Rapport de gestion annuel 2021

FCP EURO IMMO-SCOPE

Société de gestion : LB-P Asset Management
Siège social : 48, rue de la Bienfaisance 75008 Paris

Dépositaire : CACEIS Bank

SOMMAIRE

I. Caractéristiques du fonds

II. Rapport de gestion

III. Performances du fonds

IV. Informations réglementaires et déontologie

V. Informations particulières

I. CARACTERISTIQUES DU FONDS

Forme juridique : Fonds Commun de Placement de droit français

Classification AMF : Actions des pays de l'Union Européenne

Objectif de gestion : L'objectif de gestion du fonds est de réaliser une performance optimale avec une volatilité généralement inférieure à celle des marchés boursiers sur la durée de placement recommandée, principalement par le biais d'investissement en actions de sociétés de la chaine immobilière essentiellement européennes à dividendes élevés et réguliers.

Indicateur de référence : FTSE EPRA/NAREIT Europe
La société de gestion estime qu'il n'existe pas d'indicateur de référence suffisamment pertinent et représentatif de l'objectif de gestion visé et de l'univers d'investissement du FCP.
Toutefois, à titre d'appréciation a posteriori, le porteur du Fonds pourra se référer à l'indice FTSE EPRA/NAREIT Europe, qui est un indice représentatif des sociétés d'investissement immobilier cotées européennes.

Politique et stratégie d'investissement :

Le fonds Euro Immo-Scope est géré de façon active et discrétionnaire. Il ne réplique pas son univers, mais vise plutôt à bénéficier d'une part des vertus de son secteur, l'immobilier, souvent décorrélé des tendances des indices généraux, et d'autre part de l'asynchronie des segments qui composent cet univers et qui évoluent selon leurs propres cycles économiques et boursiers, ce qui permet d'amortir les chocs lors de retournements de cycle.

Le processus de gestion repose sur une double approche :

- « Top Down » d'abord avec le Comité d'Orientation des Investissements qui réunit tous les mois les équipes du groupe et peut s'adjoindre des experts du marché boursier et de l'immobilier européen, et qui dessine l'allocation sectorielle et géographique en alimentant **la** réflexion sur la macroéconomie et l'environnement géopolitique.
- « Bottom Up » lorsqu'il s'agit de la sélection de valeurs. En effet, l'équipe de gérants à la recherche permanente d'opportunités à travers l'analyse fondamentale des sociétés, peut s'affranchir de façon ponctuelle des contraintes de pondérations secteurs/pays, pour affirmer ses choix d'investissement. La gestion de conviction adoptée par le fonds aboutit à sa forte concentration.

Le style de gestion est principalement « Value » et cherche à identifier les sociétés ayant un potentiel de valorisation à moyen terme. Euro Immo-Scope privilégie les sociétés de qualité, ayant une bonne visibilité dans leur secteur d'activité et offrant un profil de dividendes élevés et réguliers.

Le Fonds est exposé de 60 à 100% sur les marchés actions, et sera exposé à hauteur de 60% minimum sur les marchés actions des pays de l'Union Européenne.
Par ailleurs, le Fonds sera en permanence investi à hauteur de 75% minimum en instruments financiers éligibles au PEA.

Le gérant investit les actifs du portefeuille dans des actions de sociétés intervenant dans les différents segments de l'immobilier :

- Développement immobilier
- Construction lourde
- Infrastructures
- Financement
- Gestion immobilière (Sociétés foncières)
- Matériaux de construction.

A titre accessoire, et dans la limite de 10% de l'actif, le FCP pourra investir sur des marchés de l'OCDE hors Espace Economique Européen.

Instruments financiers : Le Fonds est en permanence investi de 60 à 100% en Actions européennes.
Le Fonds pourra investir jusqu'à 40% de son actif en parts ou actions d'OPCVM français et/ou européens. Cet investissement concernera principalement des OPCVM monétaires et permettra au gérant de modifier le poids des valeurs immobilières à des fins défensives. Ces OPCVM pourront être gérés par la société de gestion. Il conviendra de veiller à ce que ces fonds soient compatibles avec l'éligibilité au plan d'épargne en actions en sélectionnant des OPCVM respectant eux même le quota d'investissement obligatoire en titres éligibles.

Le gérant pourra investir sur les instruments financiers négociés sur les marchés à terme, réglementés, organisés ou de gré à gré, français ou de l'union européenne. Ainsi, il pourra effectuer des opérations suivantes :

- Futures sur actions/indices boursiers,
- Options sur actions/indices boursiers,
- Achat/vente d'options de change, de taux, de devises,
- Swaps de taux, de devises, de performance,
- Warrants sur actions/indices boursiers ou change.

Ces opérations auront pour objet de répondre à l'objectif de gestion sans recherche de surexposition ou à des besoins de couvertures.

Profil de risque : Le fonds est principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces investissements connaissent les évolutions et aléas du marché.

Risque de perte en capital : La perte en capital se produit lors de la vente d'une part à un prix inférieur à celui payé à l'achat. L'investisseur est averti du risque que la performance du FCP ne soit pas conforme à ses objectifs et que son capital investi peut ne pas lui être totalement restitué.

Risque Actions : La variation du cours des actions peut avoir un impact négatif sur la valeur liquidative de l'OPCVM. En période de baisse du marché des actions, la valeur liquidative de l'OPCVM pourra être amenée à baisser.

Par ailleurs, la performance du fonds dépendra des sociétés choisies par le gérant. Il existe un risque que le gérant ne sélectionne pas les sociétés les plus performantes.

Risque lié aux petites et moyennes capitalisations : Sur ces marchés, le volume des titres cotés en bourse est réduit, les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapide que sur les grandes capitalisations. La valeur liquidative de l'OPCVM peut donc baisser plus rapidement et plus fortement.

Risque sectoriel et de concentration : Dans la mesure où le secteur européen de l'immobilier n'est pas représentatif de l'ensemble des marchés actions, une baisse de ce secteur peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du FCP.

Risque de taux : le FCP peut détenir jusqu'à 40% de son actif en OPCVM monétaires et obligataires. Ainsi, en cas de hausse des taux, la valorisation de ses instruments peut influencer à la baisse la valeur liquidative du FCP.

A titre accessoire, le Fonds est exposé au risque de change.

Durée minimale de placement recommandée : 5 ans

Affectation du résultat : Le résultat net des parts P1 et I1 est distribué sous forme de dividende annuel. La Société de gestion se réserve la possibilité de distribuer des acomptes.
Le résultat des parts P3 est capitalisé.

Eligibilité au PEA : Le FCP Euro Immo-Scope est éligible au PEA.
Pour que l'OPCVM reste éligible au PEA pour toute nouvelle souscription, la part des SIIC a été ramenée en deçà de 25% du portefeuille.
L'instruction du 4 juin 2003, 5 I-2-03 n° 9 considère comme éligibles au PEA les parts d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) respectant le quota d'investissement obligatoire en titres éligibles.
Le ratio d'investissement en titres ou droits éligibles au PEA s'élève au 31/12/2021 à 76.27% de l'actif. Le ratio d'investissement en titres ou droits éligibles au PEA s'élève en moyenne sur l'année 2021 à 78.04%

Règlement SFTR (Securities Financing Transaction Regulation) : Le FCP n'a pas eu recours au type d'opérations relevant de la règlementation SFTR.

Information sur les techniques de gestion de portefeuille : Le FCP n'a pas eu recours à des techniques de gestion efficaces sur l'exercice.

Exposition sous-jacente au travers des instruments dérivés : l'OPC n'a pas eu recours aux instruments financiers dérivés durant l'année 2020, cette exposition est donc égale à 0.

II. RAPPORT DE GESTION

Environnement économique

L'année 2021 reste une année atypique de crise sanitaire.

Selon l'INSEE, en France, le PIB progresse de +0,7 % au quatrième trimestre 2021. En moyenne en 2021, il rebondit de +7,0 % (après –8,0 % en 2020). Au troisième trimestre 2021, le taux d'emploi est au plus haut (67,5 %) et le taux de chômage est quasi stable (8,1 %). En janvier 2022, dans l'industrie manufacturière, la demande reste forte et les difficultés d'offre refluent quelque peu. En janvier 2022, les prix à la consommation augmentent de 2,9 % sur un an versus 0.6% en janvier 2021

Selon les communications du FMI à l'automne, la croissance mondiale devrait être plus faible qu'initialement prévue 5.9% versus 6% avec notamment pour les Etats-Unis une croissance ramenée à 6% en 2021 mais un niveau soutenu à 5.2% en 2022.
À l'inverse, le FMI a révisé en hausse sa prévision de croissance 2021 pour la zone euro (+0,4 point à 5%).
La Chine, deuxième puissance économique du monde d'où est partie la pandémie fin 2019, va continuer de tirer la croissance mondiale (+8%, soit -0,1 point) aux côtés des États-Unis et l'Inde (+9,5%, inchangée). Pour la région Amérique Latine et Caraïbes qui a été durement touchée par la pandémie, les prévisions s'améliorent (+0,5 point à 6,3%) après une sévère récession (-7% contre -3,1% à l'échelle mondiale) enregistrée en 2020.

Marché de l'immobilier :

En France, le marché a connu une accélération au second semestre ce qui permet de rattraper la chute de 2020. Les transactions en bureau ont atteint 1.8 Million m2 selon le dernier point de conjoncture CBRE du 3 février. La demande placée a connu un rebond significatif avec quelques grandes transactions. L'offre disponible stable en 2022 devrait baisser en 2023.
Les investissements en France ont enregistré un recul de 11% contrairement au marché européen qui enregistre une croissance de 22% à 352 G€ avec une part de bureau 111G€ et de résidentiel 102G€ quasi identique et très supérieure à la logistique 48G€.

L'immobilier d'investissement français a affiché, en 2021, un rendement en capital de +3 %, tous secteurs confondus, selon les premières données provisoires de l'indice MSCI France Capital Growth Preview. « En 2021, la croissance du capital des bureaux redevient positive et reste principalement soutenue par les immeubles parisiens.

L'intérêt pour les actifs résidentiels se confirme avec une croissance du capital de 5,4 % tandis que la baisse de la valeur en capital des commerces ralentit (-0,3 %). »

Politique du fonds

Les parts investisseurs I1 en dividende réinvesti enregistrent une performance positive de +17.55%.
La performance théorique du portefeuille « actions » sur l'année s'établit à +21.6%.

10 principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice :

Settlement Date	Type trans	Libellé valeur	Code ISIN	Quantite	Cours en €	Montant
10/09/2021	Vente	DEUTSCHE WOHNEN SE	DE000A0HN5C6	2250	52,36 €	117 810,00 €
14/12/2021	Vente	VONOVIA SE	DE000A1ML7J1	1375	50,40 €	69 300,00 €
07/09/2021	Vente	DEUTSCHE WOHNEN SE	DE000A0HN5C6	1300	52,40 €	68 120,00 €
10/09/2021	Achat	KOJAMO OYJ	FI4000312251	3400	19,60 €	66 640,00 €
03/09/2021	Achat	EIFFAGE	FR0000130452	650	91,00 €	59 150,00 €
02/11/2021	Achat	AENA SME SA	ES0105046009	400	143,19 €	57 276,75 €
03/09/2021	Vente	VINCI SA	FR0000125486	570	93,23 €	53 141,10 €
29/10/2021	Vente	ASSA ABLOY B	SE0000255648	1800	24,26 €	43 666,67 €
20/07/2021	Achat	INWIDO AB	SE0006220018	2700	16,02 €	43 266,67 €
17/12/2021	Vente	GECINA SA	FR0010040865	350	117,80 €	41 230,00 €

Les montants indiqués sont « avant frais »

Perspectives 2022

L'élément central des scénarios pour l'année 2022 reste l'inflation due aux difficultés de l'offre dans la chaine d'approvisionnement et la pénurie de matériaux tel que les semi-conducteurs.

La réaction annoncée des banques centrales peut combiner une réduction de la politique d'achat d'actifs pour la BCE et une politique de hausse de taux pour la FED.

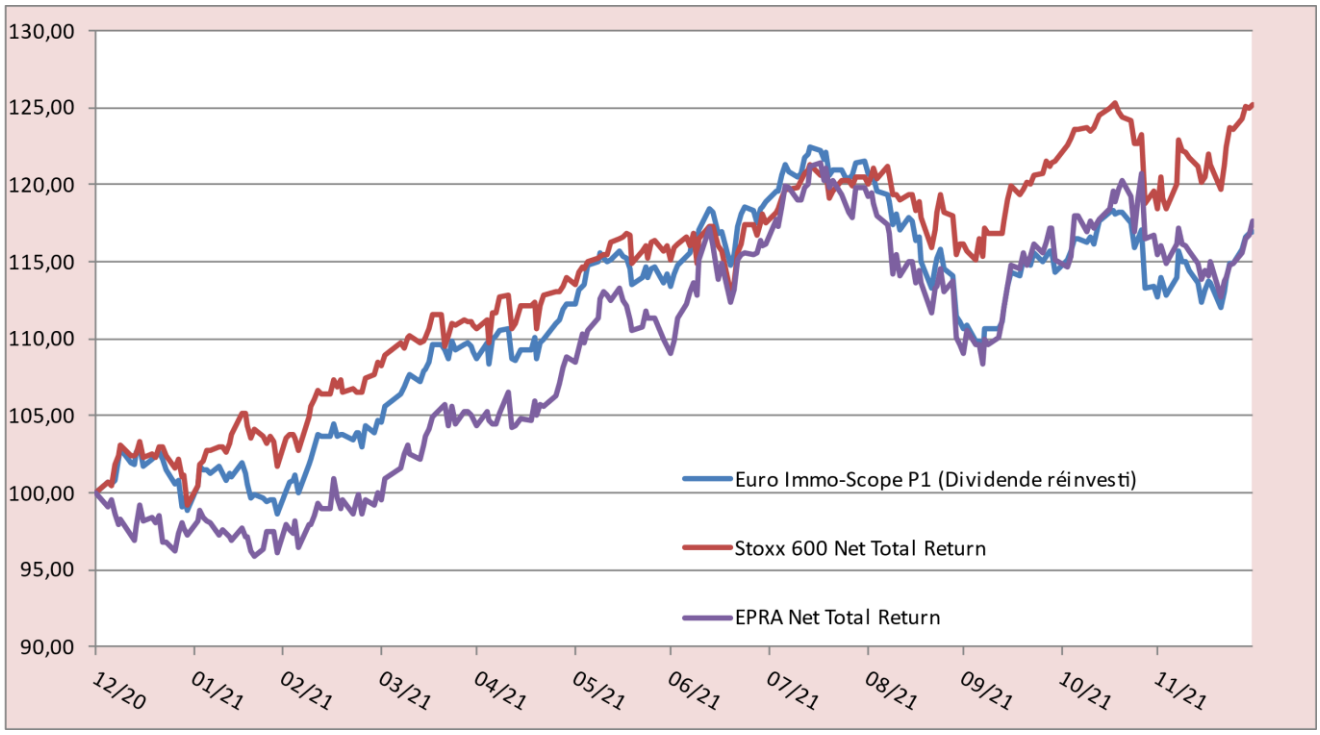
Après une excellente année 2021 pour les actifs réels et les actions avec très peu de volatilité, 2022 a commencé par une forte augmentation de la volatilité. Le principal déclencheur, des rendements obligataires réels à court terme nettement plus élevés aux États-Unis : les marchés ont rapidement intégré les quatre relèvements des taux des fonds fédéraux prévus d'ici fin 2022. La hausse des rendements réels, si elle intervient, favorise une baisse des valorisations du Price Earning Ratio des actions.

Les perspectives du marché immobilier pour 2022 restent positives. Les critères d'investissement resteront la localisation et la qualité des actifs avec pour point de vigilance la transition énergétique.

III. PERFORMANCES DU FONDS

Performances du 31/12/2020 au 31/12/2021 :

Part P1 :



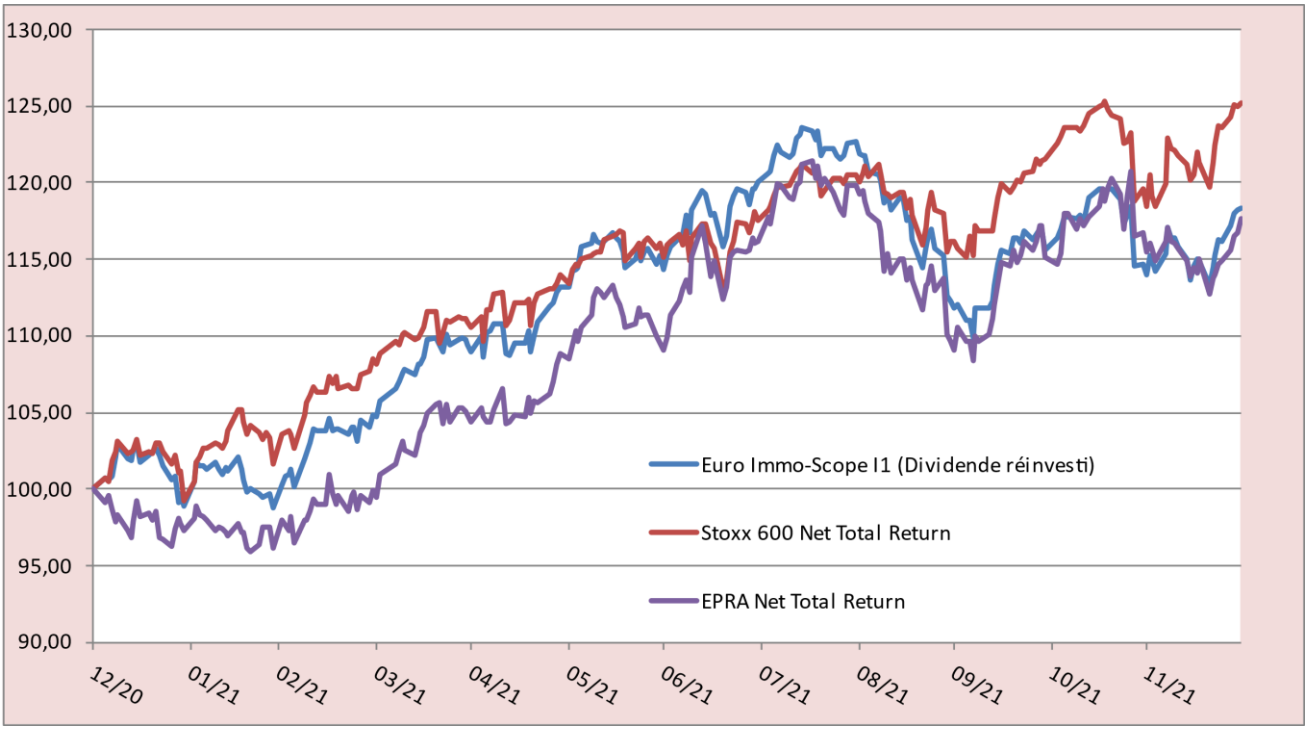
La performance de l'OPCVM est calculée dividendes nets réinvestis, tout comme celles des indices Stoxx 600 et FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée.

Performances annualisée (Dividendes nets réinvestis)	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le 29/12/2006
Euro Immo-Scope Part P1	16,85%	13,24%	6,70%	2,58%
FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée	17,55%	10,48%	6,77%	1,91%

Part P3 :

Performances annualisée (Dividendes nets réinvestis)	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le 31/12/2010
Euro Immo-Scope Part P3	16,85%	13,24%	6,70%	5,99%
FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée	17,55%	10,48%	6,77%	8,50%

Part I1 :



La performance de l'OPCVM est calculée dividendes nets réinvestis, tout comme celles des indices Stoxx 600 et FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée.

Performances annualisée (Dividendes nets réinvestis)	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le 23/02/2007
Euro Immo-Scope Part I1	17,55%	13,92%	7,34%	2,91%
FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée	17,55%	10,48%	6,77%	1,57%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.
En absence de porteurs de parts P2 et I2 au 31/12/2020, les performances ne peuvent être calculées sur les exercices précédents.

Distribution : Les parts P1 et I1 du FCP Euro Immo-Scope sont des parts de distribution.
En application des dispositions prévues à l'article 158 du Code Général des Impôts relatives à l'information concernant la part des revenus éligible à l'abattement de 40% et celle non éligible à cet abattement, nous vous informons que les revenus dont la distribution est envisagée se répartissent de la manière suivante :

Pour la part P1 : Distribution unitaire de 0 € par part
- dont part éligible à l'abattement de 40% : 0 €

Pour la part I1 : Distribution unitaire de 1 190.19 € par part
- dont part éligible à l'abattement de 40% : 1 190.19€

Pour la part P3 : La part P3 est une part de capitalisation qui ne fait pas l'objet de distribution

IV. INFORMATIONS REGLEMENTAIRES ET DEONTOLOGIE

Instruments financiers du Groupe investis dans l'OPCVM : Euro Immo-Scope n'a effectué aucune opération :

- sur des titres émis par des sociétés du Groupe LB-P,
- sur des titres émis par d'autres OPCVM gérés par LB-P Asset Management.

Frais indirects : Conformément au règlement du fonds, Euro Immo-Scope, n'a eu d'autres frais indirects que ceux facturés par LB-P Asset Management au titre de la commission de gestion ou des commissions de mouvement.

Sélection des intermédiaires et contreparties : LB-P Asset Management a établi un processus de sélection et d'évaluation des intermédiaires financiers et contreparties conforme à la règlementation qui lui est applicable et en particulier les dispositions de l'article 322-50 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Dans le cadre de cette sélection, la société de gestion respecte à tout moment son obligation de « best execution ».
Les critères de sélection utilisés par la société de gestion sont notamment la qualité de l'exécution des ordres, les tarifs proposés ainsi que la solidité financière de chaque intermédiaire financier ou contrepartie.

Compte rendu relatif aux frais d'intermédiation : Conformément à l'article 314-82 du règlement général de l'AMF, nous portons à votre connaissance le compte rendu relatif aux frais d'intermédiation, précisant les conditions dans lesquelles notre société a eu recours, pour l'exercice précédent, à des services d'exécution d'ordres et/ou d'aide à la décision d'investissement.
Dans le cadre des transactions sur actions au cours de l'exercice, nous n'avons pas eu recours à des intermédiaires rémunérés spécifiquement pour leur aide à la décision via leur service de recherche. Toutefois, la totalité des intermédiaires qui exécutent nos ordres contribuent à la décision d'investissement par le biais d'analyses et de recherches qu'ils nous fournissent.
Ainsi, la clé de répartition pour les transactions au cours de l'exercice entre «services d'exécution d'ordres » et « services d'aide à la décision d'investissement et d'exécution d'ordres » est la suivante : les frais d'intermédiation relatifs aux services d'« aide à la décision et d'exécution d'ordres » ont représenté 100% du volume total des frais payés aux intermédiaires sélectionnés.
Par ailleurs, aucun accord de commission partagée mentionné à l'article 314-81 du règlement général de l'AMF n'a été mis en place avec les intermédiaires ne fournissant que les services de réception transmission d'ordres et d'exécution d'ordres pour le compte de tiers.

Politique d'exercice des droits de vote : Compte tenu des contraintes de coût, de procédure et parfois de langue, il a été décidé que LB-P Asset Management votera dans les assemblées lorsque 3 conditions seront réunies :

- La ligne en portefeuille concerne une société française
- Elle représente au moins 3% de l'actif net
- Elle représente au moins 2% de la capitalisation de la société

LB-P Asset Management fera évoluer chaque année sa politique de vote de façon cohérente avec l'évolution de son univers d'investissements et avec la croissance de ses encours. A ce titre, il n'y a pas eu de changement pour cette année dans l'exercice des droits de vote.

Informations concernant les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) : L'information sur les modalités de prise en compte dans la politique d'investissement des critères ESG figure sur le site internet de la société de gestion à l'adresse suivante : www.lb-pam.com .

- LB-P Asset Management assume pleinement son rôle d'investisseur responsable, au travers de sa ligne de conduite et est ainsi amenée à investir dans des entreprises respectant un certain nombre de critères ESG. A titre d'exemples, l'équipe de gestion porte une attention particulière aux éléments suivants : transparence de la communication financière, séparation des fonctions, qualité et compétence du management, indépendance du conseil d'administration.
- Par ailleurs, LB-P Asset Management peut avoir recours à certaines données brutes ESG fournies par certains fournisseurs de données.
- Les équipes de LB-P Asset Management sont attentives à toute évolution de la législation relative à la prise en compte et l'application des critères ESG.

Informations sur le règlement SFDR (Sustainable finance disclosure regulation)

- La société de gestion est soumise au règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers dit « règlement Disclosure »
- Ce règlement établit des règles harmonisées relatives à la transparence en ce qui concerne l'intégration des risques en matière de durabilité (article 6) la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité, la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales dans le processus d'investissement (article 8) ou des objectifs d'investissement durable (article 9)
- Selon ces critères, le fonds correspond à un classement SFDR article 6 : le risque en matière de durabilité est défini comme un évènement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

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

Risque global du FCP : La société de gestion utilise la méthode du calcul de l'engagement pour calculer le risque global du FCP.

Politique de rémunération OPCVM 5 : La politique de rémunération du personnel de la société de gestion de portefeuille se conforme à la directive OPCVM 5 (Directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014)

Informations générales : Le personnel identifié pour cette directive n'a pas évolué en 2020 et reste encore stable à ce jour, comprenant les dirigeants et le gérant financier.
Les autres membres du comité consultatif d'orientation des investissements interviennent sans rémunération conséquente.
La société de gestion gère des encours inférieurs à 500 Millions €.
Au niveau de chaque collaborateur, la rémunération fixe reste inférieure à 100 000€. Les parts variables contractuelles sont inférieures à 30% de la rémunération fixe.
Considérant ces éléments, la société de gestion opte pour l'application du principe de proportionnalité,

Pour mémoire, le montant total des rémunérations au cours de l'exercice s'élève à 128425€
Le montant agrégé des rémunérations du personnel identifié s'élève à : 95246€

Informations particulière : La rémunération variable est réglée en numéraire à la fin du premier semestre sur la base des performances de l'année précédente.

Passeport
Euro Immo-Scope dispose d'un passeport luxembourgeois depuis décembre 2015

V. INFORMATIONS PARTICULIERES

Changements intervenus lors de l'exercice précédent : Pas de changement

Changements intervenus lors de l'exercice actuel : Pas de changement

Changements en cours pour le prochain exercice : Pas de changement

Pour plus d'informations concernant le FCP Euro Immo-Scope, le prospectus complet est disponible sur le site internet de la société de gestion www.lb-pam.com ou sur simple demande écrite auprès de :

LB-P Asset Management
48, rue de la Bienfaisance
75008 PARIS

61, rue Henri Regnault La Défense
92400 COURBEVOIE
France
Tél : +33 (0)1 49 97 60 00
Fax : +33 (0)1 49 97 60 01
www.mazars.fr

FCP Euro Immo-scope

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

MAZARS SA
Société Anonyme
Siege social : Tour Exaltis 61 rue Henri Regnault LA DEFENSE
92400 COURBEVOIE
Capital de : 8 320 000 euros - RCS : Nanterre 784 824 153 -

FCP Euro Immo-scope

48, rue de la Bienfaisance

75008 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux porteurs de parts du FCP Euro Immo-scope,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif constitué sous forme de fonds commun de placement (FCP) Euro Immo-scope relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du FCP 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte évolutif qu'en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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 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 donc 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.

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 établi par la société de gestion.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas

échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le FCP ou de cesser son activité.

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

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

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

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

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 société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du FCP 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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Fait à Courbevoie, date de la signature électronique
Document authentifié et daté par signature électronique

2022.04.12
18:28:02
+02'00'

Jean-Luc MENDIELA

BILAN ACTIF AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021	31/12/2020
IMMOBILISATIONS NETTES	**0,00**	**0,00**
DÉPÔTS	**0,00**	**0,00**
INSTRUMENTS FINANCIERS	**3 138 644,57**	**2 703 504,61**
Actions et valeurs assimilées	**3 138 644,57**	**2 703 504,61**
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	3 138 644,57	2 703 504,61
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	**0,00**	**0,00**
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	**0,00**	**0,00**
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances négociables	0,00	0,00
Autres titres de créances	0,00	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	**0,00**	**0,00**
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00	0,00
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés	0,00	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
Autres organismes non européens	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	**0,00**	**0,00**
Créances représentatives de titres reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres prêtés	0,00	0,00
Titres empruntés	0,00	0,00
Titres donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	**0,00**	**0,00**
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Autres instruments financiers	**0,00**	**0,00**
CRÉANCES	**497,57**	**470,66**
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	497,57	470,66
COMPTES FINANCIERS	**387 802,27**	**355 466,54**
Liquidités	387 802,27	355 466,54
TOTAL DE L'ACTIF	**3 526 944,41**	**3 059 441,81**

BILAN PASSIF AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	3 165 589,23	2 853 048,77
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	0,00	0,00
Report à nouveau (a)	0,00	0,68
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	215 939,90	69 240,22
Résultat de l'exercice (a,b)	-5 694,64	-4 961,13
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	**3 375 834,49**	**2 917 328,54**
** Montant représentatif de l'actif net*		
INSTRUMENTS FINANCIERS	**0,00**	**0,00**
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
DETTES	**9 741,45**	**4 138,39**
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	9 741,45	4 138,39
COMPTES FINANCIERS	**141 368,47**	**137 974,88**
Concours bancaires courants	141 368,47	137 974,88
Emprunts	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	**3 526 944,41**	**3 059 441,81**

(a) Y compris comptes de régularisation

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

HORS-BILAN AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021	31/12/2020
OPÉRATIONS DE COUVERTURE	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00
AUTRES OPÉRATIONS	0,00	0,00
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés	0,00	0,00
Engagement sur marché de gré à gré	0,00	0,00
Autres engagements	0,00	0,00

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021	31/12/2020
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	4,62	60,74
Produits sur actions et valeurs assimilées	51 811,48	47 034,27
Produits sur obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	0,00
TOTAL (1)	**51 816,10**	**47 095,01**
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	3 753,79	6 356,62
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (2)	**3 753,79**	**6 356,62**
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	**48 062,31**	**40 738,39**
Autres produits (3)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	54 340,88	46 347,70
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	**-6 278,57**	**-5 609,31**
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	583,93	648,18
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00	0,00
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	**-5 694,64**	**-4 961,13**

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. Règles et méthodes comptables

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

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :
- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

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

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais inclus.
La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.
La durée de l'exercice est de 12 mois.

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

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

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.
Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».
Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

Dépôts :

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

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

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.
Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

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

Les valeurs non négociées sur un marché réglementé sont évaluées sous la responsabilité de la société de gestion en utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

Titres de créances négociables :

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

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

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

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

OPC détenus :

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

Opérations temporaires sur titres :

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

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

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

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

Instruments financiers à terme :

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

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

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

Les Swaps :

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

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

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

Engagements Hors Bilan :

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille.
Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.
Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

Frais de gestion

Les frais de gestion et de fonctionnement recouvrent l'ensemble des frais relatif à l'OPC : gestion financière, administrative, comptable, conservation, distribution, frais d'audit...
Ces frais sont imputés au compte de résultat de l'OPC.
Les frais de gestion n'incluent pas les frais de transaction. Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPC, se reporter au prospectus.

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

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

FR0010696500 - EURO IMMO-SCOPE I1 : Taux de frais maximum de 1.30% TTC.
FR0010696468 - EURO IMMO-SCOPE P1 : Taux de frais maximum de 1.90% TTC.
FR0010696526 - EURO IMMO-SCOPE P3 : Taux de frais maximum de 1.90% TTC.

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majorés du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.
Il est augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

Les Plus et Moins-values :

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

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	*Affectation du résultat net*	*Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées*
Parts EURO IMMO-SCOPE I1	Distribution	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion
Parts EURO IMMO-SCOPE P1	Distribution	Capitalisation, et/ou Distribution, et/ou Report par décision de la société de gestion
Parts EURO IMMO-SCOPE P3	Capitalisation	Capitalisation

2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021	31/12/2020
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	**2 917 328,54**	**3 132 448,58**
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	174 963,61	200 910,74
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-199 890,64	-350 832,66
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	232 397,43	136 147,94
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-5 976,77	-58 546,88
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Frais de transactions	-3 399,45	-1 323,95
Différences de change	-5 208,12	12 413,53
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	273 819,68	-137 982,44
Différence d'estimation exercice N	*877 855,49*	*604 035,81*
Différence d'estimation exercice N-1	*-604 035,81*	*-742 018,25*
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00	0,00
Différence d'estimation exercice N	*0,00*	*0,00*
Différence d'estimation exercice N-1	*0,00*	*0,00*
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-1 921,22	-10 297,01
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	-6 278,57	-5 609,31
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments	0,00	0,00
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	**3 375 834,49**	**2 917 328,54**

3. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ÉCONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
ACTIF		
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES	**0,00**	**0,00**
TITRES DE CRÉANCES		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES	**0,00**	**0,00**
PASSIF		
OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS	**0,00**	**0,00**
HORS-BILAN		
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE	**0,00**	**0,00**
AUTRES OPÉRATIONS		
TOTAL AUTRES OPÉRATIONS	**0,00**	**0,00**

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

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	387 802,27	11,49
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141 368,47	4,19
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.3. VENTILATION PAR MATURITÉ RÉSIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN(*)

	< 3 mois	%	]3 mois - 1 an]	%	]1 - 3 ans]	%	]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
ACTIF										
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	387 802,27	11,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	141 368,47	4,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN										
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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

	Devise 1 SEK		Devise 2 CHF		Devise 3 NOK		Devise N Autre(s)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	298 457,93	8,84	245 642,76	7,28	87 202,62	2,58	123 062,86	3,65
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	204 286,97	6,05	0,00	0,00	18 937,49	0,56	12 035,50	0,36
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	69 585,32	2,06	0,00	0,00	71 783,15	2,13
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.5. CRÉANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	31/12/2021
CRÉANCES		
	Coupons et dividendes en espèces	497,57
TOTAL DES CRÉANCES		**497,57**
DETTES		
	Frais de gestion fixe	9 741,45
TOTAL DES DETTES		**9 741,45**
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		**-9 243,88**

3.6. CAPITAUX PROPRES

3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
Part EURO IMMO-SCOPE I1		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00	0,00
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00	0,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	2,00000	
Part EURO IMMO-SCOPE P1		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00	0,00
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00	0,00
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	555,27273	
Part EURO IMMO-SCOPE P3		
Parts souscrites durant l'exercice	93,00000	174 963,61
Parts rachetées durant l'exercice	-113,00000	-199 890,64
Solde net des souscriptions/rachats	-20,00000	-24 927,03
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	772,61368	

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
Part EURO IMMO-SCOPE I1	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part EURO IMMO-SCOPE P1	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part EURO IMMO-SCOPE P3	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00

3.7. FRAIS DE GESTION

	31/12/2021
Parts EURO IMMO-SCOPE I1	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	14 531,31
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,30
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts EURO IMMO-SCOPE P1	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	13 243,97
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,90
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts EURO IMMO-SCOPE P3	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	26 565,60
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,90
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

3.8.1. Garanties reçues par l'OPC :

Néant

3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant

3.9. AUTRES INFORMATIONS

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

	31/12/2021
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

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

	31/12/2021
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00

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

	Code ISIN	Libellé	31/12/2021
Actions			0,00
Obligations			0,00
TCN			0,00
OPC			0,00
Instruments financiers à terme			0,00
Total des titres du groupe			**0,00**

3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

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

	31/12/2021	31/12/2020
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,00	0,68
Résultat	-5 694,64	-4 961,13
Total	**-5 694,64**	**-4 960,45**

	31/12/2021	31/12/2020
Parts EURO IMMO-SCOPE I1		
Affectation		
Distribution	2 380,38	1 921,22
Report à nouveau de l'exercice	0,01	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
Total	**2 380,39**	**1 921,22**
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	2,00000	2,00000
Distribution unitaire	1 190,19	960,61
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat	1 190,19	1 821,69

	31/12/2021	31/12/2020
Parts EURO IMMO-SCOPE P1		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-2 684,79	-2 252,77
Total	**-2 684,79**	**-2 252,77**

	31/12/2021	31/12/2020
Parts EURO IMMO-SCOPE P3		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	-5 390,24	-4 628,90
Total	**-5 390,24**	**-4 628,90**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	215 939,90	69 240,22
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	**215 939,90**	**69 240,22**

	31/12/2021	31/12/2020
Parts EURO IMMO-SCOPE I1		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	75 135,61	23 770,65
Total	**75 135,61**	**23 770,65**

	31/12/2021	31/12/2020
Parts EURO IMMO-SCOPE P1		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	46 814,81	14 865,55
Total	**46 814,81**	**14 865,55**

	31/12/2021	31/12/2020
Parts EURO IMMO-SCOPE P3		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	93 989,48	30 604,02
Total	**93 989,48**	**30 604,02**

3.11. TABLEAU DES RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTITÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	29/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Actif net Global en EUR	**3 257 422,58**	**2 634 132,59**	**3 132 448,58**	**2 917 328,54**	**3 375 834,49**
Parts EURO IMMO-SCOPE I1 en EUR					
Actif net	950 758,66	813 334,00	1 007 993,43	1 002 068,10	1 175 898,33
Nombre de titres	2,00000	2,00000	2,00000	2,00000	2,00000
Valeur liquidative unitaire	475 379,33	406 667,00	503 996,71	501 034,05	587 949,16
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	5 915,74	11 396,88	5 555,34	11 885,32	37 567,80
Distribution unitaire sur résultat	4 834,81	4 948,61	4 245,04	960,61	1 190,19
Crédit d'impôt unitaire	741,82	590,135	798,775	480,305	0,00
Parts EURO IMMO-SCOPE P1 en EUR					
Actif net	662 168,52	512 357,21	628 099,22	625 971,87	731 437,75
Nombre de titres	619,27273	560,27273	554,27273	555,27273	555,27273
Valeur liquidative unitaire	1 069,26	914,47	1 133,19	1 127,32	1 317,25
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	13,25	25,62	12,48	26,77	84,30
Distribution unitaire sur résultat	4,70	4,94	3,26	0,00	0,00
Crédit d'impôt unitaire	1,715	0,65	1,63	0,00	0,00
Capitalisation unitaire sur résultat	0,00	0,00	0,00	-4,05	-4,83
Parts EURO IMMO-SCOPE P3 en EUR					
Actif net	1 644 495,40	1 308 441,38	1 496 355,93	1 289 288,57	1 468 498,41
Nombre de titres	1 079,32718	999,72510	918,32700	792,61368	772,61368
Valeur liquidative unitaire	1 523,63	1 308,80	1 629,43	1 626,62	1 900,68
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	18,58	36,59	17,90	38,61	121,65
Capitalisation unitaire sur résultat	6,60	7,02	4,64	-5,84	-6,97

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Actions et valeurs assimilées				
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé				
ALLEMAGNE				
DIC ASSET AG	EUR	7 800	119 886,00	3,55
HEIDELBERGER ZEMENT	EUR	1 050	62 496,00	1,85
LEG IMMOBILIEN AG	EUR	1 470	180 369,00	5,34
STRABAG SE RTS	EUR	950	0,00	0,00
VIB VERMOEGEN AG	EUR	800	36 360,00	1,08
VONOVIA SE	EUR	4 700	227 950,00	6,75
TOTAL ALLEMAGNE			**627 061,00**	**18,57**
AUTRICHE				
PORR AG	EUR	4 600	63 204,00	1,87
WIENERBERGER AG	EUR	4 750	153 615,00	4,55
TOTAL AUTRICHE			**216 819,00**	**6,42**
BELGIQUE				
CARE PROPERTY INVEST RTS	EUR	1 529	0,00	0,00
CARE PROPERTY INVEST SICAFI	EUR	1 529	39 371,75	1,17
DECEUNINCK	EUR	18 000	60 480,00	1,79
WAREHOUSES DE PAUW SCA	EUR	4 000	168 720,00	5,00
XIOR STUDENT HOUSING NV	EUR	660	32 373,00	0,96
XIOR STUDENT HOUSING NV RTS	EUR	660	0,00	0,00
XIOR STUDENT HOUSING NV RTS	EUR	550	0,00	0,00
TOTAL BELGIQUE			**300 944,75**	**8,92**
DANEMARK				
ROCKWOOL INTERNATIONAL AS B	DKK	320	123 062,86	3,65
TOTAL DANEMARK			**123 062,86**	**3,65**
ESPAGNE				
ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	EUR	2 245	52 914,65	1,57
AENA SA	EUR	400	55 520,00	1,64
TOTAL ESPAGNE			**108 434,65**	**3,21**
FINLANDE				
KOJAMO OYJ	EUR	3 400	72 216,00	2,14
UPONOR OYJ A	EUR	4 200	87 948,00	2,61
TOTAL FINLANDE			**160 164,00**	**4,75**
FRANCE				
ARGAN	EUR	300	34 920,00	1,03
EIFFAGE	EUR	1 350	122 121,00	3,62
GECINA NOMINATIVE	EUR	350	43 015,00	1,28
LEGRAND SA	EUR	1 000	102 900,00	3,04
SAINT-GOBAIN	EUR	4 300	266 041,00	7,88
SOMFY	EUR	800	140 960,00	4,18
VINCI (EX SGE)	EUR	600	55 746,00	1,65
TOTAL FRANCE			**765 703,00**	**22,68**
ITALIE				
BUZZI UNICEM ORD.	EUR	5 400	102 465,00	3,04
TOTAL ITALIE			**102 465,00**	**3,04**
LUXEMBOURG				

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
ADLER GROUP SA	EUR	1 950	21 255,00	0,63
GRAND CITY PROPERTIES	EUR	3 900	81 432,00	2,41
TOTAL LUXEMBOURG			**102 687,00**	**3,04**
NORVEGE				
VEIDEKKE ASA	NOK	6 600	87 202,62	2,58
TOTAL NORVEGE			**87 202,62**	**2,58**
SUEDE				
CASTELLUM AB	SEK	4 100	97 219,80	2,88
FABEGE --REGISTERED SHS	SEK	7 600	112 022,88	3,32
INWIDO	SEK	4 900	89 215,25	2,64
TOTAL SUEDE			**298 457,93**	**8,84**
SUISSE				
SIKA AG-REG	CHF	670	245 642,76	7,27
TOTAL SUISSE			**245 642,76**	**7,27**
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			**3 138 644,57**	**92,97**
TOTAL Actions et valeurs assimilées			**3 138 644,57**	**92,97**
Créances			**497,57**	**0,02**
Dettes			**-9 741,45**	**-0,29**
Comptes financiers			**246 433,80**	**7,30**
Actif net			**3 375 834,49**	**100,00**

Parts EURO IMMO-SCOPE I1	**EUR**	**2,00000**	**587 949,16**
Parts EURO IMMO-SCOPE P1	**EUR**	**555,27273**	**1 317,25**
Parts EURO IMMO-SCOPE P3	**EUR**	**772,61368**	**1 900,68**