

FCP de droit français

FPS VOLCAP IMMO 7

RAPPORT ANNUEL

au 30 juin 2022

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

Twenty First Capital - 39, Avenue Pierre 1^{er} 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	10
6. Comptes de l'exercice	16

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 VOLCAP IMMO 7

FR0050001314

Fonds Professionnel Spécialisé soumis au Droit Français

Ce Fonds est géré par Twenty First Capital

Objectifs et politique d'investissement

La classification du Fonds est : obligations et autres titres de créance libellés en euro.

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 titres de créances libellées en euros et liées à des opérations immobilières. Ces titres de créances bénéficient d'une garantie, directe ou indirecte, tant sur le montant principal que sur le revenu associé, par un établissement de crédit avec une notation minimum Investment Grade, d'une couverture assurantielle ou d'une garantie apportée par un fonds immobilier spécialisé ou toute structure de détention directe. Pour rappel, les obligations Investment Grade qualifient des obligations émises par les emprunteurs les mieux notés par les agences de notation. Ces investissements permettront au Fonds, sous réserve du risque de contrepartie, de délivrer un coupon annuel fixe de 3%, ainsi que le remboursement du capital à 100%, notamment lors des potentiels remboursements totaux anticipés qui pourront intervenir à partir de la seconde date d'anniversaire de la fin de la Période de Souscription.

Les Investisseurs percevront pendant la vie du Fonds une quote-part des Sommes Distribuables proportionnelle au nombre de Parts qu'ils détiennent.

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

- 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 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, le mercredi (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 ne pourront pas, à leur initiative, demander le rachat de leurs Parts pendant la durée de vie du Fonds. La Société de Gestion pourra procéder au rachat des Parts du Fonds selon les modalités du Prospectus.

Profil de risque et de rendement



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Ce Fonds étant exclusivement investi en titres de créances libellés en euro et bénéficiant des garanties par un établissement de crédit ou une compagnie d'assurance avec une notation minimum Investment Grade, ou encore par un fonds immobilier spécialisé ou toute structure de détention directe, le niveau de risque associé est 2.

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 de contrepartie : il s'agit du risque de faillite d'une contrepartie menant à un défaut de paiement, qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

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.

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le profil de risque dans le prospectus du Fonds disponible sur demande à l'adresse contact@twentyfirstcapital.com.

2. CHANGEMENTS INTÉRESSANT L'OPC

Mise à jour du prospectus en date du 24/05/2022 apporter des éléments suivants :

- ajouter des éléments SFDR et Taxonomie, et
- mettre à jour l'adresse de la société de gestion.

3. RAPPORT DE GESTION

Commentaire de gestion

Le FPS Volcap Immo 7 a souscrit à hauteur de 34M€ à l'émission obligataire de Opportunity S.A. réalisée pour le compte de son compartiment Insured Real Estate Debt 4 au premier trimestre 2021.

Le produit de cette émission doit servir principalement à accorder des prêts à des sociétés privées implantées en Union Européenne ou au Royaume-Uni. Ces prêts et investissements sont obligatoirement liés à l'immobilier : résidentiel, bureaux et rénovation. Ils peuvent être libellés en EUR ou en GBP, et dans ce cas doivent être couverts en totalité afin d'éviter tout risque de change. Opportunity S.A. s'est par ailleurs engagé à ce que tous les prêts et investissements bénéficient d'une garantie par un établissement noté Investment Grade, par un fonds immobilier spécialisé ou toute structure de détention directe.

Opportunity S.A. a bien payé son coupon en mars 2022. Par conséquent, le FPS Volcap Immo 7 a payé son coupon de 3% le 19 avril 2022.

Néanmoins, dans son rapport annuel 2021, que nous avons reçu en novembre 2022, Opportunity S.A. a passé des provisions sur ses investissements. Opportunity nous a toutefois indiqué que les garanties étaient toujours en place et que la provision s'expliquait par un retard dans la transmission des justificatifs d'assurance sur un projet et par la provision des intérêts sur les projets dont les intérêts sont capitalisés. Par mesure de sécurité et compte tenu de l'environnement économique plus difficile, il nous a tout de même paru pertinent de prendre en compte ces provisions. Nous avons ainsi décidé de recalculer la VL du 30/06/2022 afin de prendre en compte cette dépréciation. Les obligations ont ainsi été provisionnées à hauteur de 2.75% du nominal conformément à ce qui est dans les comptes de l'émetteur.

Durant la période la performance de l'OPC s'établit à +0,30%.

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
HUGAU MONETERME PARTS I		610 098,04

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-I du Règlement Général de l'AMF, TWENTY FIRST CAPITAL a mis en place une procédure de sélection et d'évaluation des intermédiaires de marchés.

Cette procédure 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 »).

La « Best Selection » impose de prendre toutes les mesures raisonnables pour obtenir, dans la plupart des cas possibles, la meilleure exécution possible des ordres transmis.

Cette procédure permet de veiller à la qualité d'exécution des ordres passés pour le compte de nos OPC sous gestion et de nos clients sous mandat de gestion sur les différentes plateformes d'exécution disponibles (marchés réglementés, systèmes multilatéraux de négociation, internalisation).

TWENTY FIRST CAPITAL a choisi de se considérer comme « client professionnel » et demande aux intermédiaires de marché de la catégoriser ainsi afin de bénéficier de l'obligation de « meilleure exécution » (« best execution »).

Cette procédure détaillée est consultable à l'adresse suivante : www.twentyfirstcapital.com

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

En application de l'article 314-75-I 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.

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 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

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

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

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

Le Fonds relève de la classification de l'article 6 au sens SFDR de promotion de critères ESG.

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

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

- Montant total du levier auquel le FIA a recours : 98,47%.

POLITIQUE DE REMUNERATION

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 :
 - o 1 273 milliers d'euros versés aux preneurs de risque,
 - o 266 milliers d'euros versés aux autres collaborateurs,
 2. en fonction de la nature de la rémunération :
 - o 1 539 milliers d'euros de rémunérations fixes,
 - o 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 1^{er} de Serbie - 75008 Paris.

5. CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 30 juin 2022**

FPS VOLCAP IMMO 7
FONDS PROFESSIONNEL SPECIALISE
Régi 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 VOLCAP IMMO 7 relatifs à l'exercice clos le 30 juin 2022, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 01/07/2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

*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*

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 LU2256853396 INSURED REAL ESTATES DEBT 4 représentant 98,47 % de l'actif le 30 juin 2022. 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 a valorisé ces titres au prix de revient augmenté du coupon couru jusqu'au 29 juin 2022.

Postérieurement à la date de calcul de la valeur liquidative du fonds FPS VOLCAP IMMO 7, le rapport d'audit sur les comptes annuels au 31 décembre 2021 de l'organisme émetteur des obligations LU2256853396 INSURED REAL ESTATES DEBT 4 a révélé l'existence d'une provision pour dépréciation de ces titres. Elle résulte des pertes constatées au cours de l'année dans le cadre des prêts accordés liés au financement d'opérations immobilières. Ces pertes pourraient être supportées par les détenteurs d'obligations.

Compte tenu de ces éléments, la société de gestion a décidé de modifier les modalités retenues pour valoriser ces titres et d'appliquer une décote de 2,75 % à la valeur nominale des obligations détenues. Cette décote correspond à la provision pour dépréciation mentionnée dans les comptes de l'émetteur. En conséquence ces titres sont valorisés à un prix de 97,25 % dans le calcul de la valeur liquidative du 30 juin 2022. Cet ajustement a eu une incidence de - 935 000 euros sur l'actif net du fonds.

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

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, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

*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*

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 30 juin 2022, elles sont valorisées sur la base de leur évaluation dans les comptes de l'organisme émetteur. 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.

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.

Vérification spécifique

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

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.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise 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 de l'OPC 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 l'OPC ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés 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 de l'OPC.

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 ;

*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*

- 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 de l'OPC 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

2023.02.08 16:49:03 +0100



6. COMPTES DE L'EXERCICE

BILAN AU 30/06/2022 en EUR

ACTIF

	30/06/2022	30/06/2021
IMMOBILISATIONS NETTES		
DÉPÔTS		
INSTRUMENTS FINANCIERS	33 502 289,89	35 046 257,99
Actions et valeurs assimilées		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé		
Obligations et valeurs assimilées	33 494 722,22	34 425 000,00
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	34 494 722,22	34 425 000,00
Titres de créances		
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé		
Titres de créances négociables		
Autres titres de créances		
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé		
Organismes de placement collectif	7 567,67	621 257,99
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	7 567,67	621 257,99
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		
Opérations temporaires sur titres		
Créances représentatives de titres reçus en pension		
Créances représentatives de titres prêtés		
Titres empruntés		
Titres donnés en pension		
Autres opérations temporaires		
Instruments financiers à terme		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé		
Autres opérations		
Autres instruments financiers		
CRÉANCES		
Opérations de change à terme de devises		
Autres		
COMPTES FINANCIERS	745 017,89	35 159,57
Liquidités	745 017,89	35 159,57
TOTAL DE L'ACTIF	34 247 307,78	35 081 417,56

PASSIF

	30/06/2022	30/06/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	33 736 500,17	34 663 737,57
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)		
Report à nouveau (a)	260 246,12	
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	-11 354,88	
Résultat de l'exercice (a,b)	30 147,85	260 246,12
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	34 015 539,26	34 923 983,69
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>		
INSTRUMENTS FINANCIERS		
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		
DETTES	231 768,52	157 433,87
Opérations de change à terme de devises		
Autres	231 768,52	157 433,87
COMPTES FINANCIERS		
Concours bancaires courants		
Emprunts		
TOTAL DU PASSIF	34 247 307,78	35 081 417,56

(a) Y compris comptes de régularisation

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

HORS-BILAN AU 30/06/2022 en EUR

	30/06/2022	30/06/2021
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		
AUTRES OPÉRATIONS		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		

COMPTE DE RESULTAT AU 30/06/2022 en EUR

	30/06/2022	30/06/2021
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers		
Produits sur actions et valeurs assimilées		
Produits sur obligations et valeurs assimilées	1 728 333,33	425 000,00
Produits sur titres de créances		
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres		
Produits sur instruments financiers à terme		
Autres produits financiers		
TOTAL (1)	1 728 333,33	425 000,00
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres		
Charges sur instruments financiers à terme		
Charges sur dettes financières	1 006,57	6 876,50
Autres charges financières		
TOTAL (2)	1 006,57	6 876,50
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	1 727 326,76	418 123,50
Autres produits (3)		
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	657 260,93	157 877,38
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	1 070 065,83	260 246,12
Régularisation des revenus de l'exercice (5)		
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	1 039 917,98	
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	30 147,85	260 246,12

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 12 mois.

Règles d'évaluation des actifs

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

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

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

Dépôts :

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

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

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

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

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

(a) Instruments de dettes non admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers (créances, bons de caisses, titres de créances).

Les Actifs représentatifs d'instruments de dettes non admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers sont valorisés à leur valeur actuelle. En priorité il est fait usage de références externes, particulièrement en cas de transaction significative récente avec un tiers indépendant. Il est également fait référence à des transactions récentes telles que l'émission de nouveaux prêts ou de cotation d'obligations sur le marché secondaire (source Bloomberg ou Reuters) avec des caractéristiques similaires (secteur d'activité, stade de développement, rentabilité, niveau de risque après prise en compte du collatéral...). En l'absence de transactions significatives ou de références externes, une méthode actuarielle est appliquée : les taux retenus sont ceux des émissions de titres équivalents affectés de la marge de risque liée à l'émetteur.

Quel que soit le mode de valorisation retenu (y compris lorsqu'il s'agit du prix de revient), en cas d'évolution défavorable de la situation de l'entreprise, de ses perspectives, de sa rentabilité ou de sa trésorerie, l'évaluation est révisée à la baisse.

Le fonds détient une ligne d'obligations LU2256853396 INSURED REAL ESTATES DEBT 4 représentant 98,47% de l'actif le 30 juin 2022. 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 a valorisé ces titres au prix de revient augmenté du coupon couru jusqu'au 29 juin 2022.

Postérieurement à la date de calcul de la valeur liquidative du fonds FPS VOLCAP IMMO 7, le rapport d'audit sur les comptes annuels au 31 décembre 2021 de l'organisme émetteur des obligations LU2256853396 INSURED REAL ESTATES DEBT 4 a révélé l'existence d'une provision pour dépréciation de ces titres. Elle résulte des pertes constatées au cours de l'année dans le cadre des prêts accordés liés au financement d'opérations immobilières. Ces pertes pourraient être supportées par les détenteurs d'obligations.

Compte tenu de ces éléments, la société de gestion a décidé de modifier les modalités retenues pour valoriser ces titres et d'appliquer une décote de 2,75% à la valeur nominale des obligations détenues. Cette décote correspond à la provision pour dépréciation mentionnée dans les comptes de l'émetteur. En conséquence ces titres sont valorisés à un prix de 97,25% dans le calcul de la valeur liquidative du 30 juin 2022. Cet ajustement a eu une incidence de – 935 000 euros sur l'actif net du fonds.

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.

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.

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

FR0050001314 - FPS VOLCAP IMMO 7 : Taux de frais maximum de 2,40% HT maximum.

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 :

Part(s)	Affectation du résultat net	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Part FPS VOLCAP IMMO 7	Capitalisation/distribution et/ou report	Capitalisation/distribution et/ou report

2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 30/06/2022 en EUR

	30/06/2022	30/06/2021
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	34 923 983,69	
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)		34 663 932,50
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	-11 354,88	
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	-927 237,40	-194,93
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	-927 432,33	-194,93
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	194,93	
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	1 070 065,83	260 246,12
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	-1 039 917,98	
Autres éléments		
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	34 015 539,26	34 923 983,69

3. COMPLEMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ECONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
ACTIF		
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Obligations et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	33 494 722,22	98,47
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES	33 494 722,22	98,47
TITRES DE CRÉANCES		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES		
PASSIF		
OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
HORS-BILAN		
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
AUTRES OPÉRATIONS		
TOTAL AUTRES OPÉRATIONS		

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

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts								
Obligations et valeurs assimilées	33 494 722,22	98,47						
Titres de créances								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers							745 017,89	2,13
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers								
HORS-BILAN								
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	%
ACTIF										
Dépôts										
Obligations et valeurs assimilées							33 494 722,22	98,47		
Titres de créances										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	745 017,89	2,19								
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers										
HORS-BILAN										
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	%
ACTIF								
Dépôts								
Actions et valeurs assimilées								
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
OPC								
Opérations temporaires sur titres								
Créances								
Comptes financiers								
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers								
Opérations temporaires sur titres								
Dettes								
Comptes financiers								
HORS-BILAN								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

3.5. CREANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	30/06/2022
CRÉANCES		
TOTAL DES CRÉANCES		
DETTES		
	Frais de gestion fixe	231 768,52
TOTAL DES DETTES		231 768,52
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		-231 768,52

3.6. CAPITAUX PROPRES

3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
Parts souscrites durant l'exercice		
Parts rachetées durant l'exercice		
Solde net des souscriptions/rachats		
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	34 663,9325	

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

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

3.7. FRAIS DE GESTION

	30/06/2022
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	657 260,93
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,86
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

	30/06/2022
Titres pris en pension livrée Titres empruntés	

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

	30/06/2022
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	30/06/2022
Actions			
Obligations			
TCN			
OPC			
Instruments financiers à terme			
Total des titres du groupe			

3.10. TABLEAU D'AFFECTION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Tableau d'affectation des sommes distribuables - Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice

	Date	Part	Montant total	Montant unitaire	Crédits d'impôt totaux	Crédits d'impôt unitaires
Acomptes	19/04/2022	FPS VOLCAP IMMO 7	1 039 917,98	30,00		
Total acomptes			1 039 917,98	30,00		

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

	30/06/2022	30/06/2021
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	260 246,12	
Résultat	30 147,85	260 246,12
Total	290 393,97	260 246,12

	30/06/2022	30/06/2021
Affectation		
Distribution		
Report à nouveau de l'exercice	290 393,97	260 246,12
Capitalisation		
Total	290 393,97	260 246,12

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

	30/06/2022	30/06/2021
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées		
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-11 354,88	
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice		
Total	-11 354,88	

	30/06/2022	30/06/2021
Affectation		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées		
Capitalisation	-11 354,88	
Total	-11 354,88	

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

	30/06/2021	30/06/2022
Actif net en EUR	34 923 983,69	34 015 539,26
Nombre de titres	34 663,9325	34 663,9325
Valeur liquidative unitaire	1 007,50	981,29
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes		-0,32
Distribution unitaire sur résultat		30,00
Crédit d'impôt unitaire		
Report à nouveau unitaire sur résultat	7,50	8,37

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS en EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Obligations et valeurs assimilées				
Obligations et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé ou assimilé				
LUXEMBOURG				
INSURED REAL ESTATE DEBT 4 5.0% 31-03-26	EUR	34 000 000	33 494 722,22	98,47
TOTAL LUXEMBOURG			33 494 722,22	98,47
TOTAL Obligations et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé ou assimilé			33 494 722,22	98,47
TOTAL Obligations et valeurs assimilées			33 494 722,22	98,47
Organismes de placement collectif				
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays				
FRANCE				
HUGAU MONETERME SP PART I SP	EUR	1,86	7 567,67	0,02
TOTAL FRANCE			7 567,67	0,02
TOTAL OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays			7 567,67	0,02
TOTAL Organismes de placement collectif			7 567,67	0,02
Dettes			-231 768,52	-0,68
Comptes financiers			745 017,89	2,19
Actif net			34 015 539,26	100,00

Part FPS VOLCAP IMMO 7	EUR	34 663,9325	981,29
-------------------------------	------------	--------------------	---------------