Immobilisations nettes	-	-
Dépôts	-	-
Instruments financiers	6 341 911,69	7 771 151,93
• ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	6 002 674,19	6 982 753,55
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
• TITRES DE CRÉANCES		
Négociés 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	339 237,50	788 398,38
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	721 692,42	606 244,11
Opérations de change à terme de devises	708 885,61	571 848,33
Autres	12 806,81	34 395,78
Comptes financiers	533 892,45	440 715,26
Liquidités	533 892,45	440 715,26
Autres actifs	-	-
Total de l'actif	7 597 496,56	8 818 111,30

BILAN passif

	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres		
• Capital	8 513 854,69	9 363 452,50
• Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
• Report à nouveau	0,17	0,02
• Plus et moins-values nettes de l'exercice	-1 819 591,66	-1 409 993,70
• Résultat de l'exercice	195 204,79	288 366,89
Total des capitaux propres <i>(montant représentatif de l'actif net)</i>	6 889 467,99	8 241 825,71
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	708 028,57	576 285,59
Opérations de change à terme de devises	704 555,35	571 990,34
Autres	3 473,22	4 295,25
Comptes financiers	-	-
Concours bancaires courants	-	-
Emprunts	-	-
Total du passif	7 597 496,56	8 818 111,30

HORS-bilan

28.06.2024

30.06.2023

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

	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Produits sur opérations financières		
• Produits sur dépôts et sur comptes financiers	10 026,91	5 527,57
• Produits sur actions et valeurs assimilées	207 633,51	337 225,50
• Produits sur obligations et valeurs assimilées	-	-
• Produits sur titres de créances	-	-
• Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Produits sur contrats financiers	-	-
• Autres produits financiers	-	-
Total (I)	217 660,42	342 753,07
Charges sur opérations financières		
• Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Charges sur contrats financiers	-	-
• Charges sur dettes financières	-858,28	-1 294,50
• Autres charges financières	-	-
Total (II)	-858,28	-1 294,50
Résultat sur opérations financières (I - II)	216 802,14	341 458,57
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	-35 250,27	-52 120,85
Résultat net de l'exercice (L.214-17-1) (I - II + III - IV)	181 551,87	289 337,72
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	13 652,92	-970,83
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-	-
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI) :	195 204,79	288 366,89

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.

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 détaillées ci-dessous :

Période de cristallisation de la commission de surperformance

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. Elle s'étend du 1er juillet au 30 juin. Exceptionnellement, la première période s'étendra de la date d'initiation du fonds à la date de clôture de l'exercice suivant.

Période de référence de la performance

La période de référence de la performance est la période au cours de laquelle la performance est mesurée et comparée à celle de l'indicateur de référence et à l'issue de laquelle il est possible de réinitialiser le mécanisme de compensation de la sous-performance (ou performance négative) passée. Cette période est fixée à 5 ans.

Indicateur de référence

Le seuil de performance annualisé de référence est de 8%. L'indicateur de référence est donc un indice fictif dont la performance annuelle est calculée comme suit :

Performance depuis le début de l'année à date J

$$= \frac{\text{Nombre de jours écoulés depuis la date de clôture du dernier exercice écoulé}}{365} \times 8\%$$

Méthode de calcul

La commission de surperformance est provisionnée à chaque valeur liquidative.

La provision de commission de surperformance est ajustée à l'occasion de chaque calcul de la valeur liquidative, sur la base de 10% TTC de la surperformance de l'OPC par rapport à l'Indicateur de Référence. Le dépassement de l'indicateur de référence assure une performance positive de l'OPC.

Dans le cas d'une sous-performance de l'OPC par rapport à l'Indicateur de Référence, cette

provision est réajustée par le biais de reprises sur provisions. Les reprises de provisions sont plafonnées à hauteur des dotations existantes.

La méthodologie appliquée pour le calcul de la commission de surperformance s'appuie sur la méthode de calcul de « l'actif fictif » qui permet de simuler un actif fictif subissant les mêmes conditions de souscriptions et rachats que l'OPC original, incrémenté de la performance de l'Indicateur de Référence. Cet actif fictif est ensuite comparé à la performance de l'actif réel de l'OPC. La différence entre les deux actifs donne donc la surperformance de l'OPC par rapport à son Indicateur de Référence.

Prélèvement de la commission de surperformance et période de rattrapage

En cas de surperformance de l'OPC à l'issue de la période de cristallisation et de performance positive de l'OPCVM, la société de gestion perçoit les commissions provisionnées et une nouvelle période de cristallisation démarre.

En cas de sous-performance de l'OPC par rapport à son indice de référence à l'issue de la période de cristallisation aucune commission n'est perçue et la période de cristallisation initiale est allongée de 12 mois (période de rattrapage) afin que cette sous-performance soit compensée avant que des commissions de surperformance ne deviennent exigibles à nouveau. La période d'observation initiale peut ainsi être allongée jusqu'à 5 ans (période de référence). En cas de rachat de parts, s'il y a une provision pour commission de surperformance, la partie proportionnelle aux parts remboursées est versée à la société de gestion.

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

	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Actif net en début d'exercice	8 241 825,71	9 836 523,15
Souscriptions (y compris la commission de souscription acquise à l'Opc)	1 355 165,05	110 638,34
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'Opc)	-3 501 897,30	-363 239,80
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	309 449,18	105 461,69
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-1 914 109,13	-1 504 784,64
Plus-values réalisées sur contrats financiers	-	-
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-	-
Frais de transaction	-25 524,90	-14 082,28
Différences de change	3 164,84	-3 237,94
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers :	2 352 660,67	41 798,47
- Différence d'estimation exercice N	-697 897,94	-3 050 558,61
- Différence d'estimation exercice N-1	-3 050 558,61	-3 092 357,08
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers :	-	-
- Différence d'estimation exercice N	-	-
- Différence d'estimation exercice N-1	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-112 818,00	-256 589,00
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	181 551,87	289 337,72
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	6 889 467,99	8 241 825,71

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	-	-	-	533 892,45
Passif				
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-
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	533 892,45	-	-	-	-
Passif					
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
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	SEK	GBP	CHF	Autres devises
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	304 728,91	269 551,27	133 539,55	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
OPC	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Créances	-	-	-	-
Comptes financiers	2 926,86	7 273,12	12 664,58	-
Autres actifs	-	-	-	-
Passif				
Opé. de cession sur inst. financiers	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Dettes	299 311,83	259 875,90	145 367,62	-
Comptes financiers	-	-	-	-
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	721 692,42
Opérations de change à terme de devises :	
Achats à terme de devises	-
Montant total négocié des Ventes à terme de devises	708 885,61
Autres Créances :	
Coupons a recevoir	12 806,81
-	-
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-
Dettes	708 028,57
Opérations de change à terme de devises :	
Ventes à terme de devises	704 555,35
Montant total négocié des Achats à terme de devises	-
Autres Dettes :	
Frais provisionnes	3 185,22
Débiteurs et créditeurs divers	288,00
-	-
-	-
-	-
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	20	1 355 165,05	50	3 308 945,10
PART I / FR0013435138	-	-	280	192 952,20
Commission de souscription / rachat par catégorie de part :		Montant		Montant
PART F / FR0013435112		-		-
PART I / FR0013435138		-		-
Rétrocessions par catégorie de part :		Montant		Montant
PART F / FR0013435112		-		-
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	-
-----------------------	---

PART I / FR0013435138	-
-----------------------	---

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 339 237,50

- 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
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

	28.06.2024	30.06.2023
Affectation du résultat	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,17	0,02
Résultat	195 204,79	288 366,89
Total	195 204,96	288 366,91

PART F / FR0013435112	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	142 589,30	225 636,00
Report à nouveau de l'exercice	0,04	0,21
Capitalisation	-	-
Total	142 589,34	225 636,21
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	70	100
Distribution unitaire	2 036,99	2 256,36
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	-	-

PART I / FR0013435138	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Report à nouveau de l'exercice	-	-
Capitalisation	52 615,62	62 730,70
Total	52 615,62	62 730,70
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
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

	28.06.2024	30.06.2023
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	-1 819 591,66	-1 409 993,70
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-	-
Total	-1 819 591,66	-1 409 993,70

PART F / FR0013435112	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-1 295 061,64	-1 080 191,77
Total	-1 295 061,64	-1 080 191,77
Information relative aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	-	-
Distribution unitaire	-	-

PART I / FR0013435138	28.06.2024	30.06.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	-524 530,02	-329 801,93
Total	-524 530,02	-329 801,93
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 : 20 août 2019.

Devise					
EUR	28.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Actif net	6 889 467,99	8 241 825,71	9 836 523,15	15 713 750,67	12 342 234,99

PART F / FR0013435112	Devise de la part et de la valeur liquidative : EUR				
	28.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Nombre de parts en circulation	70	100	100	100	100
Valeur liquidative	69 829,38	63 064,01	73 763,55	101 019,36	81 947,19
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)*	2 036,99	2 256,36	2 565,89	2 564,97	1 142,32
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs (personne physique) ⁽¹⁾	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire*	-18 500,88	-10 801,91	688,51	-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				
	28.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Nombre de parts en circulation	2 639	2 919	3 284	5 599	5 082
Valeur liquidative	758,39	663,04	749,13	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*	-178,82	-91,49	30,06	-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 28.06.2024

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	3 785,00	214 420,25	EUR	3,11
FR0010481960	ARGAN RAIT	PROPRE	2 645,00	192 556,00	EUR	2,79
FR0010828137	CARMILA ACT SAS REIT	PROPRE	10 898,00	170 444,72	EUR	2,47
SE0001664707	CATENA AB	PROPRE	6 556,00	304 728,91	SEK	4,42
BE0003593044	COFINIMMO SICAFI REIT	PROPRE	3 400,00	191 590,00	EUR	2,78
FR0000064578	COVIVIO SA REIT	PROPRE	8 250,00	366 135,00	EUR	5,31
NL00150006R6	CTP BEARER B V SHS	PROPRE	16 162,00	257 299,04	EUR	3,73
DE000A0HN5C6	DEUTSCHE WOHNEN AG REIT	PROPRE	7 710,00	138 471,60	EUR	2,01
NL0015000K93	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV REIT	PROPRE	14 214,00	319 815,00	EUR	4,64
FR0010040865	GECINA ACT	PROPRE	4 927,00	423 475,65	EUR	6,15
LU0775917882	GRAND CITY PROPERTIES S.A.	PROPRE	25 280,00	273 024,00	EUR	3,96
FR0000121964	KLEPIERRE REITS	PROPRE	16 530,00	412 919,40	EUR	5,99
DE000LEG1110	LEG IMMOBILIEN SE	PROPRE	3 220,00	245 557,20	EUR	3,56
FR0010241638	MERCIALYS	PROPRE	26 240,00	271 059,20	EUR	3,93
ES0105025003	MERLIN PROPERTIES REIT	PROPRE	19 200,00	199 680,00	EUR	2,90
BE0003853703	MONTEA REIT	PROPRE	3 544,00	280 330,40	EUR	4,07
GB00B5ZN1N88	SEGRO PLC REIT	PROPRE	25 400,00	269 551,27	GBP	3,91
GG00BQZCBZ44	SHURGARD SELF STORAGE LIMITED	PROPRE	6 460,00	232 883,00	EUR	3,38
CH0008038389	SWISS PRIME SITE REIT	PROPRE	1 510,00	133 539,55	CHF	1,94
FR0013326246	UNIBAIL RODAMCO SE REITS	PROPRE	7 125,00	523 830,00	EUR	7,60
DE000A1ML7J1	VONOVIA SE NAMEN AKT REIT	PROPRE	12 120,00	321 786,00	EUR	4,67
BE0974349814	WARAHOUSES DE PAUW NV	PROPRE	10 260,00	259 578,00	EUR	3,77
Total Action				6 002 674,19		87,13
<i>O.P.C.V.M.</i>						
FR0000289886	EQUI TRESORERIE PLUS SICAV EUR	PROPRE	250,00	339 237,50	EUR	4,92
Total O.P.C.V.M.				339 237,50		4,92
Total Valeurs mobilières				6 341 911,69		92,05

EQUI-PROPERTY

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
<i>Liquidites</i>						
AUTRES						
	PROV COM MVTS EUR	PROPRE	-288,00	-288,00	EUR	-0,00
Total AUTRES				-288,00		-0,00
BANQUE OU ATTENTE						
	BANQUE CHF SGP	PROPRE	12 201,06	12 664,58	CHF	0,18
	BANQUE EUR SGP	PROPRE	511 027,89	511 027,89	EUR	7,42
	BANQUE GBP SGP	PROPRE	6 155,82	7 273,12	GBP	0,11
	BANQUE SEK SGP	PROPRE	33 247,67	2 926,86	SEK	0,04
Total BANQUE OU ATTENTE				533 892,45		7,75
FRAIS DE GESTION						
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-1 924,36	-1 924,36	EUR	-0,03
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-1 260,86	-1 260,86	EUR	-0,02
Total FRAIS DE GESTION				-3 185,22		-0,05
Total Liquidites				530 419,23		7,70
Coupons						
Action						
NL0015000K93	EUROCOM PTY RG REIT	ACHLIG	14 214,00	12 806,81	EUR	0,19
Total Action				12 806,81		0,19
Total Coupons				12 806,81		0,19
Change a terme						
Change a terme						
	OVCT 240704 CHF/EUR	RECU	145 584,63	145 584,63	EUR	2,11
	OVCT 240704 CHF/EUR	VERSE	-140 000,00	-145 367,62	CHF	-2,11
	OVCT 240704 GBP/EUR	RECU	261 053,23	261 053,23	EUR	3,79
	OVCT 240704 GBP/EUR	VERSE	-220 000,00	-259 875,90	GBP	-3,77
	OVCT 240704 SEK/EUR	RECU	302 247,75	302 247,75	EUR	4,39
	OVCT 240704 SEK/EUR	VERSE	-3 400 000,00	-299 311,83	SEK	-4,34
Total Change a terme				4 330,26		0,06
Total Change a terme				4 330,26		0,06
Total EQUI-PROPERTY				6 889 467,99		100,00

