

**FCP de droit français**

**FPS VOLCAP IMMO 7**

**RAPPORT SEMESTRIEL**

au 31 décembre 2025

**Société de Gestion : Twenty First Capital  
Dépositaire : Caceis Bank  
Commissaire aux Comptes : Pricewaterhousecoopers Audit**

Twenty First Capital - 39, avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 - Paris

## ÉTAT DU PATRIMOINE EN EUR

Éléments de l'état du patrimoine	Montant à l'arrêté périodique (*)
a) Titres financiers éligibles mentionnés au 1° du I de l'article L. 214-24-55 du code monétaire et financier	30 718 811,11
b) Avoirs bancaires	117 064,63
c) Autres actifs détenus par l'OPC	
d) Total des actifs détenus par l'OPC (lignes a+b+c)	30 835 875,74
e) Passif	-171 512,16
f) Valeur nette d'inventaire (lignes d+e = actif net de l'OPC)	30 664 363,58

(\*) Les montants sont signés

## NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION ET VALEUR NETTE D'INVENTAIRE PAR PART

Part	Type de part	Actif net de la part	Nombre de parts en circulation	Valeur nette d'inventaire par part
FPS VOLCAP IMMO 7	C/D/R	30 664 363,58	34 663,9325	884,61

## ÉLÉMENTS DU PORTEFEUILLE TITRES

Éléments du portefeuille titres	Pourcentage actif net (*)	Pourcentage total des actifs (**)
A) Les titres financiers éligibles et les instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article L. 422-1 du code monétaire et financier.  Et B) Les titres financiers éligibles et les instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un autre marché réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu, ouvert au public et dont le siège est situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen.	100,18	99,62
C) Les titres financiers éligibles et les instruments du marché monétaire admis à la cote officielle d'une bourse de valeurs d'un pays tiers ou négociés sur un autre marché d'un pays tiers, réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public, pour autant que cette bourse ou ce marché ne figure pas sur une liste établie par l'Autorité des marchés financiers ou que le choix de cette bourse ou de ce marché soit prévu par la loi ou par le règlement ou les statuts du fonds d'investissement à vocation générale.		
D) Les titres financiers éligibles nouvellement émis mentionnés au 4 ° du I de l'article R.214-32-18 du code monétaire et financier.		
E) Les autres actifs.		

(\*) Se reporter au f) de l'état du patrimoine

(\*\*) Se reporter au d) de l'état du patrimoine

## RÉPARTITION DES ACTIFS DU A), B), C), D) DU PORTEFEUILLE TITRES, PAR DEVISE

Titres	Devise	En montant (EUR)	Pourcentage actif net (*)	Pourcentage total des actifs (**)
Euro	EUR	30 718 811,11	100,18	99,62
<b>TOTAL</b>		<b>30 718 811,11</b>	<b>100,18</b>	<b>99,62</b>

(\*) Se reporter au f) de l'état du patrimoine

(\*\*) Se reporter au d) de l'état du patrimoine

**RÉPARTITION DES ACTIFS DU A), B), C), D) DU PORTEFEUILLE TITRES, PAR PAYS DE RÉSIDENCE DE L'ÉMETTEUR**

<b>Pays</b>	<b>Pourcentage actif net (*)</b>	<b>Pourcentage total des actifs (**)</b>
LUXEMBOURG	100,18	99,62
<b>TOTAL</b>	<b>100,18</b>	<b>99,62</b>

(\*) Se reporter au f) de l'état du patrimoine

(\*\*) Se reporter au d) de l'état du patrimoine

## RÉPARTITION DES AUTRES ACTIFS DU E) DU PORTEFEUILLE TITRES, PAR NATURE

Nature d'actifs	Pourcentage actif net (*)	Pourcentage total des actifs (**)
OPCVM et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne		
Autres OPC et fonds d'investissements		
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union Européenne		
Autres		
<b>TOTAL</b>		

(\*) Se reporter au f) de l'état du patrimoine

(\*\*) Se reporter au d) de l'état du patrimoine

## MOUVEMENTS DANS LE PORTEFEUILLE TITRES EN COURS DE PÉRIODE EN EUR

Eléments du portefeuille titres	Mouvements (en montant)	
	Acquisitions	Cessions
A) Les titres financiers éligibles et les instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article L. 422-1 du code monétaire et financier.		
Et B) Les titres financiers éligibles et les instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un autre marché réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu, ouvert au public et dont le siège est situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen.		
C) Les titres financiers éligibles et les instruments du marché monétaire admis à la cote officielle d'une bourse de valeurs d'un pays tiers ou négociés sur un autre marché d'un pays tiers, réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public, pour autant que cette bourse ou ce marché ne figure pas sur une liste établie par l'Autorité des marchés financiers ou que le choix de cette bourse ou de ce marché soit prévu par la loi ou par le règlement ou les statuts du fonds d'investissement à vocation générale.		
D) Les titres financiers éligibles nouvellement émis mentionnés au 4 ° du I de l'article R.214-32-18 du code monétaire et financier.		
E) Les autres actifs.		

## DISTRIBUTION EN COURS DE PÉRIODE

	Part	Montant net unitaire EUR	Crédit d'impôt EUR	Montant brut unitaire EUR
<b>Dividendes versés</b>				
25/07/2025	FPS VOLCAP IMMO 7	34,00		34,00
<b>Dividendes à verser</b>				
	FPS VOLCAP IMMO 7			

## INFORMATIONS DIVERSES

**Etablissement dépositaire :** *Caceis Bank - 89-91 rue Gabriel Péri - 92120 - Montrouge*

Le relevé Périodicité Semestrielle détaillé de l'actif est disponible dans un délai de huit semaines à compter de la fin de la période. Il peut être transmis sur simple demande auprès de la société de gestion :

**Twenty First Capital - 39, avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 - Paris**

## INVENTAIRE DES ACTIFS ET PASSIFS

### Inventaire des éléments de bilan

Désignation des valeurs par secteur d'activité (*)	Devise	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
<b>OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES</b>			<b>30 718 811,11</b>	<b>100,18</b>
Obligations et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			30 718 811,11	100,18
<b>Marchés de capitaux</b>			<b>30 718 811,11</b>	<b>100,18</b>
INSURED REAL ESTATE DEBT 4 5.0% 31-03-26	EUR	34 000 000	30 718 811,11	100,18
<b>Total</b>			<b>30 718 811,11</b>	<b>100,18</b>

(\*) Le secteur d'activité représente l'activité principale de l'émetteur de l'instrument financier ; il est issu de sources fiables reconnues au plan international (GICS et NACE principalement).

### Inventaire des opérations à terme de devises

Type d'opération	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)			
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)
<b>Total</b>						

(\*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions exprimé dans la devise de comptabilisation.

## Inventaire des instruments financiers à terme

### Inventaire des instruments financiers à terme - actions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
<b>Sous-total 1.</b>				
<b>2. Options</b>				
<b>Sous-total 2.</b>				
<b>3. Swaps</b>				
<b>Sous-total 3.</b>				
<b>4. Autres instruments</b>				
<b>Sous-total 4.</b>				
<b>Total</b>				

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

### Inventaire des instruments financiers à terme - taux d'intérêts

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
<b>1. Futures</b>				
<b>Sous-total 1.</b>				
<b>2. Options</b>				
<b>Sous-total 2.</b>				
<b>3. Swaps</b>				
<b>Sous-total 3.</b>				
<b>4. Autres instruments</b>				
<b>Sous-total 4.</b>				
<b>Total</b>				

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

### Inventaire des instruments financiers à terme - de change

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
<b>Total</b>				

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

### Inventaire des instruments financiers à terme - sur risque de crédit

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
<b>Total</b>				

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

### Inventaire des instruments financiers à terme - autres expositions

Nature d'engagements	Quantité ou Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition (*)
		Actif	Passif	+/-
1. Futures				
Sous-total 1.				
2. Options				
Sous-total 2.				
3. Swaps				
Sous-total 3.				
4. Autres instruments				
Sous-total 4.				
<b>Total</b>				

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

## Inventaire des instruments financiers à terme ou des opérations à terme de devises utilisés en couverture d'une catégorie de part

L'OPC sous revue n'est pas concerné par cette rubrique.

### Synthèse de l'inventaire

	Valeur actuelle présentée au bilan
Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	30 718 811,11
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	
Total instruments financiers à terme - actions	
Total instruments financiers à terme - taux	
Total instruments financiers à terme - change	
Total instruments financiers à terme - crédit	
Total instruments financiers à terme - autres expositions	
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	
Autres actifs (+)	117 064,63
Autres passifs (-)	-171 512,16
Passifs de financement (-)	
<b>Total = actif net</b>	<b>30 664 363,58</b>

Libellé de la part	Devise de la part	Nombre de parts	Valeur liquidative
Part FPS VOLCAP IMMO 7	EUR	34 663,9325	884,61