

**FCP de droit français**

**FPS TFC RENOVATION  
ENERGETIQUE**

**RAPPORT ANNUEL**

au 31 décembre 2021

**Société de gestion : Twenty First Capital  
Dépositaire : CACEIS Bank  
Commissaire aux comptes : PriceWaterhouseCoopers Audit**

Twenty First Capital - 39, Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - 75008 - Paris

## SOMMAIRE

1. Caractéristiques de l'OPC	3
2. Changements intéressant l'OPC	4
3. Rapport de gestion	5
4. Informations réglementaires	6
5. Certification du commissaire aux comptes	11
6. Comptes de l'exercice	17
7. Annexe (s)	35
Caractéristiques de l'OPC (suite)	36

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce Fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

# FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE

## Part A

**ISIN : FR0014001RB4**

## Fonds Professionnel Spécialisé soumis au Droit Français

**Ce Fonds est géré par Twenty First Capital**

### Objectifs et politique d'investissement

Le Fonds a pour objectif de permettre à des Investisseurs répondant aux conditions mentionnées à la Section 4 (Investisseurs concernés et profil de l'investisseur type) du Prospectus d'investir dans des actions et des obligations de sociétés liées au financement, direct ou indirect, de la rénovation énergétique du parc immobilier français. L'objectif du fonds est ainsi de financer, de manière direct ou indirect, les besoins de trésorerie et de faciliter la certification des chantiers de rénovation énergétique au bénéfice des différents intervenants, et par effet d'entraînement à tout l'écosystème de la rénovation énergétique.

Le Fonds a pour objectif de verser aux Investisseurs un rendement correspondant à un TRI annuel supérieur à 6.0%.

Afin d'atteindre son objectif de gestion, le Fonds investira dans un ou plusieurs des actifs suivants (les "Actifs") :

- des actions non cotées sur un marché réglementé ;
- des obligations ou titres de créances, ou titres d'une nature similaire ;
- des parts, actions ou titres de créance émis par un organisme de placement collectif.

Chaque Actif sera libellé en Euros.

Le gérant ne prendra aucune position sur instruments financiers à terme pour couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques crédit, de taux et/ou de change.

La durée de placement recommandée est de 2,5 ans minimum.

Chaque Investisseur dispose d'un droit de copropriété sur l'Actif Net proportionnel au nombre de Parts qu'il détient. Il dispose du droit de

recevoir le versement d'une quote-part des Sommes Distribuables proportionnelle au nombre de Parts qu'il détient.

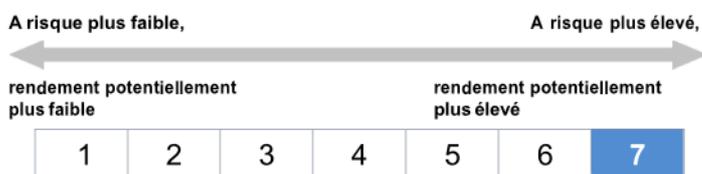
Les ordres sont centralisés avant 12h00 et 5 jours ouvrés avant le jour d'établissement de la Valeur Liquidative (J).

La Valeur Liquidative est calculée trimestriellement par la Société de Gestion sur les données de chaque Date d'Arrêté selon les exigences réglementaires applicables en la matière.

Les Investisseurs pourront, à leur initiative, demander le rachat de leurs Parts pendant la durée de vie du Fonds. Cette faculté pourra être exercée à partir du trente-et-unième mois après la fin de la Période de Souscription Initiale du Fonds, sur chaque VL trimestrielle, pour les Parts ayant été souscrites lors de la Période de Souscription Initiale du Fonds. Pour les parts ayant été souscrites lors des Périodes de Souscription ultérieures, les investisseurs pourront demander le rachat de leurs Parts dès lors qu'ils pourront justifier à la Société de Gestion d'une détention des Parts supérieure à deux (2) ans. Les ordres de rachat sont exprimés uniquement en nombre de parts.

Préavis incitatif : les ordres de rachats doivent être reçus trois (3) mois calendaires au moins avant la date de centralisation concernée. Les ordres de rachats reçus moins de trois mois calendaires avant la date de centralisation concernée sont soumis à une commission acquise au Fonds de 10% TTC.

### Profil de risque et de rendement



Ce Fonds pouvant être investi en actions non cotées sur un marché réglementé, le niveau de risque associé est 7.

En raison de l'insuffisance de données historiques, cet indicateur de risque intègre des données simulées au départ d'un portefeuille de référence.

La catégorie de risque associée à ce Fonds n'est pas garantie et pourra évoluer (à la hausse ou à la baisse) dans le temps.

La catégorie la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Le capital investi initialement n'est pas garanti.

Risque(s) important(s) pour le Fonds non pris en compte dans cet indicateur :

**Risque inhérent à tout investissement en actions :** il s'agit du risque de perte partielle ou total de l'investissement en cas de faillite ou sous-performance des sociétés du portefeuille.

**Risque de crédit :** il s'agit essentiellement du risque de révision à la baisse de la notation de l'émetteur, de la défaillance de l'émetteur ou de tout autre événement de crédit qui entraînerait une baisse de prix d'un

titre et, par conséquent, de la valeur liquidative du Fonds.

**Risque opérationnel :** des événements impliquant des difficultés de cession des titres détenus par le Fonds peuvent avoir un impact sur la liquidité et la valeur de ses investissements.

**Risque de liquidité :** le Fonds pourrait avoir des difficultés à céder certains actifs dans un délai court. Il est rappelé que les marchés de gré à gré notamment ne permettent pas une liquidité immédiate ou ne permettent pas de réaliser la cession des actifs au prix attendu par le Fonds. En particulier, le fonds investira sur des actifs non cotés et donc illiquides qui peuvent être très difficiles à céder au prix et/ou dans les délais souhaités.

**Risques liés à la volatilité des prix et la difficulté de valoriser les Actifs du Fonds :** Les prix des actifs dans lesquels le Fonds souhaite investir peuvent être volatils. Ainsi, la volatilité ou l'absence de prix de marché et le manque de fiabilité, de disponibilité ou le caractère incomplet de l'information obtenue peuvent entraîner des difficultés à valoriser certains actifs détenus par le Fonds à la valeur de marché.

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le profil de risque à la section 3.9 du prospectus du Fonds, disponible sur demande à l'adresse [contact@twentyfirstcapital.com](mailto:contact@twentyfirstcapital.com).

## 2. CHANGEMENTS INTÉRESSANT L'OPC

Constitution du FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE le 02/08/2021.

La société de gestion TWENTY FIRST CAPITAL (la « Société de Gestion ») a décidé d'apporter des modifications au prospectus du Fonds avec pour date d'effet le 27 septembre 2021.

L'opération dont consiste à accroître la possibilité, pour le Fonds, d'investir dans des obligations de sociétés liées au financement, direct ou indirect, de la rénovation énergétique du parc immobilier français. Cette modification entraîne une suppression de la classification « actions françaises » du fonds.

Modifications entraînées par l'opération :

- Modification de la limite d'investissement s'agissant d'obligations de sociétés liées au financement, direct ou indirect, de la rénovation énergétique du parc immobilier français : jusqu'à 100% de l'actif net du Fonds
- Modification du profil de risque et de rendement : OUI
- Augmentation du profil de risque et de rendement : NON
- Augmentation des frais : NON

Le siège de la Société de Gestion a changé de *160 Boulevard Haussmann – 75008 Paris* à *39 Avenue Pierre 1er de Serbie – 75008 Paris*.

### 3. RAPPORT DE GESTION

Le FPS TFC Rénovation Energétique a souscrit à hauteur de 3 250 000€ aux obligations émises par CASEB en novembre 2021.

Le produit de cette émission doit servir à investir dans un schéma de production d'économie d'énergie ouvrant droit aux dispositifs incitatifs à la rénovation énergétique des bâtiments français.

Les obligations ont une durée de deux ans à compter de la date de souscription. Elles sont rémunérées à un taux d'intérêt de huit pour cent par an auquel s'ajoute une rémunération par une participation au résultat de CASEB.

Durant la période la performance du fonds s'établit à :

- Pour la part A : 0,48%
- Pour la part B : 0,52%

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

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

Titres	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
	Acquisitions	Cessions
CASEB 8.0% 05-11-23	3 250 000,00	

## 4. INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

### **TRANSPARENCE DES OPÉRATIONS DE FINANCEMENT SUR TITRES ET DE LA RÉUTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS - RÈGLEMENT SFTR - EN DEVISE DE COMPTABILITÉ DE L'OPC (EUR)**

Au cours de l'exercice, l'OPC n'a pas fait l'objet d'opérations relevant de la réglementation SFTR.

### **POLITIQUE DE MEILLEURE SÉLECTION ET DE CONTRÔLE DE NOS PRESTATAIRES D'EXECUTION D'ORDRES**

En application de l'article L.533-18 du Code Monétaire et Financier et des articles 314-75 et 314-75-1 du Règlement Général de l'AMF, la société de gestion a mis en place une procédure de sélection et d'évaluation des intermédiaires de marchés qui permet de sélectionner, pour chaque catégorie d'instruments financiers (actions, ETF, instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé tels que les options et futures), les intermédiaires dont la politique d'exécution doit permettre à TWENTY FIRST CAPITAL de respecter son obligation de meilleure sélection des intermédiaires de marchés (obligation dite de « Best Selection »).

Ce document est disponible sur simple demande formulée auprès de la société de gestion et sur son site Internet : [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com).

La société de gestion a mis en place une procédure de sélection et d'évaluation des intermédiaires de marchés afin de veiller à la qualité d'exécution des ordres passés pour le compte des OPC sous gestion et comptes gérés sous mandats et de permettre in fine la meilleure exécution possible. Pour cela, une évaluation multicritère est réalisée périodiquement (a minima semestriellement). Elle prend en considération, selon les cas, plusieurs ou tous les critères suivants :

- le suivi de la volumétrie des opérations par intermédiaire ;
- l'analyse du risque de contrepartie et son évolution (une distinction est faite entre les intermédiaires « courtiers » et les « contreparties bancaires ») ;
- le cas échéant, la tarification appliquée ;
- les remontées des incidents opérationnels relevés.

### **MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DE MEILLEURE SÉLECTION ET DE CONTRÔLE DE NOS PRESTATAIRES DE SERVICES D'AIDE A LA DECISION D'INVESTISSEMENT (DITS « SADIE »)**

En application de l'article 314-75-1 du Règlement général de l'AMF, TWENTY FIRST CAPITAL opère une sélection qualitative de ses prestataires de services d'aide à la décision d'investissement (dits « SADIE »). Les SADIE correspondent à des services de recherche / analyse fournis par des prestataires externes. Ces services ont pour objet d'apporter une valeur ajoutée supplémentaire au travail d'analyse/recherche de nos gérants. Ils complètent ainsi utilement nos réflexions internes et participent à notre objectif global de meilleur service pour nos clients.

Ces prestataires fournissant les services mentionnés au b du 1° de l'article 314-79 du Règlement général de l'AMF font l'objet d'une évaluation périodique prenant en compte des critères liés notamment à la qualité de l'analyse financière produite.

L'objectif est d'utiliser dans la mesure du possible les meilleurs prestataires dans chaque spécialité (analyse géographique, analyse sectorielle, analyse par taille de capitalisation, etc...).

Dans cette optique, nous pouvons être amenés à arbitrer entre l'analyse fournie par un département sell-side d'un broker d'exécution et celle disponible au sein d'un bureau d'analyse indépendant. Eu égard aux caractéristiques de chaque mandat ou OPC sous gestion, TWENTY FIRST CAPITAL n'exclut pas de recourir davantage aux services de bureaux d'analyse indépendants même si, en date de rédaction du présent document, elle recourt essentiellement aux départements de recherche/analyse de ses brokers d'exécution.

Notre Broker Review trouve également à s'appliquer pour les prestataires de SADIE.

En date de rédaction du présent document, aucune Convention de Commission de Courtage Partagée (CCP) dite également « Commission Sharing Agreements (CSA) » n'a été mise en place par TWENTY FIRST CAPITAL. Toutefois, TWENTY FIRST CAPITAL pourrait être amenée à mettre en place de tels accords s'il en va de l'intérêt de ses clients. Elle veillera alors à ce que ces accords ne contreviennent pas aux dispositions de l'article 314-75 du Règlement général

de l'AMF, respectent les principes mentionnés aux articles 314-82 et 314-83 dudit Règlement et ceux de l'Instruction AMF n° 2007-02 du 18 janvier 2007 relative aux services d'aide à la décision d'investissement et d'exécution d'ordres (telle que modifiée).

### **POLITIQUE DE SELECTION DES INTERMEDIAIRES**

Les intermédiaires choisis pour exécuter les ordres sur les marchés le seront en fonction de la qualité de la recherche fournie, aussi bien sur l'analyse macro-économique que sur les titres. En outre, la sélection sera effectuée en fonction de la qualité et de la fiabilité d'exécution des ordres et des règlements-livraisons.

Cette sélection sera examinée tous les 6 mois.

Pour plus d'information consulter la politique de « best selection » disponible sur le site internet de TWENTY FIRST CAPITAL.

### **FRAIS D'INTERMEDIATION**

Les frais de transaction supportés par le fonds se composent des frais d'intermédiation (courtage, impôt de bourse...) et des commissions de mouvements.

Ces commissions de mouvement seront au maximum de XXX% TTC du montant brut de la transaction, hors commission de l'intermédiaire.

### **POLITIQUE DE VOTE**

En application des articles 314-100 à 314-102 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), la société de gestion TWENTY FIRST CAPITAL présente dans le document consultable à l'adresse suivante : [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com) la politique qu'elle entend exercer pour l'utilisation des droits de vote attachés aux titres détenus par les OPC qu'elle gère.

En date de rédaction de la présente politique de vote, TWENTY FIRST CAPITAL gère majoritairement des OPC de type obligataire ou diversifiés et, à ce titre, est peu amenée à intervenir sur des actions de sociétés cotées.

### **POLITIQUE DE MEILLEURE SELECTION DES OPCVM, FIA ET FONDS D'INVESTISSEMENT ETRANGERS DANS LE CADRE DE NOS GESTIONS**

TWENTY FIRST CAPITAL procède à une sélection des OPCVM, FIA et fonds d'investissement étrangers en se fondant sur plusieurs critères et notamment sur l'historique de performances disponible de l'OPCVM, du FIA ou du fonds d'investissement étranger, la documentation juridique et marketing afférente à ce dernier, la qualité du management de la société de gestion et plus spécifiquement celle du ou des gérants en charge de l'OPCVM ou du FIA cible. Cette politique trouve application pour les ETF.

Une attention particulière est également portée sur l'environnement de la société de gestion de l'OPCVM, du FIA ou du fonds d'investissement étranger cible (présence de services de contrôle internes et/ou externes, présence d'une fonction de risk management...).

Des règles internes ont été développées par TWENTY FIRST CAPITAL afin d'encadrer le processus de sélection de tout OPCVM, FIA ou fonds d'investissement étranger.

Elles ont été établies après concertation avec notre Directeur des Risques et notre RCCI et s'appliquent indépendamment de la nature de l'OPC investisseur de notre gamme : OPCVM ou FIA.

Par souci de sécurité opérationnelle, il a en effet été décidé d'adopter une approche « UCITS IV » pour l'ensemble de nos véhicules de gestion en matière de sélection d'OPCVM, de FIA et de fonds d'investissement étrangers.

Ces règles trouvent également application pour l'activité de gestion sous mandat.

Afin d'éviter tout doute sur le sujet, elles sont sans préjudice de l'application (i) des règles d'éligibilité et (ii) des ratios réglementaires et/ou spécifiques applicables à chaque véhicule de gestion de notre gamme (OPC ou comptes gérés sous mandats). Autrement dit, cette approche « UCITS IV » n'a que pour seul objet et pour seul effet d'encadrer le niveau de diligences de nos équipes de gestion en présence de telle ou telle nature d'OPC ou de fonds d'investissement étranger cible.

Ces règles détaillées sont consultables à l'adresse suivante : [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com)

## **POLITIQUE DE DÉTECTION ET DE GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS**

En application des articles 313-18 et suivants du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), les sociétés de gestion de portefeuille doivent prendre toutes les mesures raisonnables pour lutter contre les conflits d'intérêts susceptibles de porter atteinte aux intérêts des investisseurs.

Ces mesures détaillées sont consultables à l'adresse suivante : [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com)

## **POLITIQUE EN MATIÈRE DE CLASSIFICATION DE LA CLIENTÈLE DE SERVICES D'INVESTISSEMENT**

La réglementation applicable requiert que les prestataires de services d'investissement opèrent une classification de leur clientèle.

Pour les clients de sociétés de gestion de portefeuille, cette classification est effectuée entre « client professionnel » et « client non professionnel ».

La notion de « client professionnel » est définie à l'article D.533-11 du Code monétaire et financier.

En application de l'article 314-4 du Règlement général de l'AMF, TWENTY FIRST CAPITAL a ainsi établi et met en œuvre des politiques et des procédures appropriées en la matière.

Ces politiques et ces procédures sont écrites et permettent de classer les clients dans les catégories précitées et sont consultables à l'adresse suivante : [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com)

## **CRITERES ESG (CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE)**

Les informations relatives à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans les politiques d'investissement des OPC et mandats gérés par la société de gestion sont disponibles sur le site internet.

Dans le cadre de sa politique d'investissement, le fonds ne prend pas en compte simultanément les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance : la gestion mise en œuvre n'est donc pas dictée ni restreinte par ces principes.

## **REGLEMENTS SFDR ET TAXONOMIE**

### Article 6

Conformément au règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088 (dit « Règlement Taxonomie », 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.

## **MÉTHODE DE CALCUL DU RISQUE GLOBAL**

L'OPC utilise la méthode du calcul de l'engagement pour calculer le risque global de l'OPC sur les contrats financiers.

## **TRAITEMENT DES ACTIFS NON LIQUIDES**

Néant.

## **GESTION DE LA LIQUIDITÉ**

Conformément à la réglementation européenne, la société de gestion conduit régulièrement des tests de résistance, dans des conditions normales et exceptionnelles de liquidité, qui lui permettent d'évaluer le risque de liquidité du fonds. Ces tests de résistance se caractérisent par des scénarios de manque de liquidité des actifs ou des demandes atypiques de rachat de parts.

## **GESTION DES RISQUES**

La société de gestion a établi une politique de risque et un dispositif opérationnel de suivi et d'encadrement veillant à s'assurer que le profil de risque de l'OPC est conforme à celui décrit aux investisseurs. En particulier sa fonction permanente de gestion des risques veille au respect des limites encadrant les risques de marché, de crédit, de liquidité ou opérationnels. Les systèmes et procédures de suivi font l'objet d'une adaptation à chaque stratégie de gestion pour conserver toute la pertinence du dispositif.

## **EFFET DE LEVIER**

Effet de levier, exercice 2021 : 96.55%

## **POLITIQUE DE REMUNERATIONS**

### **Préambule** :

Conformément aux Directives UCITS V et AIFM, TWENTY FIRST CAPITAL a mis en place une politique de rémunération applicable aux collaborateurs dont les fonctions sont susceptibles d'influencer le profil de risque de la Société de Gestion ou des OPCVM et FIA gérés.

Le présent document est établi dans le prolongement de cette politique et vise à détailler les éléments quantitatifs et qualitatifs relatifs aux rémunérations versées au titre de l'exercice comptable 2021.

### **Eléments qualitatifs** :

Conformément à la politique de rémunération de la Société de Gestion, la décision d'attribution des rémunérations est prise collégialement par le Directoire en concertation avec le Conseil de Surveillance de TWENTY FIRST CAPITAL, et plus spécifiquement le Comité de Rémunération.

Le montant de ces rémunérations est apprécié sur la base des critères qualitatifs tels que déterminés dans la politique de rémunération (*exemples* : évaluation qualitative des résultats et performances individuels, appréciation du respect des procédures et de l'environnement de contrôle et de conformité...).

S'agissant des rémunérations variables, elles prennent exclusivement la forme de primes exceptionnelles ayant la nature de traitements et salaires. Compte tenu des montants déterminés au titre de l'exercice 2021, aucun versement en parts d'OPCVM ou de FIA ni report de versement n'ont été mis en œuvre.

Le Conseil de Surveillance procède annuellement à une revue indépendante de la politique de rémunération et veille à son respect par la Société de Gestion et à sa conformité à la réglementation.

### **Eléments quantitatifs** :

Le personnel concerné ainsi que les rémunérations afférentes sont détaillés ci-dessous :

- **effectif total sur l'année 2021** : 26, dont 16 preneurs de risque,

- **rémunération totale versée au titre de l'année 2021** : 1 539 milliers d'euros, ventilée de la façon suivante :

1. en fonction des catégories de personnel :
  - 1 273 milliers d'euros versés aux preneurs de risque,
  - 266 milliers d'euros versés aux autres collaborateurs,
2. en fonction de la nature de la rémunération :
  - 1 539 milliers d'euros de rémunérations fixes,
  - aucune rémunération variable.

**AUTRES INFORMATIONS**

Pour de plus amples informations sur l'OPCVM, les prospectus, dernier rapport annuel, document d'information semestriel sont disponibles en français, auprès de :

TWENTY FIRST CAPITAL

39, Avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 Paris.

## 5. CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
Exercice clos le 31 décembre 2021**

**FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE**  
FONDS PROFESSIONNEL SPECIALISE  
Régé par le Code monétaire et financier

Société de gestion  
TWENTY FIRST CAPITAL  
39 Avenue Pierre 1er de Serbie  
75008 PARIS

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du fonds professionnel spécialisé FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE relatifs à l'exercice de 4 mois clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds professionnel spécialisé 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 02/08/2021 à la date d'émission de notre rapport.

---

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex  
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)*

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les règles et méthodes comptables de l'annexe des comptes annuels exposant les modalités de valorisation des titres suivants :

Le fonds détient une ligne d'obligations XFCS00X3DDSO CASEB 8 % 25/10/2023 représentant 96,53 % de l'actif le 31 décembre 2021. Ces titres ne sont pas négociés sur un marché réglementé. Conformément aux dispositions prévues dans le plan comptable des OPC et aux règles de valorisation prévues par le prospectus du fonds et, en l'absence de cours contribués pertinents, la société de gestion valorise ces titres au prix de revient augmenté du coupon couru.

Les évaluations ainsi retenues ne sauraient présenter le même degré de précision que celles provenant de cours issus de cotations sur des marchés réglementés. En conséquence, il pourrait exister un écart significatif entre les valeurs retenues, évaluées comme indiqué ci-dessus, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs en portefeuille devait être liquidée à brève échéance.

### **Justification des appréciations**

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

#### **1. Obligations non négociées sur un marché réglementé :**

Ces titres financiers sont valorisés selon les méthodes décrites dans la note de l'annexe relative aux règles et méthodes comptables. Au 31 décembre 2021, elles sont valorisées sur la base du prix de revient augmenté du coupon couru. Cette valeur a été estimée par la société de gestion. Sur la base des éléments ayant conduit à la détermination des valorisations retenues, nous avons procédé à l'appréciation de l'approche mise en œuvre par la société de gestion ainsi que du caractère raisonnable de ces estimations. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues et les prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs en portefeuille devait être cédée à brève échéance.



## FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE

### *2. Autres instruments financiers du portefeuille :*

Les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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.

A l'exception de l'incidence éventuelle des faits exposés dans la première partie de ce rapport, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

---

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex  
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)*

### **Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels**

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

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

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

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

#### ***Objectif et démarche d'audit***

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion du fonds.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds 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.

En application de la loi, nous vous signalons que nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais réglementaires compte tenu de la réception tardive de certains documents nécessaires à la finalisation de nos travaux.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

*Document authentifié par signature électronique*  
Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit  
Amaury Couplez

2022.09.07 14:13:48 +0200



## 6. COMPTES DE L'EXERCICE

**BILAN AU 31/12/2021 en EUR**

**ACTIF**

	31/12/2021
<b>IMMOBILISATIONS NETTES</b>	
<b>DÉPÔTS</b>	
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	<b>3 289 890,41</b>
<b>Actions et valeurs assimilées</b>	
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	
<b>Obligations et valeurs assimilées</b>	<b>3 289 890,41</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	3 289 890,41
<b>Titres de créances</b>	
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	
Titres de créances négociables	
Autres titres de créances	
Non négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	
<b>Organismes de placement collectif</b>	
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE	
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés	
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés	
Autres organismes non européens	
<b>Opérations temporaires sur titres</b>	
Créances représentatives de titres reçus en pension	
Créances représentatives de titres prêtés	
Titres empruntés	
Titres donnés en pension	
Autres opérations temporaires	
<b>Instruments financiers à terme</b>	
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	
Autres opérations	
<b>Autres instruments financiers</b>	
<b>CRÉANCES</b>	<b>43 750,00</b>
Opérations de change à terme de devises	
Autres	43 750,00
<b>COMPTES FINANCIERS</b>	<b>86 104,59</b>
Liquidités	86 104,59
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>3 419 745,00</b>

## PASSIF

	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	
Capital	3 390 000,00
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	
Report à nouveau (a)	
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	-6 250,00
Résultat de l'exercice (a,b)	23 541,88
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *</b>	<b>3 407 291,88</b>
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>	
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	
Opérations de cession sur instruments financiers	
Opérations temporaires sur titres	
Dettes représentatives de titres donnés en pension	
Dettes représentatives de titres empruntés	
Autres opérations temporaires	
Instruments financiers à terme	
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	
Autres opérations	
<b>DETTES</b>	<b>12 453,12</b>
Opérations de change à terme de devises	
Autres	12 453,12
<b>COMPTES FINANCIERS</b>	
Concours bancaires courants	
Emprunts	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>3 419 745,00</b>

(a) Y compris comptes de régularisation

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

**HORS-BILAN AU 31/12/2021 en EUR**

	<b>31/12/2021</b>
<b>OPÉRATIONS DE COUVERTURE</b>	
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	
Engagement sur marché de gré à gré	
Autres engagements	
<b>AUTRES OPÉRATIONS</b>	
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	
Engagement sur marché de gré à gré	
Autres engagements	

**COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2021 en EUR**

	<b>31/12/2021</b>
<b>Produits sur opérations financières</b>	
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	
Produits sur actions et valeurs assimilées	
Produits sur obligations et valeurs assimilées	39 890,41
Produits sur titres de créances	
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres	
Produits sur instruments financiers à terme	
Autres produits financiers	
<b>TOTAL (1)</b>	<b>39 890,41</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>	
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres	
Charges sur instruments financiers à terme	
Charges sur dettes financières	3 895,41
Autres charges financières	
<b>TOTAL (2)</b>	<b>3 895,41</b>
<b>RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)</b>	<b>35 995,00</b>
Autres produits (3)	
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	12 453,12
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)</b>	<b>23 541,88</b>
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	
<b>RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)</b>	<b>23 541,88</b>

### I. REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts courus.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de 4 mois .

#### Information sur les incidences liées à la crise du COVID-19

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

#### Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.

Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».

Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

#### Dépôts :

Les dépôts d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois sont valorisés selon la méthode linéaire.

#### Actions, obligations et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

#### Actions, obligations et autres valeurs non négociées sur un marché réglementé ou assimilé :

La Société de Gestion évalue chaque instrument financier non coté ou valeur que détient le Compartiment à sa juste valeur. Pour déterminer le montant de cette juste valeur, la Société de gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement

La méthode d'évaluation du prix d'un investissement récent :

Le coût d'un investissement récemment effectué constitue une bonne approximation de sa juste valeur.

Lorsque l'investissement est réalisé par un tiers, la valorisation sur la base du coût de cet investissement peut éventuellement ne pas être représentative de la juste valeur dans les cas suivants :

- il s'agit d'un investissement représentant un faible pourcentage du capital ou d'un faible montant en valeur absolue ;
- l'investissement et le nouvel investissement sont assortis de droits différents ;
- le nouvel investissement est réalisé par des considérations stratégiques ;

- l'entrée du nouvel Investisseur entraîne une dilution disproportionnée ;
  - l'investissement peut être assimilé à une vente forcée ou à un plan de sauvetage.
- Cette méthode est adaptée pendant une période limitée, en générale d'un an à compter de l'investissement de référence. Il doit être tenu compte pendant cette période de tout changement ou évènement postérieur à l'opération de référence susceptible d'affecter la juste valeur de l'investissement.

Le fonds détient une ligne d'obligations XFCS00X3DDSO CASEB 8% 25/10/2023 représentant 96,53% de l'actif le 31 décembre 2021. Ces titres ne sont pas négociés sur un marché réglementé. Conformément aux dispositions prévues dans le plan comptable des OPC et aux règles de valorisation prévues par le prospectus du fonds et, en l'absence de cours contribués pertinents, la société de gestion valorise ces titres au prix de revient augmenté du coupon couru.

Les évaluations ainsi retenues ne sauraient présenter le même degré de précision que celles provenant de cours issus de cotations sur des marchés réglementés. En conséquence, il pourrait exister un écart significatif entre les valeurs retenues, évaluées comme indiqué ci-dessus, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs en portefeuille devait être liquidée à brève échéance.

#### **Titres de créances négociables :**

Les Titres de Créances Négociables et assimilés qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence défini ci-dessous, majoré le cas échéant d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur :

- TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor) ;
- TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues.

Les Titres de Créances Négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à 3 mois pourront être évalués selon la méthode linéaire.

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France ou les spécialistes des bons du Trésor.

#### **OPC détenus :**

Les parts ou actions d'OPC seront valorisées à la dernière valeur liquidative connue.

#### **Opérations temporaires sur titres :**

Les titres reçus en pension sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension » pour le montant prévu dans le contrat, majoré des intérêts courus à recevoir.

Les titres donnés en pension sont inscrits en portefeuille acheteur pour leur valeur actuelle. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus à payer.

Les titres prêtés sont valorisés à leur valeur actuelle et sont inscrits à l'actif dans la rubrique « créances représentatives de titres prêtés » à la valeur actuelle majorée des intérêts courus à recevoir.

Les titres empruntés sont inscrits à l'actif dans la rubrique « titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat, et au passif dans la rubrique « dettes représentatives de titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts courus à payer.

#### **Instruments financiers à terme :**

##### **Instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**

Les instruments financiers à terme négociés sur les marchés réglementés sont valorisés au cours de compensation du jour.

## **Instruments financiers à terme non négociés sur un marché réglementé ou assimilé :**

### **Les Swaps :**

Les contrats d'échange de taux d'intérêt et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux d'intérêts futurs aux taux d'intérêts et/ou de devises de marché. Ce prix est corrigé du risque de signature.

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie.

Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

### **Engagements Hors Bilan :**

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

### **Frais de gestion**

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatif à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit...

Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.

Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au prospectus.

Ils sont enregistrés au prorata temporis à chaque calcul de valeur liquidative.

<b>Frais facturés au Fonds</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux, barème</b>
Frais de gestion financière (facturés par la Société de Gestion)	Actif Net avant frais de période	Part A : 1.50% TTC* maximum Part B : 1.30% TTC* maximum
Frais administratifs externes à la Société de Gestion (tels que les frais du Commissaire aux Comptes, Dépositaire, Gestionnaire Administratif et Comptable, Avocats)	Actif Net avant frais de période	1.00% TTC* maximum
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif Net avant frais de période	Néant
Commission de surperformance	Actif net	Part A : 20% TTC de la performance annuelle du FPS au-delà de 6%, net de frais, avec High Water Mark Part B : Néant

\* La Société de Gestion ayant opté pour la TVA, ces frais sont facturés avec la TVA.

## Modalité de calcul de la commission de surperformance

Une commission correspondant à 20% TTC de la performance du FCP, dès lors qu'elle est supérieure à 6% avec High Water Mark, sera perçue. La performance du FCP est calculée après frais de fonctionnement et de gestion et avant commission de performance. L'actif de référence est retraité des mouvements de souscriptions et de rachats applicables à chaque valorisation. La période de référence de cette surperformance est l'exercice comptable. Cette commission de performance est provisionnée à chaque calcul de valeur liquidative. Cette provision augmente dans le cas d'une surperformance par rapport à la valeur liquidative précédente et diminue dans le cas contraire. Elle est prélevée en fin d'exercice comptable.

En cas de rachats de parts, si une commission de surperformance est provisionnée, la partie proportionnelle aux parts remboursées est acquise à la société de gestion. Le décompte des souscriptions / rachats pour ce calcul se fera en brut.

Le système de « High Water Mark » n'autorise la Société de Gestion à prétendre à des commissions de surperformance que si la Valeur Liquidative de fin d'exercice est supérieure à la Valeur Liquidative dite « High Water Mark », égale à la dernière Valeur Liquidative ayant supporté une commission de surperformance, ou à défaut, à la Valeur Liquidative d'origine.

## Frais de constitution

Le Fonds rembourse à la Société de Gestion, sur présentation de justificatifs, tous les frais encourus dans le cadre de sa création et de sa commercialisation dans la limite de 50 000€ TTC. Ces frais comprennent notamment, sans que cette liste ne soit limitative, tous les frais encourus dans le cadre de la création, de l'organisation et de la promotion du Fonds, tous les frais juridiques, comptables, tous frais encourus par la Société de Gestion dans l'organisation et la promotion du Fonds y compris les frais de déplacement et d'hébergement ainsi que les honoraires de consultants et d'audits. Il est précisé que les commissions dues aux agents de placement seront à la charge de la Société de Gestion. Ces frais de constitution sont lissés à chaque VL jusqu'au 12 novembre 2023.

## Affectation des sommes distribuables

### Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

### Le résultat :

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majorés du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Il est augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

### Les Plus et Moins-values :

Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

### Modalités d'affectation des sommes distribuables :

<b>Part(s)</b>	<b>Affectation du résultat net</b>	<b>Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées</b>
Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion
Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion

## 2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 31/12/2021 en EUR

	31/12/2021
<b>ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE</b>	
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	3 390 000,00
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	
Frais de transactions	
Différences de change	
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	23 541,88
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	-6 250,00(*)
<b>ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>3 407 291,88</b>

(\*) N : Frais de constitution du fonds.

### 3. COMPLEMENTS D'INFORMATION

#### 3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ECONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
<b>ACTIF</b>		
<b>OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES</b>		
Obligations et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	3 289 890,41	96,55
<b>TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES</b>	<b>3 289 890,41</b>	<b>96,55</b>
<b>TITRES DE CRÉANCES</b>		
<b>TOTAL TITRES DE CRÉANCES</b>		
<b>PASSIF</b>		
<b>OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS</b>		
<b>TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS</b>		
<b>HORS-BILAN</b>		
<b>OPÉRATIONS DE COUVERTURE</b>		
<b>TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE</b>		
<b>AUTRES OPÉRATIONS</b>		
<b>TOTAL AUTRES OPÉRATIONS</b>		

#### 3.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
<b>ACTIF</b>								
Dépôts								
Obligations et valeurs assimilées	3 289 890,41	96,55						
Titres de créances								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers							86 104,59	2,53
<b>PASSIF</b>								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers								
<b>HORS-BILAN</b>								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

### 3.3. VENTILATION PAR MATURITE RESIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN(\*)

	< 3 mois	%	]3 mois - 1 an]	%	]1 - 3 ans]	%	]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
<b>ACTIF</b>										
Dépôts										
Obligations et valeurs assimilées					3 289 890,41	96,55				
Titres de créances										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	86 104,59	2,53								
<b>PASSIF</b>										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers										
<b>HORS-BILAN</b>										
Opérations de couverture										
Autres opérations										

(\*) Les positions à terme de taux sont présentées en fonction de l'échéance du sous-jacent.

### 3.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'EVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN (HORS EUR)

	Devise 1		Devise 2		Devise 3		Devise N AUTRE(S)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
<b>ACTIF</b>								
Dépôts								
Actions et valeurs assimilées								
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
OPC								
Opérations temporaires sur titres								
Créances								
Comptes financiers								
<b>PASSIF</b>								
Opérations de cession sur instruments financiers								
Opérations temporaires sur titres								
Dettes								
Comptes financiers								
<b>HORS-BILAN</b>								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

### 3.5. CREANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	31/12/2021
<b>CRÉANCES</b>		
	Autres créances	43 750,00
<b>TOTAL DES CRÉANCES</b>		<b>43 750,00</b>
<b>DETTES</b>		
	Frais de gestion fixe	12 453,12
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>12 453,12</b>
<b>TOTAL DETTES ET CRÉANCES</b>		<b>31 296,88</b>

### 3.6. CAPITAUX PROPRES

#### 3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	540,0000	540 000,00
Parts rachetées durant l'exercice		
Solde net des souscriptions/rachats	540,0000	540 000,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	540,0000	
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	2 850,0000	2 850 000,00
Parts rachetées durant l'exercice		
Solde net des souscriptions/rachats	2 850,0000	2 850 000,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	2 850,0000	

#### 3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A</b>	
Total des commissions acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B</b>	
Total des commissions acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	

### 3.7. FRAIS DE GESTION

	31/12/2021
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A</b>	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	2 126,72
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,90
Rétrocessions des frais de gestion	
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B</b>	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	10 326,40
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,87
Rétrocessions des frais de gestion	

### 3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNES

#### 3.8.1. Garanties reçues par l'OPC :

Néant.

#### 3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant.

### 3.9. AUTRES INFORMATIONS

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

	31/12/2021
Titres pris en pension livrée	
Titres empruntés	

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

	31/12/2021
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	

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

	Code ISIN	Libellé	31/12/2021
Actions			
Obligations			
TCN			
OPC			
Instruments financiers à terme			
<b>Total des titres du groupe</b>			

### 3.10. TABLEAU D'AFFECTION DES SOMMES DISTRIBUABLES

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

	31/12/2021
<b>Sommes restant à affecter</b>	
Report à nouveau	
Résultat	23 541,88
<b>Total</b>	<b>23 541,88</b>

	31/12/2021
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A</b>	
<b>Affectation</b>	
Distribution	
Report à nouveau de l'exercice	3 606,99
Capitalisation	
<b>Total</b>	<b>3 606,99</b>

	31/12/2021
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B</b>	
<b>Affectation</b>	
Distribution	
Report à nouveau de l'exercice	19 934,89
Capitalisation	
<b>Total</b>	<b>19 934,89</b>

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

	31/12/2021
<b>Sommes restant à affecter</b>	
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-6 250,00
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	
<b>Total</b>	<b>-6 250,00</b>

	31/12/2021
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A</b>	
<b>Affectation</b>	
Distribution	
Plus et moins-values nettes non distribuées	
Capitalisation	-995,58
<b>Total</b>	<b>-995,58</b>

	31/12/2021
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B</b>	
<b>Affectation</b>	
Distribution	
Plus et moins-values nettes non distribuées	
Capitalisation	-5 254,42
<b>Total</b>	<b>-5 254,42</b>

### 3.11. TABLEAU DES RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTITE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2021
<b>Actif net Global en EUR</b>	<b>3 407 291,88</b>
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A en EUR</b>	
Actif net	542 611,42
Nombre de titres	540,0000
Valeur liquidative unitaire	1 004,83
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-1,84
Report à nouveau unitaire sur résultat	6,67
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B en EUR</b>	
Actif net	2 864 680,46
Nombre de titres	2 850,0000
Valeur liquidative unitaire	1 005,15
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-1,84
Report à nouveau unitaire sur résultat	6,99

### 3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS en EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
<b>Obligations et valeurs assimilées</b>				
<b>Obligations et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>				
<b>FRANCE</b>				
CASEB 8.0% 05-11-23	EUR	13	3 289 890,41	96,55
<b>TOTAL FRANCE</b>			<b>3 289 890,41</b>	<b>96,55</b>
<b>TOTAL Obligations et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>			<b>3 289 890,41</b>	<b>96,55</b>
<b>TOTAL Obligations et valeurs assimilées</b>			<b>3 289 890,41</b>	<b>96,55</b>
<b>Créances</b>			<b>43 750,00</b>	<b>1,29</b>
<b>Dettes</b>			<b>-12 453,12</b>	<b>-0,37</b>
<b>Comptes financiers</b>			<b>86 104,59</b>	<b>2,53</b>
<b>Actif net</b>			<b>3 407 291,88</b>	<b>100,00</b>

<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE B</b>	<b>EUR</b>	<b>2 850,0000</b>	<b>1 005,15</b>
<b>Part FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE A</b>	<b>EUR</b>	<b>540,0000</b>	<b>1 004,83</b>

## 7. ANNEXE(S)

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce Fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

# FPS TFC RENOVATION ENERGETIQUE

Part B

ISIN : FR0014000SA6

Fonds Professionnel Spécialisé soumis au Droit Français

Ce Fonds est géré par Twenty First Capital

## Objectifs et politique d'investissement

Le Fonds a pour objectif de permettre à des Investisseurs répondant aux conditions mentionnées à la Section 4 (Investisseurs concernés et profil de l'investisseur type) du Prospectus d'investir dans des actions et des obligations de sociétés liées au financement, direct ou indirect, de la rénovation énergétique du parc immobilier français. L'objectif du fonds est ainsi de financer, de manière direct ou indirect, les besoins de trésorerie et de faciliter la certification des chantiers de rénovation énergétique au bénéfice des différents intervenants, et par effet d'entraînement à tout l'écosystème de la rénovation énergétique.

Le Fonds a pour objectif de verser aux Investisseurs un rendement correspondant à un TRI annuel supérieur à 6.0%.

Afin d'atteindre son objectif de gestion, le Fonds investira dans un ou plusieurs des actifs suivants (les "Actifs") :

- des actions non cotées sur un marché réglementé ;
- des obligations ou titres de créances, ou titres d'une nature similaire ;
- des parts, actions ou titres de créance émis par un organisme de placement collectif.

Chaque Actif sera libellé en Euros.

Le gérant ne prendra aucune position sur instruments financiers à terme pour couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques crédit, de taux et/ou de change.

La durée de placement recommandée est de 2,5 ans minimum.

Chaque Investisseur dispose d'un droit de copropriété sur l'Actif Net proportionnel au nombre de Parts qu'il détient. Il dispose du droit de

recevoir le versement d'une quote-part des Sommes Distribuables proportionnelle au nombre de Parts qu'il détient.

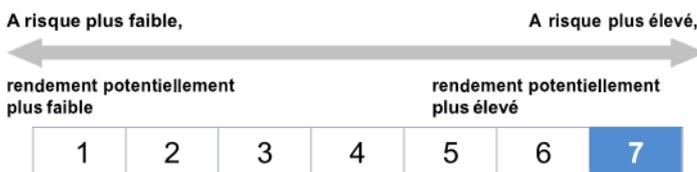
Les ordres sont centralisés avant 12h00 et 5 jours ouvrés avant le jour d'établissement de la Valeur Liquidative (J).

La Valeur Liquidative est calculée trimestriellement par la Société de Gestion sur les données de chaque Date d'Arrêté selon les exigences réglementaires applicables en la matière.

Les Investisseurs pourront, à leur initiative, demander le rachat de leurs Parts pendant la durée de vie du Fonds. Cette faculté pourra être exercée à partir du trente-et-unième mois après la fin de la Période de Souscription Initiale du Fonds, sur chaque VL trimestrielle, pour les Parts ayant été souscrites lors de la Période de Souscription Initiale du Fonds. Pour les parts ayant été souscrites lors des Périodes de Souscription ultérieures, les investisseurs pourront demander le rachat de leurs Parts dès lors qu'ils pourront justifier à la Société de Gestion d'une détention des Parts supérieure à deux (2) ans. Les ordres de rachat sont exprimés uniquement en nombre de parts.

Préavis incitatif : les ordres de rachats doivent être reçus trois (3) mois calendaires au moins avant la date de centralisation concernée. Les ordres de rachats reçus moins de trois mois calendaires avant la date de centralisation concernée sont soumis à une commission acquise au Fonds de 10% TTC.

## Profil de risque et de rendement



Ce Fonds pouvant être investi en actions non cotées sur un marché réglementé, le niveau de risque associé est 7.

En raison de l'insuffisance de données historiques, cet indicateur de risque intègre des données simulées au départ d'un portefeuille de référence.

La catégorie de risque associée à ce Fonds n'est pas garantie et pourra évoluer (à la hausse ou à la baisse) dans le temps.

La catégorie la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Le capital investi initialement n'est pas garanti.

Risque(s) important(s) pour le Fonds non pris en compte dans cet indicateur :

**Risque inhérent à tout investissement en actions :** il s'agit du risque de perte partielle ou total de l'investissement en cas de faillite ou sous-performance des sociétés du portefeuille.

**Risque de crédit :** il s'agit essentiellement du risque de révision à la baisse de la notation de l'émetteur, de la défaillance de l'émetteur ou de tout autre événement de crédit qui entraînerait une baisse de prix d'un

titre et, par conséquent, de la valeur liquidative du Fonds.

**Risque opérationnel :** des événements impliquant des difficultés de cession des titres détenus par le Fonds peuvent avoir un impact sur la liquidité et la valeur de ses investissements.

**Risque de liquidité :** le Fonds pourrait avoir des difficultés à céder certains actifs dans un délai court. Il est rappelé que les marchés de gré à gré notamment ne permettent pas une liquidité immédiate ou ne permettent pas de réaliser la cession des actifs au prix attendu par le Fonds. En particulier, le fonds investira sur des actifs non cotés et donc illiquides qui peuvent être très difficiles à céder au prix et/ou dans les délais souhaités.

**Risques liés à la volatilité des prix et la difficulté de valoriser les Actifs du Fonds :** Les prix des actifs dans lesquels le Fonds souhaite investir peuvent être volatils. Ainsi, la volatilité ou l'absence de prix de marché et le manque de fiabilité, de disponibilité ou le caractère incomplet de l'information obtenue peuvent entraîner des difficultés à valoriser certains actifs détenus par le Fonds à la valeur de marché.

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le profil de risque à la section 3.9 du prospectus du Fonds, disponible sur demande à l'adresse [contact@twentyfirstcapital.com](mailto:contact@twentyfirstcapital.com).