



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



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

**ENTREPRENEURS & IMMOBILIER**

Fonds Commun De Placement A Risque  
Régi par le Code monétaire et financier

Société de gestion  
ENTREPRENEUR INVEST  
37, avenue Pierre 1er de Serbie  
75008 Paris

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du Fonds Commun de Placement à Risque ENTREPRENEURS & IMMOBILIER 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 fonds 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 01 janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

---

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

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



### **Justification des appréciations**

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

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

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

Les instruments financiers de capital investissement sont valorisés selon les méthodes décrites dans la note I.2 de l'annexe et dans les conditions et sous les hypothèses décrites de cette même note ; nous avons pris connaissance des principales informations utilisées et hypothèses retenues par la société de gestion pour la valorisation de ces instruments financiers et nous avons vérifié leur prise en compte dans la valorisation du portefeuille figurant dans la note II.3 de l'annexe.

### **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.



## ENTREPRENEURS & IMMOBILIER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



## ENTREPRENEURS & IMMOBILIER

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

*Document authentifié par signature électronique*

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit

Philippe Chevalier

# ENTREPRENEURS ET IMMOBILIER

Comptes annuels au 31 décembre 2021

**Bilan au 31/12/2021 en EUR - Actif**

|                                                     | Exercice au<br>31/12/2021 | Exercice au<br>31/12/2020 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Dépôts</b>                                       | <b>3 040 031,72</b>       | <b>1 880 499,62</b>       |
| <b>Instruments financiers</b>                       |                           |                           |
| - Instruments financiers de capital investissement  |                           |                           |
| • Négociés sur un marché réglementé ou assimilé     | 2 416 627,50              | 2 416 627,50              |
| • Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé | 49 162 475,04             | 15 248 481,59             |
| - Contrats financiers                               | -                         | -                         |
| - Autres instruments financiers                     | 0,00                      | -                         |
| <b>Créances</b>                                     | <b>785 888,55</b>         | <b>597 993,64</b>         |
| <b>Comptes financiers</b>                           | <b>13 222 629,45</b>      | <b>8 178 324,28</b>       |
| <b>Total de l'actif</b>                             | <b>68 627 652,26</b>      | <b>28 321 926,63</b>      |

\*1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15.

**Bilan au 31/12/2021 en EUR - Passif**

|                                          | Exercice au<br>31/12/2021 | Exercice au<br>31/12/2020* |
|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Capitaux propres</b>                  |                           |                            |
| - Capital (*)                            | 64 794 232,83             | 27 391 229,00              |
| - Report à nouveau (a)                   | -250 690,71               | -                          |
| - Plus et moins values nettes (a, b, c)  | -                         | -                          |
| - Résultat de l'exercice (a, b)          | 3 332 160,93              | 764 979,95                 |
| <b>Total des capitaux propres</b>        | <b>67 875 703,05</b>      | <b>28 156 208,95</b>       |
| (= Montant représentatif de l'actif net) |                           |                            |
| <b>Instruments financiers</b>            | -                         | -                          |
| <b>Contrats financiers</b>               | -                         | -                          |
| <b>Autres instruments financiers</b>     | -                         | -                          |
| <b>Dettes</b>                            | <b>751 949,21</b>         | <b>165 717,68</b>          |
| <b>Comptes financiers</b>                |                           |                            |
| - Concours bancaires courants            | -                         | -                          |
| - Emprunts                               | -                         | -                          |
| <b>Total du passif</b>                   | <b>68 627 652,26</b>      | <b>28 321 926,63</b>       |

\*1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15 jours

(\*) Capital sous déduction du capital souscrit non appelé et des répartitions d'actifs au titre de l'amortissement des parts du fonds

a) Y compris compte de régularisation

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

c) Sous déduction des répartitions d'actifs au titre des plus ou moins-values nettes

**Hors bilan Engagements sur opérations de marché au 31/12/2021 en EUR**

|                                                    | Exercice au<br>31/12/2021 | Exercice au<br>31/12/2020* |
|----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Opération de couverture</b>                     |                           |                            |
| - Engagements sur marchés réglementés ou assimilés | -                         | -                          |
| - Engagements de gré à gré                         | -                         | -                          |
| - Autres engagements                               | -                         | -                          |
| <b>Autres opérations</b>                           |                           |                            |
| - Engagements sur marchés réglementés ou assimilés | -                         | -                          |
| - Engagements de gré à gré                         | -                         | -                          |
| - Autres engagements                               | -                         | -                          |

\*1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15 jours

**Compte de résultat au 31/12/2021 en EUR**

|                                                                 | Exercice au<br>31/12/2021 | Exercice au<br>31/12/2020 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Produits sur opérations financières</b>                      |                           |                           |
| - Produits sur dépôts et comptes financiers                     | 503,96                    | 684,44                    |
| - Produits sur instruments financiers de capital investissement | 3 313 556,64              | 616 285,23                |
| - Produits sur contrats financiers                              | -                         | -                         |
| - Autres produits financiers                                    | -                         | -                         |
| <b>Total I</b>                                                  | <b>3 314 060,60</b>       | <b>616 969,67</b>         |
| <b>Charges sur opérations financières</b>                       |                           |                           |
| - Charges sur contrats financiers                               | -                         | -                         |
| - Autres charges financières                                    | 52 157,55                 | 18 877,96                 |
| <b>Total II</b>                                                 | <b>52 157,55</b>          | <b>18 877,96</b>          |
| <b>Résultat sur opérations financières (I - II)</b>             | <b>3 261 903,05</b>       | <b>598 091,71</b>         |
| - Autres produits (III)                                         | -                         | 367,86                    |
| - Frais de gestion (IV)                                         | 803 745,55                | 48 659,87                 |
| <b>Résultat net de l'exercice (I - II + III - IV)</b>           | <b>2 458 157,50</b>       | <b>549 799,70</b>         |
| - Régularisation des revenus de l'exercice (V)                  | 874 003,43                | 215 180,25                |
| - Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)      | -                         | -                         |
| <b>Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI)</b>                  | <b>3 332 160,93</b>       | <b>764 979,95</b>         |

\*1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15 jours

## Annexes au 31 décembre 2021

### SOMMAIRE

#### **I Règles et méthodes comptables**

1. Référentiel comptable
2. Méthodes d'évaluation des instruments financiers
  - 2.1 Instruments financiers cotés sur un marché
  - 2.2 Instruments financiers non cotés sur un marché
  - 2.3 Parts ou actions d'OPC et droits d'entités étrangères assimilées
3. Méthodes de comptabilisation
  - 3.1 Mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits de dépôts et instruments financiers à revenu fixe
  - 3.2 Mode d'enregistrement des frais de transaction des instruments financiers
  - 3.3 Mode de calcul des frais de fonctionnement et de gestion (frais fixes)
  - 3.4 Frais liés aux investissements
  - 3.5 Frais de constitution
4. Changements de méthodes ou de réglementation
5. Changements comptables soumis à l'information particulière des porteurs
6. Changements d'estimation et changements de modalités d'application
7. Nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice
8. Droits et conditions attachés à chaque catégorie de parts
  - 8.1 Droits des copropriétaires
  - 8.2 Droits respectifs des catégories de parts

#### **II Compléments d'information**

1. Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice
  - 1.1 Décomposition de la ligne « capitaux propres » du passif du bilan
  - 1.2 Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice
2. Ventilation de l'actif net par nature de parts
  - 2.1 Mode de calcul de la valeur liquidative de chaque catégorie de part
  - 2.2 Calcul et montant de la valeur liquidative de chaque catégorie de parts
3. Etat des investissements en capital investissement
4. Détail des corrections apportées à l'évaluation des instruments financiers négociés sur un marché réglementé et/ou des droits d'entités étrangères assimilées à des FPCI, des FPS ou des FCPR

5. Evolution de l'évaluation des investissements en capital investissement
6. Etat des cessions et sorties de l'actif de l'exercice (instruments financiers de capital investissement)
7. Inventaire détaillé des contrats financiers, des dépôts et des autres instruments financiers (instruments financiers hors capital investissement)
8. Engagements hors-bilan et clauses particulières affectant les investissements en capital investissement
9. Créances et dettes
10. Frais de gestion
11. Autres frais
12. Autres informations
13. Affectation des sommes distribuables
14. Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques du Fonds des cinq derniers exercices.

## I Règles et méthodes comptables

### 1. Référentiel comptable

Les comptes annuels du FCPR ENTREPRENEURS ET IMMOBILIER (« le Fonds ») sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01 modifié, relatif au plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

Notons que, seuls les instruments de capital investissement éligibles au « quota de 50% » tels que définis par les dispositions de l'article L.214-28 du code Monétaire et Financier et de l'article 163 quinquies B du Code Général des Impôts, sont présentés dans le poste « instruments financiers de capital investissement ».

Les instruments de capital investissement non éligibles au « quota de 50% » sont quant à eux présentés dans le poste « Autres instruments financiers ».

### 2. Méthodes d'évaluation des instruments financiers

Pour le calcul de l'actif net, les instruments financiers et valeurs détenues par le Fonds sont évaluées par ENTREPRENEUR IINVEST (« la Société de Gestion ») selon les critères suivants correspondants aux indications de valorisation prévues par les recommandations en matière d'évaluation à l'usage du capital-investissement et du capital risque élaborées par l'IPEV Valuation Board (International Private Equity and Venture Capital Valuation Board).

La valorisation des instruments financiers de capital investissement en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites, dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de ces actifs sur la durée de vie du fonds et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Ces investissements étant non cotés, il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues et les prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs en portefeuille devait être liquidée. La valeur liquidative résulte de la répartition de l'Actif Net comptable à la date d'arrêté des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement et n'a pas vocation à représenter une valeur vénale des parts.

#### **2.1 Instruments financiers cotés sur un marché**

Les instruments financiers cotés sur un marché, pour lesquels un cours de marché est disponible, sont évalués selon les critères suivants :

- les instruments financiers français admis sur un marché réglementé, sur la base du dernier cours demandé (*bid price*) constaté sur le marché réglementé où ils sont négociés, au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédant le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ;
- les instruments financiers étrangers admis sur un marché réglementé, sur la base du dernier cours demandé (*bid price*) constaté sur le marché réglementé s'ils sont négociés sur un marché réglementé français au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédant le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré, ou du dernier cours demandé constaté sur leur marché principal converti en Euro suivant le cours des devises à Paris le jour de l'évaluation ;
- les instruments financiers étrangers négociés sur un marché qui n'est pas réglementé, sur la base du dernier cours demandé (*bid price*) pratiqué sur ce marché au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédant le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ; toutefois, lorsque le montant des transactions réalisées sur le marché concerné est très réduit et que le cours demandé n'est pas significatif, ces instruments financiers étrangers sont évalués comme les instruments financiers non cotés.

Cette méthode n'est applicable que si les cours reflètent un marché actif, c'est-à-dire s'il est possible d'en obtenir une cotation sans délai et de manière régulière, et si ces cotations représentent des transactions effectives et régulières, réalisées dans des conditions de concurrence normale.

Il est possible d'appliquer une décote à une évaluation obtenue sur la base d'un cours de marché dans le cas suivant :

- si les transactions sur les instruments financiers concernés font l'objet de restrictions officielles légales ou contractuelles qui auraient un impact sur le prix de cession à la date de clôture.

Le niveau de la décote approprié est déterminé en fonction de la durée des restrictions en vigueur et du montant relatif de la participation par rapport aux volumes d'échange habituels sur les instruments financiers concernés.

Dans certaines circonstances, les volumes d'échanges ne sont pas un indicateur pertinent : possibilité de transactions hors marché, compte tenu de l'insuffisance de volumes négociés sur le marché ; existence d'une offre d'achat à moins de 6 mois de la date d'évaluation, à un prix supérieur au cours du marché. Dans ce cas, il peut ne pas être appliqué de décote.

## **2.2 Instruments financiers non cotés sur un marché**

Chaque instrument financier non coté est estimé à sa « juste valeur » qui correspond au montant pour lequel il peut être échangé entre des parties bien informées, consentantes, agissant sans contraintes et dans des conditions de concurrence normale.

Pour déterminer le montant de cette juste valeur, la société de gestion a recours à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

Six méthodes peuvent être utilisées dans le processus de calcul de la juste valeur :

1. Prix d'un investissement récent
2. Multiples de résultat
3. Actif net
4. Actualisation des flux de trésorerie ou de résultats (de l'entreprise sous-jacente)
5. Actualisation des flux de trésorerie (de l'investissement)
6. Références sectorielles

Quelle que soit la méthode retenue, l'estimation de la juste valeur est réalisée à partir de la valeur d'entreprise, qui sera éventuellement retraitée afin de tenir compte de tout actif ou passif non comptabilisé, et à laquelle il conviendra d'appliquer une décote adaptée afin de déterminer la valeur d'Entreprise nette.

La méthode d'évaluation adaptée est choisie en fonction notamment :

- du stade de développement de l'entreprise,
- de sa capacité à générer durablement des bénéfices ou des flux de trésorerie positifs,
- de son secteur d'activité et des conditions de marché,
- de la qualité et de la fiabilité des données utilisées pour chaque méthode,
- de la possibilité de recourir à des comparaisons au niveau des entreprises ou des données relatives aux transactions,
- de tout autre facteur spécifique à l'entreprise concernée.

La valorisation des instruments financiers de capital investissement en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de ces actifs sur la durée de vie du fonds et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Ces investissements étant non cotés, il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues et les prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs en portefeuille devait être liquidée. La valeur liquidative résulte de la répartition de l'Actif Net comptable à la date d'arrêt des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement et n'a pas vocation à représenter une valeur vénale des parts.

### **2.3 Parts ou actions d'OPC et droits d'entités étrangères assimilées**

Les parts ou actions d'OPC et les droits d'entités étrangères assimilées visées au 2° du sous paragraphe II de l'article L 214-28 du CMF sont évalués sur la base de la dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation.

Concernant les parts d'un FPCI et/ou les droits dans une entité d'investissement visée au 2° du sous paragraphe II de l'article L 214-28 du CMF, la Société de Gestion peut opérer une révision par rapport à la dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation, si avant cette date, il a été porté à sa connaissance des informations sur les participations détenues par ce FPCI ou cette entité d'investissement, susceptibles de modifier de façon significative ladite dernière valeur liquidative de référence.

## **3. Méthodes de comptabilisation**

### **3.1 Mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits de dépôts et instruments financiers à revenu fixe**

Les revenus sont comptabilisés selon la méthode des revenus encaissés.

### **3.2 Mode d'enregistrement des frais de transaction des instruments financiers**

Les instruments financiers sont comptabilisés frais exclus.

### **3.3 Mode de calcul des frais de fonctionnement et de gestion (frais fixes)**

Les frais de fonctionnement et de gestion sont comptabilisés en charges. Ils comprennent :

#### **3.3.1 Commission de gestion**

La Société de Gestion perçoit, à titre de rémunération de sa gestion du Fonds,

- pour la part A, une commission annuelle au taux de 2,45% net de toutes taxes,
- pour la part I, une commission annuelle au taux de 1,75% net de toutes taxes,
- pour la part E, une commission annuelle au taux de 1,95% net de toutes taxes,
- pour la part M, une commission annuelle au taux de 1,50% net de toutes taxes,

Sous réserve des paragraphes qui suivent, l'assiette de la Commission de Gestion est l'actif net. La Commission de Gestion est calculée sur la moyenne mensuelle de l'actif net des trois (3) derniers mois.

Nonobstant ce qui précède, à compter de la Date de Constitution jusqu'au 30 juin 2020, l'assiette de calcul de la Commission de Gestion sera le montant des souscriptions.

Pour le premier exercice du Fonds, le montant de la Commission de Gestion est calculé prorata temporis à compter de la Date de Constitution du Fonds.

La Commission de Gestion est réglée par le Fonds à la fin de chaque trimestre écoulé.

La Société de Gestion précise qu'une partie de la Commission de Gestion annuelle sera reversée aux commercialisateurs.

La Société de Gestion n'a pas opté pour la TVA.

### 3.3.2 Commission de surperformance

Sous réserve des paragraphes qui suivent, la Société de Gestion a droit au paiement par le Fonds d'une commission de surperformance (la « Commission de Surperformance ») calculée à chaque Date Comptable. Par exception, la dernière Commission de Surperformance est calculée et due à la clôture des opérations de liquidation du Fonds. La Commission de Surperformance est calculée séparément pour chaque catégorie de parts.

La Commission de Surperformance annuelle est égale à 20% d'une variation positive au-delà de 4% de l'écart positif entre la valeur de l'actif net du Fonds calculée entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'exercice comptable concerné incluant les opérations de souscriptions/rachats réalisées, augmentée des distributions faites aux Investisseurs au cours de l'exercice concerné.

Il est précisé qu'en l'état actuel de la législation, les Commissions de Surperformance ne sont pas soumises à la TVA dans la mesure où la Société de Gestion n'a pas opté pour la TVA.

En cas d'assujettissement à la TVA des Commissions de Surperformance du fait de la décision de la Société de Gestion d'opter pour les soumettre à la TVA, ce coût serait supporté par la Société de Gestion.

Dans le cas où ces Commissions de Surperformance seraient assujetties de plein droit à la TVA du fait d'une modification de la réglementation, la TVA en résultant serait à la charge du Fonds.

### 3.3.2 Frais divers

Le Fonds paiera tous les frais externes encourus dans le cadre de son fonctionnement, y compris (sans que cette liste ne soit limitative) :

➤ Rémunération du dépositaire

La rémunération annuelle du dépositaire (hors gestion de passif et prestations complémentaires) est égale à 0,05% HT de l'actif net du Fonds, avec un minimum annuel de facturation de 7 500 HT.

Cette commission sera facturée semestriellement à terme échu.

Pour la gestion de passif, une commission de prise en charge sera facturée la première année à hauteur de 9 Euros HT par compte courant nominatif ; une commission de 6 Euros HT par compte courant nominatif et par an sera également facturée.

Ces facturations seront également semestrielles et à terme échu.

➤ Rémunération du commissaire aux comptes

La rémunération du commissaire aux comptes est établie chaque année en fonction du nombre des investissements et des diligences requises.

- les frais juridiques et fiscaux,
- les frais de tenue de comptabilité,
- les frais d'étude et d'audit,
- les frais de contentieux,
- les frais de publicité,
- les frais d'impression,
- les frais liés aux assemblées d'investisseurs et aux rapports préparés pour leur compte,

- les frais bancaires,

étant précisé que le Fonds ne sera pas responsable des dépenses liées aux frais généraux et à la comptabilité de la Société de Gestion qui doivent être payés par la Société de gestion, y compris les rémunération et remboursement de frais payés à leurs employés, les dépenses de loyer et d'utilisation des services publics.

Le total des frais divers susvisés ne pourra excéder annuellement 0,40% TTC du montant total des souscriptions par an (hors assurance BPI France Financement prise, le cas échéant par le FCPR, sur les investissements), étant précisé que tout montant compris dans cette limite qui n'est pas utilisé au cours d'un exercice comptable peut être reporté sur les exercices comptables suivants et tout montant qui excéderait cette limite au cours d'un exercice comptable peut être reporté sur les exercices comptables suivants.

### **3.4 Frais liés aux investissements**

Les frais et dépenses relatifs aux investissements pourront être supportés par les sociétés du portefeuille concernées.

A défaut, le Fonds supportera tous les frais et dépenses facturés par des tiers (y compris tous frais d'enregistrement et honoraires de professionnels) à raison de l'identification, de l'évaluation, de la négociation, de l'acquisition, de la détention et de la cession des investissements du Fonds, y compris (sans que cette liste ne soit limitative) :

- les frais d'intermédiaires (finders fees), de banque d'affaires et autres frais similaires,
- les frais juridiques, fiscaux et comptables,
- les frais d'évaluation, d'étude et audit,
- les frais de consultants externes,
- les droits et taxes de nature fiscale, et notamment des droits d'enregistrement,
- les frais de contentieux,
- les frais liés à une introduction en bourse,
- les commissions de prise ferme/syndication.
- les frais de courtage sur des marchés financiers réglementés ou non-réglementés,
- les commissions de mouvement sur les actions et obligations sur les marchés financiers réglementés ou non-réglementés dues à la société de gestion correspondent à 0,5% sur les achats et les cessions d'actions et 0,20% sur les obligations dont l'échéance est à plus de 2 ans. Les commissions de mouvement pour les obligations dont l'échéance est de moins de 2 ans sont nulles.
- Les frais d'assurances afférents à la gestion du Fonds (notamment les polices d'assurance responsabilité civile contractées auprès d'organisme d'assurance y compris pour la couverture de l'assurance responsabilité des mandataires sociaux, des salariés de la Société de Gestion ou des tiers nommés à des fonctions de gérant, administrateur, membre du directoire ou du conseil de surveillance (ou à toute fonction équivalente) des sociétés du portefeuille du Fonds) ;

Le Fonds prendra également à sa charge tous les frais liés à des investissements qui ne seraient pas réalisés par le Fonds.

Le total des frais susvisés ne pourra excéder annuellement 0,25% TTC du montant total des souscriptions du Fonds étant précisé que tout montant compris dans cette limite qui n'est pas utilisé au cours d'un exercice comptable peut être reporté sur les exercices comptables suivants et tout montant qui excéderait cette limite au cours d'un exercice comptable peut être reporté sur les exercices comptables suivants. Ce plafond pourra être dépassé uniquement pour la quote-part de frais

concernant les frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des investissements du compartiment à condition que ce dépassement soit motivé et explicitement justifié aux investisseurs.

### **3.5 Frais de constitution**

Le Fonds supportera également tous les frais encourus dans le cadre de sa création, de sa commercialisation et de sa promotion (les « frais de constitution ») dans la limite de 100 000 Euros TTC y compris (sans que cette liste ne soit limitative) :

- les frais juridiques, fiscaux et comptables,
- les frais de commercialisation et de promotion (y compris les frais d'impression et les frais postaux),
- les frais de déplacement, et
- les honoraires de consultants et d'audit.

### **4. Changements de méthodes ou de réglementation**

Aucun changement de méthode ou de réglementation n'est à signaler dans le cadre de cet exercice.

### **5. Changements comptables soumis à l'information particulière des porteurs**

Aucun changement comptable soumis à l'information particulière des porteurs n'est à signaler dans le cadre de cet exercice.

### **6. Changements d'estimation et changements de modalités d'application**

Aucun changement d'estimation ou de modalités d'application n'est à signaler dans le cadre de cet exercice.

### **7. Nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice**

Aucune erreur corrigée n'est à signaler dans le cadre de cet exercice.

### **8. Droits et conditions attachés à chaque catégorie de parts**

#### **8.1 Droit des copropriétaires**

Les droits des copropriétaires sont représentés par quatre catégories de parts : les parts A, les parts E, les parts I et les parts M conférant des droits différents à leurs porteurs suivant notamment la commission de gestion supportée conformément à l'Article 20.

Les parts A, les parts E et les parts I du Fonds pourront être souscrites et détenues par toute personne physique ou morale française ou étrangère.

La souscription des parts M du Fonds est réservée :

- Aux investisseurs souscrivant via des intermédiaires financiers fournissant un service de Conseil Indépendant ou de gestion sous mandat ou des distributeurs qui :
  - o Sont sélectionnés par la Société de Gestion
  - o Fournissent un service d'investissement au sens de la réglementation européenne MIF 2
  - o Et qui ne sont pas rémunérés par la Société de Gestion, mais par leurs clients.
- Aux institutionnels souscrivant en direct auprès de la Société de Gestion

- Aux dirigeants et/ou les salariés de la Société de Gestion, ainsi que leurs conjoints ou partenaires de PACS, et/ou les personnes physiques ou morales réalisant des prestations de services liées à la gestion du Fonds

Afin de permettre au Fonds de respecter les dispositions de l'article 150-0 A, III, 2° du Code Général des Impôts, aucun porteur de parts personne physique agissant directement ou par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, ne peut détenir plus de dix (10) % des parts émises par le Fonds.

Chaque part de même catégorie correspond à une même fraction de l'actif du Fonds.

La propriété des parts émises est constatée par l'inscription sur une liste établie pour chaque catégorie de parts dans des registres tenus à cet effet par le Dépositaire.

## **8.2 Droits respectifs des catégories de parts**

Au sein de chaque catégorie de parts, la répartition s'effectuera au prorata du nombre de parts détenues par chaque porteur de parts dans les conditions de l'Article 11 du règlement du fonds.

Les distributions au titre de chaque paragraphe ci-dessus sont effectuées pari passu entre porteurs de parts de la même catégorie.

Les sommes distribuables sont constituées par les produits de cession et les revenus distribuables.

La société de gestion pourra décider de la répartition des produits de cession à compter de la cinquième année suivant la fin de la période de souscription.

Les distributions d'actifs se font en espèces, avec ou sans rachat de parts.

Les distributions avec rachat de parts entraînent l'annulation des parts correspondant à la distribution. Les distributions sans rachat de parts sont déduites de la valeur liquidative des parts concernées par ces distributions.

Le revenu distribuable est égal au résultat net augmenté du report à nouveau (débitaire ou créditeur) et majoré ou diminué du solde de compte de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos. La distribution interviendra dans les 5 mois suivant la clôture de l'exercice. Si le résultat net du fonds est une perte, cette perte est mise en report à nouveau débiteur et déduite des actifs du fonds.

## II Compléments d'informations

### 1 - Evolution des capitaux propres au cours de l'exercice

#### 1.1 - Décomposition de la ligne «capitaux propres» du passif du bilan

La ligne «capitaux propres» du passif du bilan se décompose selon le tableau suivant :

|                                                                        |     | Exercice au<br>31/12/2021 | Exercice au<br>31/12/2020* | Variation            |
|------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|----------------------------|----------------------|
| <b>Apports</b>                                                         | +   | <b>65 090 916,86</b>      | <b>27 490 277,03</b>       | <b>37 600 639,83</b> |
| - Capital souscrit                                                     | +   | 65 090 916,86             | 27 490 277,03              | 37 600 639,83        |
| - Capital non appelé                                                   | -   | -                         | -                          | -                    |
| <b>Résultat de la gestion</b>                                          | +/- | <b>3 145 686,40</b>       | <b>762 258,66</b>          | <b>2 383 427,74</b>  |
| - Résultat de l'exercice                                               | +/- | 3 332 160,93              | 764 979,95                 | 2 567 180,98         |
| - Cumul des résultats capitalisés ou reportés des exercices précédents | +/- | 27 661,21                 | -                          | 27 661,21            |
| - Plus-values réalisées                                                |     |                           |                            |                      |
| • sur instruments financiers de capital investissement                 | +   | -                         | -                          | -                    |
| • sur dépôts et autres instruments financiers                          | +   | -                         | -                          | -                    |
| • sur contrats financiers                                              | +   | -                         | -                          | -                    |
| - Moins-values réalisées                                               |     |                           |                            |                      |
| • sur instruments financiers de capital investissement                 | -   | -                         | -                          | -                    |
| • sur dépôts et autres instruments financiers                          | -   | -                         | -                          | -                    |
| • sur contrats financiers                                              | -   | -                         | -                          | -                    |
| - Indemnités d'assurance perçues                                       | +   |                           |                            |                      |
| - Quotes-parts de plus-values restituées aux assureurs                 | -   | -                         | -                          | -                    |
| - Frais de transaction                                                 | -   | -                         | -                          | -                    |
| - Différences de change                                                | +/- | -                         | -                          | -                    |
| - Différences d'estimation                                             |     |                           |                            |                      |
| • sur instruments financiers de capital investissement                 | +/- | -214 167,46               | -3 220,91                  | -210 946,55          |
| • sur dépôts et autres instruments financiers                          | +/- | 31,72                     | 499,62                     | -467,90              |
| • sur contrats financiers                                              | +/- | -                         | -                          | -                    |
| - Boni de liquidation                                                  | +/- | -                         | -                          | -                    |
| <b>Rachats et répartitions d'actifs</b>                                | -   | <b>344 937,35</b>         | <b>94 246,64</b>           | <b>250 690,71</b>    |
| - Rachats                                                              | -   | 94 246,64                 | 94 246,64                  | 0,00                 |
| - Distributions de résultats                                           | -   | 250 690,71                | -                          | 250 690,71           |
| - Distributions des PMV nettes                                         | -   | -                         | -                          | -                    |
| - Répartitions d'actifs                                                | -   | -                         | -                          | -                    |
| <b>Autres éléments (1)</b>                                             | +/- | <b>-15 962,86</b>         | <b>-2 080,10</b>           | <b>-13 882,76</b>    |
| <b>Capitaux propres en fin d'exercice</b>                              | =   | <b>67 875 703,05</b>      | <b>28 156 208,95</b>       | <b>39 719 494,10</b> |

(1) Frais de constitution

\*1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15 jours

**1.2 - Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice 2021****a) Nombre de parts souscrites et rachetées pendant l'exercice par catégorie de parts**

Le nombre de parts souscrites et rachetées pendant l'exercice se décompose selon le tableau suivant :

|                                                          | PART A              | PART E              | PART I             | PART M             |
|----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Parts souscrites et émises au début de l'exercice</b> | <b>12 645,66724</b> | <b>6 708,82725</b>  | <b>6 180,41200</b> | <b>1 773,19500</b> |
| Parts souscrites et émises au cours de l'exercice        | 23 646,98084        | 8 177,36434         | 3 668,95679        | 1 510,47272        |
| Parts rachetées au cours de l'exercice                   | -                   | -                   | -                  | -                  |
| <b>Parts souscrites et émises en fin d'exercice</b>      | <b>36 292,64808</b> | <b>14 886,19159</b> | <b>9 849,36879</b> | <b>3 283,66772</b> |

**b) Commissions de souscription et de rachat acquises au Fonds**

Au cours de l'exercice, il n'y a pas eu de commissions de souscription et de rachat acquises au Fonds.

## 2 - Ventilation de l'actif net par nature de parts

### 2.1 - Mode de calcul de la valeur liquidative de chaque catégorie de parts

Les valeurs liquidatives des parts pour chaque catégorie de parts sont établies à la fin de chaque mois de chaque année, et pour la première fois le 30 juin 2020.

L'Actif Net est déterminé en déduisant de la valeur des actifs (évalués comme indiqué ci-dessous) le passif exigible.

La valeur liquidative des parts de chacune des catégories est égale au montant total de l'Actif Net affecté à la catégorie de parts concernée, divisé par le nombre de parts dans cette catégorie.

### 2.2 - Calcul et montant de la valeur liquidative de chaque catégorie de parts

Au 31/12/2021, l'actif net est réparti selon le tableau suivant :

Les valeurs liquidatives des parts pour chaque catégorie de parts sont établies à la fin de chaque mois de chaque année, et pour la première fois le 30 juin 2020.

L'Actif Net est déterminé en déduisant de la valeur des actifs (évalués comme indiqué ci-dessous) le passif exigible.

La valeur liquidative des parts de chacune des catégories est égale au montant total de l'Actif Net affecté à la catégorie de parts concernée, divisé par le nombre de parts dans cette catégorie.

| Répartition de l'actif net                | Total (EUR)          | PART A               | PART E               | PART I               | PART M              |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Montant affecté au nominal des parts      | 67 873 835,44        | 38 128 693,14        | 15 780 553,98        | 10 468 303,12        | 3 496 285,20        |
| Montant affecté à la plus value des parts | 0,00                 | -                    | -                    | -                    | -                   |
| Soulte sur actif net non attribuable      | 1 867,61             |                      |                      |                      |                     |
| <b>Total de la répartition</b>            | <b>67 875 703,05</b> | <b>38 128 693,14</b> | <b>15 780 553,98</b> | <b>10 468 303,12</b> | <b>3 496 285,20</b> |
| Nombre de parts                           |                      | 36 292,64800         | 14 886,19200         | 9 849,36900          | 3 283,66800         |
| <b>Valeur liquidative</b>                 |                      | <b>1 050,59</b>      | <b>1 060,08</b>      | <b>1 062,84</b>      | <b>1 064,75</b>     |

Il est rappelé aux souscripteurs que la valeur liquidative du Fonds peut ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du Fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leur valeur

### 3 - Etat des investissements en capital investissement

Voici le détail des investissements en capital investissement au 31/12/2021 :

| Dénomination des sociétés | Nature des instruments financiers détenus | Coût d'acquisition   | Evaluation           | Devise | Différence d'estimation |
|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------|-------------------------|
| 36 KR                     | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 5 000 000,00         | 5 000 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| AB PROMOTION              | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 4 150 000,00         | 4 172 750,00         | EUR    | 22 750,00               |
| ARDENA                    | OBLIGATIONS                               | 5 050 000,00         | 5 014 852,94         | EUR    | -35 147,06              |
| BANKSIA                   | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 000 000,00         | 2 000 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| CENARO CAPI               | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 333 000,00         | 3 342 774,46         | EUR    | 9 774,46                |
| CENARO OS                 | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 481 250,00         | 3 523 441,08         | EUR    | 42 191,08               |
| DESIMO FINANCE            | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 590 000,00         | 3 590 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| ENGHAVE BRY               | OBLIGATIONS                               | 2 501 580,00         | 2 416 627,50         | EUR    | -84 952,50              |
| ESCH NEIDUERF SARL        | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 500 000,00         | 2 500 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| FINANCIERE NOVA STRA      | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 047 000,00         | 2 047 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| GAMMELHAVN                | OBLIGATIONS A TAUX VARIABLE               | 3 499 940,00         | 3 452 294,13         | EUR    | -47 645,87              |
| M & INOVA                 | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 300 000,00         | 3 300 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| MATHESA INVESTMENTS       | OBLIGATIONS                               | 4 140 750,00         | 4 022 000,00         | EUR    | -118 750,00             |
| PATRIUM INV               | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 499 750,00         | 2 497 362,43         | EUR    | -2 387,57               |
| PROVINI FINAN             | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 000 000,00         | 2 000 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| U2I INVEST                | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 700 000,00         | 2 700 000,00         | EUR    | 0,00                    |
| <b>Total</b>              |                                           | <b>51 793 270,00</b> | <b>51 579 102,54</b> |        | <b>-214 167,46</b>      |

L'inventaire certifié par le dépositaire ligne à ligne du portefeuille est mis à la disposition des souscripteurs et leur est adressé s'ils en font la demande.

#### 4 - Détail des corrections apportées à l'évaluation des instruments financiers négociés sur un marché réglementé et/ou des droits d'entités étrangères assimilées à des FPCI

Les corrections apportées à l'évaluation des instruments financiers négociés et/ou des droits d'entités étrangères assimilées à des FPCI sont les suivantes au 31/12/2021 :

| Dénomination des sociétés                                                               | Cours dernière valeur connue | Valeur ajustée | Commentaires |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|--------------|
| Instruments financiers négociés sur un marché réglementé                                |                              |                |              |
| Néant                                                                                   |                              |                |              |
| Parts de FPCI ou droits d'entités étrangères assimilés à des FPCI, des FPS, ou des FCPR |                              |                |              |
| Néant                                                                                   |                              |                |              |

## 5 - Evolution de l'évaluation des investissements en capital investissement

Voici l'évolution de l'évaluation des investissements en capital investissement :

| Dénomination des sociétés | Nature des instruments financiers détenus | Exercice au 31/12/2021   |                      | Exercice au 31/12/2020*  |                      | Variation du coût d'acquisition (EUR) | Variation de l'évaluation (EUR) |
|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
|                           |                                           | Coût d'acquisition (EUR) | Evaluation (EUR)     | Coût d'acquisition (EUR) | Evaluation (EUR)     |                                       |                                 |
| 36 KR                     | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 5 000 000,00             | 5 000 000,00         | -                        | -                    | 5 000 000,00                          | 5 000 000,00                    |
| AB PROMOTION              | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 4 150 000,00             | 4 172 750,00         | 4 150 000,00             | 4 172 750,00         | 0,00                                  | 0,00                            |
| ARDENA                    | OBLIGATIONS                               | 5 050 000,00             | 5 014 852,94         | -                        | -                    | 5 050 000,00                          | 5 014 852,94                    |
| BANKSIA                   | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 000 000,00             | 2 000 000,00         | -                        | -                    | 2 000 000,00                          | 2 000 000,00                    |
| CENARO CAPI               | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 333 000,00             | 3 342 774,46         | -                        | -                    | 3 333 000,00                          | 3 342 774,46                    |
| CENARO OS                 | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 481 250,00             | 3 523 441,08         | 5 500 000,00             | 5 561 369,16         | -2 018 750,00                         | -2 037 928,08                   |
| DESIMO FINANCE            | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 590 000,00             | 3 590 000,00         | 2 470 000,00             | 2 470 000,00         | 1 120 000,00                          | 1 120 000,00                    |
| ENGHAVE BRY               | OBLIGATIONS                               | 2 501 580,00             | 2 416 627,50         | 2 501 580,00             | 2 416 627,50         | 0,00                                  | 0,00                            |
| ESCH NEIDUERF SARL        | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 500 000,00             | 2 500 000,00         | -                        | -                    | 2 500 000,00                          | 2 500 000,00                    |
| FINANCIERE NOVA STRA      | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 047 000,00             | 2 047 000,00         | 547 000,00               | 547 000,00           | 1 500 000,00                          | 1 500 000,00                    |
| GAMMELHAVN                | OBLIGATIONS A TAUX VARIABLE               | 3 499 940,00             | 3 452 294,13         | -                        | -                    | 3 499 940,00                          | 3 452 294,13                    |
| M & INOVA                 | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 3 300 000,00             | 3 300 000,00         | -                        | -                    | 3 300 000,00                          | 3 300 000,00                    |
| MATHESA INVESTMENTS       | OBLIGATIONS                               | 4 140 750,00             | 4 022 000,00         | -                        | -                    | 4 140 750,00                          | 4 022 000,00                    |
| PATRIUM INV               | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 499 750,00             | 2 497 362,43         | 2 499 750,00             | 2 497 362,43         | 0,00                                  | 0,00                            |
| PROVINI FINAN             | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 000 000,00             | 2 000 000,00         | -                        | -                    | 2 000 000,00                          | 2 000 000,00                    |
| U2I INVEST                | OBLIGATIONS CONVERT. - TAUX FIXE          | 2 700 000,00             | 2 700 000,00         | -                        | -                    | 2 700 000,00                          | 2 700 000,00                    |
| <b>Total</b>              |                                           | <b>51 793 270,00</b>     | <b>51 579 102,54</b> | <b>17 668 330,00</b>     | <b>17 665 109,09</b> | <b>34 124 940,00</b>                  | <b>33 913 993,45</b>            |

\*1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15 jours.

## 6 - Etat des cessions et sorties de l'actif de l'exercice (instruments financiers de capital investissement)

Voici le détail des cessions et sorties de l'actif qui ont été réalisées au cours de l'exercice :

| Dénomination des sociétés | Nature des instruments financiers cédés | Coût d'acquisition des instruments financiers cédés (EUR) | Prix de cession (EUR) | Plus values (EUR) | Moins values (EUR) |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| CENARO                    | OBLIGATIONS                             | 768 750,00                                                | 768 750,00            | -                 | -                  |
|                           | OBLIGATIONS                             | 1 250 000,00                                              | 1 250 000,00          | -                 | -                  |
|                           | Sous-total                              | 2 018 750,00                                              | 2 018 750,00          | 0,00              | 0,00               |
| Total                     |                                         | 2 018 750,00                                              | 2 018 750,00          | 0,00              | 0,00               |

## 7 - Inventaire détaillé des contrats financiers, des dépôts et des autres instruments financiers (instruments financiers hors capital investissement)

Les dépôts, les contrats financiers et les autres instruments financiers se décomposent selon le tableau suivant au 31/12/2021 :

| Libellé                              | Quantité détenue | Devise | Coût d'acquisition (EUR) | Evaluation (EUR)    | % de l'Actif Net |
|--------------------------------------|------------------|--------|--------------------------|---------------------|------------------|
| <b>Dépôts</b>                        |                  |        |                          |                     |                  |
| -                                    |                  |        |                          |                     |                  |
| • DP 40 000 - 30/04/2022             | 40 000,00        | EUR    | 40 000,00                | 40 031,72           | 0,06             |
| • DP 3 000 000 - 29/05/2022          | 3 000 000,00     | EUR    | 3 000 000,00             | 3 000 000,00        | 4,42             |
| <b>Total</b>                         |                  |        | <b>3 040 000,00</b>      | <b>3 040 031,72</b> | <b>4,48</b>      |
| <b>Contrats financiers</b>           |                  |        |                          |                     |                  |
| <b>Autres instruments financiers</b> |                  |        |                          |                     |                  |
| <b>Total</b>                         |                  |        | <b>3 040 000,00</b>      | <b>3 040 031,72</b> | <b>4,48</b>      |

## 8 - Engagements de hors-bilan et clauses particulières affectant les investissements en capital investissement

Les engagements de hors-bilan au sein des investissements en capital investissement se décomposent selon le tableau suivant :

| Dénominations des sociétés | Nature | Echéance | Montant | Devise | Modalités de mise en œuvre |
|----------------------------|--------|----------|---------|--------|----------------------------|
| Néant                      |        |          |         |        |                            |

## 9 - Créances et dettes

Le détail des créances et dettes s'établit selon le tableau suivant au 31/12/2021 :

| Libellé                                             | Exercice au 31/12/2021 |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Créances</b>                                     |                        |
| - Coupons-dividendes à recevoir                     | 661 097,12             |
| - Débiteurs et créditeurs divers                    | 80 500,00              |
| - Charges constatées d'avance                       | 44 291,43              |
| <b>Total</b>                                        | <b>785 888,55</b>      |
| <b>Dettes</b>                                       |                        |
| - Capital souscrit appelé non versé Parts A         | 132 279,93             |
| - Charges diverses à payer                          | 7 068,13               |
| - Comm de surperformance                            | 261 518,47             |
| - Commission de gestion                             | 312 224,64             |
| - Commission de gestion administrative et comptable | 3 500,00               |
| - Commission dépositaire                            | 29 328,04              |
| - Honoraires commissaires aux comptes               | 6 030,00               |
| <b>Total</b>                                        | <b>751 949,21</b>      |

1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15 jours

## 10 - Frais de gestion

Les frais de gestion se décomposent selon le tableau suivant au 31/12/2021 :

| Nature des frais de gestion                                                      | Exercice au<br>31/12/2021 | Base de calcul                                     | % |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|---|
| <b>Commissions de gestion et frais de fonctionnement (frais fixes)</b>           |                           |                                                    |   |
| - Commissions de gestion                                                         | 689 667,15                | Actif net (% en fonction de la catégorie de parts) |   |
| - Frais de fonctionnement :                                                      |                           |                                                    |   |
| • Honoraires de commissariat aux comptes                                         | 15 078,87                 | Forfait                                            |   |
| • Commissions dépositaire                                                        | 42 681,40                 | Forfait                                            |   |
| • Commissions de gestion comptable                                               | 13 445,36                 | Forfait                                            |   |
| • Autres frais                                                                   | 4 375,26                  |                                                    |   |
| <b>Total des frais de fonctionnement</b>                                         | <b>75 580,89</b>          |                                                    |   |
| <b>Total des commissions de gestion et frais de fonctionnement (frais fixes)</b> | <b>765 248,04</b>         |                                                    |   |
| Frais d'audit et d'études relatifs à des acquisitions réalisées                  | 125 014,04                |                                                    |   |
| Frais d'audit et d'études relatifs à des acquisitions non réalisées              | -                         |                                                    | - |
| Rétrocessions de frais de gestion                                                | -348 035,00               |                                                    | - |
| Commissions de performance                                                       | 261 518,47                |                                                    | - |
| <b>Total</b>                                                                     | <b>803 745,55</b>         |                                                    |   |

## 11 - Autres frais

Le Fonds a supporté des frais de constitution pour 13 882,76 Euros au cours de l'exercice.

## 12 - Autres informations

| Nature de l'information                                                                                  | Exercice au<br>31/12/2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire</b>           |                           |
| - Titres pris en pension                                                                                 | -                         |
| - Titres acquis à réméré                                                                                 | -                         |
| <b>Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie</b>                     |                           |
| - Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan                                      | -                         |
| - Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine                       | -                         |
| <b>Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion</b> |                           |
| - Actions                                                                                                | -                         |
| - Obligations                                                                                            | -                         |
| - Titres de créances                                                                                     | -                         |
| - Parts d'OPC                                                                                            | -                         |
| - Opérations temporaires sur titres                                                                      | -                         |
| - Contrats financiers                                                                                    | -                         |
| - Dépôts                                                                                                 | -                         |
| - Autres Instruments financiers                                                                          | -                         |

### 13 - Affectation des sommes distribuables

| Acomptes sur résultat et sur plus et moins values nettes |                     |                        |                              |                                 |
|----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Date de versement                                        | Montant total (EUR) | Montant unitaire (EUR) | Crédits d'impôt totaux (EUR) | Crédits d'impôt unitaires (EUR) |
| Néant                                                    |                     |                        |                              |                                 |

Les modalités d'affectation des sommes distribuables du fonds sont les suivantes :

|                                                    | Exercice au<br>31/12/2021 | Exercice au<br>31/12/2020 |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Sommes à affecter</b>                           |                           |                           |
| - Résultat de l'exercice                           | 3 332 160,93              | 764 979,95                |
| - Plus et moins values nettes de l'exercice        | -                         | -                         |
| - Report à nouveau                                 | -                         | -                         |
| - Plus et moins values nettes reportées            | -                         | -                         |
| <b>Total</b>                                       | <b>3 332 160,93</b>       | <b>764 979,95</b>         |
| <b>Affectation du résultat de l'exercice</b>       |                           |                           |
| - Report à nouveau de l'exercice                   | -                         | -                         |
| - Distribution                                     | -                         | 737 318,74                |
| - Capitalisation                                   | 3 332 160,93              | 27 661,21                 |
| <b>Affectation des plus et moins values nettes</b> |                           |                           |
| - Plus et moins values nettes reportées            | -                         | -                         |
| - Distribution                                     | -                         | -                         |
| - Capitalisation                                   | -                         | -                         |
| <b>Total</b>                                       | <b>3 332 160,93</b>       | <b>764 979,95</b>         |

| Distributions de résultat et de plus et moins values nettes |                                 |                               |                            |                             |                              |                                 |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Date de distribution                                        | Montant total des distributions | Catégorie de parts concernées | Nombre de parts concernées | Distribution unitaire (EUR) | Crédits d'impôt totaux (EUR) | Crédits d'impôt unitaires (EUR) |
| Néant                                                       |                                 |                               |                            |                             |                              |                                 |

## 14 - Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques du Fonds des deux derniers exercices

Voici les résultats et autres éléments caractéristiques du Fonds concernant les deux derniers exercices :

| Libellés                                          | 31/12/2021           | 31/12/2020           |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Actif net</b>                                  | <b>67 875 703,05</b> | <b>28 156 208,95</b> |
| <b>PART A</b>                                     |                      |                      |
| - Engagement de souscription                      | 6 034 120,00         | 12 645 667,24        |
| - Montant libéré                                  | 6 034 120,00         | 12 645 667,24        |
| - Répartitions d'actifs                           | -                    | -                    |
| - Distributions sur résultat                      | -                    | -                    |
| - Report à nouveau unitaire                       | -                    | -                    |
| - Distributions sur plus et moins values nettes   | -                    | -                    |
| - Plus et moins values nettes unitaires reportées | -                    | -                    |
| - Nombre de parts                                 | 36 292,64800         | 12 645,66724         |
| - Valeur liquidative                              | 1 050,59             | 1 028,44             |
| <b>PART E</b>                                     |                      |                      |
| - Engagement de souscription                      | 3 680 379,00         | 6 708 827,25         |
| - Montant libéré                                  | 3 680 379,00         | 6 708 827,25         |
| - Répartitions d'actifs                           | -                    | -                    |
| - Distributions sur résultat                      | -                    | -                    |
| - Report à nouveau unitaire                       | -                    | -                    |
| - Distributions sur plus et moins values nettes   | -                    | -                    |
| - Plus et moins values nettes unitaires reportées | -                    | -                    |
| - Nombre de parts                                 | 14 886,19200         | 6 708,82725          |
| - Valeur liquidative                              | 1 060,08             | 1 032,66             |
| <b>PART I</b>                                     |                      |                      |
| - Engagement de souscription                      | 4 725 117,00         | 6 180 411,66         |
| - Montant libéré                                  | 4 725 117,00         | 6 180 411,66         |
| - Répartitions d'actifs                           | -                    | -                    |
| - Distributions sur résultat                      | -                    | -                    |
| - Report à nouveau unitaire                       | -                    | -                    |
| - Distributions sur plus et moins values nettes   | -                    | -                    |
| - Plus et moins values nettes unitaires reportées | -                    | -                    |
| - Nombre de parts                                 | 9 849,36900          | 6 180,41166          |
| - Valeur liquidative                              | 1 062,84             | 1 033,68             |
| <b>PART M</b>                                     |                      |                      |
| - Engagement de souscription                      | 577 542,00           | 1 773 195,38         |
| - Montant libéré                                  | 577 542,00           | 1 773 195,38         |
| - Répartitions d'actifs                           | -                    | -                    |
| - Distributions sur résultat                      | -                    | -                    |
| - Report à nouveau unitaire                       | -                    | -                    |
| - Distributions sur plus et moins values nettes   | -                    | -                    |
| - Plus et moins values nettes unitaires reportées | -                    | -                    |
| - Nombre de parts                                 | 3 283,66800          | 1 773,19538          |
| - Valeur liquidative                              | 1 064,75             | 1 034,19             |

1er exercice d'une durée exceptionnelle de 11 mois et 15 jours