



COVEA FINANCE SAS

# COVEA MULTI IMMOBILIER

rapport  
annuel

SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT CAPITAL VARIABLE - SICAV DE DROIT FRANÇAIS

EXERCICE CLOS LE : 29.12.2023

# bilan

informations concernant les placements et la gestion	
rapport de gestion du conseil d administration...	9
rapport de gouvernance.....	25
résolutions.....	28
rapport du commissaire aux comptes.....	29
rapport spécial du commissaire aux comptes.....	32
comptes annuels.....	34
bilan.....	35
actif.....	35
passif.....	36
hors-bilan.....	37
compte de résultat.....	38
annexes.....	39
règles & méthodes comptables.....	39
évolution actif net.....	42
compléments d information.....	43
inventaire.....	53

Société de gestion COVEA FINANCE SASU  
8-12, rue Boissy d Anglas - 75008 Paris

Dépositaire et conservateur CACEIS BANK  
89-91 rue Gabriel Péri - 92120 Montrouge

établissement placeur CACEIS BANK  
89-91 rue Gabriel Péri - 92120 Montrouge

Commissaire aux Comptes KPMG AUDIT  
Tour Echo 27, avenue Gambetta - 92066 Paris la Défense Cedex  
Représenté par M. Pascal Agand

Commercialisateur COVEA FINANCE SASU (Fait partie du groupe COVEA)  
8-12, rue Boissy d Anglas - 75008 Paris

Conseil d'Administration de la Sicav  
Président-Directeur Général Francis JAISSON

Administrateurs : MMA IARD Assurances Mutuelles, représenté par Jean-François BECAR  
MMA Vie Assurances Mutuelles, représenté par Michael JOUSSEAUME  
SAS COVEA IMMOBILIER représenté par Romi LOT

# informations concernant placements et la gestion

Classification des pays de l'Union Européenne.

Affectation des sommes distribuées Capitalisation des parts A et I ainsi que des plus-values nettes

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

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

Stratégie d'investissement :

Description des stratégies utilisées :

La stratégie du fonds est active et discrétionnaire.

La stratégie d'investissement mise en œuvre par l'équipe de gestion se décompose en deux phases. Pour établir la stratégie d'investissement, l'équipe de gestion s'appuie, dans un premier temps, sur les données Economiques et Financières (« PEF ») qui présente trois fois par an les scénarios macro-économiques par pays (taux de chômage, inflation, croissance du PIB, taux d'intérêt) retenus par la société sur les conclusions des comités de gestion mis en place par la société de gestion, notamment la sélection de titres en direct.

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

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

Pour réaliser son objectif de gestion, Covea Multi Immobilier est en permanence exposée principalement

ou parts d OPC européens avec comme secteur privilégié d investissement celui de l immobilier (notamment les foncières cotées et pouvant inclure le BTP, les sociétés qui exercent une activité de distribution de matériaux de construction ).

L'OPC ne tient actuellement pas compte des risques de durabilité ou des incidences négatives dans le processus de décision d'investissement car ils ne font pas partie de la stratégie. L'OPC peut tenir compte des facteurs de durabilité au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur la base d informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement SFDR ») dans son processus d'investissement même si cet OPC n'atteint pas les standards minimaux de l'application de la réglementation non engageante. En effet, par ailleurs, la politique d'exclusion normative et sectorielle de la Société s'applique à tous les OPC qu'elle gère, pour tout investissement direct en actions et/ou en obligations et/ou en participations extra-financières en fonction de la disponibilité des données des OPC sous-jacents investis. Les politiques d'exclusion et ESG sont disponibles sur le site internet de la Société à l'adresse [www.covea-finance.fr](http://www.covea-finance.fr).

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

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

- Exposition au risque actions (via des titres en direct, des OPC et des futures) : jusqu'à 100% de l'actif net ;
- Exposition au risque de taux (via des titres en directs et des OPC) : jusqu'à 20% maximum
- Exposition au risque de change : jusqu'à 10% de l'actif net.

#### Les stratégies utilisées

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

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

L'OPCVM bénéficie indirectement des différentes stratégies de gestion mises en œuvre par les fonds investis.

#### Description des catégories d'actifs :

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

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

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

Le fonds pourra investir dans des OPC de toutes classifications de la gamme Covea Finance, pour profiter indirectement des différentes stratégies de gestion mises en œuvre par la société de gestion. Le fonds peut être investi en totalité en parts ou actions d'autres OPC, y compris des OPC gérés par la société de gestion.

-Actions et/ou valeurs assimilées :

L'OPCVM peut être investi à hauteur maximale de 40% de son actif net en actions et/ou valeurs assimilées. La sélection s'effectue sur des titres donnant ou pouvant donner accès directement ou indirectement aux droits de vote de sociétés ayant leur siège social dans l'Union européenne dont la zone géographique, la taille ou le secteur.

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

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

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

-Titres de créance et instruments du marché monétaire :

Le portefeuille du fonds peut être investi à hauteur maximale de 20% de l'actif net dans des instruments du marché monétaire émis par des émetteurs publics ou supranationaux et assimilés, privés, sans clause de répartition pré-définie, des Etats membres de l'OCDE, sur tout type de maturité, avec une notation minimale à l'acquisition de BBB- (agence Standard & Poor's et équivalent Moody's ou notation équivalente par la société de gestion). En cas de divergence sur la notation du titre :

notation, la notation la moins favorable sera retenue.

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

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

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

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

- Instruments dérivés :

Nature des marchés d'intervention :

- Règlement
- Organismes
- De gré à gré

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- Actions
- Change
- Taux
- Crédit

Nature des interventions :

- Couverture
- Exposition

Nature des instruments dérivés simples utilisés :

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

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

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

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

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

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

Les options sur actions/ indices liés aux marchés actions sont utilisées en ajustement de l'exposition (achat ou vente de couverture d'un risque action (par exemple élimination de la composante action d'une obligation) ou bien couverture du risque crédit (par exemple en exploitant la corrélation entre la variation des spreads de crédit). Les options sur actions/ indices liés aux marchés actions permettent d'ajuster l'exposition de l'actif net de réaliser l'objectif de gestion.

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

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

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

Les swaps de change sont utilisés pour couvrir le risque de change d'une obligation en devises étrangères pour un émetteur donné et une maturité donnée, les obligations de cet émetteur offrent un me

devise swapée en euro que directement en euro).

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

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

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

- Titres intégrant des dérivés :

Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

- Actions
- Taux
- Change

Nature des interventions :

- Couverture
- Exposition

Nature des instruments utilisés :

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

Stratégie d'utilisation des titres intégrant des dérivés :

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

- Emprunts d'espèces :

Dans l'objectif d'un investissement en anticipation de hausse des marchés ou de faibles plus tard de rachats importants, l'équipe de gestion peut effectuer des emprunts d'espèces dans la limite

- Dépôts :

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

- Liquidités :

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

- Opérations d'acquisition et cession temporaire de titres :

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

- Informations sur les garanties financières :

Dans le cadre de la réalisation des transactions sur instruments dérivés de gré à gré, l'OPC financiers considérés comme des garanties et ayant pour but de réduire son exposition au risque Il n'y a pas de politique de corrélation dans la mesure où l'OPC recevra uniquement des espèces (collatéral).

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

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

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

Niveau d'utilisation maximum des différents instruments :

L'exposition globale en titres vifs, parts ou actions d'OPC ainsi qu'en instruments financiers 200% de l'actif net (soit jusqu'à 100% de l'actif net en titres vifs et parts ou actions d'

net en instruments d'rivés) dans le respect des limites des catégories d'exposition pré-définies. L'engagement prend en compte, le cas échéant, les instruments intégrant des dérivés.

Profil de risque : l'argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et les aléas des marchés.

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

#### Risque lié à la gestion discrétionnaire

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

#### Risque de perte en capital

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

#### Risque actions

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

#### Risque de surexposition du fonds

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

#### Risque de taux

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

#### Risque de crédit

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

#### Risque de change

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

#### Risque lié des investissements dans des pays émergents

Il correspond au risque lié aux investissements en titres et/ou devises des pays émergents qui peuvent présenter un cours plus volatil et une liquidité des titres plus réduite. Ces marchés peuvent présenter des caractéristiques particulières dues aux conditions de fonctionnement et de surveillance de ces marchés pouvant être différentes de celles prévalant sur les grandes places internationales, ce qui peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du fonds.

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

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

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

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

#### Risque de contrepartie

Il correspond au risque de pertes encourues en raison de la défaillance d'un intervenant de contrepartie empêchant l'investisseur de faire face à ses obligations contractuelles et d'honorer ses engagements. Cette défaillance peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du fonds. Ce risque découle des opérations de grèges conclus.

Souscripteurs concernés et profil de l'investisseur type :

Action A : Tous souscripteurs

Action I : Réserve aux personnes morales et OPC

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

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

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour la déterminer, doit prendre en compte son patrimoine personnel, ses besoins actuels et son aversion au risque. Il est recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas être exposé uniquement aux risques de cet OPCVM.

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

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

La fiscalité du porteur dépend de la qualité de résident ou non résident de la personne morale. Les revenus distribués sont soumis à l'impôt sur les revenus pour les personnes physiques (impôt particulier de prélèvement libératoire ou à l'impôt sur les sociétés pour les personnes morales). Les plus-values latentes dégagées par les personnes morales sont soumises à l'impôt sur les sociétés, le résultat imposable selon les modalités fiscales applicables à leur catégorie.

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

D'une manière générale, les porteurs de parts du Fonds sont invités à se rapprocher de leur conseiller financier. Pour plus de détails, le prospectus est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

La valeur liquidative est disponible auprès de Covea Finance et sur le site [www.covea-finance.fr](http://www.covea-finance.fr).

Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques sont adressés gratuitement tous les jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur adressée à : Covea Finance, 8-12 rue Boissy d'Anglas, 75008 Paris.  
Courriel : [communication@covea-finance.fr](mailto:communication@covea-finance.fr)

Date de création de l'OPCVM : 27 novembre 1988.

# rapport de gestion du conseil d'administration

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale pour vous rendre compte de l'activité de votre société et soumettre votre approbation des comptes arrêtés au 29 décembre 2023.

## **Environnement Economique**

Après avoir été historiquement vigoureuse en 2022, l'inflation a reculé en 2023 dans les grandes économies développées, essentiellement sous l'effet de la baisse des prix des produits énergétiques. Son reflux a aussi bénéficié d'une normalisation du fonctionnement des chaînes d'approvisionnement mondiales, qui avaient souffert de la pandémie de Covid puis de la guerre en Ukraine. Face à des risques toujours jugés importants de maintien d'une inflation trop élevée, les banques centrales ont continué à durcir leur politique monétaire pendant quelques mois, avant de se mettre en pause. Elles restent néanmoins vigilantes face à des tensions persistantes sur le marché du travail et au comportement de marge des entreprises, mais aussi aux coûts induits par la mise en œuvre de la transition énergétique. Outre la poursuite de la guerre en Ukraine, les tensions internationales se sont aggravées en fin d'année avec la guerre opposant Israël et le Hamas. La polarisation du monde en est exacerbée. Parallèlement, l'élargissement annoncé du groupe des BRICS illustre la volonté de construction d'un « sud global » face à la domination économique de l'occident. Sur le marché des changes, l'euro s'est apprécié de 3,6% contre le dollar et termine à 1,1050 dollars pour un euro. Le prix du baril de pétrole Brent a baissé de 10,3% et termine l'année à 77,04 dollars.

Aux Etats-Unis, la Réserve Fédérale a continué de mener une politique restrictive sur le début de l'année, avant de mettre en pause son resserrement monétaire. Après 425 points de base de hausse en 2022, la Réserve Fédérale a de nouveau relevé ses taux directeurs de 100 points de base cette année. Par ailleurs, les faillites de plusieurs banques au printemps 2023 l'ont conduite à instaurer un nouveau programme de prêts aux établissements bancaires, intitulé « Bank Term Funding Program » (BTFP). Sur la fin d'année, les banquiers centraux se sont montrés prêts à se tourner vers la question de l'assouplissement à venir de la politique monétaire. En décembre, la médiane des prévisions individuelles des membres du comité de politique monétaire signale en effet 75 points de base de baisse de taux en 2024, reflétant des prévisions d'inflation en recul. Du côté des prix, l'inflation a diminué de près de moitié sur l'année pour revenir à 3,1% en novembre. En revanche, le recul de l'inflation sous-jacente a été plus modéré, en raison d'une dynamique des prix dans les services qui peine toujours à s'infléchir. Sur le marché du travail, les créations de postes ont encore été solides sur l'année. Du côté de l'activité, l'économie américaine a fait preuve de résilience sur l'année, portée en grande partie par la vigueur de la consommation des ménages.

Au Royaume-Uni, la Banque d'Angleterre est restée prudente face à la persistance de l'inflation. La dynamique des prix a poursuivi son ralentissement tout au long de l'année, bénéficiant d'effets de base favorable sur les prix de l'énergie. En revanche, les tensions sous-jacentes demeurent soutenues en raison de la persistance de l'inflation dans les services. La croissance des salaires est restée élevée, bien que le point haut semble avoir été atteint durant l'été. Dans ce contexte, la Banque d'Angleterre a mis en pause son resserrement monétaire en fin d'année, tout en maintenant un ton prudent. Dans le même temps, l'économie semble toujours à deux vitesses. Alors que le secteur des services s'est repris sur la fin d'année, le secteur manufacturier est toujours en difficulté.

En zone euro, la Banque centrale européenne a elle aussi mis en pause son resserrement monétaire en fin d'année. Elle a néanmoins adopté un ton prudent, en réaffirmant la volonté de maintenir ses taux élevés pendant une période suffisante pour s'assurer du retour durable de l'inflation à la cible. Elle a également entamé la réduction de son bilan, via la fin des réinvestissements de son portefeuille APP (Asset purchase programme). L'inflation a continué de reculer tout au long de l'année, pour atteindre 2,4% en novembre. Bien qu'une grande partie de cette baisse soit imputable au recul des prix de l'énergie, une diminution des tensions inflationnistes s'observe, dans une moindre mesure, du côté des biens non-énergétiques et des services. Par ailleurs, l'activité économique s'est montrée peu dynamique tout au long de l'année, illustrant ainsi une divergence croissante avec l'économie américaine.

En Chine, la reprise post-covid a été pénalisée par la faiblesse de la demande domestique et les difficultés du secteur immobilier. Dans ce contexte, les autorités ont annoncé un renforcement du soutien budgétaire en 2024, qui devrait être orienté vers les industries clés (telles que le numérique, l'intelligence artificielle, l'aérospatial et l'ordinateur quantique), les infrastructures et l'immobilier. Sur le plan politique, Xi Jinping a été réélu pour un troisième mandat de cinq ans lors de la session annuelle de l'Assemblée nationale populaire en début d'année. Au Japon, la Banque du Japon s'est éloignée -progressivement- de sa politique monétaire ultra accommodante. Elle a en effet assoupli à deux reprises sa politique de contrôle de la courbe de taux, en autorisant le taux souverain à 10 ans à fluctuer au-dessus du seuil de 1%. Elle reste néanmoins la seule banque centrale au monde avec un taux directeur en territoire négatif. Concernant l'activité, après une reprise solide au premier semestre, l'économie nipponne s'est montrée en perte de vitesse sur la deuxième moitié de l'année.

Sources des données: Refinitiv, Bloomberg, US Bureau of Labor Statistics, US Bureau of Economic Analysis, Eurostat, BCE, S&P Global, Statistics Bureau of Japan, Japan Cabinet Office, National Bureau of Statistics of China.

## Présentation de la gestion réalisée sur la Multigestion

### Marchés Financiers

Au travers de performances financières en rebond - après celles mal orientées de l'année précédente - 2023 s'inscrit parmi les bons millésimes boursiers : exprimés en euros, les principaux indices obligataires et d'actions progressent souvent nettement (S&P 500 : + 20% ; MSCI Euro : +18, 3% ; Nikkei 300 : +12%) ; en particulier celui des valeurs technologiques du Nasdaq 100 (+49%). A contrario, les valeurs chinoises continentales (CSI 300 : -19,6%) et hong-kongaises (Hang Seng : - 18,5%) se distinguent par leurs reflux. Les investisseurs se portent aussi sur l'or (+9%), le bitcoin (+144%) et l'euro (+3,75% vis-à-vis de l'USD).

Traduction d'une importante résilience des bourses, ses performances financières peuvent être qualifiées d'hors normes, eu égard aux vents contraires et aux craintes que les investisseurs ont dû affronter, à commencer par ceux de nature géostratégique :

- La poursuite du conflit est-européen entre la Russie et l'Ukraine.
- L'accentuation des tensions, commerciales et de transferts technologiques, entre les Etats-Unis et la Chine.
- L'émergence de l'Inde, comme nouvelle source de concurrence pour les anciens pays industriels.
- La résurgence, le 7 octobre, du conflit israélo-palestinien, au risque de s'étendre potentiellement au reste du Proche et Moyen-Orient, et prendre la forme d'une crise énergétique.
- La capacité de l'Europe à s'affranchir des sources d'énergies russes pendant un nouvel hiver.

Au-delà, sur les plans économiques et financiers, les bourses se sont encore inscrites dans un environnement de lutte - exacerbée et schizophrénique - des autorités publiques contre l'inflation :

- D'un côté, les grands Etats poursuivent des politiques expansionnistes et protectionnistes - à l'instar du plan Inflation Reduction Act (IRA) qui participe au déficit budgétaire massif des Etats-Unis en période de quasi plein emploi - qui contribuent à la hausse interne des prix des biens et services.

- De l'autre côté, les principales banques centrales tentent toujours de contrecarrer les pressions inflationnistes induites par les stimuli de ces mêmes politiques publiques, en poursuivant une hausse exceptionnelle – par l'amplitude et le temps réduit de mise en place - de leur loyer de l'argent.

Dans la mesure, où la valorisation des actifs financiers dérive en bonne partie du niveau des taux d'intérêt, l'évolution des bourses mondiales reste donc grandement asservie tout au long de l'année, aux données macro-économiques :

- Ainsi, la majorité des investisseurs réagit aux données d'activités, d'emplois ou directement d'inflations, à l'affût du moment où les élévations cumulées des taux monétaires des banques centrales, et des taux longs, viendraient ralentir significativement les économies.

- Ces inflexions statistiques interviennent au début du T4, ce qui engage les principales autorités monétaires à stabiliser leur coût de l'argent, et les investisseurs à anticiper le calendrier et l'ampleur du retournement des cycles monétaires restrictifs de ces dernières.

- En parallèle et au plan microéconomique, la plupart des intervenants se montrent plus vigilants que de coutume à la capacité des entreprises à compenser l'évolution de leurs volumes de ventes par des hausses de prix, et à leur solidité bilantielle.

L'essentiel de l'année se caractérise par de grandes complexités pour les investisseurs dans le monde :

- Des pans entiers d'économies supportent difficilement la hausse exceptionnelle des taux d'intérêt, en fonction du levier d'endettement pris par les entreprises et de leur sensibilité au ralentissement. À ce titre, les grandes difficultés d'acteurs de l'immobilier de bureau ouest américain, et des promoteurs chinois, s'accroissent. S'ajoute la perte d'acteurs de l'écosystème des cryptomonnaies (FTX), participant aux défaillances par insolvabilité de banques régionales américaines (SVB, First Republic Bank) et aux craintes sur la solidité du système bancaire qui permettent à UBS d'absorber Crédit Suisse.

- Les flux d'investissement s'orientent prioritairement vers les produits monétaires, au détriment des obligations - dont les cours des maturités les plus longues reculent parfois très sévèrement jusqu'au début du T4- et vers des marchés d'actions.

- La performance des indices traduit imparfaitement celles de la majorité de leurs composants. À cet égard, les cas du Nasdaq ou du S&P 500 américains ressortent particulièrement emblématiques, puisque sept valeurs qualifiées de « magnifiques », enregistrent des performances records en captant l'essentiel des flux de leur classe d'actifs. En l'occurrence, l'évolution de leur cours traduit l'engouement pour la thématique de l'intelligence artificielle, qui englobe notamment la sphère des producteurs de semi-conducteurs comme la société Nvidia.

- Phénomène engagé depuis 2017, les petites et moyennes capitalisations sous performant les grandes valeurs, qui bénéficient des flux d'investisseurs ayant une préférence pour la liquidité.

- Cette liquidité fait défaut à des titres, qui s'effondrent lors de leurs publications. Elle serait symptomatique de nouvelles poches d'illiquidité qui trouveraient leur origine par raréfaction d'investisseurs actifs, moins présents avec le développement des gestions passives, via des fonds indiciels cotés (« ETF »).

L'ensemble des facteurs que nous venons de décrire opère de manière sous-jacente, dès lors que nous effectuons l'analyse séquentielle des événements de cet exercice :

Une progression des actions en début d'année qui fait vite long feu.

Les indices internationaux de grandes valeurs progressent nettement jusqu'à mi-février, malgré la remontée vigoureuse des taux longs américains et européens, qui se fait jour à partir du début de ce mois-là. En effet, la majorité des investisseurs table sur une volonté émuée des principales banques centrales à monter leurs taux monétaires, au regard d'un ralentissement économique modéré. Les opérateurs se focalisent notamment sur les perspectives offertes par la réouverture de l'économie chinoise par abandon de sa politique zéro Covid, et sur la stabilisation du prix des hydrocarbures.

À partir du 16 février, les indices de grandes capitalisations déclinent quelques peu jusqu'au 8 mars : la qualité des publications du T4 2022 et des perspectives d'entreprises ne parviennent pas à contrebalancer complètement l'élévation continue des taux longs - alimentée par de bonnes statistiques macro-économiques - et l'anticipation de prochains relèvements de taux monétaires, des principales banques centrales.

Entre le 8 et le 13 mars, la tendance est guidée cette fois par des craintes portant sur la solidité du système bancaire dans un contexte de hausse des taux. La faillite outre atlantique de la SVB, engendre une crise de confiance généralisée dans le secteur, qui se solde par le rachat du Crédit Suisse par UBS, et laisse aussi craindre une déroute de la Deutsche Bank. Les autorités bancaires interviennent, mais les investisseurs se défient un peu plus des actifs jugés les moins liquides. De fait, les investisseurs se réfugient sur des obligations de maturité longue alors que le recul des indices internationaux d'actions s'accélère pour atteindre un point bas, à des niveaux juste supérieurs à ceux de début d'année.

À partir du 13 mars, malgré une hausse tendancielle des taux longs à travers le monde, les indices d'actions internationaux reprennent une ascendance jusqu'au 14 septembre. La volatilité se fait croissante.

Sur cette plage de temps, les indices d'actions internationaux trouvent en effet une nouvelle dynamique dans un contexte de vive hausse des taux longs, notamment aux Etats-Unis :

- Les marchés d'actions trouvent leurs vigueurs grâce à des publications d'entreprises meilleures qu'attendues aux T1 et T2 - traduisant le maintien de la capacité de ces dernières, à transmettre des hausses de prix à leurs clients - et grâce à leurs perspectives ; ces indices bénéficient surtout de statistiques traduisant une décélération de l'inflation, laissant supposer une pause dans le cycle d'augmentation des taux des principales banques centrales.

- Parallèlement, les taux longs américains progressent du fait de la résilience de l'économie et de l'emploi, et aussi de la perte en août de la note souveraine AAA accordée par Fitch.

À partir de mi-septembre, les grands indices mondiaux d'actions reculent jusqu'au 27 octobre, alors que les taux longs atteignent en occident leur pic.

Cette tendance générale baissière des bourses découle en effet de la très vive hausse des taux longs américains et européens, qui finissent par atteindre respectivement leur plus haut depuis 2007 et 2011. Aux Etats-Unis, cette progression des taux des maturités obligataires longues trouve à nouveau sa source dans la résilience de l'économie et de l'emploi. S'ajoutent à travers le monde, un regain de pressions inflationnistes - alimentées entre autres par la progression du prix des hydrocarbures, favorisée par la réduction de la production de l'Arabie Saoudite, qui a débuté dès août et qui se répercute désormais. Un surcroît de tensions géopolitiques au Proche-Orient, avec la résurgence du conflit israélo-palestinien, apparaît le 7 octobre ; rendu plus nerveux, les investisseurs sanctionnent dès lors massivement les publications ou perspectives d'entreprises décevantes, au sein de marchés devenus aussi moins liquides.

Novembre se caractérise par une hausse ininterrompue des principales bourses mondiales, à l'exception des chinoises, alors que les indices de volatilité poursuivent l'orientation inverse. Ce renversement de tendance, vient de la conviction de la majorité des investisseurs, que le cycle de hausse des taux de la FED arrive à son terme et qu'il devient même temps d'anticiper les étapes de son retournement en 2024. Pour cela, les intervenants s'appuient sur la présentation d'un plan plus édulcoré d'émissions de dettes du Trésor américain, et, sur la décision de la FED de stabiliser ses taux directeurs, face à de premiers signaux de ralentissement de l'inflation. De plus, le prix des hydrocarbures recule étant donné l'absence de signaux de reprise en Chine et de possibles dissensions au sein du cartel de l'OPEP.

### Politique de gestion

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

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

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

Plus encore que les actions en général, les foncières / valeurs d'immobilier ressortent particulièrement impactées par la hausse des taux courts et longs dans le monde jusqu'à fin octobre, étant donné la volonté de la FED et de la BCE de ralentir leurs économies ; sans tirer réel bénéfice de leur nature d'actifs réels dans un contexte très inflationniste.

Par la suite la perspective d'une stabilisation du cycle des taux et du retournement des politiques monétaires restrictives des principales banques centrales, leur permettent de retrouver le chemin de la progression.

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

- Les foncières de centres commerciaux bénéficient de contrats d'indexation sur les chiffres d'affaires des locataires, plutôt favorisés par l'inflation.

- Le prix des bureaux résiste mieux dans les hypers centres qu'en périphéries.

- La majorité des investisseurs prennent de la distance vis-à-vis de l'immobilier résidentiel, en particulier allemand, car sa valeur de transaction se retourne. Nous constatons aussi le maintien de l'intérêt porté par les gestions – dans la limite de leurs contraintes de prospectus – sur les actifs alternatifs (immobilier de maison de retraite / pour les étudiants, entreposage pour les particuliers en manque d'espace, centres de données, tours télécoms).

L'exposition aux actions se situe en début d'année au niveau de 80% et termine vers 86,1% fin décembre ; elle évolue au sein d'une bande de fluctuation comprise entre 77 et 87%.

Les indices d'actions de foncières européennes progressent nettement en janvier, y compris les tous premiers jours de février. En effet, la majorité des investisseurs table sur une volonté émuée des principales banques centrales à monter leur taux, au regard d'un ralentissement économique modéré.

Les premiers jours de janvier nous cédon dans ce contexte des actions Legrand, car la société se trouve exposée à la construction. Par la suite, nous arbitrons partiellement des titres Schneider en faveur de la valeur Spie.

L'exposition aux actions termine à 82.4% fin janvier.

A partir du 2 février, les indices de foncières européennes déclinent légèrement jusqu'au 6 mars : la qualité des publications du T4 2022 et des perspectives d'entreprises en général ne parviennent pas à contrebalancer complètement l'élévation continue des taux longs - alimentée par de bonnes statistiques macro-économiques - et l'anticipation de prochains relèvements de taux monétaires, des principales banques centrales.

Début février, dans une optique défensive, nous arbitrons partiellement des titres Legrand en faveur de la valeur Spie.

Face à la montée des risques bancaires, nous prenons la décision mi-mars de porter le poids des liquidités au niveau de 21,75%. Nous cédon alors des parts de JPM Global Real Estate, fonds majoritairement exposé à des foncières américaines, et, sortons les trois plus petites lignes d'actions en direct : Kingspan Group, Wienerberger et Hoffmann Green Cement.

A partir du 28 mars, malgré une hausse tendancielle des taux longs, les indices de foncières européennes reprennent une lente ascendance jusqu'au 14 septembre. La volatilité se fait croissante.

A la fin du premier trimestre, l'exposition aux actions du fonds ressort autour de 79,4%.

Fin avril, nous procédons à la perception du dividende de la valeur Vinci.

En mai, nous procédons à la perception des dividendes des valeurs Schneider, Eiffage et Spie.

A la fin du premier semestre, l'exposition aux actions du fonds s'établit à environ 82,2%.

En juillet, nous laissons les positions du portefeuille se faire porter par la hausse des marchés d'actions et n'effectuons pas d'opération significative. Nous procédons à la perception du dividende de CRH.

Jusqu'à mi-septembre, les indices d'actions de foncières européennes font preuve de résilience en progressant légèrement.

En août, nous cédon des parts de Covéa Sécurité pour répondre à quelques demandes de rachats. Nous procédons à la perception de revenus de CRH.

Lors de la première quinzaine de septembre, nous écrêtons proportionnellement chacune des lignes directes en actions afin d'atteindre le seuil de liquidités de 20% ; nous cédon par exemple des titres Schneider et Saint Gobain.

Jusqu'au 25 octobre, les taux obligataires européens de maturité longue se synchronisent avec la vive hausse des taux longs américains.

Lors de la seconde quinzaine de septembre, nous cédon la ligne JPM Global Real Estate en faveur des ETF Easy FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex-UK Green et Easy FTSE EPRA / Nareit Eurozone Capped. Par ailleurs, nous procédons à la perception du dividende de Spie.

Nous prenons aussi la décision d'arbitrer en octobre 0.25% d'actions Schneider Electric en faveur de titres Sika AG.

A fin octobre, l'exposition aux actions du fonds s'établit autour de 81%.

Novembre se caractérise par une hausse ininterrompue des principales bourses mondiales.

Au cours de ce mois, pour éviter un poids de ligne supérieur à 20%, nous arbitrons partiellement Oddo Immobilier en faveur de l'ETF Easy FTSE EPRA Eurozone Capped.

En milieu de mois, nous arbitrons partiellement Vinci en faveur d'Eiffage à hauteur de 0,65%. Nous procédons aussi à la perception des dividendes d'Easy FTSE EPRA Eurozone Capped et de Vinci.

A fin novembre, l'exposition aux actions du fonds ressort autour de 83,9%.

Décembre se situe dans la continuité de novembre. Tout au long du mois, les taux longs se détendent nettement à travers le monde ; ce qui propulse les grands indices internationaux d'actions vers de nouveaux records ou à proximité de leurs plus hauts niveaux.

En milieu de mois, nous roulons les futures EUR/CHF de l'échéance 12/2023 sur celle de 03/2024. Pour éviter un poids de ligne supérieur à 20%, nous arbitrons partiellement Oddo Immobilier en faveur de l'ETF Easy FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Green.

En définitive, l'année s'achève avec une expositions actions de 86,1%.

### Perspectives

2024 promet d'être riche en événements, ne serait-ce que par la multiplicité des élections qui auront lieu dans des pays comme les Etats-Unis, nombre de pays émergents ou européens, Taïwan...et qui concerneront près de la moitié de la population mondiale. Sur un plan plus financier, la nouvelle année se présente comme charnière, car les effets des hausses de taux précédemment engagés devraient peser sur la croissance économique et possiblement sur l'inflation. Les marchés financiers vont continuer à refléter leurs anticipations quant à ces deux variables, et jugeront de l'ajustement des politiques monétaires des principales banques centrales à ce contexte. La capacité, la vitesse et l'ampleur de réaction de ces dernières à baisser leurs taux détermineront la capacité de pans importants des économies à supporter le poids de dettes croissantes.

### Performances OPC

En 2023, la performance de COVEA MULTI IMMOBILIER a été de 19,42 % pour la part IC, de 18,46 % pour la part AC.

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

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

### Techniques de gestion efficace de portefeuille

Le fonds n'a pas eu recours pour l'exercice 2023, à des techniques de gestion efficace de portefeuille (par le biais d'opérations de cessions d'acquisitions temporaires de titres ou par le recours à des instruments financiers dérivés de gré à gré) et aucune garantie financière (autrement qu'en espèces), n'a été reçue à ce titre.

Exposition sous-jacentes atteintes au travers des instruments financiers dérivés:

Change à terme : néant

Futures : 748 785,1 EUR

Options : néant

Swap : néant

Sur la partie devises, le fonds est légèrement sur couvert en CHF contre EUR via une exposition longue sur des futures EUR/CHF d'échéance mars 2024 pour le montant de 748 785,1 euros, soit 1,78% du portefeuille.

### Informations complémentaires (PEA, autres ...)

Néant.

## **INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Exercice des droits de vote**

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

## **Informations en matière extra-financière**

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

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

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

Transparence en matière de durabilité au niveau des produits financiers :

Afin de permettre aux investisseurs d'identifier plus facilement les produits financiers qui leurs correspondent en termes d'attentes sur les enjeux environnementaux et sociaux, la réglementation Durabilité (« SFDR ») demande à chaque entité de placer chacun de ses produits dans l'une des trois catégories suivantes :

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

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

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

Le suivi des risques en matière de durabilité est intégré dans la chaîne de valeur et de décision d'investissement de Covéa Finance.

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

#### Informations sur la prise en compte des risques associés au changement climatique et liés à la biodiversité

Conformément à l'article 29 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, un rapport retraçant la politique de la société de gestion sur la prise en compte dans sa stratégie d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance et des moyens mis en oeuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique ainsi que la stratégie de mise en oeuvre de cette politique sont disponibles sur le site internet de Covéa Finance dans la rubrique « Engagements et ESG ».

#### Rapport 2023 relatif à la politique de rémunération de Covéa Finance

Covéa Finance, en tant que gestionnaire, attache une importance particulière au respect de l'ensemble des dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la « Directive AIFM ») et dans de la directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 sur les gestionnaires d'OPCVM (ci-après désignée la « Directive OPCVM V »). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la société de gestion que sur le fonds.

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

Au cours de l'exercice 2023, le montant total des rémunérations annoncées par Covéa Finance à l'ensemble de son personnel (collaborateurs présents en 2023) s'est élevé à 15 055 562 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- 12 800 833 euros soit 85% du total des rémunérations versées par la société à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunérations fixes ; et
- 2 254 729 euros, soit 15% du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunérations variables totale. Le versement de rémunérations variables a concerné pour l'exercice 2023, 135 personnes. Un collaborateur a été concerné par un différé de rémunération variable sur 3 ans.

Sur le total des rémunérations annoncées par le gestionnaire au titre de l'exercice, 8 035 058 euros concernaient les cadres salariés de Covéa Finance dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds, tels que définis dans notre Politique de Rémunération 2023.

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

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

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

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

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

Lorsque la rémunération de la Population Identifiée varie en fonction de performances, son montant total, qui est plafonné à un niveau inférieur à sa rémunération fixe, est établi par le gestionnaire en combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle à laquelle il appartient et/ ou du panier de portefeuille (OPC, FIA et Mandat) avec celles des résultats d'ensemble du gestionnaire. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères financiers que non financiers.

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

## **4. Gouvernance et contrôle de la politique de rémunération**

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

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

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

### **Transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers (Règlement SFTR)**

L'OPC n'a pas eu recours aux opérations entrant dans le cadre du règlement SFTR

Principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice

Titres	Mouvements ( Devise de comptabilité )	
	Acquisition	Cessions
JPMORGAN FUNDS SICAV GLOBAL	-	3 120 219,34
COVEA FINANCE SECURITE C	-	2 458 361,80
BNP PARIBAS EASY SICAV FTSE EP NARIET DEVELOPED EUR EX UK	1 151 680,0	-
BNP PARIBAS EASYETF FTSE EPRA	922 874,6	-
SCHNEIDER ELECTRIC SA	-	788 581,37
SPIE SA	418 881,0	277 305,34
LEGRAND	-	672 504,71
COMPAGNIE DE SAINT-GOBAIN SA	-	559 914,72
VINCI SA	-	528 817,79
ODDO ASSET MANAGEMENT	-	505 342,15

# rapport de gouvernance

## I. Gouvernance au 29 décembre 2023

### Conseil d'administration :

- Monsieur Francis JAISSON Président Directeur Général,
- MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES représentée par Monsieur Jean-François BECAR,
- MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES représentée par Michael JOUSSEAUME,
- SAS COVEA IMMOBILIER représentée par Rémi LOT.

### Commissaires aux comptes :

- KPMG SA représentée par Monsieur Pascal LAGAND.

## II. Informations concernant les mandataires sociaux

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

### LISTE DES MANDATS DE FRANCIS JAISSON AU 29/12/2023

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

### LISTE DES MANDATS DE JEAN-FRANCOIS BECAR AU 29/12/2023

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

### LISTE DES MANDATS DE MICHAEL JOUSSEAUME AU 29/12/2023

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

## LISTE DES MANDATS DE REMI LOT AU 29/12/2023

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

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

La sicav n'a pas été informée de la conclusion de conventions relevant de l'article L225-37-4 al.2 du code de commerce au cours de l'exercice clos le 29 décembre 2023.

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

Aucune délégation relevant de l'article L225-37-4 al.3 du code de commerce n'a été accordée, ni ne s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 29 décembre 2023.

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

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

V – Composition du Conseil d'administration

□ Renouvellement du mandat d'un Administrateur

Le mandat d'administrateur de MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES représentée par Monsieur Jean-François BECAR arrive à expiration à l'issue de la prochaine Assemblée générale.

Nous vous proposons de décider de renouveler ledit mandat pour une durée de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale se réunissant en 2030 et statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2029.

# rØsolutions

Assemblée GØnØrale Ordinaire du 15 avril 2024

## Projet de texte des rØsolutions

### PremiÈre rØsolution

L'Assemblée GØnØrale, connaissance prise des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, approuve le rapport de gestion et les comptes de l'exercice clos le 29 dØcembre 2023.

L'Assemblée GØnØrale donne en consØquence quitus aux administrateurs pour l'exØcution de leurs fonctions de l'exercice ØcoulØ.

### DeuxiÈme rØsolution

L'Assemblée GØnØrale constate que le rØsultat net de l'exercice clos le 29 dØcembre 2023 est de 146 716,64 euros. Compte tenu de l'absence de report sur l'exercice 2023 et aprÈs intØgration des rØgularisations sur l'exercice 2023, le rØsultat net est de -146 716,64 euros.

L'Assemblée GØnØrale, sur proposition du Conseil d'Administration et conformØment aux dispositions de l'article L225-38 du Code de Commerce, dØcide de l'affecter comme suit :

- actions A : -146 823,46 euros au compte de capitalisation ;
- actions I : 106,82 euros au compte de capitalisation.

ConformØment aux dispositions lØgales, il est rappelØ qu'aucun dividende n'a ØtØ distribuØ aux actionnaires de l'exercice 2023.

L'Assemblée GØnØrale constate que les plus et moins-values rØalisØes nettes de l'exercice clos le 29 dØcembre 2023 sont positifs de 726 821,44 euros et dØcide, conformØment aux dispositions du prospectus, de l'affecter comme suit :

- actions A : 726 330,27 euros au compte de capitalisation ;
- actions I : 491,17 euros au compte de capitalisation.

### TroisiÈme rØsolution

L'Assemblée GØnØrale, connaissance prise des rapports spØciaux du Commissaire aux Comptes sur l'exercice 2023, l'article L225-38 du Code de Commerce et sur le gouvernement d'entreprise, approuve les rapports.

### QuatriÈme rØsolution

L'Assemblée GØnØrale, aprÈs en avoir dØlibØrØ, dØcide sur proposition du Conseil d'Administration de rØvoquer le mandat d'administrateur de MMA IARD AM reprØsentØe par Jean-Fran ois BECAR, pour une durØe de mandat de 1 an, jusqu'Ø l'Assemblée GØnØrale 2030 appelØe Ø statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

### CinquiÈme rØsolution

L'Assemblée GØnØrale confÈre tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de tout ou partie des documents soumis Ø la prØsente assemblØe et du procÈs-verbal de celle-ci pour l'accomplissement des formalitØs lØgales.

# rapp du commissaire aux comptes



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

## **SICAV COVEA MULTI IMMOBILIER**

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

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 29 décembre 2023

À l'assemblée générale,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif COVEA MULTI IMMOBILIER constitué sous forme de société d'investissement à capital variable (SICAV) relatifs à l'exercice clos le 29 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

#### **Fondement de l'opinion**

##### **Référentiel d'audit**

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

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

##### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 31 décembre 2022 à la date d'émission de notre rapport.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30360101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

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



### **Justification des appréciations**

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

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

### **Vérifications spécifiques**

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

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

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

### **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

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

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

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

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

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

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

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

SICAV  
COVEA MULTI IMMOBILIER  
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels



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

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

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

Paris La Défense

KPMG S.A.

Signature numérique de  
Pascal Lagand  
KPMG le 21/03/2024 19:29:45

Pascal Lagand  
Associé

SICAV  
COVEA MULTI IMMOBILIER  
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

4

# rappospécial au commissaire aux comptes



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

## **SICAV COVEA MULTI IMMOBILIER**

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

### **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 29 décembre 2023

A l'assemblée générale de la SICAV COVEA MULTI IMMOBILIER

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

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

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

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

#### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

##### **Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

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

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

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



**CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

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

Paris la Défense

KPMG S.A.

Signature numérique de  
Pascal Lagand  
KPMG le 21/03/2024 19:29:41  
Pascal Lagand  
Associé



# comptes annuels

## BILAN

	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Immobilisations nettes	-	-
Dépôts	-	-
Instrument financiers	42 936 925,67	42 723 522,99
ACTIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilés	10 956 453,78	10 996 097,76
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilés	-	-
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilés	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilés	-	-
TITRES DE CRÉANCES		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilés	-	-
Titres de créances négociables	-	-
Autres titres de créances	-	-
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilés	-	-
ORGANISMES DE PLACEMENTS COLLECTIFS		
OPCVM et Fonds d'Investissement à Vocation Générale réservés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	31 968 079,88	31 725 978,09
Autres Fonds destinés aux non professionnels réservés aux membres de l'Union européenne	-	-
Fonds professionnels à vocation générale et réservés aux membres de l'union européenne	-	-
Autres Fonds d'investissement professionnels réservés aux membres de l'union européenne	-	-
Autres organismes non européens	-	-
OPÉRATIONS TEMPORAIRES SUR TITRES		
Créances représentatives de titres financiers	-	-
Créances représentatives de titres financiers	-	-
Titres financiers empruntés	-	-
Titres financiers donnés en pension	-	-
Autres opérations temporaires	-	-
CONTRATS FINANCIERS		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilés	12 392,01	1 447,14
Autres opérations	-	-
AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS		
Créances	24 526,97	30 528,87
Opérations de change à terme de devises	-	-
Autres	24 526,97	30 528,87
Comptes financiers	293 662,44	732 769,26
Liquidités	293 662,44	732 769,26
Autres actifs	-	-
<b>Total de l'actif</b>	<b>43 255 115,08</b>	<b>43 486 821,12</b>

## BILAN

	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Capitaux propres		
Capital	42 587 598,90	45 496 722,99
Plus et moins-values nettes antérieures non di	-	-
Report nouveau	-	-
Plus et moins-values nettes de l'exercice	726 821,44	-1 872 370,28
Résultat de l'exercice	-146 716,64	-191 066,10
Total des capitaux propres (montant représentatif de l'actif net)	<u>43 167 703,70</u>	<u>43 433 286,61</u>
Instrument(s) financiers	12 392,01	1 447,14
OP RATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
OP RATIONS TEMPORAIRES SUR TITRES FINANCIERS		
Dettes représentatives de titres financiers de	-	-
Dettes représentatives de titres financiers en	-	-
Autres op�rations temporaires	-	-
CONTRATS FINANCIERS		
Op�rations sur un marché réglementé ou assimi	12 392,01	1 447,14
Autres op�rations	-	-
Dettes	75 019,37	52 087,37
Op�rations de change terme de devises	-	-
Autres	75 019,37	52 087,37
Comptes financiers	-	-
Concours bancaires courants	-	-
Emprunts	-	-
Total du passif	<u>43 255 115,08</u>	<u>43 486 821,12</u>

	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Opérations de couverture		
Engagements sur marchés règlementés ou assimilés		
- Marché terme ferme (Futures)	-	-
- Marché terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
Engagements de grø grø		
- Marché terme ferme (Futures)	-	-
- Marché terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
Autres engagements		
- Marché terme ferme (Futures)	-	-
- Marché terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
Autres opérations		
Engagements sur marchés règlementés ou assimilés		
- Marché terme ferme (Futures)	748 785,10	751 294,81
- Marché terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
Engagements de grø grø		
- Marché terme ferme (Futures)	-	-
- Marché terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-
Autres engagements		
- Marché terme ferme (Futures)	-	-
- Marché terme conditionnel (Options)	-	-
- Dérivés de crédit	-	-
- Swaps	-	-
- Contracts for Differences (CFD)	-	-

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

# 1 Règles & méthodes applicables

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

Règles d'évaluation et comptabilisation des actifs

1 - Méthodes d'évaluation :

Le calcul de la valeur liquidative de la part et/ou action est effectué des

méthodes d'évaluation précisées ci-dessous :

Règles générales

- Les entrées en portefeuille sont comptabilisées à leur prix d'acquisition et les sorties à leur prix de cession frais exclus.

- Les liquidités, dépôts et instruments financiers détenus en portefeuille en devises sont convertis dans la devise de comptabilité de l'OPC sur la base du taux de change au jour de l'évaluation.

Instruments financiers négociés sur un marché réglementé ou assimilés

Les valeurs mobilières de type « Actions et valeurs assimilées » négociées sur un marché réglementé français ou étranger sont évaluées au cours de clôture sur le marché principal.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au prix du marché de cours contributifs.

Les titres de créances négociables (TCN) et valeurs assimilées :

i Les bons du trésor et valeurs assimilées (BTF, T-bill, Letras, BOT) et les titres négociables à moyen terme et valeurs assimilées dont la durée est supérieure à un an sont évalués selon un prix de marché sur la base de cours contributifs.

ii Les titres négociables à court terme et valeurs assimilées (ECP, NT) dont l'échéance est inférieure à un an sont évalués quotidiennement sur la base de cours contributifs et une courbe de taux composite représentative de l'univers d'investissement.

Parts et actions d'OPC : Les actions de SICAV et parts de Fonds Communs de Placement sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue.

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

Contrats financiers

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

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

- Opérations de gré à gré :

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

Engagements hors bilan

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

Garanties financières et appels de marge : Les garanties financières

évaluées au prix du marché (mark-to-market). Les marges de variation sont calculées par différence entre l'évaluation au prix du marché des constituées et l'évaluation au prix du marché des instruments collatéraux.

## 2 - Méthode de comptabilisation :

Méthode de comptabilisation des revenus

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

De ces revenus sont déduits :

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

Les revenus sont constitués par :

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

Frais de fonctionnement et de gestion financière

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

Aux frais de gestion peuvent s'ajouter :

- Des commissions de surperformances. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à la société de gestion ;

- Des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;

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

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

Devise de comptabilité

La comptabilité de l'OPCVM est effectuée en euro.

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

Changements intervenus Néant.

Changements intervenus Néant.

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

Changements intervenus :

- Publication des DIC PRIIPS remplaçant les DICI

Changements intervenir :

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

Indication et justification des changements d'estimation et de modalités d'application

Néant.

Indication de la nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice

Néant.

Indication des droits et conditions attachés à chaque catégorie d'actions  
Capitalisation des parts A et I ainsi que des plus-values nettes.

# 2 Évolutionif net

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

# 3 complément d'information

3.1. Instruments financiers : ventilation par nature juridique ou économique d'instruments financiers

3.1.1. Ventilation du poste Obligations et valeurs assimilées par nature d'instruments financiers

	Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé
Obligations indexées	-	-
Obligations convertibles	-	-
Obligations taux fixe	-	-
Obligations taux variable	-	-
Obligations zéro coupons	-	-
Titres participatifs	-	-
Autres instruments	-	-

3.1.2. Ventilation du poste Titres de créances par nature juridique ou économique d'instruments financiers

	Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé
Bons du Trésor	-	-
Titres de créances court terme (NEU CP) émis par des émetteurs non financiers	-	-
Titres de créances court terme (NEU CP) émis par des émetteurs bancaires	-	-
Titres de créances moyen terme NEU MTN	-	-
Autres instruments	-	-

3.1.3. Ventilation du poste Opérations de cession sur instruments financiers par nature juridique ou économique d'instruments financiers

	Titres re us en pension cédés	Titres cédés	Titres acquis rémérés	Ventes découvertes
Actions	-	-	-	-
Obligations	-	-	-	-
Titres de créances	-	-	-	-
Autres instruments	-	-	-	-

## 3.1.4. Ventilation des rubriques de hors-bilan par type de marché (notamment taux, a

	Taux	Actions	Change	Autres
Op�rations de couverture				
Engagements sur les-mar ch�s	-	-	-	-
Engagements de gré gr�	-	-	-	-
Autres engagements	-	-	-	-
Autres op�rations				
Engagements sur les-mar ch�s	-	-	748 785,10	-
Engagements de gré gr�	-	-	-	-
Autres engagements	-	-	-	-

## 3.2. Ventilation par nature de taux des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	Taux fixe	Taux variables	Taux révisable	Autres
Actif				
D�p ts	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimil�es	-	-	-	-
Titres de cr�ances	-	-	-	-
Op�rations temporaires sur-titres fi	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	293 662,44
Passif				
Op�rations temporaires sur-titres fi	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-
Hors-bilan				
Op�rations de couverture	-	-	-	-
Autres op�rations	-	-	-	-

## 3.3. Ventilation par maturité résiduelle des postes d'actif, de passif et de hors-bi

	0 - 3 mois	3 mois - 1 an	1 - 3 ans	3 - 5 ans	> 5 ans
Actif					
D�p ts	-	-	-	-	-
Obligations et valeurs assimi	-	-	-	-	-
Titres de cr�ances	-	-	-	-	-
Op�rations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	293 662,44	-	-	-	-
Passif					
Op�rations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-	-
Hors-bilan					
Op�rations de couverture	-	-	-	-	-
Autres op�rations	-	-	-	-	-

## 3.4. Ventilation par devise de cotation ou d'Øvaluation des postes d'actif, de passif

Cette ventilation est donnØe pour les principales devises de cotation ou d'Øvaluation, l'exception de la devise

Par devise principale	CHF	USD	-	Autres devises
Actif				
DØp ts	-	-	-	-
Actions et valeurs assimilØes	884 352,48	-	-	-
Obligations et valeurs assimilØes	-	-	-	-
Titres de crØances	-	-	-	-
OPC	-	-	-	-
OpØrations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
CrØances	16 846,65	-	-	-
Comptes financiers	143 380,18	1 250,27	-	-
Autres actifs	-	-	-	-
Passif				
OpØ. de cession sur inst. financiers	-	-	-	-
OpØrations temporaires sur titres financiers	-	-	-	-
Dettes	-	-	-	-
Comptes financiers	-	-	-	-
Hors-bilan				
OpØrations de couverture	-	-	-	-
Autres opØrations	748 785,10	-	-	-

## 3.5. CrØances et Dettes : ventilation par nature

DØtail des ØlØments constitutifs des postes autres crØances et autres dettes, notamment ventilation des opØrations de change terme par nature d'opØration (achat/vente).

CrØances		24 526,97
OpØrations de change terme de devises :		
Achats terme de devises		-
Montant total nØgociØ des Ventes terme de		-
Autres CrØances :		
DØp ts de garantie (versØs)		16 846,65
Souscriptions recevoir		7 680,32
-		-
-		-
-		-
Autres opØrations		-
Dettes		75 019,37
OpØrations de change terme de devises :		
Ventes terme de devises		-
Montant total nØgociØ des Achats terme de de		-
Autres Dettes :		
Frais provisionnØs		43 733,40
Rachat payer		31 285,97
-		-
-		-
-		-
Autres opØrations		-

## 3.6. Capitaux propres

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

## 3.7. Frais de gestion

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

Catégorie d'action :	%
ACTION A / FR0000939860	1,30
ACTION I / FR0010567511	0,50
Commission de surperformance (frais variables) : montant des frais de l'exercice	Montant
Catégorie d'action :	
ACTION A / FR0000939860	-
ACTION I / FR0010567511	-
Retrocession de frais de gestion :	
- Montant des frais rôtrocødös l'Opc	-
- Ventilation par Opc cible :	
- Opc 1	-
- Opc 2	-
- Opc 3	-
- Opc 4	-

3.8. Engagements re us et donnØs

3.8.1. Description des garanties re ues par l'Opc avec mention des..garanties de capi

3.8.2. Description des autres engagements re us..et./ou..donnØs.....nØant

3.9. Autres informations

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

- Instruments financiers re us en pension (livrØe) -

- Autres opØrations temporaires -

3.9.2 Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dØp ts de garantie :

Instruments financiers re us en garantie et non inscrits au bilan :

- actions -

- obligations -

- titres de crØances -

- autres instruments financiers -

Instruments financiers donnØs en garantie et maintenus dans leur poste d'origine :

- actions -

- obligations -

- titres de crØances -

- autres instruments financiers -

3.9.3 Instruments financiers dØtenus en portefeuille Ømis par les entitØs liØes la (fonds) ou aux gestionnaires financiers (Sicav) et opc gØrØs par ces entitØs :

- opc 5 739 111,36

- autres instruments financiers -

3.10. Tableau d affectation du r sultat (Comptabilité de l Opc)

Acomptes vers s au titre de l exercice

Date	Catégorie d action	Montant global	Montant unitaire	Crédit d imp t totaux	Crédit d imp t unitaire
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

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

ACTION A / FR0000939860	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Report nouveau de l'exercice	-	-
Capitalisation	-146 823,46	-191 387,13
Total	-146 823,46	-191 387,13
Information relative aux actions ouvrant droit		
Nombre d'actions	-	-
Distribution unitaire	-	-
Crédits d'imp �t attaché la distribution du r�sultat	-	-

ACTION I / FR0010567511	29.12.2023	30.12.2022
Devise	EUR	EUR
Affectation		
Distribution	-	-
Report nouveau de l'exercice	-	-
Capitalisation	106,82	321,03
Total	106,82	321,03
Information relative aux actions ouvrant droit		
Nombre d'actions	-	-
Distribution unitaire	-	-
Crédits d'imp �t attaché la distribution du r�sultat	-	-

3.11. Tableau d affectation des sommes distribuables aff0rentes aux plus et moins-values de comptabilit0 de l Opc)

Acomptes sur plus et moins-values nettes vers0s au titre de l exercice

Date	Montant global	Montant unitaire
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

	29.12.2023	30.12.2022
Affectation des plus et moins-values nettes	EUR	EUR
Sommes restant affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	-	-
Plus et moins-values nettes de l'exercice	726 821,44	-1 872 370,28
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes	-	-
Total	<u>726 821,44</u>	<u>-1 872 370,28</u>

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

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

## 3.12. Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la Société au cours des 5 dernières années

Date de création de la Société : novembre 1988.

Devise

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

ACTION A / FR0000939860	Devise de l'action et de la valeur liquidative : EUR				
	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Nombre d'actions en circulation	430 166,5985	512 243,7678	532 453,4512	616 159,5969	631 440,1102
Valeur liquidative	100,28	84,65	118,51	102,96	118,06
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire	1,34	-4,02	1,67	-8,81	13,53

\* Les montants de la distribution unitaire, de la capitalisation unitaire et des crédits d'impôt sont indiqués en devise nationale. La capitalisation unitaire correspond à la somme du résultat et des plus et moins-values nettes sur le nombre de parts en circulation. Le mode de calcul est appliqué depuis le 1er janvier 2013.

<sup>(1)</sup> En application de l'Instruction Fiscale du 4 mars 1993 de la Direction Générale des Impôts, le crédit d'impôt unitaire est attribué par détachement du dividende par répartition du montant global des crédits d'impôt entre les actions en circulation.

ACTION I / FR0010567511	Devise de l'action et de la valeur liquidative : EUR				
	29.12.2023	30.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Nombre d'actions en circulation	180	498	498	498	498
Valeur liquidative	162,41	136,	188,89	162,79	185,18
Distribution unitaire sur plus et moins-values nettes (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Distribution unitaire (y compris acomptes)	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt unitaire transféré aux porteurs	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire	3,32	-5,22	4,08	-12,59	22,42

\* Les montants de la distribution unitaire, de la capitalisation unitaire et des crédits d'impôt sont indiqués en devise nationale. La capitalisation unitaire correspond à la somme du résultat et des plus et moins-values nettes sur le nombre de parts en circulation. Le mode de calcul est appliqué depuis le 1er janvier 2013.

<sup>(1)</sup> En application de l'Instruction Fiscale du 4 mars 1993 de la Direction Générale des Impôts, le crédit d'impôt unitaire est attribué par détachement du dividende par répartition du montant global des crédits d'impôt entre les actions en circulation.

# 4 inventaire 29.12.2023

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

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