

COVEA MULTI IMMOBILIER

SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT À CAPITAL VARIABLE - SICAV DE DROIT FRANÇAIS

EXERCICE CLOS LE : 31.12.2024

COVEA FINANCE SAS



Sommaire

Informations concernant les placements et la gestion	4
Rapport de gestion du conseil d'administration	10
Rapport de gouvernance	27
Résolutions	30
Rapport du commissaire aux comptes	32
<u>COMPTES ANNUELS</u>	
Bilan	37
Actif	37
Passif	38
Compte de résultat	39
<u>ANNEXE</u>	
Stratégie et profil de gestion	42
Tableau des éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices	43
Règles & méthodes comptables	45
Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice	48
Evolution du nombre de parts ou actions au cours de l'exercice	49
Ventilation de l'actif net par nature de parts ou actions	50
Expositions directes et indirectes sur les différents marchés	51
Exposition directe sur le marché actions (hors obligations convertibles)	51
Exposition sur le marché des obligations convertibles par pays et maturité de l'exposition	51
Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles)	52
Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) ventilation par maturité	53
Exposition directe sur le marché des devises	54
Exposition directe aux marchés de crédit	55
Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie	56
Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion	57
Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat	58
Créances et dettes - ventilation par nature	58
Frais de gestion, autres frais et charges	59
Engagements reçus et donnés	61
Acquisitions temporaires	61
Instruments d'entités liées	62
Détermination et ventilation des sommes distribuables	63
Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	63
Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	65
Inventaire des actifs et passifs	67

Inventaires des IFT (hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)	68
Inventaire des instruments financiers à terme (utilisés en couverture d'une catégorie de part)	71
Inventaire des opérations à terme de devise (utilisées en couverture d'une catégorie de part)	71
Synthèse de l'inventaire	72
Comptes annuels au 29/12/2023	73

Société de gestion	COVEA FINANCE SASU 8-12, rue Boissy d'Anglas - 75008 Paris
Dépositaire et conservateur	CACEIS BANK 89-91 rue Gabriel Péri - 92120 Montrouge
Établissement placeur	CACEIS BANK 89-91 rue Gabriel Péri - 92120 Montrouge
Commissaire aux Comptes	KPMG AUDIT Tour Egho - 2, avenue Gambetta - 92066 Paris la Défense Cedex Représenté par M. Pascal Lagand
Commercialisateur	COVEA FINANCE SASU (Entité du groupe COVEA) 8-12, rue Boissy d'Anglas - 75008 Paris
Conseil d'Administration de la Sicav	
Président-Directeur Général :	M. Francis JAISSON
Administrateurs :	MMA IARD Assurances Mutuelles, représenté par Arthur DE CLAUSADE MMA Vie Assurances Mutuelles, représenté par Michael JOUSSEAUME SAS COVEA IMMOBILIER représentée par Rémi LOT

Informations concernant les placements et la gestion

Classification : Actions des pays de l'Union Européenne.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation des parts A et I ainsi que des plus-values nettes.

Objectif de gestion : L'objectif de gestion de l'OPCVM est de chercher à obtenir une plus-value des investissements sur le marché actions sur un horizon d'investissement d'au moins 5 ans, en privilégiant des valeurs des pays de l'Union européenne liées au secteur immobilier ou des secteurs proches ou liés.

Indicateur de référence : L'objectif de gestion n'est pas compatible avec l'existence d'un indicateur de référence. Une telle comparaison ne pourrait qu'entraîner une mauvaise compréhension du porteur.

Stratégie d'investissement :

Description des stratégies utilisées :

La stratégie du fonds est active et discrétionnaire.

La stratégie d'investissement mise en œuvre par l'équipe de gestion se décompose en deux phases successives :

Pour établir la stratégie d'investissement, l'équipe de gestion s'appuie, dans un premier temps, sur les Perspectives Economiques et Financières (« PEF ») qui présente trois fois par an les scénarios macro- économiques par zone ou par pays (taux de chômage, inflation, croissance du PIB, taux d'intérêt) retenus par la société de gestion ainsi que sur les conclusions des comités de gestion mis en place par la société de gestion, notamment dans le cadre de la sélection de titres en direct.

Dans un deuxième temps, l'équipe de gestion du fonds décide à travers le comité de gestion de la répartition entre les différentes classes d'actifs et plus particulièrement du degré d'exposition aux différents marchés afin de répondre aux objectifs géographiques ou thématiques.

L'équipe de gestion choisit de façon discrétionnaire ses investissements parmi différents OPC selon un processus de sélection de sociétés de gestion partenaires y compris les OPC de la société de gestion.

Pour réaliser son objectif de gestion, Covéa Multi Immobilier est en permanence exposée principalement en actions ou parts d'OPC européens avec comme secteur privilégié d'investissement celui de l'immobilier au sens large (notamment les foncières

cotées et pouvant inclure le BTP, les sociétés qui exercent une activité de production et/ou de distribution de matériaux de construction...).

L'OPC relève de l'article 6 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure »). Il ne tient actuellement pas compte des risques de durabilité ou des incidences négatives en matière de durabilité dans le processus de décision d'investissement car ils ne font pas partie de la stratégie principale du Fonds. Toutefois, l'OPC peut tenir compte des facteurs de durabilité au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement Disclosure ») dans son processus d'investissement même si cet OPC n'atteint pas les standards minimaux de l'approche extra-financière non engageante à travers d'une part, la politique d'exclusion normative et sectorielle de la Société de gestion applicable à tous les OPC qu'elle gère, pour tout investissement direct en actions et/ou en obligations, et d'autre part, un système d'appréciations extra-financières en fonction de la disponibilité des données des OPC sous-jacents dans lesquels l'OPC investit. Les politiques d'exclusion et ESG sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion à l'adresse www.covea-finance.fr. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

L'exposition du fonds aux différents risques est la suivante :

- Exposition au risque actions (via des titres en direct, des OPC et des futures): jusqu'à 120 % maximum de l'actif net ;
- Exposition au risque de taux (via des titres en directs et des OPC) : jusqu'à 20% maximum de l'actif net ;
- Exposition au risque de change : jusqu'à 10% de l'actif net.

Les stratégies utilisées

Les stratégies utilisées, visant à réaliser l'objectif de gestion de l'OPCVM, sont principalement les suivantes :

- Allocation tactique : degré d'exposition au marché actions ;
- Allocation géographique actions, fondée sur des critères macro-économiques et/ou de marché ;
- Sélection de fonds externes, basée sur des critères quantitatifs et qualitatifs.

L'OPCVM bénéficie indirectement des différentes stratégies de gestion mises en œuvre par les OPC dans lesquels il investit.

Description des catégories d'actifs :

- Actions ou parts d'organismes de placement collectifs et de fonds d'investissement :

Le fonds pourra détenir jusqu'à 100% de l'actif net en actions ou parts d'organismes de placement collectifs, dont les fonds indiciels cotés (ETF) comprenant :

- Jusqu'à 100% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou européen, dont 50% minimum en parts ou actions d'OPCVM du secteur immobilier,
- Jusqu'à 15% de l'actif net en parts ou actions de FIA de droit français respectant les 4 conditions énoncées à l'article R 214-13 du Code Monétaire et Financier.

Le fonds pourra investir dans des OPC de toutes classifications de la gamme Covéa Finance, permettant ainsi de profiter indirectement des différentes stratégies de gestion mises en œuvre par la société de gestion.

Le fonds peut être investi en totalité en parts ou actions d'autres OPC, y compris des OPC gérés par la société de gestion.

- Actions et/ou valeurs assimilées :

L'OPCVM peut être investi à hauteur maximale de 40% de son actif net en actions et/ou valeurs assimilées.

La sélection s'effectue sur des titres donnant ou pouvant donner accès directement ou indirectement, au capital ou aux droits de vote de sociétés ayant leur siège social dans l'Union européenne dont la zone euro, sans a priori sur la taille ou le secteur.

L'investissement en dehors de l'Union européenne est limité à 10% de l'actif net.

Le fonds ne pourra pas investir plus de 40% de son actif net dans des sociétés de petites et/ou moyennes capitalisations.

Le fonds n'a pas vocation d'investir plus de 10% de son actif net dans des pays émergents.

- Titres de créance et instruments du marché monétaire :

Le portefeuille du fonds peut être investi à hauteur maximale de 20% de l'actif net dans des titres de créances et instruments du marché monétaire émis par des émetteurs publics ou supranationaux et assimilés ou par des émetteurs privés, sans clé de répartition prédéfinie, des Etats membres de l'OCDE, sur tout type de maturité, de devise et de notation minimale à l'acquisition de BBB- (agence Standard & Poor's et équivalent Moody's ou Fitch ou de notation jugée équivalente par la société de gestion). En cas de divergence sur la notation du titre par ces trois agences de notation, la notation la moins favorable sera retenue.

Le fonds pourra investir notamment dans des obligations, des titres de créances négociables ou équivalents étrangers dont des obligations convertibles dans une limite maximale de 15 % de l'actif net.

La société de gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la société de gestion sur la notation de ces produits de taux.

La fourchette de sensibilité du fonds sera comprise entre 0 et 5.

Le fonds pourra notamment investir dans des obligations, des titres de créances négociables ou équivalents étrangers (dont des obligations convertibles dans une limite maximale de 15 % de l'actif net)

- Instruments dérivés :

Nature des marchés d'intervention :

- Réglementé
- Organisés
- De gré à gré

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- Actions
- Change
- Taux
- Crédit

Nature des interventions :

- Couverture
- Exposition

Nature des instruments dérivés simples utilisés :

- Futures sur actions/indices/taux d'intérêts/devises
- Options sur actions/indices/taux d'intérêts
- Swaps de taux/change
- Change à terme

Stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :

Les opérations portant sur les instruments dérivés seront effectuées dans la limite d'engagement de 100% maximum de l'actif net de l'OPCVM.

Les instruments financiers à terme et/ou conditionnels font partie du processus d'investissement en raison de leur liquidité et de leur rapport coût/efficacité. Leurs sous-jacents relèvent des catégories d'actifs utilisés en direct.

Les futures sur actions/ indices liés aux marchés actions sont utilisés en ajustement de l'exposition actions (exposition ou bien couverture), afin de réaliser l'objectif de gestion.

Les futures sur devises, contrats à terme liés aux marchés des changes, sont utilisés en achat ou vente comme substituts, peu onéreux et liquides, aux devises. Ils permettent d'ajuster l'exposition devises (ou en couverture), afin de réaliser l'objectif de gestion.

Les options sur actions/ indices liés aux marchés actions sont utilisées en ajustement de l'exposition actions, en couverture d'un risque action (par exemple élimination de la composante action d'une obligation convertible) ou en couverture du risque crédit (par exemple en exploitant la corrélation entre la variation des indices boursiers et celle des spreads de crédit). Les options sur actions/ indices liés aux marchés actions permettent aussi de tirer profit d'une hausse/baisse de la volatilité.

Les futures sur taux d'intérêts (contrats à terme) sont utilisés en achat ou vente comme substituts, peu onéreux et liquides, aux titres vifs pour ajuster l'exposition globale du portefeuille au risque de taux.

Les options sur taux d'intérêts permettent de tirer profit d'une hausse/baisse de la volatilité et/ou d'ajuster l'exposition globale du portefeuille au risque de taux.

Les swaps de taux peuvent être utilisés, de manière occasionnelle, comme substituts aux titres vifs pour exposer ou couvrir le portefeuille face à l'évolution des taux d'intérêts lorsqu'ils se révèlent plus intéressants financièrement que ces derniers. Ils peuvent aussi permettre de passer d'une obligation à taux variable à une obligation à taux fixe (ou réciproquement) en fonction des anticipations de taux du gérant, tout en conservant le spread de crédit offert par l'émetteur de l'obligation.

Les swaps de change sont utilisés pour couvrir le risque de change d'une obligation en devise (par exemple quand pour un émetteur donné et une maturité donnée, les obligations de cet émetteur offrent un meilleur rendement en devise swapée en euro que directement en euro).

Le change à terme est utilisé en couverture d'une exposition en devise.

Le risque actions de ces instruments est pris en compte dans la fourchette autorisée d'exposition au risque actions.

Le risque de taux des instruments mentionnés ci-dessus est pris en compte dans la fourchette de sensibilité au risque de taux.

- Titres intégrant des dérivés :

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- Actions
- Taux
- Change

Nature des interventions :

- Couverture
- Exposition

Nature des instruments utilisés :

- Obligations convertibles
- Bons de souscription de titres financiers
- Warrants
- Autres titres de capital ou de créance comportant un contrat financier

Stratégie d'utilisation des titres intégrant des dérivés :

Le fonds pourra avoir recours sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré, à titre accessoire, à des titres intégrant des dérivés à hauteur maximale de 15% de l'actif net dans un esprit d'optimisation de la performance. Ces titres intégrant des dérivés seront utilisés dans un but de couverture et/ou d'exposition sur des risques actions et/ou change et/ou taux.

- Emprunts d'espèces :

Dans l'objectif d'un investissement en anticipation de hausse des marchés ou de façon plus temporaire dans le cadre de rachats importants, l'équipe de gestion peut effectuer des emprunts d'espèces dans la limite de 10% de l'actif net.

- Dépôts :

Les dépôts effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un Etat membre de l'Union européenne ou d'un Etat partie à l'Espace Economique Européen dont le terme est inférieur à 12 mois peuvent être utilisés afin de rémunérer de la trésorerie dans la limite maximale de 10% de l'actif net.

- Liquidités :

Afin de répondre à l'objectif de gestion, l'OPC peut détenir des liquidités dans la limite de 10% maximum de l'actif net. Toutefois, lorsque des conditions exceptionnelles sur le marché le justifient, l'OPC peut porter cette limite à 20% sans que ces liquidités cumulées avec l'exposition aux éléments mentionnés au III de l'article R.214-21 et de l'article R.214-32-29 du code monétaire et financier ne dépassent 30% de l'actif net.

- Opérations d'acquisition et cession temporaire de titres :

Aucune opération d'acquisition ou de cession temporaire de titres ne sera effectuée sur le portefeuille.

- Informations sur les garanties financières :

Dans le cadre de la réalisation des transactions sur instruments dérivés de gré à gré, l'OPC peut recevoir des actifs financiers considérés comme des garanties et ayant pour but de réduire son exposition au risque de contrepartie.

Il n'y a pas de politique de corrélation dans la mesure où l'OPC recevra uniquement des espèces en garantie financière (collatéral).

A cet égard, toute garantie financière reçue respectera les éléments suivants : Les garanties financières reçues en espèces seront :

- placées en dépôt auprès d'entités éligibles,
- investies dans des obligations d'Etat de haute qualité,
- utilisées dans une prise en pension livrée,
- investies dans des organismes de placement collectif (OPC) Monétaire.

Les risques associés aux réinvestissements des espèces dépendent du type d'actifs ou du type d'opérations et peuvent consister en des risques de liquidité ou des risques de contrepartie.

Niveau d'utilisation maximum des différents instruments :

L'exposition globale en titres vifs, parts ou actions d'OPC ainsi qu'en instruments financiers à terme pourra porter sur 200% de l'actif net (soit jusqu'à 100 % de l'actif net en titres vifs et parts ou actions d'OPC et jusqu'à 100 % de l'actif net en instruments dérivés) dans le respect des limites des catégories d'exposition prédéfinies. Cette limite d'engagement prend en compte, le cas échéant, les instruments intégrant des dérivés.

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

Les risques auxquels s'expose l'investisseur sont les suivants :

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion appliqué au fonds repose sur la sélection de valeurs. Il existe donc un risque que les valeurs sélectionnées ne soient pas les plus performantes. La performance du fonds peut donc être inférieure à l'objectif de gestion. La valeur liquidative du fonds peut en outre avoir une performance négative.

Risque de perte en capital

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

Risque actions

Il correspond au risque lié aux variations des marchés actions qui peuvent avoir un impact négatif sur l'évolution de la valeur liquidative du fonds en cas de baisse des marchés actions.

Risque de surexposition du fonds

Le fonds peut utiliser des instruments dérivés et rechercher une éventuelle surexposition. En cas de baisse du Marché, la valeur liquidative du fonds peut donc baisser de manière plus importante que sur les marchés sur lesquels le fonds est exposé.

Risque de taux

Il correspond au risque lié à une remontée des taux d'intérêt ayant pour conséquence une baisse des cours des titres de créance et/ou des instruments du marché monétaire pouvant ainsi entraîner une baisse de la valeur liquidative du fonds.

Risque de crédit

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

Risque de change

Il correspond au risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence du fonds qui est l'Euro. Ce risque sera représenté par la part du portefeuille non investie en Euro. La fluctuation des devises par rapport à l'Euro peut avoir une influence négative sur la valeur liquidative du fonds (dans le cas où l'exposition à ces devises n'est pas couverte).

Risque lié à des investissements dans des pays émergents

Il correspond au risque lié aux investissements en titres et/ou devises des pays émergents qui se caractérisent par un cours plus volatile et une liquidité des titres plus réduite. Ces marchés peuvent présenter par ailleurs des risques particuliers dus à des conditions de fonctionnement et de surveillance de ces marchés pouvant s'écarter des standards prévalant sur les grandes places internationales, ce qui peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du fonds.

Risque lié à l'investissement dans des petites et/ou moyennes capitalisations

Il correspond au risque lié à des investissements en actions de sociétés de petites et/ou moyennes capitalisations dont le cours peut être plus volatile et la liquidité des titres plus réduite que ceux de sociétés de grande capitalisation, ce qui peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du fonds.

Risque lié à l'investissement dans des instruments dérivés et/ou titres intégrant des dérivés

Le fonds peut avoir recours à des instruments dérivés et/ou à des titres intégrant des dérivés. L'utilisation de ces instruments en cas de stratégie d'exposition dans un marché baissier ou de stratégie de couverture dans un marché haussier peut entraîner un impact négatif sur la valeur liquidative du fonds.

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. Ce risque découle des opérations de gré à gré conclues avec les contreparties.

Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type :

Action A : Tous souscripteurs

Action I : Réservée aux personnes morales et OPC

La durée recommandée de ce placement est au minimum de 5 ans.

Cet OPCVM ne peut être offert, vendu, commercialisé ou transféré aux Etats-Unis (y compris ses territoires et possessions) ni bénéficier directement ou indirectement à une personne physique ou morale américaine, à des citoyens américains ou à une « US Person » au sens du dispositif FATCA de 2010.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle du porteur qui, pour la déterminer, doit prendre en compte son patrimoine personnel, ses besoins actuels et à cinq ans ainsi que son aversion au risque. Il est recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cet OPCVM.

Il est également fortement recommandé au souscripteur de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement au risque de cet OPCVM.

Régime fiscal : L'OPCVM n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés en France. Le principe de la transparence fiscale s'applique au porteur.

La fiscalité du porteur dépend de la qualité de résident ou non résident de la personne morale ou physique.

Les revenus distribués sont soumis à l'impôt sur les revenus pour les personnes physiques résidentes, sauf cas particulier de prélèvement libératoire ou à l'impôt sur les sociétés pour les personnes morales.

Les plus-values latentes dégagées par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés sont à intégrer dans le résultat imposable selon les modalités fiscales applicables à leur catégorie.

Les dividendes reçus par un porteur non-résident sont soumis à la retenue à la source sous réserve de l'existence d'une convention fiscale avec le pays du porteur de parts.

D'une manière générale, les porteurs de parts du Fonds sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal.

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

- La valeur liquidative est disponible auprès de Covéa Finance et sur le site www.covea-finance.fr.
- Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques sont adressés gratuitement dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur adressée à : Covéa Finance, 8-12 rue Boissy d'Anglas - 75008 Paris.
Courriel : communication@covea-finance.fr
- Date de création de l'OPCVM : 27 novembre 1988.

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale pour vous rendre compte de l'activité de votre Société et pour soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2024.

Environnement Economique

L'inflation a poursuivi son reflux en 2024 dans les grandes économies développées. Dans l'Union européenne, le ralentissement des prix a essentiellement été le fruit de la baisse des prix des biens importés. Face à ce constat, les banques centrales ont amorcé un mouvement de baisse de leurs taux directeurs. Elles restent néanmoins prudentes face à un risque persistant de boucle prix-salaires, mais aussi aux coûts induits par la mise en œuvre de la transition énergétique. Les conflits en Ukraine et au Proche-Orient se sont poursuivis, ce dernier ayant même pris de l'ampleur. La polarisation du monde en est exacerbée. L'année a aussi été marquée par l'émergence d'une forte instabilité politique en Allemagne et, surtout, en France, ainsi que par l'élection de Donald Trump à la présidence des Etats-Unis. Sur le marché des changes, l'euro a chuté de 6,0% contre le dollar, à 1,0389 dollars pour un euro. Le prix du baril de pétrole Brent a baissé de 3,1%, pour terminer l'année à 74,64 dollars.

Aux Etats-Unis, la Réserve fédérale a amorcé tardivement un mouvement de détente de sa politique monétaire. Elle a réduit son objectif de taux d'intérêt des fed funds de 100 points de base, en trois étapes. Les banquiers centraux américains se veulent prudents pour la suite. En décembre, la médiane des prévisions individuelles des membres du comité de politique monétaire signalait ainsi 50 points de base de baisse de taux en 2025. L'inflation a cessé de baisser depuis la fin de l'été et elle s'est même un peu redressée, à 2,7% en novembre. L'inflation sous-jacente remonte aussi. Sur le marché du travail, les créations de postes ont encore été solides sur l'année. L'activité économique reste bien orientée, notamment soutenue par la consommation des ménages. Ces derniers bénéficient d'un marché du travail toujours porteur et d'un redressement de leur pouvoir d'achat. Donald Trump a remporté l'élection présidentielle et les Républicains sont majoritaires dans les deux chambres du Congrès. Baisse de la fiscalité, montée des droits de douane, réduction des dépenses et contrôle de l'immigration sont les priorités affichées par le Président élu et les principaux membres de son futur gouvernement. Des menaces concrètes ont déjà été proférées envers le Mexique et le Canada pour qu'ils renforcent le contrôle de leurs frontières.

Au Royaume-Uni, la Banque d'Angleterre a entamé une détente prudente de sa politique monétaire, dans un contexte de résistance de l'inflation. Si le fort recul des prix énergétiques a permis un net ralentissement de l'indice des prix à la consommation, l'inflation sous-jacente est restée plus élevée, soutenue notamment par l'impact de la dynamique des salaires sur les prix des services. Après le maintien d'une tendance favorable en début d'année, les indicateurs d'activité économique se sont dégradés. Après avoir remporté les élections législatives en juillet, les Travaillistes ont présenté en octobre un premier budget de soutien à l'activité. Celui-ci comprend d'importantes hausses des dépenses, financées par des augmentations d'impôts et un recours accru aux emprunts.

En zone euro, la Banque centrale européenne a également amorcé la détente de sa politique monétaire, avec une baisse de 100 points de base du taux d'intérêt de sa facilité de dépôt. Les banquiers centraux européens se montrent plus confiants dans l'atteinte prochaine de leur objectif d'inflation à moyen terme. Ils conservent toutefois une attitude prudente face à des risques de tensions persistantes sur la formation des salaires et, par conséquent sur les prix des services. En 2024, elle a mis en œuvre une réforme de son cadre opérationnel qui s'est essentiellement traduite dans un premier temps par la diminution de l'écart entre son taux de dépôt et celui des opérations principales de refinancement des banques. Elle a aussi cessé en fin d'année de réinvestir sur le marché obligataire le produit des titres de son portefeuille PEPP arrivés à échéance. Après avoir touché l'objectif de 2%, l'inflation remonte depuis la fin de l'été (2,2% en novembre). Sa résistance s'explique en partie par celle des prix des services, qui ne ralentissent pas suffisamment. Par ailleurs, l'activité économique s'est montrée peu dynamique tout au long de l'année, et l'incertitude s'est renforcée avec une instabilité politique accrue, notamment en France mais aussi en Allemagne.

En Chine, la faiblesse de la demande domestique et les difficultés du secteur immobilier ont continué à peser sur l'activité économique en 2024. Parallèlement, les soutiens publics à l'industrie ont permis à la production de croître sensiblement, engendrant une forte pression baissière sur les prix. Dans ce contexte, les autorités ont annoncé que de nouvelles mesures vont intervenir en 2025, avec une priorité donnée à la demande domestique et plus particulièrement à la consommation des ménages. **Au Japon, le gouvernement a aussi annoncé des soutiens supplémentaires à l'activité économique, alors que la Banque du Japon s'est engagée dans un durcissement très progressif de sa politique monétaire.** Elle a renoncé en début d'année à sa politique de taux négatif et a remonté une nouvelle fois son taux directeur en juillet. Elle a aussi diminué ses achats de titres. L'inflation reste supérieure à son objectif, notamment nourrie par la dynamique des salaires et une activité économique plus dynamique. Mais la forte dépréciation du yen pèse sur les prix des importations. Enfin, **la Corée du Sud a également été frappée par l'instabilité politique. Le Parlement a destitué le président Yoon**, qui avait tenté d'instaurer la loi martiale, puis son Premier ministre, qui assurait l'intérim.

Présentation de la gestion réalisée sur la Multigestion

Marchés Financiers

2024 s'est à nouveau traduite par d'importants rebondissements, tant sur les aspects politiques, géopolitiques, qu'économiques clefs.

En effet, l'année s'est inscrite dans un contexte politique spécifique, car de manière très inhabituelle, plus de la moitié de la population mondiale s'est rendue aux urnes. Nos travaux de début d'année mettaient en avant ce facteur comme une des principales sources de volatilité, avec comme point culminant les élections américaines de novembre. Le fait est qu'en Europe, l'instabilité politique s'est installée, dans la foulée de la dissolution de l'Assemblée nationale française et de la chute du gouvernement allemand. Aux Etats-Unis, la victoire écrasante de Donald Trump à la Présidence suscite aussi bien les espoirs, qu'elle ne ravive les craintes à travers le monde (droits de douaniers, restrictions des échanges avec certaines sociétés ...). Parmi les autres faits politiques marquants, notons par exemple l'instabilité forte en Corée, alors que le Président a été destitué en décembre.

Sur le plan géopolitique, les tensions commerciales entre les Etats Unis et la Chine sont restées vives tout au long de l'année, et les positions affichées par le nouveau président américain ne devraient pas permettre d'apaiser le climat. Au Moyen Orient, l'extension progressive du conflit israélo gazaoui, au Liban, en Syrie ou au Yémen a également été source de vigilance sur les marchés financiers, même si la guerre dans cette région n'a pas induit d'importantes réactions sur les hydrocarbures (WTI : +0,1% en \$).

Au total, la relative résistance de la croissance économique mondiale, notamment sa capacité à absorber les hausses de taux administrés au cours des années précédentes par les principales banques centrales aura permis de soutenir les marchés boursiers. Dans ce contexte, et comme nous l'avons plusieurs fois souligné dans nos Perspectives Economiques et Financières, le desserrement des conditions monétaires s'est révélé plus lent et plus tardif que les investisseurs ne l'avaient anticipé, sur fonds d'une inflation durablement plus élevée.

Soulignons que 2024 est l'année de tous les contrastes financiers, sous le prisme de performances exprimées en euros :

Le bitcoin (+123,5%), instrument sans actif de réserve de contrepartie, pulvérise un temps le niveau de 100 000 \$, bénéficiant d'une vague d'environ 100 Mds \$ nets de nouvelle demande, alimentée par la mise en place d'ETF, et du ralliement de Donald Trump pour éventuellement lui donner le statut d'instrument de réserve, au même titre que le dollar. Dans la même lignée, les métaux précieux comme l'or (+35,6%) et l'argent (+29%) ont également bénéficié d'importants flux acheteurs des banques centrales.

La très forte performance de l'indice actions internationales MSCI Monde tous pays (+23,7%) supplante nettement celle des indices obligataires (iBoxx USD Overall : +8,35% ; iBoxx € Overall : +2,51%). Cependant, sa performance reflète en bonne partie, sa composante américaine, qui compte désormais pour plus de 70%. Côté américain, l'indice S&P 500 (+31,8%) se compose pour plus du tiers des « 7 magnifiques », formule usitée pour qualifier les stars technologiques du Nasdaq 100 (+33,5%). De plus, la performance des indices américains est amplifiée par l'appréciation du dollar sur la majorité des devises, et en particulier l'euro (EUR/USD : -6,2%).

Les autres grandes composantes de l'indice mondial, que sont les actions japonaises (MSCI Japon : + 13,4%), européennes (MSCI Europe : +5,8%) avec la zone euro (MSCI Euro : +6,3%), et émergentes (MSCI Emergents : +12,3 %) affichent des évolutions, certes positives, mais bien moindre que les Etats Unis.

Au sein de l'Europe, la performance des actions françaises (CAC : -2,2%), fait pâle figure au regard de celles de l'Allemagne (Dax : + 18,8%), qui traversent pourtant des difficultés parfois similaires (prix élevé de l'énergie, désindustrialisation, pertes de marché à l'export) ou encore de l'Espagne (IBEX 35 : +14,8%) et de l'Italie (MIB : +12,6%), favorisées par leur secteur bancaire. Les actions nordiques terminent en queue de peloton, très impactées par l'évolution du groupe pharmaceutique Novo Nordisk, qui pèse à elle seule plus de 20% de l'indice local (MSCI Nordique : -3,5%).

En fait, l'évolution des indices régionaux, nationaux, sectoriels et intra sectoriels dérive en partie de flux d'investissements hyper concentrés, qui s'orientent en fonction :

- D'effets déformants des politiques protectionnistes, mises en place ou attendues par les gouvernements – avec par exemple, l'application de droits de douanes chinois pesant sur les valeurs exportatrices françaises du luxe, les restrictions technologiques américaines vers la Chine impactant les équipementiers néerlandais de puces électroniques, ou encore la réorientation d'exportations de la Chine vers l'Europe pénalisant les équipementiers d'énergies renouvelables ou la chaîne de valeur de la voiture électrique, amenant des contre-mesures de sa part.
- De la taille de capitalisation des titres. A nouveau cette année, les investisseurs privilégient les grandes valeurs. La désaffection pour les petites valeurs se traduit en Europe par une attrition de la côte, les nombre d'introductions ne compensant pas les sorties.
- De la dominance et du bon positionnement des sociétés aux thématiques, jugées à forte visibilité - comme l'intelligence artificielle (IA) ou la défense.

La combinaison de ces trois facteurs entraîne, à tous les niveaux, des distorsions de performances hors normes, qui s'exacerbent au sein d'un même secteur ; à l'instar de l'écart de près de 250 points, enregistré entre Nvidia (+190%) et Intel (-56,8%), dans la production de puces électroniques.

Au sein des Emergents, l'engouement pour la technologie explique la très forte progression des indices Israélien et à Taiwanais (TA 125 : +37,8% ; TWSE : +28,1%). La Chine affiche un retour de flamme notable (CSI 300 : +19,3%) à partir de septembre, dès que le Politburo évoque des mesures d'aide aux banques, pouvant déboucher in fine sur un plan de 411 Mds € consacré à la consommation et à l'immobilier. Reste que la relative léthargie économique du pays pèse sur l'évolution des métaux industriels et en partie sur la conjoncture du Brésil (Ibovespa : -24,9%), son partenaire privilégié en matières premières ; ce qui participe au net recul des actions sud-américaines (MSCI Amérique latine : - 25,6%).

L'autre fait marquant de l'observation de la performance des indices mondiaux d'actions est sa quasi-linéarité sur l'année. Le seul véritable à-coup, vite absorbé, se situe dans le courant de l'été, lorsque les bourses affrontent un krach éclair le 5 août, quand la banque centrale japonaise (BOJ) engage une politique plus restrictive, qui entraîne le déblocement de positions d'arbitrages monétaires USD/ JPY dans des marchés trop peu liquides. Les marchés actions rebondissent dans le calme du fait de statistiques américaines, qui laissent augurer, cette fois, un atterrissage économique en douceur, et du discours, le 23 août, du Président de la FED à Jackson Hole, annonciateur d'un prochain pivot monétaire.

Ainsi, les marchés reprennent leur puissante ascension jusqu'en fin d'année, grâce aux annonces par les autorités chinoises d'un arsenal de mesures visant à relancer l'économie du pays par le biais des banques et de l'immobilier, ainsi qu'aux desserrements monétaires cumulés de la BCE et de la FED sur les quatre derniers mois de l'année. Ces puissants stimuli leur permettent d'affronter les vents contraires de fortes remontées des taux à 10 ans - qui atteignent plus de 4,60% aux Etats Unis -, alimentée en partie par le retour des incertitudes sur la soutenabilité des dettes publiques.

Concernant la moins bonne orientation du compartiment obligataire, la résistance de l'économie mondiale, l'instabilité politique de pays européens, les besoins de financements d'Etats dispendieux entretenant des doutes sur la soutenabilité de dettes souveraines, l'abaissement de la note de la France par les agences de notation et la perception de futures mesures jugées inflationnistes par Donald Trump aux Etats Unis, alimentent une nouvelles vagues de hausses des taux longs en fin de période, ramenant ceux-ci sur les points hauts annuels en fin d'année.

En matière de taux souverains, la France se distingue nettement. En effet, la dissolution de son Assemblée nationale le 9 juin intervient alors que l'agence Standard & Poor's avait détériorée en mai sa note souveraine de AA à AA-, aux vues de la détérioration de sa situation budgétaire. A plusieurs reprises, son taux 10 ans dépasse celui de la Grèce. Surtout, sur cette maturité, l'écart de rendement avec l'Allemagne passe d'un niveau d'environ 50 points de base à 80 points de base. Cette situation perdure d'autant plus que la note de crédit à long terme du pays se trouve à nouveau dégradée le 13 décembre par l'agence de notation Moody's aux vues de la situation politique et budgétaire.

En matière d'obligations privées, ces dernières affichent des performances sensiblement supérieures aux titres souverains, comme le reflètent les indices mondiaux de toutes les émissions en USD et en EUR : IBoxx \$ Corporates Overall: +9,82% ; IBoxx € Corporates Overall : +4,56%. En effet, l'appétence des investisseurs pour les actifs risqués se traduit pour la classe d'actifs par une diminution continue des primes de risque, qui atteignent leur niveau plancher des dix dernières années.

Politique de gestion

Covéa Multi Immobilier s'expose majoritairement aux fonds de foncières cotées.

Dans la limite de 40%, il a aussi la faculté d'investir dans des titres en directs, y compris de secteurs connexes à l'immobilier, comme par exemple, les producteurs de matériaux (en matière de solutions d'isolation, ciment, tuiles...), les promoteurs / constructeurs, producteurs d'équipements / de solutions pour la gestion de données ou de l'énergie du bâtiment.

L'exposition actions peut évoluer sur une plage autorisée comprise entre 50 et 120%.

Votre fonds ne dispose pas d'indice de référence. Néanmoins cette année, nous constatons que l'évolution des indices de foncières de la zone euro s'établit en sept phases, avec :

Un retrait jusqu'au 28/2

Une nette progression jusqu'au 4/6.

Un recul jusqu'au 26/6.

Une hausse jusqu'au 11/7

Une consolidation jusqu'au 6/8

Une reprise jusqu'au 30/9.

Une décrue jusqu'au terme de l'année.

Les foncières / valeurs immobilières ressortent particulièrement impactées en 2024 par les anticipations, et la matérialisation, du retournement des politiques monétaires restrictives de la FED et de la BCE. En la matière, les investisseurs interprètent toute réduction du loyer de l'argent de ces banques centrales, comme signal et moteur de reprise de tout le secteur immobilier. Reste qu'en cours de l'année, s'ajoutent les craintes portant sur la récurrence de déficits budgétaires excessifs et la soutenabilité des dettes dans la sphère occidentale, qui alimentent hausse et tensions des taux longs, et viennent amoindrir la dynamique engagée par les instituts monétaires.

Pour prendre le cas de la France, l'OAT 10 ans démarre l'année au niveau de 2,6% ; progresse pour atteindre un pic à 3,35% le 1/7 ; consolide à 2,82% le 1/10 et termine l'année à 3,22%

Les positions prises, par les fonds sous-jacents du portefeuille, reflètent que :

Les foncières de centres commerciaux bénéficient de faibles taux de vacances et de contrats d'indexation sur les chiffres d'affaires, en progression, des locataires.

Le prix des bureaux et les loyers continuent à mieux se comporter dans les hypers centres qu'en périphéries.

La majorité des investisseurs prennent à nouveau en compte le potentiel de revalorisation de l'immobilier résidentiel, en particulier allemand.

Nous constatons aussi le maintien de l'intérêt porté par les gestions – dans la limite de leurs contraintes de prospectus – sur les actifs alternatifs (mûrs d'hôtel / de maison de retraite / pour les étudiants, centres de données, entreposage pour les particuliers en manque d'espace, entrepôts d'activité, tours télécoms).

L'exposition actions se situe en début d'année au niveau de 83,9% et termine vers 96,7% fin décembre ; elle évolue au sein d'une bande de fluctuation comprise entre 81 et 99%.

Face à une légère remontée des taux longs, les indices d'actions de foncières européennes consolident jusqu'au 28/2/2024.

Afin de répondre à des demandes de rachats en janvier, nous cédon des parts de Covéa Sécurité.

Sur écart de performance entre deux Comités Multigestion, nous arbitrons partiellement le 9 février la valeur Spie (0,25%) en faveur de Sika AG (+0,25%).

Par ailleurs mi-février, pour éviter un dépassement d'emprise de 10%, nous cédon des parts de DPAM Real Estate EMU Sustainable (-1,23%) en faveur de l'ETF Easy FTSE EPRA/Nareit Eurozone Capped (+1,23%).

L'exposition actions termine à 88,8% fin février.

Les indices d'actions de foncières européennes progressent nettement jusqu'au 4 juin. En effet, l'inflation se maintient au-dessus de 2% dans les économies occidentales. Les investisseurs reportent à plus tard dans l'année, leurs anticipations de baisse des taux monétaires de la FED et de la BCE. Par ailleurs, les entreprises délivrent de meilleures publications et perspectives d'entreprises qu'attendues.

Pour éviter un dépassement de poids de 7% en portefeuille, nous arbitrons partiellement la valeur Schneider Electric (-0,4%) en faveur de Vinci (+0,2%) et d'Eiffage (+0,2%) le 7 mars. Dans la mesure où nous couvrons le change de la valeur suisse Sika AG, nous roulons peu avant mi-mars les futures EUR/CHF de l'échéance mars 2024 sur celle de juin 2024.

Pour satisfaire des demandes de rachats, nous cédon des parts de Covéa Sécurité au cours de la seconde quinzaine de mars.

A la fin du premier trimestre, l'exposition actions du fonds s'établit à 91,8%.

Les tous premiers jours d'avril, pour éviter un poids de ligne supérieur à 20% du portefeuille, nous arbitrons partiellement Oddo Immobilier (-0,88%) en faveur d'ETF Easy FTSE EPRA/Nareit Eurozone Capped (+0,88%). Nous poursuivons aussi notre exploitation opportuniste d'écart de performance entre valeurs. Ainsi, nous arbitrons partiellement Spie (-0,45%) en faveur de Vinci (+0,45%). En milieu de mois, pour reconstituer le compte courant euro en conséquence de rachats, nous écrêtons les principales lignes d'OPC (Oddo Immobilier (-0,45%) et de titres en directs (Schneider (-0,45%) et Saint Gobain (-0,45%)).

Etant donné la progression des titres Saint Gobain (-0,4%) et Schneider Electric (-0,2%), nous les arbitrons partiellement mi-mai en faveur de Spie (+0,3%), Eiffage (0,15%) et Vinci (+0,15%). Nous procédons aussi à la perception des dividendes de Spie, Eiffage et Schneider Electric. En fin de mois, du fait de rachats, nous écrêtons de nouveau les titres Saint Gobain (-0,15%) et Schneider (-0,15%), afin de reconstituer le compte courant euro.

Entre le 4 et le 26 juin, les indices d'actions de foncières européennes reculent.

Sur le plan politique, les investisseurs se confrontent à l'instabilité issue de la dissolution de l'Assemblée nationale française du 9 juin ;

Le 6 juin, sur écart de performance entre deux Comité Multigestion, nous arbitrons partiellement Spie (-0,25%) en faveur d'Eiffage (+0,25%).

Ce jour-là, nous débutons aussi la sortie progressive de l'ETF Easy FTSE EPRA/ Nareit Developed Europe Green CTB (poids de 11%), du fait de la baisse de son encours, en l'arbitrant partiellement (-4%) au bénéfice de l'ETF Easy FTSE EPRA/ Nareit Eurozone Capped (+4%).

Le 11 juin nous cédon à nouveau des ETF Easy FTSE EPRA/ Nareit Developed Europe Green CTB (-1,5%), afin de reconstituer le compte courant euro par suite de rachats.

Le 13 juin, nous arbitrons partiellement l'ETF Easy FTSE EPRA/ Nareit Developed Europe Green CTB (-2,56%) en faveur de l'ETF Easy FTSE EPRA/ Nareit Eurozone Capped (+2,56%).

En anticipation des résultats électoraux des législatives françaises des 30 juin et 7 juillet, nous réduisons l'exposition actions du fonds ; pour ce faire, nous vendons le 14 juin les derniers ETF Easy FTSE EPRA/ Nareit Developed Europe Green CTB (-2,96%) et cédon des futures DJ EuroStoxx 50 (-3,5%). Par ailleurs, nous arbitrons partiellement Saint Gobain (-0,5%) et Vinci (-0,5%) en faveur de la valeur suisse Sika AG (+1%).

La 17 juin, pour éviter un dépassement de poids de 20%, nous cédon des parts d'Oddo Immobilier (-0,94%). Dans la mesure où Eiffage tire 70% de son excédent brut d'exploitation (EBE) de ses concessions françaises, nous arbitrons partiellement la valeur (-2,4%) au profit du suisse Geberit (+1,5%) et de l'allemand Nemetschek. (+0,9%).

Les indices d'actions de foncières européennes se reprennent nettement entre le 26 juin et le 11 juillet, alors que les premiers résultats et perspectives d'entreprises apparaissent plus mitigés.

A la fin du premier semestre, l'exposition actions du fonds s'établit autour de 84,3%.

Nous n'effectuons pas d'opération significative sur cette plage de temps.

Les indices d'actions de foncières européennes décrochent nettement à partir du 11 juillet et atteignent leur point bas le 6 août, lorsqu'une crise surgit au Japon, après la hausse surprise de 0,25% des taux de la BOJ.

A partir du 6 août, les marchés d'actions de foncières européennes se reprennent et progressent nettement jusqu'à fin septembre, dans l'anticipation, puis la matérialisation de la baisse des taux monétaires des principales banques centrales. La BCE réduit le 12 septembre son taux de dépôt de 0,25% à 3,5% et la FED procède le 19 à son premier assouplissement depuis la pandémie due au Covid 19, à hauteur de 0,5% à 5%.

Afin de tirer parti de la récente consolidation des indices d'actions de foncières européennes nous acquérons le 9 août, 2% de futures DJ EuroStoxx 50. Sur écart de performance, nous arbitrons partiellement Vinci (-0,35%) en faveur de Schneider (+0,35%), ainsi qu'Eiffage (-0,25%) au bénéfice de Nemetschek (+0,25%).

Pour éviter un dépassement de poids de 7% en portefeuille de l'ETF Easy FTSE EPRA/Nareit Eurozone Capped, nous l'arbitrons partiellement le 30 août (-0,45%) en faveur de Schneider Electric (+0,45%).

Début septembre, pour éviter un poids de ligne supérieur à 20% du portefeuille, nous écrêtons Oddo Immobilier (-0,45%). Simultanément, dans l'anticipation de futures baisses des taux des banques centrales et sensibiliser un peu plus le portefeuille aux actions, nous acquérons des parts d'ETF Easy FTSE EPRA/Nareit Eurozone Capped (+1,45%).

Pour satisfaire des rachats, nous cédon des parts de Covéa Sécurité (-0,56%) fin septembre.

A la fin du troisième trimestre, l'exposition actions du fonds ressort autour de 91,8%.

Jusqu'en fin d'année, les actions de foncières européennes décroissent. La sphère financière se trouve traversée par la thématique anxiogène de la soutenabilité des dettes publiques de part et d'autre de l'Atlantique ; d'autant plus en France où la situation politique et budgétaire pèse sur ses taux longs qui surpassent parfois ceux de la Grèce. La nette victoire à la présidentielle américaine de Donald Trump le 6 novembre et la baisse de 0,25% des taux FED le lendemain ne bénéficient pas aux marchés européens, étant donné les impacts potentiels d'une future guerre commerciale.

En anticipation d'une baisse des taux des banques centrales, nous renforçons l'exposition du portefeuille aux actions de foncières.

Pour satisfaire des rachats, nous cédon le 2 octobre des parts de Covéa Sécurité (-1,12%).

Le lendemain, sur écart de performance entre deux Comités Multigestion, nous arbitrons partiellement Sika AG (-0,25%) au bénéfice de Spie (+0,25%). Pour continuer à réallouer aux fonds actions de foncières, nous arbitrons partiellement Covéa Sécurité (-3%), Schneider (-0,35%) et Saint-Gobain (-0,35%) au profit de DPAM Real Estate EMU Dividend Sustainable (+1,85%) et d'ETF Easy FTSE EPRA/Nareit Eurozone Capped (+1,85%).

Début novembre, nous écrêtons Schneider (-0,35%) et Saint Gobain (+0,35%) pour éviter un dépassement de poids de 7%.

Début décembre, l'amplitude des réductions de taux de la BCE et de la FED (-0,25%), elles-mêmes accompagnées de discours préparant de moindres baisses en 2025, finit par peser sur la tendance. Les marchés d'actions de foncières européennes reculent légèrement.

Sur écart de performance entre deux Comités Multigestion, nous arbitrons partiellement Schneider (-0,45%) en faveur de Spie (+0,45%).

Lors de rachats, nous cédon des parts de Covéa Sécurité.

A partir de mi-décembre, nous roulons les futures EUR/CHF et les positions vendeuses (-1,6%) en futures DJ EuroStoxx 50 de l'échéance 12/2024 sur celle de 03/2025.

En définitive, l'année s'achève avec une expositions actions de 96,7%.

Perspectives

La trajectoire des marchés financiers en 2025 devrait à nouveau être conditionnée à l'évolution des politiques monétaires des principales banques centrales mondiales, ainsi qu'aux facteurs politiques et géopolitiques influant sur les trajectoires économiques et la confiance des investisseurs mondiaux.

Plus spécifiquement, l'environnement géopolitique sera dominé par le retour de Donald Trump au pouvoir aux Etats Unis. Sa volonté, d'une part de s'impliquer pour tenter de mettre fin à certains conflits armés, et d'autre part, d'accroître la pression sur ses partenaires commerciaux au travers d'une politique économique qui place les tarifs douaniers au cœur de sa stratégie détermineront les grandes lignes géopolitiques. Ces éléments ne seront sans doute pas négligeables sur la volatilité des marchés.

D'un point de vue politique, la zone Euro continuera d'alimenter notre vigilance. Les deux « ex moteurs » de la dynamique Européenne (France et Allemagne) vont évoluer dans un contexte d'instabilité forte, aussi bien lié aux élections à venir en Allemagne (et les conséquences sur une éventuelle redéfinition de la politique économique), qu'à la capacité du nouveau gouvernement Français de gagner la confiance du parlement et de rassurer les investisseurs sur la trajectoire de la dette. Sur la scène internationale, les sujets politiques continueront d'accompagner nos vigilances, à l'image des risques qui ont récemment surgi en Corée du Sud et au Canada.

Enfin, sur le plan des politiques monétaires, l'accentuation des différences de trajectoires économiques et inflationnistes entre les blocs régionaux (Amérique, Asie, Europe), constitue autant de raisons de voir naître des divergences en matière de taux directeurs. Alors que l'inflation ne semble pas avoir dit son dernier mot aux Etats Unis (sur fonds de tensions salariales toujours existantes et de risques associés aux mesures mises en place par la nouvelle administration), la Réserve Fédérale devrait être considérablement contrainte dans la normalisation de sa politique monétaire. A l'inverse, en Europe, la BCE paraît conserver plus de latitude, notamment dans un contexte d'une croissance économique toujours peu robuste. Au Japon, les tensions salariales semblent de nature à entraîner une hausse des taux directeurs, tandis que la Chine devrait mettre tout en œuvre pour palier à d'éventuels risques financiers et immobiliers, tout en tentant de redynamiser sa croissance.

Au-delà de l'orientation des taux directeurs, les banques centrales devraient également être plus vocales sur la fin de leurs politiques de resserrement quantitatif, quoique l'ampleur des déficits des Etats et l'importance des dettes souveraines à refinancer pourraient être constitutifs d'un risque systémique et donc contraindre les banques centrales dans leur désengagement.

Dans ce contexte, nos choix resteront orientés autour de la déclinaison de nos Perspectives Economiques et Financières. Nous privilégions un scénario de repentification des courbes souveraines. Dans ce contexte de taux, nos investissements restent orientés autour des grands thèmes stratégiques, tels que la réorganisation du complexe énergétique mondial, la criticité des infrastructures et de l'accès aux matières premières.

Enfin compte tenu du différentiel de croissance entre les différents blocs régionaux (assis sur des facteurs de long terme sous-jacent tels que l'accès à l'énergie, au financement et à la main d'œuvre), nous maintenons une préférence pour les investissements directement ou indirectement exposés à l'économie américaine.

Performances OPC

En 2024, la performance de COVEA MULTI IMMOBILIER a été de 0,44 % pour la part IC, de -0,37 % pour la part AC.

La performance obtenue sur la période ne préjuge pas des résultats futurs de l'OPC.

Le risque global de l'OPC est mesuré par la méthode de calcul de l'engagement.

Techniques de gestion efficace de portefeuille

Le fonds n'a pas eu recours pour l'exercice 2024, à des techniques de gestion efficace de portefeuille (par le biais d'opérations de cessions d'acquisitions temporaires de titres ou par le recours à des instruments financiers dérivés de gré à gré) et aucune garantie financière (autrement qu'en espèces), n'a été reçue à ce titre. Exposition sous-jacente atteintes au travers des instruments financiers dérivés:

- Change à terme : néant
- Future : + 284 073,88 EUR
- Options : néant
- Swap : néant

Sur la partie actions, le fonds détient une position courte sur des futures Euro Stoxx 50 d'échéance mars 2025 pour - 585 720 EUR soit -1,62% du portefeuille. Il détient aussi une position longue sur des futures EUR/CHF 03/25 pour 818 650 CHF soit 2,40% du portefeuille.

Informations complémentaires (PEA, autres ...)

Néant

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Informations sur la politique de sélection des intermédiaires d'exécution et la politique d'exécution

Conformément à ses obligations professionnelles telles que définies par le Code Monétaire et Financier et le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers dans le cadre de ses activités de Société de gestion de portefeuille, Covéa Finance publie et réexamine annuellement des politiques décrivant l'organisation et les critères retenus pour veiller à la protection des intérêts de ses clients lors de l'exécution d'un ordre issu de ses décisions de gestion.

Ces politiques de meilleure sélection des intermédiaires d'exécution et de meilleure exécution (ci-après dénommées les « Politiques ») sont disponibles sur le site internet de Covéa Finance dans la rubrique « Nos rapports et politiques ».

Conformément à ses Politiques, les équipes de négociation de la Société de gestion sont tenues de réaliser leurs transactions sur les marchés financiers avec des intermédiaires figurant sur une liste autorisée définie par un comité de référencement.

Un comité de sélection et d'évaluation se réunit une fois par an pour évaluer la qualité d'exécution des intermédiaires sélectionnés selon plusieurs critères quantitatifs. Ce dernier comité se tient en présence des équipes de négociation en charge de la sélection et de l'évaluation des intermédiaires d'exécution mais également des responsables de gestion, du middle office, du juridique et du contrôle interne.

Des comités ad hoc mensuels peuvent également se réunir notamment en cas de changement notable dans la qualité de service d'un intermédiaire autorisé, d'une modification des conditions de marché ou d'une évolution propre à Covéa Finance.

Le respect de la liste des intermédiaires fait l'objet d'un contrôle par le RCCI.

Conformément aux dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers en vigueur, un compte rendu relatif aux frais d'intermédiation figure sur le site de Covéa Finance dans la rubrique « Nos rapports et politiques ».

Exercice des droits de vote

En application des dispositions de l'article L533-22 du Code Monétaire et Financier, les droits attachés à la qualité d'actionnaire des OPCVM et notamment les droits de vote ont été exercés librement dans l'intérêt des porteurs de parts conformément à la politique d'engagement actionnarial disponible sur le site de Covéa Finance dans la rubrique « Nos rapports et politiques ».

Informations en matière extra-financière

Informations sur la prise en compte des risques de durabilité (Article 6)

En application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modifiée et codifiée aux articles L533-22-1 et D533-16-1 du Code monétaire et financier et de l'article 3 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement et du Conseil du 27.11.2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers («Règlement SFDR ») et du Règlement (UE) 2020/852 du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement (UE) 2019/2088) (Règlement « Taxonomie »), l'OPC est tenu de publier des informations en matière extra-financière.

S'agissant des informations sur la durabilité issues du Règlement européen « SFDR », cette réglementation européenne vise à améliorer et harmoniser la transparence des acteurs des marchés financiers sur la responsabilité sociale et environnementale.

Transparence en matière de durabilité au niveau des produits financiers :

- article 9 : produits qui ont pour objectif l'investissement durable,
- article 8 : produits qui répondent aux enjeux environnementaux et/ou sociaux,
- article 6 : les autres produits qui ne font pas de la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales leur objectif principal et dont l'objectif de gestionne porte pas sur un investissement durable. Les informations relatives au principe de double matérialité lié 1) aux risques de durabilité et 2) aux incidences négatives de durabilité sont accessibles dans la Déclaration relative à la prise en compte du risque de durabilité disponible sur le site internet de la Société de gestion dans la rubrique « Nos rapports et politiques ».

Depuis le 10 mars 2021, l'OPC a été rattaché à la classification SFDR de l'article 6 (autres produits qui ne font pas de la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales leur objectif principal et dont l'objectif de gestion ne porte pas sur un investissement durable).

La prise en compte des risques et des facteurs de durabilité, tels que définis dans le Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, est pleinement intégrée dans la politique relative aux Risques de durabilité et à l'ESG de Covéa Finance.

Le suivi des risques en matière de durabilité est intégré dans la chaîne de valeur et de décision d'investissement de Covéa Finance. La politique d'investissement de Covéa Finance vise à limiter le risque de durabilité à travers un dispositif s'articulant principalement autour de la mise en place de filtres d'exclusions (normatives, sectorielles et/ou thématiques) applicables à tout investissement direct en actions ou en obligations et accessible sur le site internet et de la mise en place de critères de sélection extra-financiers en complément des critères de sélection financiers.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice

Titres	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
	Acquisitions	Cessions
COVEA FINANCE SECURITE C	-	5 452 010,54
BNP PARIBAS EASYETF FTSE EPRA EUROZONE	5 207 007,27	-
BNP PARIBAS EASY SICAV FTSE EPRA NARIET DEVELOPED EUR EX UK	-	4 423 625,88
ODDO ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER B CAP EUR	-	1 290 183,33
EIFPAGE	246 657,46	1 036 431,88
SCHNEIDER ELECTRIC SA	133 601,84	1 103 613,57
COMPAGNIE DE SAINT-GOBAIN SA	-	871 997,48
DPAM CAPITAL B SICAV REAL ESTATE EMU DIVIDEND SUSTAINABLE	735 616,98	-
SPIE SA	303 530,73	382 250,03
VINCI SA	323 428,57	328 651,74

Rapport 2024 relatif à la politique de rémunération de Covéa Finance

Covéa Finance, en tant que gestionnaire, attache une importance particulière au respect de l'ensemble des 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 de la directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 sur les gestionnaires d'OPCVM (ci-après désignée la « Directive OPCVM V »). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la société de gestion que sur le fonds.

1. Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Au cours de l'exercice 2024, le montant total des rémunérations annoncées par Covéa Finance à l'ensemble de son personnel (collaborateurs présents en 2024) s'est élevé à 15 701 263 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- 13 025 234 euros soit 83% du total des rémunérations versées par la société à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunérations fixes ; et
- 2 676 029 euros, soit 17% du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunérations variables totales. Le versement de rémunérations variables a concerné pour l'exercice 2024, 130 personnes. Un collaborateur a été concerné par un différé de rémunération variable sur 3 ans.

Sur le total des rémunérations annoncées par le gestionnaire au titre de l'exercice, 8 431 066 euros concernaient les cadres salariés de Covéa Finance dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds, tels que définis dans notre Politique de Rémunération 2024.

2. Montant des rémunérations versées par le fonds au personnel du gestionnaire

Covéa Finance ne pratique pas d'intéressement aux plus-values réalisées (ou *carried interest*) et aucune rémunération (fixe ou variable) à destination des gérants n'est versée par le fond.

3. Incidences de la politique et des pratiques de rémunération sur le profil de risque du fonds et sur la gestion des conflits d'intérêt

En février 2017, Covéa Finance a mis en conformité avec la Directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 (directive OPCVM V) sa politique de rémunération existante, revue le règlement intérieur de sa Commission de Rémunération et a mis en œuvre des pratiques de rémunération conformes aux dernières évolutions législatives, réglementaires et doctrinales issues des autorités de régulation tout en procédant à un travail d'identification des collaborateurs de son personnel impactés par les nouvelles dispositions en matière de rémunération issues de la Directive AIFM et de la Directive OPCVM V et de ses textes de transposition (ci-après la « Population Identifiée »). Il s'agit des collaborateurs respectant les deux conditions cumulatives suivantes :

- (i) appartenant à une catégorie de personnel bénéficiant d'une rémunération variable et susceptible d'avoir un impact sur le profil de risque du gestionnaire ou du fonds géré et
- (ii) ayant une rémunération variable supérieure à 200 000 euros traduisant le niveau de responsabilité sur le profil de risque.

Lorsque la rémunération de la Population Identifiée varie en fonction de performances, son montant total, qui est plafonné à un niveau inférieur à sa rémunération fixe, est établi par le gestionnaire en

combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle à laquelle il appartient et/ ou du panier de portefeuille (OPC, FIA et Mandat) avec celles des résultats d'ensemble du gestionnaire. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères financiers que non financiers.

L'ensemble des principes sont décrits dans la Politique de Rémunération de Covéa Finance, disponible sur son site Internet.

4. Gouvernance et contrôle de la politique de rémunération

La politique de rémunération est revue annuellement par la Commission de Rémunération définie par les statuts de Covéa Finance, composée de :

- un représentant du Comité de Surveillance de Covéa Finance,
- deux représentants du Groupe Covéa, indépendant de Covéa Finance, dont au moins un d'entre eux participe au comité des Rémunérations du Groupe Covéa, et
- la Présidente de Covéa Finance.

Conformément à la réglementation, la majorité des membres de la Commission de Rémunération n'exerce pas de fonctions exécutives au sein de Covéa Finance et n'en est pas salarié.

RAPPORT DE GOUVERNANCE

I. Gouvernance au 31 décembre 2024

Conseil d'administration :

- Monsieur Francis JAISSON Président Directeur Général,
- MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES représentée par Arthur DE CLAUSADE,
- MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES représentée par Michael JOUSSEAUME,
- SAS COVEA IMMOBILIER représentée par Rémi LOT.

Commissaires aux comptes :

- KPMG SA représentée par Monsieur Pascal LAGAND.

II. Informations concernant les mandataires sociaux

La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la société figure ci-dessous :

LISTE DES MANDATS DE FRANCIS JAISSON AU 31/12/2024

Société	Forme juridique	Organe de gestion	Mandat	Mandataire
COVEA FINANCE	SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE	PRESIDENCE	Directeur Général Délégué	
COVEA Multi Immobilier	SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL VARIABLE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	Président Directeur Général	
COVEA Perspectives Entreprises	SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL VARIABLE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	Président Directeur général	

LISTE DES MANDATS D'ARTHUR DE CLAUSADE AU 31/12/2024

Société	Forme juridique	Organe de gestion	Mandat	Mandataire
COVEA Multi Immobilier	SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL VARIABLE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	Administrateur	MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES

LISTE DES MANDATS DE MICHAEL JOUSSEAUME AU 31/12/2024

Société	Forme juridique	Organe de gestion	Mandat	Mandataire
COVEA Multi Immobilier	SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL VARIABLE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	Administrateur	MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES

LISTE DES MANDATS DE REMI LOT AU 31/12/2024

Société	Forme juridique	Organe de gestion	Mandat	Mandataire
BOISSY ROYALE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
BOULOGNE AILES MDM	SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE	REPRESENTANT LEGAL	Gérant	
BRETEUIL-SEGUR	SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE	REPRESENTANT LEGAL	Gérant	
CIBAIL	GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	Président du C.A.	
DALLE 1 SCI	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
DALLE 2 SCI	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
LYON MDM	SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE	REPRESENTANT LEGAL	Gérant	
MDM KELLERMANN	SOCIETE A RESP. LIMITEE ASSOCIE UNIQUE	GERANCE	Gérant	
PRONY HABITATIONS	SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE	REPRESENTANT LEGAL	Président	
PRONY IMMOBILIER	SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE	GERANCE	Gérant	
SAS COVEA IMMOBILIER	SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE	DIRECTION	Président	
SCI 36 BOULEVARD SAINT MARCEL	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI CALIFIMMO	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI CITAL WACKEN	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI DE PLACEMENTS DE COVEA PROTECTION JURIDIQUE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI DU GROUPE DES MUTUELLES DU MANS ASSURANCES	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI ESPACE PERFORMANCE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI FLECHE MIZOLA	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI IMMOBILIERE GENERALE FRANCAISE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI L'ARRIVEE IGF	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI MARBLE HAUSSMANN	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI MDM VIE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI MEYERBEER IGF	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI MGF IMMOBILIER	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI MGF REPUBLIQUE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI PRONY BUREAUX	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	REPRESENTANT LEGAL	Gérant	
SCI REPUBLIQUE IGF	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SCI SECURITE PIERRE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SECURITE PIERRE INVESTISSEMENTS (SPI)	SOCIETE ANONYME	CONSEIL D'ADMINISTRATION	Président Directeur général	
SEQUANA RIVE GAUCHE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	
SILVERSEINE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	REPRESENTANT LEGAL	Gérant	GMF VIE
SCI 6 AVENUE KLEBER	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	MAAF ASSURANCES SA
SCI MAISON DES QUATRE	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	MAAF ASSURANCES SA
SCI LE TROPIC	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	GERANCE	Gérant	MAAF VIE
IMMOBILIERE DES MMA	SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE	PRESIDENCE	Président	MMA VIE
MIDEPP	SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE	PRESIDENCE	Président	MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES
COVEA MULTI IMMOBILIER	SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL VARIABLE	CONSEIL D'ADMINISTRATION	Administrateur	SAS COVEA IMMOBILIER

III. Conventions visées à l'article L225-37-4 al.2 du code de commerce

La sicav n'a pas été informée de la conclusion de conventions relevant de l'article L225-37-4 al.2 du code de commerce au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

IV. Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale visées à l'article L225-37-4 al.3 du code de commerce

Aucune délégation relevant de l'article L225-37-4 al.3 du code de commerce n'a été accordée, ni ne s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

V. Choix de la modalité d'exercice de la direction générale

Le conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de président et de directeur général.

RÉSOLUTIONS

Assemblée Générale Mixte du 16 avril 2025

Projet de texte des résolutions

A titre ordinaire :

Première résolution

L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, approuve le rapport de gestion et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

L'Assemblée Générale donne en conséquence quitus aux administrateurs pour l'exécution de leurs mandats au cours de l'exercice écoulé.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale constate que les revenus nets de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élèvent à

-123 854,50 euros. Compte tenu de l'absence de report à nouveau et après intégration des régularisations, les revenus nets s'élèvent à -115 007,83 euros.

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions du prospectus, décide de l'affecter comme suit :

- actions A : -115 154,61 euros au compte de capitalisation ;
- actions I : 146,78 euros au compte de capitalisation.

L'Assemblée Générale prend acte que la Sicav n'a effectué aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

L'Assemblée Générale constate que les plus et moins-values réalisées nettes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élèvent à 409 215,56 euros et décide, conformément aux dispositions du prospectus, de les affecter comme suit :

- actions A : 408 883,66 euros au compte de capitalisation ;
- actions I : 331,90 au compte de capitalisation.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, connaissance prise des rapports spéciaux du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et sur le gouvernement d'entreprise, approuve les termes desdits rapports.

A titre extraordinaire :**Quatrième résolution**

L'Assemblée Générale, sur proposition du conseil d'administration, décide de modifier l'article 27 des statuts « **Modalités d'affectation des sommes distribuables** » de la manière suivante :

« Le conseil d'administration arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, ~~jetons de présence~~ rémunération prévue à l'article L.225-45 du Code de commerce et tous les autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de la Sicav, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion ainsi que de la charge des emprunts ~~et des dotations éventuelles aux amortissements~~. Il arrête également le montant net des plus-values réalisées durant l'exercice.

Les sommes distribuables sont égales :

- 1. au ~~résultat~~ revenu net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ~~afférents à l'exercice clos~~ ;**
- 2. et ~~à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2013~~, aux plus-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours de l'exercice antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.**

Les sommes distribuables mentionnées ci-dessus au 1) et au 2) peuvent le cas échéant être distribuées, en tout ou partie, indépendamment de l'autre.

Pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} octobre 2023, le « résultat net » inclut :

- **les revenus nets ;**
- **les plus ou moins-values réalisées nettes de frais ;**
- **les plus ou moins-values latentes nettes ;**
- **les acomptes sur dividendes sur chacune des trois poches précédentes.**

L'assemblée générale statue chaque année sur l'affectation des sommes distribuables pour chacune des catégories d'actions existantes en conformité avec les dispositions du prospectus.

Le cas échéant, la mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le mois suivant l'assemblée ayant approuvé les comptes.

Le conseil d'administration peut décider, en cours d'exercice, la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes dans la limite des revenus comptabilisés à la date de décision. »

A titre ordinaire et extraordinaire :**Cinquième résolution**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des différents documents soumis à la présente assemblée et du procès-verbal de celle-ci pour l'accomplissement des formalités légales.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



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

SICAV COVEA MULTI IMMOBILIER

8-12, rue Boissy d'Anglas - 75008 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif COVEA MULTI IMMOBILIER constitué sous forme de société d'investissement à capital variable (SICAV) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 30 décembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

**Observation**

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille, et sur la présentation d'ensemble des comptes, au regard du plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.



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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre SICAV.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la SICAV à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



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

Paris La Défense

KPMG S.A.

Signature numérique de
Christophe Coquelin
KPMG le 09/04/2025 10:16:53

Christophe Coquelin
Associé

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex

SICAV COVEA MULTI IMMOBILIER

8-12, rue Boissy d'Anglas – 75008 Paris

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la SICAV COVEA MULTI IMMOBILIER

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris la Défense

KPMG S.A.

Signature numérique de
Christophe Coquelin
KPMG le 09/04/2025 22:51:45

Pascal Lagand
Associé

SICAV COVEA MULTI IMMOBILIER

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

3

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

	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Immobilisations corporelles nettes	-	-
Titres financiers		
Actions et valeurs assimilées (A) ⁽¹⁾	10 701 680,20	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	10 701 680,20	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Obligations convertibles en actions (B) ⁽¹⁾	-	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Obligations et valeurs assimilées (C) ⁽¹⁾	-	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Titres de créances (D)	-	-
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)	25 243 402,90	-
OPCVM	25 243 402,90	-
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne	-	-
Autres OPC et fonds d'investissement	-	-
Dépôts (F)	-	-
Instruments financiers à terme (G)	24 115,30	-
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)	35 969 198,40	-
Créances et comptes d'ajustement actifs	67 520,18	-
Comptes financiers	238 157,53	-
Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II	305 677,71	-
Total Actif I + II	36 274 876,11	-

* 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

	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres :		
Capital	36 299 047,04	-
Report à nouveau sur revenu net	-	-
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	-	-
Résultat net de l'exercice	-133 029,41	-
Capitaux propres I	36 166 017,63	-
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)	24 115,30	-
Emprunts	-	-
Autres passifs éligibles (C)	-	-
Sous-total passifs éligibles III = A + B + C	24 115,30	-
Autres passifs :		
Dettes et comptes d'ajustement passifs	84 743,18	-
Concours bancaires	-	-
Sous-total autres passifs IV	84 743,18	-
Total Passifs: I + II + III + IV	36 274 876,11	-

* 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

	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Revenus financiers nets		
Produits sur opérations financières		
Produits sur actions	384 000,86	-
Produits sur obligations	-	-
Produits sur titres de créance	-	-
Produits sur des parts d'OPC *	-	-
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	15 900,65	-
Sous-total Produits sur opérations financières	399 901,51	-
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	-161,42	-
Sous-total charges sur opérations financières	-161,42	-
Total Revenus financiers nets (A)	399 740,09	-
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	-523 594,59	-
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	-	-
Impôts et taxes	-	-
Autres charges	-	-
Sous-total Autres produits et Autres charges (B)	-523 594,59	-
Sous total Revenus nets avant compte de régularisation C = A - B	-123 854,50	-
Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)	8 846,67	-
Sous-total revenus nets I = C + D	-115 007,83	-

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

COMPTE DE RÉSULTAT *(suite)*

	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :		
Plus et moins-values réalisées	426 718,60	-
Frais de transactions externes et frais de cession	-11 407,30	-
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	415 311,30	-
Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes F	-6 095,74	-
Plus ou moins-values réalisées nettes II = E + F	409 215,56	-
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	-417 778,36	-
Écarts de change sur les comptes financiers en devises	-5 500,95	-
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	-423 279,31	-
Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes H	-3 957,83	-
Plus ou moins-values latentes nettes III = G + H	-427 237,14	-
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	-133 029,41	-

* 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 : L'objectif de gestion de l'OPCVM est de chercher à obtenir une plus-value des investissements sur le marché actions sur un horizon d'investissement d'au moins 5 ans, en privilégiant des valeurs des pays de l'Union européenne liées au secteur immobilier ou des secteurs proches ou liés.

TABLEAU DES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Exprimés en EUR	31.12.2024	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Actif net total	36 166 017,63	43 167 703,70	43 433 286,61	63 198 672,61	63 522 188,52
	31.12.2024	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
PART AC					
FR0000939860					
Actif net	36 136 654,05	-	-	-	-
Nombre de parts ou actions	361 670,8898	430 166,5985	512 243,7678	532 453,4512	616 159,5969
Valeur liquidative unitaire	99,91	100,28	84,65	118,51	102,96
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⁾	0,82	1,34	-4,02	1,67	-8,81

⁽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 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.

	31.12.2024	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
PART IC					
FR0010567511					
Actif net	29 363,58	-	-	-	-
Nombre de parts ou actions	180,00	180	498	498	498
Valeur liquidative unitaire	163,13	162,41	136,	188,89	162,79
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⁾	2,65	3,32	-5,22	4,08	-12,59

⁽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 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.

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 et comptabilisation des actifs

1 - Méthodes d'évaluation :

Le calcul de la valeur liquidative de la part et/ou action est effectué en tenant compte des méthodes d'évaluation précisées ci-dessous :

Règles générales

- Les entrées en portefeuille sont comptabilisées à leur prix d'acquisition frais exclus et les sorties à leur prix de cession frais exclus.
- Les liquidités, dépôts et instruments financiers détenus en portefeuille et libellés en devises sont convertis dans la devise de comptabilité de l'OPC sur la base des taux de change au jour de l'évaluation.

Instruments financiers négociés sur un marché réglementé ou assimilés

- Les valeurs mobilières de type « Actions et valeurs assimilées » négociées sur un marché réglementé français ou étranger sont évaluées au cours de clôture de leur marché principal.
- Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au prix du marché sur la base de cours contribués.

- Les titres de créances négociables (TCN) et valeurs assimilées :
 - i. Les bons du trésor et valeurs assimilées (BTF, T-bill, Letras, BOTS etc...) ainsi que les titres négociables à moyen terme et valeurs assimilées dont l'échéance est supérieure à un an sont évalués selon un prix de marché sur la base de cours contribués.
 - ii. Les titres négociables à court terme et valeurs assimilées (ECP, NEU CP etc...) dont l'échéance est inférieure à un an sont évalués quotidiennement via un spread et une courbe de taux composite représentative de l'univers d'investissement.
- Parts et actions d'OPC : Les actions de SICAV et parts de Fonds Communs de Placement sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue.

Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité du conseil d'administration ou du directoire de la SICAV ou, pour un fonds commun, de la Société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Contrats financiers

- Opérations portant sur des instruments financiers à terme fermes ou conditionnels négociés sur les marchés organisés :
Les opérations portant sur des instruments financiers à terme, fermes ou conditionnels, négociés sur des marchés organisés français ou étrangers sont valorisées au cours de compensation ou à leur valeur de marché.
- Opérations de gré à gré :
Les opérations à terme, fermes ou conditionnelles ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré, autorisées par la réglementation applicable aux OPC, sont valorisées aux conditions de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la Société de gestion.

Engagements hors bilan

Les contrats à terme fermes sont portés pour leur valeur de marché, en engagement hors bilan, au cours de compensation. Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Garanties financières et appels de marge : Les garanties financières reçues sont évaluées au prix du marché (mark-to-market). Les marges de variation quotidiennes sont calculées par différence entre l'évaluation au prix du marché des garanties constituées et l'évaluation au prix du marché des instruments collatéralisés.

2 - Méthode de comptabilisation :

Méthode de comptabilisation des revenus

De ces revenus sont déduits :

- les frais de gestion,
- les frais financiers et charges sur prêts et emprunts de titres et autres placements.

Les revenus sont constitués par :

- les revenus des valeurs mobilières,
- les dividendes et intérêts encaissés au taux de la devise, pour les valeurs étrangères,
- la rémunération des liquidités en devises, les revenus de prêts et pensions de titres et autres placements.

Devise de comptabilité

La comptabilité de l'OPCVM est effectuée en euro.

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

Changements intervenus : Néant.

Changements à intervenir : Néant.

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

Changements intervenus :

- Prise en charge des frais liés aux travaux menés par le Commissaire aux comptes, des frais liés à l'obtention d'une certification et/ou d'un label, ainsi que des frais d'agent fiscal par le fonds

Changements à intervenir :

- Prise en charge des frais valorisateur par le fonds

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 d'actions

Capitalisation des parts A et I ainsi que des plus-values nettes.

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE

	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres début d'exercice	43 167 703,70	-
Flux de l'exercice :		
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC) ⁽¹⁾	756 526,27	-
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-7 626 389,83	-
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	-123 854,50	-
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	415 311,30	-
Variation des plus ou moins-values latentes avant compte de régularisation	-423 279,31	-
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	-	-
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)	36 166 017,63	-

* 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 AC

FR0000939860	En parts ou actions	En montant
Parts ou actions souscrites durant l'exercice	7 386,4385	756 526,27
Parts ou actions rachetées durant l'exercice	-75 882,1472	-7 626 389,83
Solde net des souscriptions/rachats	-68 495,7087	-6 869 863,56

PART AC

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

PART IC

FR0010567511	En parts ou actions	En montant
Parts ou actions souscrites durant l'exercice	-	-
Parts ou actions rachetées durant l'exercice	-	-
Solde net des souscriptions/rachats	-	-

PART IC

	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 EUR
FR0000939860	PART AC	Capitalisable	EUR	36 136 654,05	361 670,8898	99,91
FR0010567511	PART IC	Capitalisable	EUR	29 363,58	180	163,13

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+/-	Suisse+/-	Allemagne+/-	Pays 04 +/-	Pays 05 +/-
Actif						
Actions et valeurs assimilées	10 701,68	8 558,53	1 678,24	464,91	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-
Passif						
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-
Hors-bilan						
Futures	-587,52	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	10 114,16	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	238,16	-	-	-	238,16
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	-	-	-	238,16

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

	Ventilation par durée résiduelle						
<i>Exprimés en milliers d'EUR</i>	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	238,16	-	-	-	-	-	-
Passif							
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-	-	-
Emprunts	-	-	-	-	-	-	-
Hors-bilan							
Futures	-	-	-	-	-	-	-
Options	-	-	-	-	-	-	-
Swaps	-	-	-	-	-	-	-
Autres instruments	-	-	-	-	-	-	-
Total	238,16	-	-	-	-	-	-

Exposition directe sur le marché des devises

<i>Exprimés en milliers d'EUR</i>	CHF+/-	USD+/-	Devise 03 +/-	Devise 04 +/-	Autres devises +/-
Actif					
Dépôts	-	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	1 678,23	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Créances	19,34	-	-	-	-
Comptes financiers	59,76	1,25	-	-	-
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	-	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
Emprunts	-	-	-	-	-
Hors-bilan					
Devises à recevoir	-	-	-	-	-
Devises à livrer	-	-	-	-	-
Futures, options, swaps	-	-	-	-	-
Autres opérations	-	-	-	-	-
Total	1 757,33	1,25	-	-	-

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.

La société de gestion peut être sollicitée. Dans ce cas, les règles appliquées par celle-ci seront mentionnées.

(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 acquisition 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		
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		
Dettes		
Collatéral espèces		

Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

Code ISIN	Dénomination du Fonds	Société de gestion	Orientation des placements / style de gestion	Pays de domiciliation du Fonds	Devise de la part d'OPC	Montant de l'exposition
BE0947577814	DPAM CAPITAL B SICAV REAL ESTATE EMU DIVIDEND SUSTAINABLE	Degroof Petercam Asset Management S.A	Immobilier	Belgique	EUR	4 791 517,92
BE6271655233	DPAM CAPITAL B SICAV REAL ESTATE EMU SUSTAINABLE	Degroof Petercam Asset Management S.A	Immobilier	Belgique	EUR	6 946 090,80
FR0000931412	COVEA FINANCE SECURITE C	COVEA FINANCE	Monétaire	France	EUR	381 382,14
FR0010251124	ODDO ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER B CAP EUR	ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS	Actions	France	EUR	7 061 127,05
LU0192223062	BNP PARIBAS EASYETF FTSE EPRA EUROZONE	BNP Paribas Asset Management Luxembourg S.A.	Fonds indiciel (ETF)	Luxembourg	EUR	6 063 284,99
Total						25 243 402,90

AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT

Créances et dettes - ventilation par nature

	31.12.2024
Créances	
Souscriptions à titre réductible	-
Coupons à recevoir	-
Ventes à règlement différé	-
Obligations amorties	-
Dépôts de garantie	58 599,12
Frais de gestion	-
Autres créditeurs divers	8 921,06
Total des créances	67 520,18
Dettes	
Souscriptions à payer	-
Achats à règlement différé	-
Frais de gestion	-47 749,12
Dépôts de garantie	-
Autres débiteurs divers	-36 994,06
Total des dettes	-84 743,18
Total des créances et dettes	-17 223,00

Frais de gestion, autres frais et charges

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

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux, barème
Frais de gestion financière TTC	Actif net	Part A : 1,30 % maximum Part I : 0,50 % maximum
Frais de fonctionnement et autres services*	Actif net	0,05 % maximum
Frais indirects maximum TTC (commissions et frais de gestion)	Actif net	2,50 %
Commissions de mouvement**	Prélèvement sur chaque transaction	OPC: Néant ETF : 0,07% maximum Actions : de 0 à 0,09% maximum prélevés par l'intermédiaire sur l'opération achat/vente
Prélevée par l'intermédiaire sur l'opération d'achat/vente d'actions	Commission/forfait par lot	Futures : Commission de 3,30 € maximum par contrat futures (à la charge de l'OPC) et/ou par lot
Prélevée selon les opérations/instruments par l'intermédiaire	Montant	Obligations/TCN : Néant
Commission de surperformance	Actif net	Néant

Ces frais n'incluent pas les frais de recherche.

* Les frais de fonctionnement sont supportés par la Société de Gestion à l'exception des frais de commissariat aux comptes qui sont supportés par le fonds, des éventuels frais liés à la distribution transfrontalière, ainsi que des éventuels frais fiscaux ("Tax agent" local).

** Cette tarification est fonction des actifs éligibles à l'actif de votre fonds.

L'OPCVM sera susceptible de ne pas informer ses porteurs de parts de manière particulière, ni de leur offrir la possibilité d'obtenir le rachat de leurs parts sans frais en cas de majoration des frais de fonctionnement et autres services pour lesquels le prélèvement en frais réels a été choisi qui serait égale ou inférieure à 10 points de base par année civile ; l'information des porteurs de parts pouvant alors être réalisée par tout moyen. Cette information sera publiée préalablement à la prise d'effet de la majoration.

Pour plus de précisions sur les frais effectivement facturés à l'OPC, veuillez-vous reporter à la section « Frais » de votre Document d'Informations Clés (DIC).

PART AC

FR0000939860	31.12.2024
Frais fixes	523 440,53
Frais fixes en % actuel	1,32
Frais variables	-
Frais variables en % actuel	-
Rétrocessions de frais de gestion	-

PART IC

FR0010567511	31.12.2024
Frais fixes	154,06
Frais fixes en % actuel	0,51
Frais variables	-
Frais variables en % actuel	-
Rétrocessions de frais de gestion	-

Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	31.12.2024
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)	31.12.2024
Titres acquis à réméré	-
Titres pris en pension livrée	-
Titres empruntés	-
Titres reçus en garantie	-

Instruments d'entités liées

	Code ISIN	Libellé	31/12/2024
Parts d'OPC et de fonds d'investissements			
	FR0000931412	COVEA FINANCE SECURITE C	381 382,14
Total			381 382,14

DÉTERMINATION ET VENTILATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Revenus nets	-115 007,83	-
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	-	-
Revenus de l'exercice à affecter (**)	-115 007,83	-
Report à nouveau	-	-
Sommes distribuables au titre du revenu net	-115 007,83	-

* 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 AC

FR0000939860	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	-	-
Report à nouveau du revenu de l'exercice	-	-
Capitalisation	-115 154,61	-
Total	-115 154,61	-
* 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.

PART IC

FR0010567511	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	-	-
Report à nouveau du revenu de l'exercice	-	-
Capitalisation	146,78	-
Total	146,78	-
* 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

	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	409 215,56	-
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	-	-
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter	409 215,56	-
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	-	-
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	409 215,56	-

* 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 AC

FR0000939860	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	-	-
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	-	-
Capitalisation	408 883,66	-
Total	408 883,66	-
* 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.

PART IC

FR0010567511	31.12.2024	*29.12.2023
Devise	EUR	EUR
Affectation :		
Distribution	-	-
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	-	-
Capitalisation	331,90	-
Total	331,90	-
* 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)

Instruments	Devise	Quantité	Montant	%AN
Actions et valeurs assimilées			10 701 680,20	29,59
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			10 701 680,20	29,59
Composants électriques			2 421 526,80	6,70
SCHNEIDER ELECTRIC SA	EUR	10 052	2 421 526,80	6,70
Composants et équipements électriques			1 393 578,76	3,85
LEGRAND	EUR	14 819	1 393 578,76	3,85
Construction lourde			1 123 601,56	3,11
EIFFAGE	EUR	3 710	314 311,20	0,87
VINCI SA	EUR	8 114	809 290,36	2,24
Logiciels			464 911,20	1,28
NEMETSCHEK	EUR	4 967	464 911,20	1,28
Matériaux et accessoires de construction			4 129 085,32	11,42
COMPAGNIE DE SAINT-GOBAIN SA	EUR	28 598	2 450 848,60	6,78
GEBERIT AG-NOM	CHF	1 031	563 698,05	1,56
SIKA LTD	CHF	4 861	1 114 538,67	3,08
Services d'ingénierie et de passation de marchés			1 168 976,56	3,23
SPIE SA	EUR	38 914	1 168 976,56	3,23
Parts d'OPC et fonds d'investissements			25 243 402,90	69,80
OPCVM et équivalents d'autres Etats membres de l'Union européenne			25 243 402,90	69,80
BNP PARIBAS EASYETF FTSE EPRA EUROZONE	EUR	936 704	6 063 284,99	16,77
COVEA FINANCE SECURITE C	EUR	1 634	381 382,14	1,05
DPAM CAPITAL B SICAV REAL ESTATE EMU DIVIDEND SUSTAINABLE	EUR	49 392	4 791 517,92	13,25
DPAM CAPITAL B SICAV REAL ESTATE EMU SUSTAINABLE	EUR	99 915	6 946 090,80	19,21
ODDO ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER B CAP EUR	EUR	38,473	7 061 127,05	19,52
Total			35 945 083,10	99,39

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 (*)
-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-		-		-

(*) 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				
EURO STOXX 0325	-12	11 100,00	-	-587 517,60
Sous total		11 100,00	-	-587 517,60
Options				
Sous total		-	-	-
Swaps				
Sous total		-	-	-
Autres instruments				
Sous total		-	-	-
Total		11 100,00	-	-587 517,60

(*) 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		-	-	-
Swaps				
Sous total		-	-	-

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en Euro (*)
		Actif	Passif	+/-
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				
EURO/CHF FU 0325	7	13 015,30	-	869 793,88
Sous total		-	-	-
Options				
Sous total		-	-	-
Swaps				
Sous total		-	-	-
Autres instruments				
Sous total		-	-	-
Total		13 015,30	-	869 793,88

(*) 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		-	-	-
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)	35 945 083,10
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	-
Total instruments financiers à terme - actions	11 100,00
Total instruments financiers à terme - taux	-
Total instruments financiers à terme - change	13 015,30
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 (+)	305 677,71
Autres passifs (-)	-108 858,48
Total = actif net	36 166 017,63

COMPTES ANNUELS AU 29/12/2023

An abstract graphic consisting of several overlapping, wavy, light blue shapes that originate from the bottom left and sweep upwards and to the right, filling the lower half of the page.

BILANactif

	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Immobilisations nettes	-	-
Dépôts	-	-
Instruments financiers	42 936 925,67	42 723 522,99
• ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	10 956 453,78	10 996 097,76
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	31 968 079,88	31 725 978,09
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	12 392,01	1 447,14
Autres opérations	-	-
• AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Créances	24 526,97	30 528,87
Opérations de change à terme de devises	-	-
Autres	24 526,97	30 528,87
Comptes financiers	293 662,44	732 769,26
Liquidités	293 662,44	732 769,26
Autres actifs	-	-
Total de l'actif	43 255 115,08	43 486 821,12

BILAN passif

	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres		
• Capital	42 587 598,90	45 496 722,99
• Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
• Report à nouveau	-	-
• Plus et moins-values nettes de l'exercice	726 821,44	-1 872 370,28
• Résultat de l'exercice	-146 716,64	-191 066,10
Total des capitaux propres <i>(montant représentatif de l'actif net)</i>	43 167 703,70	43 433 286,61
Instruments financiers	12 392,01	1 447,14
• 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	12 392,01	1 447,14
Autres opérations	-	-
Dettes	75 019,37	52 087,37
Opérations de change à terme de devises	-	-
Autres	75 019,37	52 087,37
Comptes financiers	-	-
Concours bancaires courants	-	-
Emprunts	-	-
Total du passif	43 255 115,08	43 486 821,12

HORS-bilan

29.12.2023

30.12.2022

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)	748 785,10	751 294,81
- 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

	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Produits sur opérations financières		
• Produits sur dépôts et sur comptes financiers	18 103,82	1 531,73
• Produits sur actions et valeurs assimilées	364 868,29	461 770,24
• 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)	382 972,11	463 301,97
Charges sur opérations financières		
• Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	-	-
• Charges sur contrats financiers	-	-
• Charges sur dettes financières	-110,31	-2 119,04
• Autres charges financières	-	-
Total (II)	-110,31	-2 119,04
Résultat sur opérations financières (I - II)	382 861,80	461 182,93
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	-542 798,70	-654 552,30
Résultat net de l'exercice (L.214-17-1) (I - II + III - IV)	-159 936,90	-193 369,37
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	13 220,26	2 303,27
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-	-
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI) :	-146 716,64	-191 066,10

1 règles & méthodes comptables

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

Règles d'évaluation et comptabilisation des actifs

1 - Méthodes d'évaluation :

Le calcul de la valeur liquidative de la part et/ou action est effectué en tenant compte des méthodes d'évaluation précisées ci-dessous :

Règles générales

- Les entrées en portefeuille sont comptabilisées à leur prix d'acquisition frais exclus et les sorties à leur prix de cession frais exclus.
- Les liquidités, dépôts et instruments financiers détenus en portefeuille et libellés en devises sont convertis dans la devise de comptabilité de l'OPC sur la base des taux de change au jour de l'évaluation.

Instruments financiers négociés sur un marché réglementé ou assimilés

- Les valeurs mobilières de type « Actions et valeurs assimilées » négociées sur un marché réglementé français ou étranger sont évaluées au cours de clôture de leur marché principal.
- Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au prix du marché sur la base de cours contribués.
- Les titres de créances négociables (TCN) et valeurs assimilées :
 - i. Les bons du trésor et valeurs assimilées (BTF, T-bill, Letras, BOTS etc...) ainsi que les titres négociables à moyen terme et valeurs assimilées dont l'échéance est supérieure à un an sont évalués selon un prix de marché sur la base de cours contribués.
 - ii. Les titres négociables à court terme et valeurs assimilées (ECP, NEU CP etc...) dont l'échéance est inférieure à un an sont évalués quotidiennement via un spread et une courbe de taux composite représentative de l'univers d'investissement.
- Parts et actions d'OPC : Les actions de SICAV et parts de Fonds Communs de Placement sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue.

Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité du conseil d'administration ou du directoire de la SICAV ou, pour un fonds commun, de la Société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Contrats financiers

- Opérations portant sur des instruments financiers à terme fermes ou conditionnels négociées sur les marchés organisés :

Les opérations portant sur des instruments financiers à terme, fermes ou conditionnels, négociées sur des marchés organisés français ou étrangers sont valorisées au cours de compensation ou à leur valeur de marché.

- Opérations de gré à gré :

Les opérations à terme, fermes ou conditionnelles ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré, autorisées par la réglementation applicable aux OPC, sont valorisées aux conditions de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la Société de gestion.

Engagements hors bilan

Les contrats à terme fermes sont portés pour leur valeur de marché, en engagement hors bilan, au cours de compensation. Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Garanties financières et appels de marge : Les garanties financières reçues sont évaluées au prix du marché (mark-to-market). Les marges de variation quotidiennes sont calculées par différence entre l'évaluation au prix du marché des garanties constituées et l'évaluation au prix du marché des instruments collatéralisés.

2 - Méthode de comptabilisation :**Méthode de comptabilisation des revenus**

Le mode de comptabilisation retenu pour la comptabilisation du revenu est celui du coupon encaissé.

De ces revenus sont déduits :

- les frais de gestion,
- les frais financiers et charges sur prêts et emprunts de titres et autres placements.

Les revenus sont constitués par :

- les revenus des valeurs mobilières,
- les dividendes et intérêts encaissés au taux de la devise, pour les valeurs étrangères,
- la rémunération des liquidités en devises, les revenus de prêts et pensions de titres et autres placements.

Frais de fonctionnement et de gestion financière

Les frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transaction. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc.) et la commission de mouvement perçue notamment par le dépositaire.

Aux frais de gestion peuvent s'ajouter :

- Des commissions de surperformances. 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 ;

Dans le cadre de cette SICAV, la société de gestion ne prélève aucun des frais cités ci-dessus.

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux, barème
Frais de gestion financière TTC	Actif net	Action « A » : 1.30% taux max. Action « I » : 0.50% taux max.
Frais administratifs externes à la Société de gestion	Actif net	Néant
Frais indirects maximum TTC (commission et frais de gestion)	Actif net	2,50%
Commissions de mouvement	Prélèvement sur chaque transaction	Néant
Commission de surperformance	Actif net	Néant

Devise de comptabilité

La comptabilité de l'OPCVM est effectuée en euro.

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

Changements intervenus : Néant.

Changements à intervenir : Néant.

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

Changements intervenus :

- Publication des DIC PRIIPS remplaçant les DICI

Changements à intervenir :

Evolution du modèle des "frais de fonctionnement et autres services", supportés par la Société de Gestion à l'exception des frais de commissariat aux comptes, des éventuels frais liés à la distribution transfrontalière, et des éventuels frais liés à l'obtention d'une certification et/ou d'un label par l'OPC, qui sont désormais supportés par l'OPC.

exercice annuel

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 d'actions

Capitalisation des parts A et I ainsi que des plus-values nettes.



	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Actif net en début d'exercice	43 433 286,61	63 198 672,61
Souscriptions (y compris la commission de souscription acquise à l'Opc)	1 216 173,20	5 951 709,31
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'Opc)	-8 479 700,35	-8 151 416,40
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	1 162 437,11	965 819,75
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-393 684,47	-2 779 454,18
Plus-values réalisées sur contrats financiers	8 774,35	53 613,11
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-28 608,31	-104 655,74
Frais de transaction	-4 727,26	-6 033,37
Différences de change	61 866,64	48 960,03
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers :	6 365 662,23	-15 554 039,00
- Différence d'estimation exercice N	2 135 855,77	-4 229 806,46
- Différence d'estimation exercice N-1	-4 229 806,46	11 324 232,54
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers :	-13 839,15	3 479,86
- Différence d'estimation exercice N	-12 392,01	1 447,14
- Différence d'estimation exercice N-1	1 447,14	-2 032,72
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-	-
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-	-
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	-159 936,90	-193 369,37
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	43 167 703,70	43 433 286,61

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	-	-	748 785,10	-
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	-	-	-	293 662,44
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	293 662,44	-	-	-	-
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	CHF	USD	-	Autres devises
Actif				
Dépôts	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilées	884 352,48	-	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
OPC	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Créances	16 846,65	-	-	-
Comptes financiers	143 380,18	1 250,27	-	-
Autres actifs	-	-	-	-
Passif				
Opé. de cession sur inst. financiers	-	-	-	-
Opérations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-
Hors-bilan				
Opérations de couverture	-	-	-	-
Autres opérations	748 785,10	-	-	-

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	24 526,97
Opérations de change à terme de devises :	
Achats à terme de devises	-
Montant total négocié des Ventes à terme de devises	-
Autres Créances :	
Dépôts de garantie (versés)	16 846,65
Souscriptions à recevoir	7 680,32
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-
Dettes	75 019,37
Opérations de change à terme de devises :	
Ventes à terme de devises	-
Montant total négocié des Achats à terme de devises	-
Autres Dettes :	
Frais provisionnés	43 733,40
Rachat à payer	31 285,97
-	-
-	-
-	-
Autres opérations	-

3.6. Capitaux propres

Catégorie d'action émise / rachetée pendant l'exercice :	Souscriptions		Rachats	
	Nombre d'actions	Montant	Nombre d'actions	Montant
ACTION A / FR0000939860	13 844,6437	1 216 173,20	95 921,813	8 435 298,01
ACTION I / FR0010567511	-	-	318	44 402,34
Commission de souscription / rachat par catégorie d'action :		Montant		Montant
ACTION A / FR0000939860		-		-
ACTION I / FR0010567511		-		-
Rétrocessions par catégorie d'action :		Montant		Montant
ACTION A / FR0000939860		-		-
ACTION I / FR0010567511		-		-
Commissions acquises à l'Opc par catégorie d'action :		Montant		Montant
ACTION A / FR0000939860		-		-
ACTION I / FR0010567511		-		-

3.7. Frais de gestion

Frais de fonctionnement et de gestion (frais fixes) en % de l'actif net moyen %

Catégorie d'action :	
ACTION A / FR0000939860	1,30
ACTION I / FR0010567511	0,50

Commission de surperformance (frais variables) : montant des frais de l'exercice Montant

Catégorie d'action :	
ACTION A / FR0000939860	-
ACTION I / FR0010567511	-

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 5 739 111,36

- 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 d'action	Montant global	Montant unitaire	Crédit d'impôt totaux	Crédit d'impôt unitaire
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

	29.12.2023	30.12.2022
Affectation du résultat	EUR	EUR
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	-	-
Résultat	-146 716,64	-191 066,10
Total	-146 716,64	-191 066,10

ACTION A / FR0000939860	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Report à nouveau de l'exercice	-	-
Capitalisation	-146 823,46	-191 387,13
Total	-146 823,46	-191 387,13
Information relative aux actions ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions	-	-
Distribution unitaire	-	-
Crédits d'impôt attaché à la distribution du résultat	-	-

ACTION I / FR0010567511	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Report à nouveau de l'exercice	-	-
Capitalisation	106,82	321,03
Total	106,82	321,03
Information relative aux actions ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions	-	-
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
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

	29.12.2023	30.12.2022
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	726 821,44	-1 872 370,28
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	-	-
Total	726 821,44	-1 872 370,28

ACTION A / FR0000939860	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	726 330,27	-1 869 448,54
Total	726 330,27	-1 869 448,54
Information relative aux actions ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions	-	-
Distribution unitaire	-	-

ACTION I / FR0010567511	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
Capitalisation	491,17	-2 921,74
Total	491,17	-2 921,74
Information relative aux actions ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions	-	-
Distribution unitaire	-	-

3.12. Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la Sicav au cours des 5 derniers exercices

Date de création de la Sicav : 27 novembre 1988.

Devise					
EUR	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Actif net	43 167 703,70	43 433 286,61	63 198 672,61	63 522 188,52	74 644 946,73

ACTION A / FR0000939860	Devise de l'action et de la valeur liquidative : EUR				
	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Nombre d'actions en circulation	430 166,5985	512 243,7678	532 453,4512	616 159,5969	631 440,1102
Valeur liquidative	100,28	84,65	118,51	102,96	118,06
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*	1,34	-4,02	1,67	-8,81	13,53

* 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.

ACTION I / FR0010567511	Devise de l'action et de la valeur liquidative : EUR				
	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Nombre d'actions en circulation	180	498	498	498	498
Valeur liquidative	162,41	136,	188,89	162,79	185,18
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*	3,32	-5,22	4,08	-12,59	22,42

* 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 29.12.2023

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
Valeurs mobilières						
Action						
FR0000125007	COMPAGNIE DE SAINT-GOBAIN SA	PROPRE	39 808,00	2 653 601,28	EUR	6,15
FR0000130452	EIFFAGE	PROPRE	13 402,00	1 300 262,04	EUR	3,01
FR0010307819	LEGRAND	PROPRE	14 819,00	1 394 467,90	EUR	3,23
FR0000121972	SCHNEIDER ELECTRIC SA	PROPRE	14 246,00	2 589 637,88	EUR	6,00
CH0418792922	SIKA LTD	PROPRE	2 992,00	884 352,48	CHF	2,05
FR0012757854	SPIE SA	PROPRE	40 839,00	1 155 743,70	EUR	2,68
FR0000125486	VINCI SA	PROPRE	8 605,00	978 388,50	EUR	2,27
Total Action				10 956 453,78		25,38
O.P.C.V.M.						
LU2008763935	BNP PARIBAS EASY SICAV FTSE EPRA NARIET DEVELOPED EUR EX UK	PROPRE	649 498,00	4 780 954,78	EUR	11,08
LU0192223062	BNP PARIBAS EASYETF FTSE EPRA EUROZONE	PROPRE	161 540,00	1 096 533,52	EUR	2,54
FR0000931412	COVEA FINANCE SECURITE C	PROPRE	25 440,00	5 739 111,36	EUR	13,29
BE0947577814	DPAM CAPITAL B SICAV REAL ESTATE EMU DIVIDEND SUSTAINABLE	PROPRE	42 510,00	4 193 611,50	EUR	9,71
BE6271655233	DPAM CAPITAL B SICAV REAL ESTATE EMU SUSTAINABLE	PROPRE	107 468,00	7 671 065,84	EUR	17,77
FR0010251124	ODDO ASSET MANAGEMENT IMMOBILIER B CAP EUR	PROPRE	45,473	8 486 802,88	EUR	19,66
Total O.P.C.V.M.				31 968 079,88		74,06
Total Valeurs mobilières				42 924 533,66		99,44
Liquidités						
APPELS DE MARGES						
	APPEL MARGE CHF	PROPRE	11 475,00	12 392,01	CHF	0,03
Total APPELS DE MARGES				12 392,01		0,03
BANQUE OU ATTENTE						
	ACH DIFF OP DE CAPI	PROPRE	-31 285,97	-31 285,97	EUR	-0,07
	BANQUE CHF CAI	PROPRE	132 770,05	143 380,18	CHF	0,33
	BANQUE EUR CAI	PROPRE	149 031,99	149 031,99	EUR	0,35
	BANQUE USD CAI	PROPRE	1 381,55	1 250,27	USD	0,00
	SOUS RECEV EUR CAI	PROPRE	7 680,32	7 680,32	EUR	0,02
Total BANQUE OU ATTENTE				270 056,79		0,63

Code valeur	Libellé valeur	Statut Valeur	Quantité	Valeur boursière	Devise de cotation	% Actif net
DEPOSIT DE GARANTIE						
	GAR SUR MAT FERM V	PROPRE	15 600,00	16 846,65	CHF	0,04
Total DEPOSIT DE GARANTIE				16 846,65		0,04
FRAIS DE GESTION						
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-43 722,07	-43 722,07	EUR	-0,10
	PRCOMGESTFIN	PROPRE	-11,33	-11,33	EUR	-0,00
Total FRAIS DE GESTION				-43 733,40		-0,10
Total Liquidites				255 562,05		0,59
Futures						
Change (Livraison du sous-jacent)						
RF1200324	EURO/CHF FUTURE 0324	PROPRE	6,00	-12 392,01	CHF	-0,03
Total Change (Livraison du sous-jacent)				-12 392,01		-0,03
Total Futures				-12 392,01		-0,03
Total COVEA MULTI IMMOBILIER				43 167 703,70		100,00

