



**PPG** MANUFACTURE  
IMMOBILIÈRE

## FPCI PPG HOTEL PREMIER

RAPPORT ANNUEL DE GESTION AU 31/12/2024

RAPPORT SEMESTRIEL AU 31/12/2024

COMPOSITION DE L'ACTIF AU 31/12/2024

---

*Le Fonds professionnel de capital investissement dénommé FPCI PPG HOTEL PREMIER est un fonds commun de placement constitué conformément aux dispositions de l'article L.214-28 du Code Monétaire et Financier, sans personnalité morale et représenté à l'égard des tiers conformément aux dispositions de l'article L.214-24-42 du Code Monétaire et Financier par sa Société de Gestion, Pierre 1<sup>er</sup> Gestion, Société par Actions Simplifiée au capital social de 500.000 euros dont le siège social est situé au 33, avenue du Maine - Tour Maine Montparnasse - BP 30 - 75755 Paris Cedex 15 et inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 813 903 390 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion sous le numéro GP-1500024.  
Le FPCI PPG HOTEL PREMIER a été constitué par Pierre 1<sup>er</sup> Gestion et déclaré à l'AMF le 24 juin 2020.*

# SOMMAIRE

1	COMMENTAIRES DE GESTION .....	4
2	INVENTAIRE DE L'ACTIF .....	4
3	RAPPORT ANNUEL ET COMPOSITION DE L'ACTIF ANNUEL .....	5
3.1	- ÉTAT DU PATRIMOINE .....	5
3.2	- NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION ET VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS .....	5
4	COMPTE-RENDU SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION DE LA GESTION .....	5
5	PORTEFEUILLE .....	6
1.1	- COMPOSITION DU PORTEFEUILLE.....	6
1.2	- MOUVEMENT DANS LA COMPOSITION DU PORTEFEUILLE.....	7
1.3	- RÉCAPITULATIF DES CAS ET CONDITIONS DANS LESQUELLES UN PLAFONNEMENT DU RACHAT A ÉTÉ DÉCIDÉ .....	7
1.4	- ENGAGEMENTS HORS BILAN .....	7
7	MONTANT DES DISTRIBUTIONS .....	7
8	CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES .....	7
9	COMPTE-RENDU SUR LA GESTION DES CONFLITS D'INTERETS.....	7
10	NATURE ET MONTANT DES FRAIS PAR CATÉGORIE DE PARTS.....	8
11	MONTANT DES RÉMUNÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION.....	8
12	RISQUES .....	8
13	PRATIQUES EN MATIÈRE D'UTILISATION DES DROITS DE VOTE.....	10
14	AUTRES DÉCLARATIONS.....	10
	RAPPEL DES OBLIGATIONS DE DÉCLARATION DU FPCI D'APRÈS LE RÈGLEMENT .....	12
	ANNEXE : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET COMPTES DÉTAILLÉS .....	12

### Principales caractéristiques du Fonds :

Véhicule	Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI)
Société de gestion	Pierre Premier Gestion
Date de constitution	06/08/2020
Fin de période de souscription	30/03/2022
Durée de vie du fonds	7 exercices à compter de la date de constitution prorogeable de deux fois 1 an
Rachat de parts	Pendant la durée du fonds, et après dissolution du fonds, un investisseur ne pourra pas, de sa propre initiative, demander le rachat de ses parts par le Fonds
Zone géographique	France
Commissions de gestion	2,1% TTC du montant engagé en parts A 1,5% TTC du montant engagé en parts B
Devise	EUR
Date de fin de l'exercice comptable	31 décembre

## FPCI PPG HOTEL PREMIER

Parts A –  
- **1,12 %** (1 an glissant)

VL au 31/12/2024 :  
**122,62 €**

Parts B –  
- **0,96 %** (1 an glissant)

**123,13 €**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, le fonds présente notamment un risque de perte en capital.

# 1 COMMENTAIRES DE GESTION

« Les performances économiques 2024 du portefeuille sont en ligne avec les business plan à l'exception des F1 de Tours pour lesquels des travaux ont été initiés début 2025 et celui de Blois. L'année 2025 devrait permettre de poursuivre la croissance des portefeuilles déjà restructurés, en particulier le portefeuille de PPG Auxerre avec la rénovation de l'Ibis Budget de Villefranche-sur-Saône au dernier concept Accor. »

# 2 INVENTAIRE DE L'ACTIF

Le fonds est composé, indirectement, de 15 hôtels, détenus par les SAS PPG Aubervilliers, PPG Indiana, PPG Auxerre, PPG Tours et PPG Blois.

La SAS PPG Aubervilliers détient les murs et le fonds de commerce d'un hôtel situé à Aubervilliers, d'une capacité de 257 chambres. Le FPCI a acquis une participation dans cette SAS le 8 février 2021 à hauteur de 30,16% du capital et des droits de vote. La valeur nominale des parts détenues par le FPCI est de 3 016 € au 31 décembre. Le FPCI détient des obligations convertibles à hauteur de 3,1 M€.

La SAS PPG Indiana est propriétaire de 8 murs et fonds de commerce d'hôtels sous enseigne Première Classe et Kyriad Direct (Angers Sud, Arras Tilloy, Martigues Fos Sur Mer, Orleans Sud Olivet, Thionville Yutz, Troyes Sud Buchères, Valence Nord, Poitiers) dans laquelle le FPCI a acquis le 16 juin 2021 puis le 28 mars 2022 les actions et les obligations convertibles associées, détenues par les sociétés Egg Patrimoine dont le mandataire social est Joël VACHER, Président et associé de Pierre 1<sup>er</sup> Gestion, et la Société Civile Financière Châtel, société dont le mandataire social est Joseph CHATEL, associé et ancien Président de Pierre 1<sup>er</sup> Gestion. Le FPCI détient 42,50% du capital et des droits de vote de la SAS PPG Indiana. La valeur nominale des actions s'établit à 4 250 € 31 décembre. Le FPCI détient des obligations convertibles à hauteur de 2,4 M€.

La SAS PPG Auxerre est propriétaire de 100% des parts des sociétés détenant 4 murs et fonds de commerce d'hôtels sous enseigne Campanile, Première Classe et Ibis Budget (Monéteau, Saint-Fons, Villefranche-sur-Saône). Le portefeuille a été acquis le 12 mai 2023. Le FPCI détient une participation de 88,5% dans cette société. La valeur nominale des actions s'établit à 2 221 350 € au 31 décembre 2024. Le FPCI détient des comptes courants d'associés à hauteur de 0,9 M€.

La SAS PPG Tours détient les murs et fonds de commerce du F1 de Tours Nord. Le FPCI détient 100% des titres de cette société. La valeur nominale des actions s'établit à 1 250 000 € au 31 décembre 2024.

La SAS PPG Blois détient les murs et fonds de commerce du F1 de Blois Nord. Le FPCI détient 100% des titres de cette société. La valeur nominale des actions s'établit à 1 000 000 € au 31 décembre 2024.

Le FPCI a souscrit le 26 juin 2024 à une dette obligataire émise par la société Indiana Capital pour un montant de 1 900 000 € au taux de 12% l'an capitalisé pour une durée de 36 mois avec un remboursement anticipé possible à partir du 30<sup>ème</sup> mois.

# 3

## RAPPORT ANNUEL ET COMPOSITION DE L'ACTIF ANNUEL

### 3.1 - ÉTAT DU PATRIMOINE

TITRES FINANCIERS		19 202 246 €
AVOIRS BANCAIRES		162 222 €
AUTRES ACTIFS DÉTENUS PAR LE FONDS		0,00 €
TOTAL DES ACTIFS		19 364 469 €
DETTES*		218 739 €
ACTIF NET		19 145 730 €

\*Les dettes sont des provisions de frais de gestion et d'autres frais de fonctionnement du fonds.

### 3.2 - NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION ET VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS

La valeur liquidative des parts au 31/12/2024, réalisée conformément à l'article 13.1.1 du Règlement, est détaillée dans le tableau suivant:

	MONTANT DES SOMMES OU AVOIRS DÉJÀ VERSÉS (A)	ACTIF NET DISTRIBUABLE (B)	NOMBRE DE PARTS (C)	VALEUR LIQUIDATIVE PAR PART (B)/(C)	MONTANT DES SOUSCRIPTIONS REMBOURSÉES OU À REMBOURSER
CATÉGORIE A	11 103 060,21 €	15 312 191,37 €	124 874,35	122,62 €	1 384 374,43 €
CATÉGORIE B	1 729 374,57 €	2 394 931,84 €	19 450,00	123,13 €	215 625,43 €
CATÉGORIE C	144 330,00 €	710 207,39 €	1 443,30	492,07 €	0,00 €
CATÉGORIE R	695 559,39 €	718 399,52 €	6 955,59	104,72 €	0,00 €

# 4

## COMPTE-RENDU SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION DE LA GESTION

### PPG INDIANA

Le portefeuille consolidé présente des performances conformes au business plan initial avec un taux d'occupation moyen de 64 % et un prix moyen hors taxes de 42 €.

### PPG AUBERVILLIERS

Le premier semestre 2024 a été une période calme avec un TO inférieur à 45% et des résultats décevants qui valent par ailleurs plus généralement pour l'hôtellerie en Ile-de-France sur cette période. La tenue des Jeux Olympiques a entraîné l'annulation de nombreux salons, le ralentissement des événements sportifs ou musicaux au stade de France et un recul du tourisme car de nombreux sites n'étaient plus accessibles à la visite bien en amont du début des Jeux.

En revanche les taux d'occupation des mois de juillet et août sont supérieurs à l'année précédente grâce au lancement des Jeux pour lesquels nous avons des contrats avec le comité d'organisation pour la location de nos chambres sur la période. Cette tendance haussière s'est confirmée en septembre jusqu'à aujourd'hui. Ces chiffres en hausse s'expliquent par deux raisons. Tout d'abord, nous avons lancé depuis quelques mois une stratégie commerciale plus agressive afin de capter davantage de groupes ainsi que les entreprises environnantes. Enfin l'amélioration des services en particulier la propreté des chambres et l'élargissement des choix offerts au client pour le petit-déjeuner ont contribué à la progression de la note Booking passée de 5,5/10 pré-travaux à 7,3/10 aujourd'hui.

Le taux d'occupation moyen sur la période est de 57% avec un prix moyen hors taxes de 71€.

#### PPG AUXERRE

Les travaux de l'Ibis Budget de Villefranche-sur-Saône relatifs aux huisseries et à la rénovation des communs sont terminés. L'allongement de la durée des travaux et la concurrence récente d'un B&B sur la zone ont entraîné un léger recul par rapport au budget prévisionnel. Pour le combo Campanile-Première Classe d'Auxerre, nous poursuivons les échanges avec les acteurs sociaux de la région afin de commercialiser les chambres du Première Classe en hébergement social dans l'idée de le donner à bail à un organisme. Des visites sur site ont été organisées et nous attendons leur retour afin de pouvoir chiffrer les légers travaux d'adaptation (cuisine commune, chambre communicante, réfrigérateurs dans les chambres...)

Le taux d'occupation moyen du portefeuille est de 62 % et le prix moyen hors taxes est de 55 €, ces chiffres sont conformes au business plan prévisionnel.

#### PPG TOURS ET PPG BLOIS

Les hôtels de Blois et Tours sont actuellement exploités sous la franchise F1. Cependant cette franchise ne permet pas d'avoir une rentabilité d'exploitation optimale. En effet le format F1 avec des blocs sanitaires sur le palier ne correspond plus aux attentes d'une grande partie de la clientèle (famille, clientèle féminine, etc) pour des raisons d'intimité, d'hygiène et un sentiment d'insécurité.

Ainsi à la suite de l'accord positif du groupe Louvre Hotels, nous avons décidé de basculer le F1 de Tours en Kyriad Eco, enseigne économique 2 étoiles. Pour basculer vers cette enseigne, nous devons intégrer une salle de douche dans chaque chambre. Le montant des travaux pour Tours serait d'environ 600 000 €.

Les travaux des chambres témoins ont commencé à Tours et une dette bancaire pour le financement des travaux a été trouvée pour un montant de 600 000 € sur une durée de 7 ans à un taux de 3,4%. Ils devraient être réalisés sur une durée de 6 mois.

Nous avons par ailleurs fait le choix de revoir l'évaluation de l'hôtel F1 de Blois fortement à la baisse. En effet nous préférons une approche très prudente à ce sujet. La stratégie sur cet actif est de trouver une clientèle sociale ou bien de réaliser un passage en Kyriad Eco après avoir rénové celui de Tours. Nous recherchons actuellement des acteurs de l'hébergement social afin de leur fournir des chambres.

## 5 PORTEFEUILLE

### 1.1 - COMPOSITION DU PORTEFEUILLE

Société cible	Activité	Support d'investissement	% de participation détenu dans la société	% des souscriptions initiales
SAS PPG INDIANA	Hôtellerie	Actions et obligations convertibles	42,5%	20,0%
SAS PPG AUBERVILLIERS	Hôtellerie	Actions et obligations convertibles	30,16%	21,2%
SAS PPG AUXERRE	Hôtellerie	Actions et compte courant d'associés	88,5%	22,9%
SAS PPG TOURS	Hôtellerie	Actions	100,0%	8,6%
SAS PPG BLOIS	Hôtellerie	Actions	100,0%	6,9%
SAS INDIANA CAPITAL	Hôtellerie	Obligations convertibles	0,0%	13,0%

## 1.2 - MOUVEMENT DANS LA COMPOSITION DU PORTEFEUILLE

### PPG INDIANA

La SAS PPG Indiana a procédé au remboursement de 513 156 € des obligations convertibles détenus par le FPCI.

### SG MONETAIRE PLUS

Le FPCI a procédé au rachat complet du montant investie dans la SICAV monétaire SG Monétaire Plus pour un montant de 1 040 321 €.

### INDIANA CAPITAL

Le FPCI a souscrit pour un montant de 1 900 000 € d'obligations convertibles émises par la société Indiana Capital au taux de 12% l'an.

### PPG AUXERRE

La SAS PPG Auxerre a procédé à un remboursement partiel des comptes courant associé détenus par le FPCI pour un montant de 230 100 €.

## 1.3 - RÉCAPITULATIF DES CAS ET CONDITIONS DANS LESQUELLES UN PLAFONNEMENT DU RACHAT A ÉTÉ DÉCIDÉ

Le Règlement du FPCI ne prévoit aucun mécanisme de plafonnement des rachats de parts.

## 1.4 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le FPCI n'a pas d'engagements hors bilan.

# 6 MONTANT DES DISTRIBUTIONS

Le Fonds n'a procédé à aucune distribution au cours de la période et n'a pas décidé de verser de distribution au titre de ladite période.

# 7 CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

*Cf annexe.*

# 8 COMPTE-RENDU SUR LA GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux des intérêts des souscripteurs, Pierre 1<sup>er</sup> Gestion a recensé les potentielles situations de conflits d'intérêts. Leur prévention constitue l'un des contrôles majeurs de la fonction Conformité et Contrôle interne.

Aucun « investissement complémentaire » au sens de l'article 4.6.2 du Règlement n'a été réalisé au cours du semestre. Aucun « transfert de participation », au sens de l'article 4.6.3 du Règlement, n'a été réalisé au cours du dernier exercice annuel. Il n'a été facturé aucun honoraire de prestations de conseil ou de montage au Fonds ou à une société dont il détient une Participation par la Société de Gestion ou des sociétés auxquelles elle est liée au cours de l'exercice selon les modalités prévues à l'article 4.6 du Règlement du FPCI.

Les établissements de crédit consultés pour d'éventuelles acquisitions du FIA l'ont été sur des bases strictement indépendantes des relations qu'ils pourraient avoir avec d'autres participations gérées par la Société de Gestion.

D'une manière générale, aucun évènement listé à l'article 4.6 du Règlement (« co-investissement » ou « co-désinvestissement ») n'a eu lieu au cours du dernier exercice annuel.

## 9

### NATURE ET MONTANT DES FRAIS PAR CATÉGORIE DE PARTS

Les frais de gestion sont de 185 116,90 €, répartis entre les parts A (168 784,97 €) et les parts B (16 331,93 €). Les frais versés par le FPCI relatifs aux intervenants usuels du fonds sur l'exercice 2023 ont été les suivants :

- Dépositaire-valorisateur (Société Générale) : 23 831,51 € HT
- Commissaire Aux Comptes (Mazars SA) : 19 520,00 € HT
- Evalueur immobilier (Deloitte Finance SAS) : 22 866,00 € HT

## 10

### MONTANT DES RÉMUNÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Au 31 décembre 2024, la Société de Gestion Pierre 1er Gestion se compose de 16 personnes, parmi elles, 2 sont membres du Comité de Direction : le Président de la Société et le Directeur Général Délégué (lui-même salarié).

Au 31 décembre 2024, le montant total annuel brut des rémunérations fixe s'élève à 1 119 737 €. Le montant de la rémunération variable versée (total annuel brut) s'élève à 219 452 €.

Deux gérants et un analyste composent l'équipe dédiée au FCPR dont un à temps plein sur l'année 2024. Ces derniers ont été assistés en particulier de la Direction Juridique (2 personnes).

La rémunération fixe versée (brute annuelle) des preneurs de risque affectés au FCPR représente un montant annuel de 22 902 €. La rémunération variable versée (brute annuelle) du personnel affecté au FCPR représente un montant annuel de 5 368 €.

Les porteurs de parts de catégorie C n'ont perçu aucune distribution sur l'exercice 2024.

Principes de la politique de rémunération de la société de gestion

Afin de répondre à l'objectif d'une politique de rémunération saine et prudente, Pierre 1er Gestion a fixé un certain nombre de principes en matière de fixation des rémunérations.

Ces principes sont les suivants :

- La situation financière de Pierre 1er Gestion ne doit pas être affectée de façon préjudiciable par la rémunération variable globale attribuée pour une année donnée et/ou par la rémunération variable payée ou acquise au cours de l'année.
- la part fixe de la rémunération est prépondérante pour les collaborateurs de Pierre 1er Gestion, y compris pour les collaborateurs « preneurs de risque » ;
- elle doit permettre aux collaborateurs de disposer d'un niveau de rémunération en cohérence avec leurs fonctions et responsabilités, même dans l'hypothèse du non-versement de la partie variable ;
- la part variable envisagée est
  - au maximum 200 000€ brut annuel. Dans le cas où la rémunération variable ne dépassera pas 200K€, le paiement se fera intégralement en numéraire en année N. Dans le cas exceptionnel où une rémunération variable annuelle versée excèderait le seuil de 200 000 €, le montant excédant cette somme serait versée sur une période de 3 ans. 50 % de cette rémunération excédentaire pourrait être attribuée en parts ou actions de FIA gérés par Pierre 1er Gestion.
- est déterminée en partie en fonction de critères collectifs de performance ;
- repose sur des critères individuels de performance qui seront à la fois quantitatifs et qualitatifs (notamment le respect des procédures et règles de l'entreprise et l'atteinte des objectifs) ;
- s'aligne avec les profils de risque définis des véhicules, la stratégie d'investissement et les contraintes réglementaires ou contractuelles des véhicules gérés ;

- l'indépendance entre les rémunérations des fonctions de contrôle et de conformité et des hauts responsables chargés de la fonction de gestion des risques de celles des métiers contrôlés ou supervisés ;
- l'interdiction pour les preneurs de risques (dirigeants, gérants, l'évaluateur interne Indépendant, le RCCI ainsi que les membres de la direction) d'utiliser des stratégies de couverture personnelle ou des assurances liées à la rémunération ou à la responsabilité qui limiteraient la portée des dispositions d'alignement sur les risques contenus dans la politique de rémunération.

## 11 RISQUES

Un investissement dans le Fonds comporte un risque significatif de perte en capital du fait de son investissement en titres non cotés de PME. L'investissement comporte aussi des risques détaillés à l'article 5 « Profil de risque » du Règlement qui sont repris ci-après ainsi que les mesures détaillées mises en œuvre par la société de gestion :

### RISQUES D'ILLIQUIDITÉ DES ACTIFS DU FONDS

Le Fonds est un fonds de capital investissement qui doit être investi dans des titres non cotés sur un Marché. Ces titres sont peu ou pas liquides. Par suite, et bien que le Fonds ait pour objectif d'organiser la cession de ses Participations dans les meilleures conditions, il ne peut être exclu que le Fonds éprouve des difficultés à céder de telles Participations dans les délais et à un niveau de prix souhaité.

### RISQUES LIÉS AUX CHARGES

Il est possible que les frais et commissions liés au développement et/ou à la restructuration de projets hôteliers fassent l'objet de réévaluations (notamment, compte tenu d'imprévus liés à la construction, à la réhabilitation, à des mises aux normes réglementaires etc.), ce qui pourrait affecter, voire diminuer la rentabilité de chaque projet.

La société de Gestion entend limiter les charges du fonds au strict nécessaire afin de peser le moins possible sur la rentabilité du fonds.

### RISQUES LIÉS À L'ESTIMATION DE LA VALEUR DES SOCIÉTÉS CIBLES

Les Sociétés Cibles font l'objet d'évaluations selon les méthodes de valorisation des actifs indiquées au Règlement. Quel que soit le soin apporté à ces évaluations, les valeurs liquidatives sont susceptibles de ne pas refléter la valeur exacte du portefeuille du Fonds. Les gérants de la Société de Gestion veilleront à fournir aux prestataires externes l'ensemble des informations nécessaires aux travaux d'estimation des actifs des sociétés et vérifieront la cohérence des estimations ainsi que des retraitements comptables pour apprécier la juste valeur des capitaux propres.

### RISQUES DE DIVERSIFICATION INSUFFISANTE

La diversification des projets peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant total des sommes souscrites par les souscripteurs dans le Fonds. L'actif du FPCI est réparti sur 11 actifs répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain, permettant ainsi une diversification géographique satisfaisante.

### RISQUES LIÉS AU BLOCAGE DES RACHATS DE PARTS

Les demandes de rachat de Parts ne sont pas autorisées pendant la Période de blocage, soit la durée de vie du Fonds. Dans la mesure où les porteurs de parts sont informés préalablement à leur souscription de cette période de blocage, aucune mesure particulière n'est mise en œuvre par la Société de Gestion.

### RISQUES LIÉS AUX CESSIONS DE PARTS

Les porteurs de parts doivent être conscients de la nature long terme de leur investissement. Les parts du Fonds ne peuvent être vendues ou transférées sans le consentement de la Société de Gestion en conformité avec la documentation juridique du Fonds.

Il n'y a pas de marché organisé pour les parts et la Société de Gestion n'a pas connaissance qu'un tel marché puisse se développer dans l'avenir. Ainsi, un porteur de parts peut ne pas être en mesure de trouver une liquidité pour son investissement dans le Fonds dans un délai compatible avec ses contraintes.

En cas de cession de ses parts, le prix de cession peut également être inférieur à la dernière valeur liquidative connue, le cédant étant susceptible de ne pas obtenir le prix qu'il souhaitait. En outre, ses parts peuvent ne pas être acceptées en tant que garantie dans le cadre d'un prêt. S'agissant d'un risque « structurel » pris par les souscripteurs de parts en connaissance de cause, aucune modalité de gestion de risques particulière n'a été prise.

## RISQUE FISCAL

La modification des textes en vigueur applicables aux FPCI postérieurement à la date du Règlement est susceptible d'avoir un impact juridique, fiscal ou financier négatif pour le Fonds et ses souscripteurs. Par conséquent, les souscripteurs doivent prendre tous conseils utiles auprès d'un professionnel qualifié sur les incidences d'un investissement, le Fonds ou la Société de Gestion ne pouvant encourir de responsabilité à ce titre.

## RISQUES LIÉS À LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT, AU MARCHÉ IMMOBILIER, AU MARCHÉ CONCERNÉ ET À L'ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL

Compte tenu de la nature des actifs des Sociétés Cibles du Fonds, le risque repose sur le marché concerné et le risque lié à l'activité des sociétés y afférentes.

En effet, la réalisation de la stratégie d'investissement des Sociétés Cibles, et leur capacité à rembourser leur dette bancaire est directement liée à la rentabilité des fonds de commerce concernés, qui peut varier. Cette rentabilité est elle-même fortement corrélée aux taux d'occupation et à la fréquentation des établissements des Sociétés.

Le profil de risque actuel du FIA et les systèmes de gestion des risques par le FIA pour gérer ces risques :

Le Fonds est classé dans la catégorie 6 dans la mesure où un investissement dans le Fonds comporte un risque significatif de perte en capital du fait de son investissement en titres non cotés de PME. Rien ne garantit en effet que le Fonds atteindra ses objectifs de rendement ni que les sommes investies seront recouvrées.

À RISQUE PLUS  
FAIBLE, RENDEMENT  
POTENTIELLEMENT  
PLUS FAIBLE

À RISQUE PLUS  
ÉLEVÉ, RENDEMENT  
POTENTIELLEMENT  
PLUS ÉLEVÉ



L'investissement comporte des risques notamment un risque de perte en capital, les autres risques sont des risques d'illiquidité des actifs du fonds, risque lié aux charges, risques liés à l'estimation de la valeur des sociétés cibles, risque de diversification insuffisante, risque lié au blocage des rachats, risques liés aux cessions de parts et, un risque fiscal. Les principaux facteurs de risque de la société sont détaillés dans le règlement à l'article 5 « Profils de risques ».

## 12 PRATIQUES EN MATIÈRE D'UTILISATION DES DROITS DE VOTE

## 13 AUTRES DÉCLARATIONS

- Le Fonds n'a fait l'objet d'aucun changement concernant les méthodes de valorisation.
- Le Fonds n'a pris aucun engagement financier concernant des opérations autres que l'achat ou la vente d'actifs non cotés.
- Conformément au Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (ci-après le « Règlement SFDR »), le Fonds ne promouvant pas de caractéristiques environnementales ou sociales et n'ayant pas pour objectif l'investissement durable, est donc classifié « article 6 » au sens dudit Règlement SFDR.

Conformément au Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables, et aux dispositions applicables concernant les 2 premiers objectifs environnementaux, le Fonds ne promouvant pas de caractéristiques environnementales ou sociales n'est classifiée ni « article 5 », ni « article 6 » au titre de cette réglementation. En conséquence, le Fonds n'effectuera aucun reporting à cet égard.

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.

Une attention particulière devrait être accordée, dans le choix des Entreprises Cibles, au respect par celles-ci des principes de bonne gouvernance d'entreprise. La Société de Gestion pourra ne pas tenir compte de

ces éléments dans la sélection des cibles. Néanmoins, son objectif est de faire prendre en compte le respect des principaux critères ESG (reporting régulier et transparent, clauses de liquidité prédéfinies dans un pacte d'actionnaires, création d'emplois...) par ses participations.

Conformément à l'article L. 533-22-1 du CMF, le porteur de parts peut trouver l'information relative aux critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ci-après « ESG ») pris en compte par la Société de Gestion sur son site internet.

Pour plus de détails, veuillez-vous référer au document « Caractéristiques environnementales et/ou sociales » annexé au présent rapport.

→ Pierre 1<sup>er</sup> Gestion est agréé AIFM et a mis en place un dispositif adapté afin de se conformer aux dispositions réglementaires :

Pour couvrir les risques éventuels en matière de responsabilité professionnelle auxquels la société est exposée, Pierre 1<sup>er</sup> Gestion a souscrit une police d'assurance et mis en place des fonds propres supplémentaires représentant 0.01% du montant des actifs sous gestion.

Aucune activité (de gestion ou de contrôle des risques) n'est déléguée.

**ART. 15.1 DOCUMENTS DE FIN D'EXERCICE**

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif, et établit un rapport annuel de gestion qui comporte notamment un rapport sur la gestion du Fonds pendant l'exercice écoulé et les comptes annuels du Fonds.

**ART.15.1.1 LE RAPPORT DE GESTION ANNUEL**

«Le rapport de gestion annuel établi par la Société de Gestion comporte les informations suivantes :

- les comptes annuels (bilan, hors-bilan, compte de résultat et annexe) ;
- l'inventaire de l'actif ;
- la certification du Commissaire aux Comptes ;
- un compte rendu sur la mise en œuvre de l'orientation de la gestion définie à l'article 3.1 du présent Règlement au titre de l'exercice écoulé ;
- une présentation des différents éléments de calcul des valeurs liquidatives des parts, et en particulier le montant des Souscriptions non remboursées ou remboursées, le montant du Rendement Prioritaire payé et restant à payer ;
- un compte rendu sur la gestion des conflits d'intérêts existants ou potentiels et notamment sur :
  - les co-investissements réalisés par le Fonds dans les conditions prescrites à l'article 4.7 ci-dessus et les modalités de gestion des conflits d'intérêts en relation avec de tels co-investissements ;
  - les transferts de Participations visés à l'article 4.6.3 ;
  - les éventuels honoraires de prestations de conseil ou de montage facturés au Fonds ou à une société dont il détient une Participation par la Société de Gestion ou des sociétés auxquelles elle est liée au cours de l'exercice selon les modalités prévues à l'article 4.9 ci-dessus ;
  - les interventions des établissements de crédit liés à la Société de Gestion à l'occasion d'acquisition de Participations ou en vue du financement de sociétés dans lesquelles le Fonds détient une Participation selon les modalités prévues à l'article 4.9 ci-dessus ;
- la nature et le montant global par catégories, des frais visés à l'article 21 ci-dessous ;
- les sommes versées, provisionnées ou mises en réserve, en application des dispositions des articles 12.1 et 27 ;
- les raisons de tout changement concernant les méthodes de valorisation ;
- la liste des engagements financiers du Fonds concernant des opérations autres que l'achat ou la vente d'actifs non cotés ;
- un état du compte de réserve et de l'évolution des actifs qui y sont déposés ;
- les informations en matière d'ESG (Environnement, social et gouvernemental) tel que requis par la réglementation.»

ANNEXE : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET COMPTES DÉTAILLÉS

*Cf pièce annexe*

## Inventaire sur historique de valorisation (HISINV)

Stock : Stock admi principal au 31/12/24  
 PORTEFEUILLE : P64400 FPCI PPG HOTEL PREMIER

VL NON VALIDEE

Devise de fixing : FXK Fixing BCE

Devise du portefeuille : EUR

(Etat simplifie, trame : Devise cotation/Tri CNP--&gt;GLOBALELIGHT(PE FR) , Tris : BVAL )

V A L E U R	STATUTS DOSSIER VAL/LIGNE	QUANTITE ET EXPR. QUANTITE	DEV COT	P. R. U EN DEVISE ET EXPR. COURS	DATE COTA	COURS VALEUR	I F	<-----> PRIX REVIENT TOTA	Devise du portefeuille PLUS OU MOINS VAL	<-----> COUPON COURU TOTA	-----> VALEUR BOURSIERE	PRCT ACT NET
<b>EURO</b>												
<b>ENC Actions Fr et valeurs assimilees non NMR KR</b>												
OS0003919535	PPG INDIANA	KRI SQU	4,250.	P EUR	1.	M 31/12/24	890.72282353	V	4,250.00	3,781,322.00	0.00	3,785,572.00 19.77
OS0003939350	PPG AUBERVILLIERS AO	KRI SQU	3,016.	P EUR	1.	M 31/12/24	303.67473475	V	3,016.00	912,867.00	0.00	915,883.00 4.78
OS0003959192	SAS PPG AUXERRE	KRI SQU	2,221,350.	P EUR	1.	M 31/12/24	1.31558872	V	2,221,350.00	701,033.00	0.00	2,922,383.00 15.26
OS0004048003	SAS PPG TOURS	KRI SQU	125,000.	P EUR	10.	M 31/12/24	10.753976	V	1,250,000.00	94,247.00	0.00	1,344,247.00 7.02
OS0004048060	SAS PPG BLOIS	KRI SQU	100,000.	P EUR	10.	M 31/12/24	6.479	V	1,000,000.00	-352,100.00	0.00	647,900.00 3.38
<b>ENC Actions Fr et valeurs assimilees non NMR KR</b>												
								CUMUL (EUR)	4,478,616.00	5,137,369.00	0.00	9,615,985.00 50.23
<b>ENC Oblig convert Fr et val ass KR non NMR</b>												
EVL000506065	OC INDIANA 12% CV 27	KRISQUEXA-26/06/27	1,900,000.	M EUR	100.	% 31/12/24	100.	F	1,900,000.00	118,433.33	118,433.33	2,018,433.33 10.54
QS0003932918	AUBERVILL 3.5% CV 31	KRI SQU365-14/09/31	3,090,000.	P EUR	1.	M 31/12/24	1.09126005	F	3,090,000.00	281,993.55	281,993.56	3,371,993.55 17.61
QS0003939491	INDIANA 3% CV 31	KRI SQUFRN-14/09/31	2,394,732.	P EUR	1.	M 31/12/24	1.01630989	F	2,394,732.00	39,057.82	39,057.81	2,433,789.82 12.71
<b>ENC Oblig convert Fr et val ass KR non NMR</b>												
								CUMUL (EUR)	7,384,732.00	439,484.70	439,484.70	7,824,216.70 40.87
<b>Dépôt et autres IF</b>												
ACD-00003589	SAS PPG 7.00% 140952		885,750.	EUR	1.	31/12/24	1.		885,750.00	148,859.51	148,859.51	1,034,609.51 5.40
ACD-00003855	SAS PPG 4.379% 14095		695,000.	EUR	1.	31/12/24	1.		695,000.00	32,435.19	32,435.19	727,435.19 3.80
<b>Dépôt et autres IF</b>												
								CUMUL (EUR)	1,580,750.00	181,294.70	181,294.70	1,762,044.70 9.20
<b>Actionnaires ou porteurs de parts CCY</b>												
SHEUR	Actionnaires EUR		1,000.48	EUR	1.	31/12/24	1.		1,000.48	0.00	0.00	1,000.48 0.01
SHEURR	Actionnaires EUR		625.15	EUR	1.	31/12/24	1.		625.15	0.00	0.00	625.15 0.00
<b>Actionnaires ou porteurs de parts CCY</b>												
								CUMUL (EUR)	1,625.63	0.00	0.00	1,625.63 0.01
<b>ENC Crediters divers</b>												
MCEUR	Crediteur div EUR		0.5	EUR	1.	31/12/24	1.		0.50	0.00	0.00	0.50 0.00
<b>ENC Crediters divers</b>												
								CUMUL (EUR)	0.50	0.00	0.00	0.50
<b>ENC Provision commission de gestion financiere</b>												
F110EUR	PrComGestFin		-185,116.91	EUR	1.	31/12/24	1.		-185,116.91	0.00	0.00	-185,116.91 -0.97
F110EUR-	PrN-1ComGestFin		-68.16	EUR	1.	31/12/24	1.		-68.16	0.00	0.00	-68.16 0.00
<b>ENC Provision commission de gestion financiere</b>												
								CUMUL (EUR)	-185,185.07	0.00	0.00	-185,185.07 -0.97
<b>ENC Prov.ComGestadm</b>												
F120EUR	PrComGestAdm		-6,192.21	EUR	1.	31/12/24	1.		-6,192.21	0.00	0.00	-6,192.21 -0.03

## Inventaire sur historique de valorisation (HISINV)

Stock : Stock admi principal au 31/12/24

PORTEFEUILLE : P64400 FPCI PPG HOTEL PREMIER

VL NON VALIDEE

Devise de fixing : FXK Fixing BCE

Devise du portefeuille : EUR

(Etat simplifie, trame : Devise cotation/Tri CNP--&gt;GLOBALELIGHT(PE FR) , Tris : BVAL )

V A L E U R	STATUTS VAL/LIGNE	DOSSIER	QUANTITE ET EXPR. QUANTITE	DEV COT	P. R. U EN DEVISE ET EXPR. COURS	DATE COTA	COURS VALEUR	I F	<-----> PRIX REVIENT TOTA	Devise du portefeuille PLUS OU MOINS VAL	COUPON COURU TOTA	>-----> VALEUR BOURSIERE	PRCT ACT NET	
<b>ENC Prov.ComGestadm</b>														
									CUMUL (EUR)	-6,192.21	0.00	0.00	-6,192.21	-0.03
<b>ENC Prov.ComGestdep</b>														
F130EUR	PrComGestDep		-15,451.46	EUR	1.	31/12/24	1.		-15,451.46	0.00	0.00	-15,451.46	-0.08	
<b>ENC Prov.ComGestdep</b>														
									CUMUL (EUR)	-15,451.46	0.00	0.00	-15,451.46	-0.08
F155EUR	PrHonoCAC		-3,600.	EUR	1.	31/12/24	1.		-3,600.00	0.00	0.00	-3,600.00	-0.02	
F155EUR-	PrN-1HonoCAC		-9,936.	EUR	1.	31/12/24	1.		-9,936.00	0.00	0.00	-9,936.00	-0.05	
									CUMUL (EUR)	-13,536.00	0.00	0.00	-13,536.00	-0.07
<b>ENC Comptes a vue (liquidites et concours bancaires courants)</b>														
BK002EUR	Bq EUR Recette		109,563.48	EUR	1.	31/12/24	1.		109,563.48	0.00	0.00	109,563.48	0.57	
BK065EUR	Banque EUR SGP		52,319.67	EUR	1.	31/12/24	1.		52,319.67	0.00	0.00	52,319.67	0.27	
<b>ENC Comptes a vue (liquidites et concours bancaires courants)</b>														
									CUMUL (EUR)	161,883.15	0.00	0.00	161,883.15	0.85
<b>ENC Liquidite bloquee sur distribution</b>														
BKD065EUR	Banque EUR SGP		339.18	EUR	1.	31/12/24	1.		339.18	0.00	0.00	339.18	0.00	
<b>ENC Liquidite bloquee sur distribution</b>														
									CUMUL (EUR)	339.18	0.00	0.00	339.18	
<b>EURO</b>														
									CUMUL (EUR)	13,387,581.72	5,758,148.40	620,779.40	19,145,730.12	100.00
<b>PORTEFEUILLE : FPCI PPG HOTEL PREMIER (P64400)</b>														
									(EUR)	13,387,581.72	5,758,148.40	620,779.40	19,145,730.12	100.00

Inventaire sur historique de valorisation (HISINV)

Stock : Stock admi principal au 31/12/24  
 PORTEFEUILLE : P64400 FPCI PPG HOTEL PREMIER

VL NON VALIDEE

Devise de fixing : FXK Fixing BCE

Devise du portefeuille : EUR

(Etat simplifie, trame : Devise cotation/Tri CNP--&gt;GLOBALELIGHT(PE FR) , Tris : BVAL )

Portefeuille titres : 17,440,201.7

Frais de gestion du jour

PrComGestFin	:	185,116.91	EUR
PrComGestAdm	:	6,192.21	EUR
PrComGestDep	:	7,749.59	EUR
PrHonoCAC	:	3,600.	EUR

Part	Devise	Actif net	Nombre de parts	Valeur liquidative	Coefficient	Coeff resultat	Change	Prix std Souscript.	Prix std Rachat
A FR0013486628 PART A	EUR	15,312,191.37	124,874.3464	122.62	79.977056367282	37.70182590815		122.62	122.62
B FR0013486636 PART B	EUR	2,394,931.84	19,450.	123.13	12.508960614138	5.004164476484		123.13	123.13
C FR0014000WT8 PART C	EUR	710,207.39	1,443.3	492.07	3.709481882115	64.402773246729		492.07	492.07
R FR0014000932 PART R	EUR	728,399.52	6,955.5939	104.72	3.804501136465			104.72	104.72

Actif net total en EUR : 19,145,730.12

## **PPG HOTEL PREMIER**

**Attestation du commissaire aux comptes relative à la composition de l'actif au 31 décembre 2024.**

## PPG HOTEL PREMIER

Fonds Professionnel de Capital Investissement

33 avenue du Maine

75755 Paris Cedex 15

### Attestation du commissaire aux comptes relative à la composition de l'actif au 31 décembre 2024 ;

A la société de gestion,

En notre qualité de commissaire aux comptes du PPG HOTEL PREMIER , et en application des dispositions de l'article L. 214-24-49 du code monétaire relatives au contrôle de la composition de l'actif, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans la composition de l'actif au 31 décembre 2024 ci-jointe.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité de la société de gestion. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans la composition de l'actif avec la connaissance que nous avons du PPG HOTEL PREMIER acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons du PPG HOTEL PREMIER acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Fait à Marseille le

DocuSigned by:  
  
C6ABCDEE530E4FE...

Cyril Gallard

Associé

## Composition de l'actif

Document établi au jour de l'établissement de la dernière valeur liquidative du semestre, conformément à l'article L. 214-24-49 du code monétaire et financier

Au 31/12/2024

FPCI PPG HOTEL PREMIER

Conformément à l'article 15.2 du Règlement, La Société de Gestion établit l'inventaire semestriel, qui comporte une composition de l'Actif du Fonds, et dont la sincérité est vérifiée par le Commissaire aux Comptes.

### I. Inventaire détaillé du portefeuille

Actions :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2024	Valeur au 31/12/2023
SAS Indiana	42,50%	4 250	4 250,00 €	3 785 572,00 €	4 020 064,31 €
SAS Aubervilliers	30,16%	3 016	3 016,00 €	915 883,00 €	1 422 898,78 €
SAS PPG Auxerre	88,50%	2 221 350	2 221 350,00 €	2 922 383,00 €	2 678 059,56 €
SAS PPG Tours	100,00%	125 000	1 250 000,00 €	1 344 247,00 €	1 182 079,00 €
SAS PPG Blois	100,00%	100 000	1 000 000,00 €	647 900,00 €	943 069,00 €
<b>Total</b>			<b>4 478 616,00 €</b>	<b>9 615 985,00</b>	<b>10 246 170,65 €</b>

Obligations :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	Obligations au 31/12/2024
SAS Indiana	42,50%	4 250	2 394 732 €
SAS Aubervilliers	30,16%	3 016	3 090 000 €
SAS Indiana Capital	0,00%	0	1 900 000 €
<b>Total</b>			<b>7 384 732 €</b>

Compte courants associés :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	CCA au 31/12/2024
SAS PPG Auxerre	88,5%	2 221 350	885 750 €
<b>Total</b>			<b>885 750 €</b>

### II. Actif net du FPCI

Actif net du FPCI	Montant au 31/12/2024	Montant au 31/12/2023
A - Investissement en portefeuille	19 202 246 €	19 349 125 €
B - Avoirs bancaires	162 222 €	368 359 €
C - Autres actifs	0 €	€
<b>Total des actifs détenus par le FPCI</b>	<b>19 364 469 €</b>	<b>19 717 485 €</b>
D - Dettes	- 218 739 €	- 109 788 €
<b>Total passif du FPCI</b>	<b>- 218 739 €</b>	<b>- 109 788 €</b>
<b>Valeur nette d'inventaire du FPCI ( actif - passif = actif net )</b>	<b>19 145 730 €</b>	<b>19 607 697 €</b>

### III. Nombre de parts en circulation

---

Code ISIN	Nombre de parts en circulation au 31/12/2024	Nombre de parts souscrites	Nombre de parts rachetées	Nombre de parts en circulation au 31/12/2023
FR0013486628	124 874,35	-	-	124 874,35
FR0013486636	19 450,00	-	-	19 450,00
FR0014000WT8	1 443,30	-	-	1 443,30
FR001400Q932	6 955,59	-	-	6 955,59

### IV. Valeur liquidative ventilée pour chaque catégorie de parts

---

Code ISIN	Type de parts	Actif net au 31/12/2024	Nombre de parts en circulation au 31/12/2024	Valeur liquidative par part au 31/12/2024
FR0013486628	Catégorie A : 100 000 €	15 312 191,37 €	124 874,35	122,62 €
FR0013486636	Catégorie B : 500 000 €	2 394 931,84 €	19 450,00	123,13 €
FR0014000WT8	Catégorie C : carried interest	710 207,39 €	1 443,30	492,07 €
FR001400Q932	Catégorie R : Remploi	728 399,52 €	6 955,59	104,72 €

### V. Engagements hors-bilan

---

#### 5.1 Engagements donnés

Néant

#### 5.2 Engagements reçus

Néant

### VI. Autres informations

---

#### 6.1 Dividendes sur la période

Néant

#### 6.2 Informations sur les litiges en cours

Néant

#### 6.3 Caractéristiques générales du FPCI

**Nature juridique** : FPCI

**Code ISIN** : Parts A : FR0013486628 / Parts B : FR0013486636 / Parts C : FR0014000WT8 / Parts R : FR001400Q932

**Société de gestion** : Pierre Premier Gestion

**Commissaire aux comptes** : FORVIS MAZARS

**Dépositaire** : Société Générale Securities Services

**Valorisateur** : Société Générale Securities Services

**Teneur de registre et centralisateur** : Société Générale Securities Services

## **FCPI PPG HOTEL PREMIER**

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

## **FCPI PPG HOTEL PREMIER**

Fonds Professionnel de Capital Investissement

Siège social : 33 avenue du Maine 75755 Paris

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux porteurs de parts du FCPI PPG HOTEL PREMIER

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif constitué sous forme de fonds professionnel de capital investissement (FCPI) PPG HOTEL PREMIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 FCPI 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 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changements de méthodes ou de réglementation » de l'annexe qui expose le changement de méthodes comptables relatif l'application du nouveau règlement ANC n°2020-07 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Les instruments financiers de capital investissement sont valorisés selon les méthodes décrites dans le règlement du fonds et dans l'annexe. Nous avons vérifié la correcte application de ces méthodes et avons pris connaissance des procédures définies par la société de gestion pour le suivi et l'évaluation des instruments financiers de capital investissement.

La valeur des différentes catégories de parts est déterminée selon les modalités précisées dans le règlement du fonds et dans l'annexe. Nous avons vérifié la correcte application de ces modalités.

## 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 de la société 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 FPCI ou de cesser son activité.

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

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

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 FPCI.

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 FPCI 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

Forvis Mazars SA

Marseille le 28 mars 2025

DocuSigned by:  
  
C6ABCDEE530E4FE...

Cyril Gallard

Associé

## **ANNEXE et Règles et méthodes comptables**

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le Règlement ANC N° 2020-07 du 4 décembre 2020 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable, Homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020. Modifié par le règlement ANC N° 2022-03 du 3 juin 2022 homologué par un arrêté du 13 décembre 2022 publié au Journal officiel du 18 décembre 2022.

Les données des comptes annuels de N-1, ne sont pas reprises suite à la directive du changement de plan de compte.

Les comptes relatifs au portefeuille-titres sont tenus par référence au coût historique : les entrées (achats ou souscriptions) et les sorties (ventes ou remboursements) sont comptabilisées sur la base du prix d'acquisition. Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

L'OPCVM valorise son portefeuille-titres à la valeur actuelle, valeur résultant de la valeur de marché ou, à défaut d'existence de marché, de méthodes financières.

La différence valeur d'entrée – valeur actuelle génère une plus ou moins-value latente qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

### **Exercice Social**

La durée de l'Exercice Comptable est de douze (12) mois. Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier Exercice Comptable commence à la Date de Premier Closing et se termine le 31 décembre 2020. Le premier exercice avait une durée exceptionnelle de 148 jours.

### **Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice social**

Néant

### **Changements de méthodes ou de réglementation**

Ce nouveau règlement impose des changements de méthodes comptables dont des modifications de présentation des comptes annuels. La comparabilité avec les comptes de l'exercice précédent ne peut donc être réalisée.

Ainsi, conformément au 2ème alinéa de l'article 3 du Règlement ANC 2020-07 modifié, les états financiers ne présentent pas les données de l'exercice précédent. Les états financiers N-1 sont cependant intégrés dans l'annexe.

Les changements de présentation portent essentiellement sur ;

- La structure du bilan qui est désormais présentée par types d'actifs et de passifs éligibles, incluant les prêts et les emprunts ;
- la structure du compte de résultat qui est profondément modifiée ; le compte de résultat incluant notamment : les écarts de change sur comptes financiers, les plus ou moins-values latentes, les plus et moins-values réalisées et les frais de transactions ;
- La suppression du tableau de hors-bilan (une partie des informations sur les éléments de ce tableau figurent dorénavant dans les annexes) ;
- La suppression de l'option de comptabilisation des frais inclus au prix de revient (sans effet rétroactif pour les fonds
- appliquant anciennement la méthode des frais inclus) ;
- La distinction des obligations convertibles des autres obligations, ainsi que leurs enregistrements comptables respectifs ;
- Une nouvelle classification des fonds cibles détenus en portefeuille selon le modèle : OPCVM / FIA / Autres ;

- La comptabilisation des engagements sur change à terme qui n'est plus faite au niveau du bilan mais au niveau du hors-bilan, avec une information sur les changes à terme couvrant une part spécifique ;
- L'ajout d'informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés ;
- La présentation de l'inventaire qui distingue désormais les actifs et passifs éligibles et les instruments financiers à terme ;
- L'adoption d'un modèle de présentation unique pour tous les types d'OPC ;
- La suppression de l'agrégation des comptes pour les OPC à compartiments.

## **Évaluation des actifs du Fonds**

Les Investissements détenus par le Fonds seront évalués par la Société de Gestion selon les principes de valorisation prévues dans les International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (IPEV) telle que mises à jour et dans le respect de la réglementation en vigueur à la date de la valorisation.

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'arrêté des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement et n'a pas vocation à représenter une valeur vénale des parts.

Les Actifs du Fonds comprennent tous les Investissements détenus par le Fonds, évalués selon les critères ci-dessus, plus les créances, les liquidités et les montants investis à court terme.

## **Description de la méthode suivie pour la comptabilisation des revenus des valeurs**

La méthode retenue est celle du coupon encaissé.

## **METHODE DE CALCUL DES FRAIS DE GESTION**

Les frais de gestion sont imputés au compte de résultat de l'OPCVM lors du calcul de chaque valeur liquidative.

### **Commission de souscription**

La Société de Gestion peut prélever, à l'occasion de chaque souscription de parts A, 5% toutes taxes comprises du montant total de la souscription, qui ne sont pas acquis au Fonds. La Société de Gestion peut reverser au Distributeur une partie de la commission de souscription.

Les Souscriptions de parts de catégorie B sont exemptées du paiement de la Commission de souscription.

### **Rémunération société de gestion**

La société de Gestion perçoit une rémunération annuelle égale à :

- 2.1% TTC pour les parts de catégorie A
- 1.5% TTC pour les parts de catégorie B

Cette commission de gestion est calculée sur la base de l'Engagement total de souscriptions par catégorie de parts et est facturée trimestriellement.

### **Rémunération du Dépositaire**

Le dépositaire recevra une commission annuelle égale

- 0,035% hors taxes pour la tranche de 0 à 50M€
- 0.020% hors taxes pour la tranche de 50M€ à 200M€
- 0.015% hors taxes pour la tranche supérieure 200M€

déterminé en fonction de l'actif du Fonds conservé à chaque fin de trimestre, avec un minimum de facturation annuelle de 5 000 euros.

Cette commission n'inclut pas les frais "bancaires" pouvant être dus par le Fonds tel que les intérêts sur découvert, les frais sur virement, etc.

### **Rémunération du Commissaire aux Comptes**

La rémunération annuelle du Commissaire aux Comptes varie en fonction du nombre de sociétés composant le portefeuille du Fonds et des diligences requises. Elle est calculée à partir de la moyenne du nombre de Filiales entre le 30 juin et le 31 décembre de chaque année. Le Commissaire aux comptes a estimé un forfait global à 12 400 euros hors taxes hors frais de déplacement et de chancellerie.

### **Autres frais de fonctionnement**

La Société de Gestion a la possibilité de prélever sur l'Actif du Fonds tous frais externes liés à son administration et à sa gestion tels que :

- (i) Les droits, taxes, commissions d'achat et de vente dus au titre de l'acquisition, de la gestion, du suivi et de la cession de Filiales du Fonds ;
- (ii) Les frais liés à la rupture de négociations ou transactions afférents à un projet d'Investissement ou de désinvestissement ;
- (iii) Les honoraires et frais des conseillers extérieurs (banque, conseils, avocats, experts-comptables et tous autres intermédiaires ayant assisté la Société de Gestion sur des domaines spécifiques que la Société de Gestion était raisonnablement susceptible de ne pas connaître) ;
- (iv) Les frais liés à la délégation de gestion comptable ;
- (v) Les commissions d'assurance, notamment les polices d'assurance responsabilité civile ;
- (vi) Les frais liés à une procédure judiciaire concernant les sociétés dont le Fonds détient des titres sauf prise en charge de ces frais par une assurance spécifique ;
- (vii) Les frais de suivi juridique et fiscal liés aux statuts de FPCI applicables au Fonds, les frais relatifs aux réunions du Fonds.

### **Description des droits des porteurs et conditions attachées à chaque catégorie de parts**

#### **Catégorie de parts**

Les droits des copropriétaires sont représentés par des parts de catégorie A et de catégorie B :

- (i) La Souscription des parts A du Fonds est ouverte aux Investisseurs Avertis répondant aux conditions visées dans l'Avertissement en page 3 du Règlement,
- (ii) les parts C peuvent être souscrites par la Société de Gestion, ses dirigeants et ses collaborateurs.

#### **Droits attachés aux Parts**

Chaque part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'actif du Fonds, correspondant aux montants souscrits et libérés par les porteurs, augmentés des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds, diminués des sommes distribuées aux porteurs.

#### **Rendement Prioritaire**

Les parts de catégorie A et B confèrent le droit de percevoir une attribution prioritaire (le « **Rendement Prioritaire** »), correspondant, à compter de la fin de la Période de Souscription, à un intérêt annuel au taux de 8 % capitalisé annuellement.

Le Rendement Prioritaire ne pourra être versé qu'à condition que les porteurs de Parts A, B et C aient perçu, dans le cadre de distributions, avec ou sans rachat de parts, un montant égal au montant de leurs Souscriptions et sur la base de la dernière valorisation semestrielle connue.

Le Rendement Prioritaire au titre d'une période plus courte sera calculé *pro rata temporis* du nombre de jours écoulés par rapport à la durée totale d'un semestre fixée à cent quatre-vingt (180) jours.

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

Les parts de catégorie A et B ont vocation à recevoir :

- a) un montant égal à leur Souscription (hors Droits d'entrée),
- b) un montant correspondant au Rendement Prioritaire, et
- c) un montant égal à une quote-part de 85 % des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds 12%
- d) un montant égal à 80% des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds Supplémentaire

Les parts de catégorie C ont vocation à recevoir :

- a) un montant égal au montant de leur Souscription,
  - b) un montant égal à 15 % des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds 12% ;
  - e) un montant égal à 20% des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds Supplémentaire
- b) et c) composant le « **Carried** ».

## **AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES**

Les sommes distribuables par le Fonds sont constituées :

- (i) Du résultat net de l'exercice égal aux produits courants, intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.
- (ii) Du report à nouveau ; et
- (iii) Du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.

La décision de distribuer tout ou partie du Revenu Distribuible appartient à la Société de Gestion agissant sur la recommandation du Conseil Immobilier.

Lorsque la Société de Gestion décide la mise en distribution des sommes distribuables aux porteurs de parts, celle-ci a lieu dans les cinq mois suivant la clôture de chaque exercice.

La Société de Gestion peut décider, en cours d'exercice, la distribution d'un ou plusieurs acomptes.

## Bilan actif au 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Titres financiers</b>		
<b>Actions et valeurs assimilées (A)<sup>1</sup></b>	<b>9 615 985,00</b>	<b>0,00</b>
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	9 615 985,00	0,00
<b>Obligations convertibles en actions (B)<sup>1</sup></b>	<b>7 824 216,70</b>	<b>0,00</b>
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	7 824 216,70	0,00
<b>Obligations et valeurs assimilées (C)<sup>1</sup></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Titres de créances (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
OPCVM	0,00	0,00
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union européenne	0,00	0,00
Autres OPC et fonds d'investissements	0,00	0,00
<b>Dépôts (F)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Instrument financiers à terme (G)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Opérations temporaires sur titres (H)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres donnés en garantie	0,00	0,00
Créances représentatives de titres financiers prêtés	0,00	0,00
Titres financiers empruntés	0,00	0,00
Titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
<b>Prêts (I)</b>	<b>1 762 044,70</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres actifs éligibles (J)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous-total actifs éligibles I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J)</b>	<b>19 202 246,40</b>	<b>0,00</b>
<b>Créances et comptes d'ajustement actifs</b>	<b>1 626,13</b>	<b>0,00</b>
<b>Comptes financiers</b>	<b>162 222,33</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II<sup>1</sup></b>	<b>163 848,46</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Actif I + II</b>	<b>19 366 094,86</b>	<b>0,00</b>

(1) Les autres actifs sont les actifs autres que les actifs éligibles tels que définis par le règlement ou les statuts de l'OPC à capital variable qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

**Bilan passif au 31/12/2024 en EUR**

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Capitaux propres :</b>		
Capital	19 607 696,95	0,00
Report à nouveau sur revenu net	0,00	0,00
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Résultat net de l'exercice	<b>-461 966,83</b>	0,00
<b>Capitaux propres I</b>	<b>19 145 730,12</b>	<b>0,00</b>
<b>Passifs éligibles :</b>		
<b>Instruments financiers (A)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00	0,00
<b>Instruments financiers à terme (B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Emprunts</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres passifs éligibles (C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous-total passifs éligibles III = A + B + C</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres passifs :</b>		
Dettes et comptes d'ajustement passifs	220 364,74	0,00
Concours bancaires	0,00	0,00
<b>Sous-total autres passifs IV</b>	<b>220 364,74</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Passifs : I + III + IV</b>	<b>19 366 094,86</b>	<b>0,00</b>

## Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Revenus financiers nets</b>		
<b>Produits sur opérations financières</b>		
Produits sur actions	0,00	0,00
Produits sur obligations	62 400,00	0,00
Produits sur titres de créance	0,00	0,00
Produits sur des parts d'OPC *	0,00	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Produits sur opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Produits sur prêts et créances	0,00	0,00
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	0,00
Autres produits financiers	11 380,94	0,00
<b>Sous-total Produits sur opérations financières</b>	<b>73 780,94</b>	<b>0,00</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>		
Charges sur opérations financières	-1,66	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	0,00
Charges sur opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Charges sur emprunts	0,00	0,00
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	0,00
Autres charges financières	0,00	0,00
<b>Sous-total charges sur opérations financières</b>	<b>-1,66</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Revenus financiers nets (A)</b>	<b>73 779,28</b>	<b>0,00</b>
<b>Autres produits :</b>		
Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance	0,00	0,00
Autres produits	0,00	0,00
<b>Autres charges :</b>		
Frais de gestion de la société de gestion	-273 802,22	0,00
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	0,00	0,00
Impôts et taxes	0,00	0,00
Autres charges	0,00	0,00
<b>Sous-total Autres produits et Autres charges (B)</b>	<b>-273 802,22</b>	<b>0,00</b>
<b>Sous total revenus nets avant compte de régularisation C = A + B</b>	<b>-200 022,94</b>	<b>0,00</b>

Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)	0,00	0,00
<b>Revenus nets I = C + D</b>	<b>-200 022,94</b>	<b>0,00</b>
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :</b>		
Plus et moins-values réalisées	40 241,96	0,00
Frais de transactions externes et frais de cession	0,00	0,00
Frais de recherche	0,00	0,00
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	0,00	0,00
Indemnités d'assurance perçues	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	0,00	0,00
<b>Sous total plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations E</b>	<b>40 241,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes F</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes II = E + F</b>	<b>40 241,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :</b>		
Variation des plus ou moins-values latentes yc les écarts de change sur les actifs éligibles	-302 185,85	0,00
Écarts de change sur les comptes financiers en devises	0,00	0,00
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	0,00	0,00
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	0,00	0,00
<b>Sous total plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations G</b>	<b>-302 185,85</b>	<b>0,00</b>
<b>Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes H</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Plus ou moins-values latentes nettes III = G + H</b>	<b>-302 185,85</b>	<b>0,00</b>
<b>Acomptes :</b>		
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice J	0,00	0,00
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice K	0,00	0,00
<b>Total acomptes versés au titre de l'exercice IV = J + K</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Résultat net = I + II + III - IV</b>	<b>-461 966,83</b>	<b>0,00</b>

\* Conformément aux principes de la transparence fiscale, les produits des parts d'OPC ont pu être retraités en fonction des revenus sous-jacents.

## Annexes des comptes annuels

Tableau des éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices

Exprimé en Euro	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Actif net total</b>	<b>19 145 730,12</b>	<b>19 607 696,95</b>	<b>18 852 000,25</b>	<b>14 825 197,55</b>	<b>4 727 316,09</b>
<b>PART A</b>					
Engagement de souscription	12 487 434,63	12 487 434,63	12 487 434,63	11 144 439,29	3 730 000,00
Montant libéré	12 487 434,63	12 487 434,63	12 487 434,63	11 144 439,29	3 730 000,00
Répartition d'actifs	1 384 374,43	1 384 374,43	0,00	0,00	0,00
Distribution sur revenu net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribution sur plus et moins-values réalisées nettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nombre de parts	124 874,34640	124 874,34640	124 874,34640	111 444,39290	37 300,00000
Valeur liquidative unitaire	122,62	124,01	124,31	113,23	97,57
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>PART B</b>					
Engagement de souscription	1 945 000,00	1 945 000,00	1 945 000,00	1 945 000,00	1 115 000,00
Montant libéré	1 945 000,00	1 945 000,00	1 945 000,00	1 945 000,00	1 115 000,00
Répartition d'actifs	215 625,43	215 625,43	0,00	0,00	0,00
Distribution sur revenu net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribution sur plus et moins-values réalisées nettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nombre de parts	19 450,00000	19 450,00000	19 450,00000	19 450,00000	11 150,00000
Valeur liquidative unitaire	123,13	124,32	124,62	113,43	97,56
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>PART C</b>					
Engagement de souscription	144 330,00	144 330,00	144 330,00		
Montant libéré	144 330,00	144 330,00	144 330,00		
Répartition d'actifs	0,00	0,00	0,00		
Distribution sur revenu net	0,00	0,00	0,00		
Distribution sur plus et moins-values réalisées nettes	0,00	0,00	0,00		
Nombre de parts	1 443,30000	1 443,30000	1 443,30000		
Valeur liquidative unitaire	492,07	698,21	626,65		
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)	0,00	0,00	0,00		

<b>PART R</b>					
Engagement de souscription	695 559,39	695 559,38			
Montant libéré	695 559,39	695 559,38			
Répartition d'actifs	0,00	0,00			
Distribution sur revenu net	0,00	0,00			
Distribution sur plus et moins-values réalisées nettes	0,00	0,00			
Nombre de parts	6 955,59390	6 955,59390			
Valeur liquidative unitaire	104,72	100,00			
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)	0,00	0,00			

## Annexes des comptes annuels

### Reconstitution de la ligne des capitaux propres depuis l'origine

Reconstitution de la ligne des capitaux propres depuis l'origine		31/12/2024	31/12/2023	Variation 31/12/2024
<b>Apports</b>	<b>+</b>	<b>15 676 875,61</b>	<b>15 676 875,61</b>	<b>0,00</b>
Capital souscrit <sup>1</sup>	+	15 676 875,61	15 676 875,61	0,00
Capital non appelé <sup>2</sup>	-	0,00	0,00	0,00
<b>Résultat de gestion</b>	<b>+/-</b>	<b>5 068 854,37</b>	<b>5 530 821,20</b>	<b>-461 966,83</b>
Revenus nets de l'exercice	+/-	-200 022,94	68 018,43	-268 041,37
Cumul des revenus nets des exercices précédents	+/-	-568 741,40	-636 759,83	68 018,43
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes</b>	<b>+/-</b>	<b>79 470,31</b>	<b>39 228,35</b>	<b>40 241,96</b>
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice		40 241,96	39 228,35	1 013,61
Cumul plus ou moins-values réalisées nettes des exercices précédents	+/-	39 228,35	0,00	39 228,35
<b>Variation des plus ou moins-values latentes nettes</b>		<b>5 758 148,40</b>	<b>6 060 334,25</b>	<b>-302 185,85</b>
Plus ou moins-values latentes nettes de l'exercice		-302 185,85	1 552 890,39	-1 855 076,24
Cumul des plus ou moins-values latentes nettes des exercices précédents		6 060 334,25	4 507 443,86	1 552 890,39
<b>Boni de liquidation</b>	<b>+/-</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rachat et répartition d'actifs</b>		<b>-1 599 999,86</b>	<b>-1 599 999,86</b>	<b>0,00</b>
Rachats	-	0,00	0,00	0,00
Répartition d'actifs		-1 599 999,86	-1 599 999,86	0,00
Distribution de résultats nets	-	0,00	0,00	0,00
Distribution de plus et moins-values réalisées nettes	-	0,00	0,00	0,00
<b>Autres éléments<sup>3</sup></b>	<b>+/-</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitaux propres et passifs de financement en fin d'exercice</b>	<b>=</b>	<b>19 145 730,12</b>	<b>19 607 696,95</b>	<b>-461 966,83</b>

1 y compris les commissions de souscription acquises à l'OPC de capital investissement.

2 sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC de capital investissement.

3 le contenu de cette ligne fait l'objet d'une explication précise (apports en fusion, versements reçus en garantie, capital et/ou de performance).

## Annexes des comptes annuels

Nombre de titres émis ou rachetés :

	En parts	En montant
<b>PART A</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00000	0,00
Parts rachetés durant l'exercice	0,00000	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00000	0,00
<b>PART B</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00000	0,00
Parts rachetés durant l'exercice	0,00000	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00000	0,00
<b>PART C</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00000	0,00
Parts rachetés durant l'exercice	0,00000	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00000	0,00
<b>PART R</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00000	0,00
Parts rachetés durant l'exercice	0,00000	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00000	0,00

## Annexes des comptes annuels

Flux concernant le nominal appelé et remboursé sur l'exercice (fonds de capital investissement)

PART A	31/12/2024
Nominal appelé et non remboursé en début d'exercice	11 103 060,21
Remboursement du nominal appelé par rachat	0,00
Appel	0,00
Distribution définitive	0,00
Distribution provisoire	0,00
Nominal restant à rembourser en fin d'exercice	11 103 060,21

PART B	31/12/2024
Nominal appelé et non remboursé en début d'exercice	1 729 374,57
Remboursement du nominal appelé par rachat	0,00
Appel	0,00
Distribution définitive	0,00
Distribution provisoire	0,00
Nominal restant à rembourser en fin d'exercice	1 729 374,57

PART C	31/12/2024
Nominal appelé et non remboursé en début d'exercice	144 330,00
Remboursement du nominal appelé par rachat	0,00
Appel	0,00
Distribution définitive	0,00
Distribution provisoire	0,00
Nominal restant à rembourser en fin d'exercice	144 330,00

PART R	31/12/2024
Nominal appelé et non remboursé en début d'exercice	695 559,39
Remboursement du nominal appelé par rachat	0,00
Appel	0,00
Distribution définitive	0,00
Distribution provisoire	0,00
Nominal restant à rembourser en fin d'exercice	695 559,39

## Annexes des comptes annuels

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

Code ISIN de la part	Libellé de la part	Affectation des sommes distribuables	Devise de la part	Actif net de la part (EUR)	Nombre de parts	Valeur liquidative (EUR)	Provision pour boni de liquidation (**)
FR0013486628	PART A	Distribuable	EUR	#####	124 874,34640	122,62	0,00
FR0013486636	PART B	Distribuable	EUR	2 394 931,84	19 450,00000	123,13	0,00
FR0014000WT8	PART C	Capitalisable	EUR	710 207,39	1 443,30000	492,07	0,00
FR001400Q932	PART R	Distribuable	EUR	728 399,52	6 955,59390	104,72	0,00

\*\* L'actif net comptable a été calculé sous déduction de la provision correspondant au boni de liquidation revenant aux parts de carried-interest en application du compte de réserve prévu, en application des dispositions du règlement du fonds.

## Annexes des comptes annuels

### Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

#### Exposition sur les portefeuilles de capital investissement

<b>Ventilation entre actifs de capital investissement et autres actifs éligibles</b>	<b>Actifs de capital investissement</b>	<b>Autres Actifs</b>	<b>Total de la rubrique au bilan</b>
<b>Actions</b>	<b>9 615 985,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 615 985,00</b>
Cotées	0,00	0,00	0,00
Non cotées	9 615 985,00	0,00	9 615 985,00
<b>Obligations convertibles</b>	<b>7 824 216,70</b>	<b>0,00</b>	<b>7 824 216,70</b>
Cotées	0,00	0,00	0,00
Non cotées	7 824 216,70	0,00	7 824 216,70
<b>Autres obligations</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Cotées	0,00	0,00	0,00
Non cotées	0,00	0,00	0,00
<b>Titres de créances</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Parts d'OPC et Fonds d'investissement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Prêts (Avance en compte courant)</b>	<b>1 762 044,70</b>	<b>0,00</b>	<b>1 762 044,70</b>
<b>Autres actifs éligibles</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total</b>	<b>19 202 246,40</b>	<b>0,00</b>	<b>19 202 246,40</b>

## **Annexes des comptes annuels**

### **Expositions directes et indirectes sur les différents marchés**

### **Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion**

L'OPC détient moins de 10 % de son actif net dans d'autres OPC

## Annexes des comptes annuels

### Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

#### Décomposition du portefeuille de capital investissement, par société

Nom de la société	Devise	Nature des instruments	Coût d'acquisition		
			Clôture 31/12/2024	Clôture 31/12/2023	Variation
<b>AUBERVILLIERS</b>			<b>3 093 016,00</b>	<b>3 093 016,00</b>	<b>0,00</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	3 016,00	3 016,00	0,00
	EUR	Obligations convertibles en actions non négociées sur un marché réglementé	3 090 000,00	3 090 000,00	0,00
<b>INDIANA OC</b>			<b>4 294 732,00</b>	<b>2 907 888,00</b>	<b>1 386 844,00</b>
	EUR	Obligations convertibles en actions non négociées sur un marché réglementé	4 294 732,00	2 907 888,00	1 386 844,00
<b>PPG INDIANA AO</b>			<b>4 250,00</b>	<b>4 250,00</b>	<b>0,00</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	4 250,00	4 250,00	0,00
<b>SAS PPG</b>			<b>695 000,00</b>	<b>695 000,00</b>	<b>0,00</b>
	EUR	Avances en compte-courant	695 000,00	695 000,00	0,00
<b>SAS PPG</b>			<b>2 250 000,00</b>	<b>2 250 000,00</b>	<b>0,00</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	2 250 000,00	2 250 000,00	0,00
<b>SAS PPG AUXERRE</b>			<b>885 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>885 750,00</b>
	EUR	Avances en compte-courant	885 750,00	1 115 850,00	-230 100,00
<b>SAS PPG AUXERRE</b>			<b>2 221 350,00</b>	<b>2 221 350,00</b>	<b>0,00</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	2 221 350,00	2 221 350,00	0,00
<b>Total</b>			<b>13 444 098,00</b>	<b>11 171 504,00</b>	<b>2 272 594,00</b>

Nom de la société	Devise	Nature des instruments	Evaluation		
			Clôture 31/12/2024	Clôture 31/12/2023	Variation
<b>AUBERVILLIERS</b>			<b>4 287 876,55</b>	<b>4 686 446,03</b>	<b>-398 569,48</b>
	EUR	sur un marché réglementé	915 883,00	1 422 898,78	-507 015,78
	EUR	négociées sur un marché réglementé	3 371 993,55	3 263 547,25	108 446,30
<b>INDIANA OC</b>			<b>4 452 223,15</b>	<b>2 930 818,56</b>	<b>1 521 404,59</b>
	EUR	négociées sur un marché réglementé	4 452 223,15	2 930 818,56	1 521 404,59
<b>PPG INDIANA AO</b>			<b>3 785 572,00</b>	<b>4 020 064,31</b>	<b>-234 492,31</b>
	EUR	sur un marché réglementé	3 785 572,00	4 020 064,31	-234 492,31
<b>SAS PPG</b>			<b>727 435,19</b>	<b>695 000,00</b>	<b>32 435,19</b>
	EUR	Avances en compte-courant	727 435,19	695 000,00	32 435,19
<b>SAS PPG</b>			<b>1 992 147,00</b>	<b>2 125 148,00</b>	<b>-133 001,00</b>
	EUR	sur un marché réglementé	1 992 147,00	2 125 148,00	-133 001,00
<b>SAS PPG AUXERRE</b>			<b>1 034 609,51</b>	<b>1 192 266,15</b>	<b>-157 656,64</b>
	EUR	Avances en compte-courant	1 034 609,51	1 192 266,15	-157 656,64
<b>SAS PPG AUXERRE</b>			<b>2 922 383,00</b>	<b>2 678 059,56</b>	<b>244 323,44</b>
	EUR	sur un marché réglementé	2 922 383,00	2 678 059,56	244 323,44
<b>Total</b>			<b>19 202 246,40</b>	<b>18 327 802,61</b>	<b>874 443,79</b>

## Annexes des comptes annuels

### Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

#### Décomposition du portefeuille de capital investissement, par société

Nom de la société	Devise	Nature des instruments	Evaluation	% de l'actif net	Exposition/Secteur	Exposition/Pays
<b>AUBERVILLIERS</b>			<b>4 287 876,55</b>	<b>22,40</b>	<b>diversifiées</b>	<b>France</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	915 883,00	4,78		
	EUR	Obligations convertibles en actions non négociées sur un marché réglementé	3 371 993,55	17,62		
<b>INDIANA OC</b>			<b>4 452 223,15</b>	<b>23,26</b>	<b>diversifiées</b>	<b>France</b>
	EUR	Obligations convertibles en actions non négociées sur un marché réglementé	4 452 223,15	23,26		
<b>PPG INDIANA AO</b>			<b>3 785 572,00</b>	<b>19,77</b>	<b>diversifiées</b>	<b>France</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	3 785 572,00	19,77		
<b>SAS PPG</b>			<b>727 435,19</b>	<b>3,80</b>		<b>France</b>
	EUR	Avances en compte-courant	727 435,19	3,80		
<b>SAS PPG</b>			<b>1 992 147,00</b>	<b>10,41</b>	<b>diversifiées</b>	<b>France</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	1 992 147,00	10,41		
<b>SAS PPG AUXERRE</b>			<b>1 034 609,51</b>	<b>5,40</b>		<b>France</b>
	EUR	Avances en compte-courant	1 034 609,51	5,40		
<b>SAS PPG AUXERRE</b>			<b>2 922 383,00</b>	<b>15,26</b>	<b>diversifiées</b>	<b>France</b>
	EUR	Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé	2 922 383,00	15,26		
<b>Total</b>			<b>19 202 246,40</b>	<b>100,30</b>		

## Annexes des comptes annuels

### Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

#### Etat des cessions et des sorties d'actif de l'exercice

Nom de la société	Nature des instruments	Coût d'acquisition	Prix de cession	Plus-values*	Moins-values*
INDIANA OC	Obligations convertibles en actions non négociées sur un marché réglementé	513 156,00	513 156,00	0,00	0,00
		513 156,00	513 156,00	0,00	0,00
<b>Total</b>		<b>513 156,00</b>	<b>513 156,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Montants hors frais de cession, et nets d'éventuels partages de plus-values avec les assureurs

## Annexes des comptes annuels

### Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

#### Créances et dettes – ventilation par nature

	31/12/2024
<b>Créances</b>	
Souscriptions à titre réductible	0,00
Coupons à recevoir	0,00
Ventes à règlement différé	0,00
Obligations amorties	0,00
Dépôts de garantie	0,00
Frais de gestion	0,00
Boni de liquidation	0,00
Autres créditeurs divers	1 626,13
<b>Total des créances</b>	<b>1 626,13</b>
<b>Dettes</b>	
Souscriptions à payer	0,00
Achats à règlement différé	0,00
Dettes sur acquisition d'instruments financiers de capital investissement	0,00
Frais de gestion	-220 364,74
Dépôts de garantie	0,00
Autres débiteurs divers	0,00
<b>Total des dettes</b>	<b>-220 364,74</b>
<b>Total des créances et dettes</b>	<b>-218 738,61</b>

## Annexes des comptes annuels

### Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

#### Frais de gestion, autres frais et charges

	31/12/2024
Frais fixes	273 802,22
Frais fixes en % actuel	1,40
Frais variables	0,00
Frais variables en % actuel	0,00
Rétrocession de frais de gestion	0,00

## Annexes des comptes annuels

### Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

#### Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	31/12/2024
<b>Garanties reçues</b>	0,00
Dont instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan	0,00
<b>Garanties données</b>	0,00
Dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
<b>Engagements de financement reçus mais non encore tirés</b>	0,00
<b>Engagements de financement donnés mais non encore tirés</b>	0,00
<b>Autres engagements hors bilan</b>	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>

## Annexes des comptes annuels

### Détermination et ventilation des sommes distribuables

#### Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024	31/12/2023
Revenus nets	-200 022,94	0,00
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Revenus de l'exercice à affecter (**)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Report à nouveau	0,00	0,00
<b>Sommes distribuables au titre du revenu net</b>	<b>-200 022,94</b>	<b>0,00</b>

PART A		
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôts totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôts unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	124 874,34640	0,00000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	0,00	0,00

PART B		
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôts totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôts unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	19 450,00000	0,00000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	0,00	0,00

<b>PART C</b>		
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôts totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôts unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes		
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	0,00	0,00

<b>PART R</b>		
<b>Affectation :</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Montant unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôts totaux	0,00	0,00
Crédits d'impôts unitaires	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	6 955,59390	0,00000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	0,00	0,00

## Annexes des comptes annuels

### Détermination et ventilation des sommes distribuables

#### Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024	31/12/2023
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice</b>	<b>-302 185,85</b>	<b>0,00</b>
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00	0,00
<b>Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
<b>Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées</b>	<b>-302 185,85</b>	<b>0,00</b>

<b>PART A</b>		
<b>Affectation:</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	124 874,34640	0,00000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00

<b>PART B</b>		
<b>Affectation:</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	19 450,00000	0,00000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00

<b>PART C</b>		
<b>Affectation:</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes		

<b>PART R</b>		
<b>Affectation:</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	0,00
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>* Information relative aux acomptes versés</b>		
Acomptes unitaires versés	0,00	0,00
<b>** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	6 955,59390	0,00000
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	0,00	0,00

## Annexes des comptes annuels

### Inventaire des actifs et passifs

#### Inventaire des actifs et passifs éligibles (Hors IFT)

Instruments	Devise	Quantité	Montant	%AN
<b>Actions et valeurs assimilées</b>			<b>9 615 985,00</b>	<b>50,22</b>
<b>Actions et valeurs assimilées non négociées sur un marché réglementé</b>			<b>9 615 985,00</b>	<b>50,22</b>
Industries diversifiées			9 615 985,00	50,22
PPG AUBERVILLIERS AO	EUR	3 016	915 883,00	4,78
PPG INDIANA AO	EUR	4 250	3 785 572,00	19,77
SAS PPG AUXERRE	EUR	2 221 350	2 922 383,00	15,26
SAS PPG BLOIS	EUR	100 000	647 900,00	3,39
SAS PPG TOURS	EUR	125 000	1 344 247,00	7,02
<b>Obligations</b>			<b>7 824 216,70</b>	<b>40,87</b>
<b>Obligations convertibles en actions non négociées sur un marché réglementé</b>			<b>7 824 216,70</b>	<b>40,87</b>
Industries diversifiées			7 824 216,70	40,87
AUBERVILLIER OC 3.5% CV 14/09/2031	EUR	3 090 000	3 371 993,55	17,61
INDIANA OC 1 3% CV 14/09/2031	EUR	2 394 732	2 433 789,82	12,71
OC INDIANA CAPITAL 12% CV 26/06/2027	EUR	1 900 000	2 018 433,33	10,55
<b>Prêts</b>			<b>1 762 044,70</b>	<b>9,21</b>
<b>Total</b>			<b>19 202 246,40</b>	<b>100,30</b>

**BILAN**

EUR

<b>ACTIF</b>	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>DEPOTS</b>	-	-
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	<b>19 347 207,46</b>	<b>15 778 448,86</b>
INSTRUMENTS FINANCIERS DE CAPITAL INVESTISSEMENT		
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	-	-
Non négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	17 632 802,61	15 778 448,86
CONTRATS FINANCIERS	695 000,00	-
AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS	1 019 404,85	-
<b>CREANCES</b>	<b>1 560,37</b>	<b>1 000,98</b>
<b>COMPTES FINANCIERS</b>	<b>368 359,49</b>	<b>3 254 391,09</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>19 717 127,32</b>	<b>19 033 840,93</b>

<b>PASSIF</b>	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
CAPITAL	19 500 450,17	19 126 911,91
PLUS ET MOINS VALUES NETTES ANTERIEURES NON DISTRIBUEES (a)	-	-
REPORT A NOUVEAU	-	-
PLUS ET MOINS VALUES NETTES DE L'EXERCICE (a,b,c)	39 228,35	-
RESULTAT DE L'EXERCICE (a,b)	68 018,43	-274 911,66
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b> (Montant représentatif de l'actif net)	<b>19 607 696,95</b>	<b>18 852 000,25</b>
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	-	-
CONTRATS FINANCIERS	-	-
AUTRES INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
<b>DETTES</b>	<b>109 430,37</b>	<b>181 840,68</b>
<b>COMPTES FINANCIERS</b>	-	-
Concours bancaires courants	-	-
Emprunts	-	-
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>19 717 127,32</b>	<b>19 033 840,93</b>

(a) y compris comptes de régularisations

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

(c) sous déduction des répartitions d'actifs au titre des plus et moins-values

**ENGAGEMENTS HORS BILAN**

EUR

ENGAGEMENTS HORS BILAN	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>Opérations 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	-	-

**COMPTE DE RESULTAT**

EUR

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>Produits sur opérations financières</b>		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	52 350,16	5 559,85
Produits sur instruments financiers de capital investissement	466 835,78	132 840,22
Produits sur contrats financiers	-	-
Autres produits financiers	-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>519 185,94</b>	<b>138 400,07</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>		
Charges sur contrats financiers	-	-
Autres charges financières	-	20 060,22
<b>TOTAL II</b>	<b>-</b>	<b>20 060,22</b>
<b>RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (I - II)</b>	<b>519 185,94</b>	<b>118 339,85</b>
Autres produits (III)	-	-
Frais de gestion (IV)	451 167,51	393 251,51
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (I - II + III - IV)</b>	<b>68 018,43</b>	<b>-274 911,66</b>
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-	-
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	-	-
<b>RESULTAT (I - II + III - IV +/- V - VI)</b>	<b>68 018,43</b>	<b>-274 911,66</b>

**COMPLEMENTS D'INFORMATION**

EUR

**1 - Evolution du capital au cours de l'exercice**

## 1.1 - Décomposition de la ligne "capital" du passif du bilan

EVOLUTION DU CAPITAL		Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022	Variation exercice clos
<b>Apports</b>	+	<b>15 676 875,61</b>	<b>14 981 316,22</b>	<b>695 559,39</b>
Capital souscrit	+	15 676 875,61	14 981 316,22	695 559,39
Capital non appelé	+	-	-	-
<b>Résultat de la gestion</b>	+/-	<b>5 530 821,20</b>	<b>3 870 684,03</b>	<b>1 660 137,17</b>
Résultat de l'exercice	+/-	68 018,43	-274 911,66	342 930,09
Cumul des résultats capitalisés des exercices précédents	+/-	-636 759,83	-361 848,17	-274 911,66
Plus-values réalisées :				
- sur instruments financiers de capital investissement	+	-	-	-
- sur dépôts et autres instruments financiers	+	39 228,35	-	39 228,35
- 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	+	-	-	-
Quote-parts des plus-values restituées aux assureurs	-	-	-	-
Frais de transaction	-	-	-	-
Différences de change	+/-	-	-	-
Différence d'estimation :				
- sur instruments financiers de capital investissement	+/-	6 040 448,61	4 507 443,86	1 533 004,75
- sur dépôts et autres instruments financiers	+/-	19 885,64	-	19 885,64
- sur contrats financiers	+/-	-	-	-
Boni de liquidation	+/-	-	-	-
<b>Rachats et répartitions d'actifs</b>	-	<b>-1 599 999,86</b>	-	<b>-1 599 999,86</b>
Rachats	-	-	-	-
Distributions de résultats	-	-	-	-
Distributions des plus ou moins values nettes	-	-	-	-
Répartition d'actifs	-	-1 599 999,86	-	-1 599 999,86
<b>Autres éléments *</b>	+/-	-	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES EN FIN D'EXERCICE</b>		<b>19 607 696,95</b>	<b>18 852 000,25</b>	<b>755 696,70</b>

\* Frais de Constitution

## 1.2 - Evolution du nombre de parts au cours de l'exercice

	Souscriptions		Rachats en nominal	
	Nombre de parts	Montant	Nombre de parts	Montant
Parts				
Parts - catégorie A	-	-	-	-
Parts - catégorie B	-	-	-	-
Parts - catégorie C	-	-	-	-
Commissions acquises à l'OPCVM				
Parts - catégorie A	-	-	-	-
Parts - catégorie B	-	-	-	-
Parts - catégorie C	-	-	-	-

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

La Valeur Liquidative des Parts du Fonds est déterminée en calculant le montant qui aurait été distribué à chaque Part, conformément à l'Article 11, si tous les Investissements avaient été cédés à la date de calcul, à un prix égal aux valeurs déterminées conformément à l'Article 14, divisé par le nombre de Parts émises.

Calcul et montant de la valeur liquidative de chaque catégorie de parts :

	Actif net au 31/12/2023	VL
Catégorie A	15 486 361,29	124,01
Catégorie B	2 418 049,41	124,32
Catégorie C	1 007 726,86	698,21
Catégorie R	695 559,38	100,00

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

Nom de la société	Nature des instruments	Coût d'acquisition	Evaluation	Devise	Différence d'estimation
AUBERVILLIER OC 3.5% CV 14/09/2031	Obligation	3 090 000,00	3 263 547,25	EUR	173 547,25
PPG AUBERVILLIERS AO	Action	3 016,00	1 422 898,78	EUR	1 419 882,78
<b>Total AUBERVILLIERS</b>		<b>3 093 016,00</b>	<b>4 686 446,03</b>	-	<b>1 593 430,03</b>
INDIANA OC 1.3% CV 14/09/2031	Obligation	2 907 888,00	2 930 818,56	EUR	22 930,56
<b>Total INDIANA OC</b>		<b>2 907 888,00</b>	<b>2 930 818,56</b>	-	<b>22 930,56</b>
PPG INDIANA AO	Action	4 250,00	4 020 064,31	EUR	4 015 814,31
<b>Total PPG INDIANA AO</b>		<b>4 250,00</b>	<b>4 020 064,31</b>	-	<b>4 015 814,31</b>
SAS PPG 7.00% 140952	Obligation	1 115 850,00	1 192 266,15	EUR	76 416,15
SAS PPG AUXERRE	Action	2 221 350,00	2 678 059,56	EUR	456 709,56
<b>Total SAS PPG AUXERRE</b>		<b>3 337 200,00</b>	<b>3 870 325,71</b>	-	<b>533 125,71</b>
SAS PPG BLOIS	Action	1 000 000,00	943 069,00	EUR	-56 931,00
<b>Total SAS PPG BLOIS</b>		<b>1 000 000,00</b>	<b>943 069,00</b>	-	<b>-56 931,00</b>
SAS PPG TOURS	Action	1 250 000,00	1 182 079,00	EUR	-67 921,00
<b>Total SAS PPG TOURS</b>		<b>1 250 000,00</b>	<b>1 182 079,00</b>	-	<b>-67 921,00</b>
<b>Total</b>		<b>11 592 354,00</b>	<b>17 632 802,61</b>		<b>6 040 448,61</b>

L'inventaire du portefeuille certifié par le dépositaire, ligne à ligne, est mis à la disposition des souscripteurs et leur est adressé sur simple 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 FCPR

Dénomination	Cours ou dernière valeur connue	Valeur ajustée	Commentaires
Instruments financiers négociés sur un marché réglementé			
Parts de FCPR ou droits d'entités étrangères assimilées à des FCPR			

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

Nom de la société	Exercice clos 31/12/2023		Exercice clos 31/12/2022		Variation du coût d'acquisition	Variation de l'évaluation
	Coût d'acquisition	Evaluation	Coût d'acquisition	Evaluation		
AUBERVILL 3.5% CV 31	3 090 000,00	3 263 547,25	6 588 889,00	6 827 090,58	-3 498 889,00	-3 563 543,33
INDIANA 3% CV 31	2 907 888,00	2 930 818,56	3 421 044,00	3 524 944,01	-513 156,00	-594 125,45
INDIANA 5.6% CV 31	-	-	1 244 956,00	1 282 766,37	-1 244 956,00	-1 282 766,37
PPG AUBERVILLIERS AO	3 016,00	1 422 898,78	3 016,00	725 593,50	-	697 305,28
PPG INDIANA	4 250,00	4 020 064,31	4 250,00	3 409 204,40	-	610 859,91
SAS PPG 7.00% 140952	1 115 850,00	1 192 266,15	-	-	1 115 850,00	1 192 266,15
SAS PPG AUBERVIL	-	-	-	-	-	-
SAS PPG AUXERRE	2 221 350,00	2 678 059,56	8 850,00	8 850,00	2 212 500,00	2 669 209,56
SAS PPG BLOIS	1 000 000,00	943 069,00	-	-	1 000 000,00	943 069,00
SAS PPG INDIANA	-	-	-	-	-	-
SAS PPG TOURS	1 250 000,00	1 182 079,00	-	-	1 250 000,00	1 182 079,00
<b>Total</b>	<b>11 592 354,00</b>	<b>17 632 802,61</b>	<b>11 271 005,00</b>	<b>15 778 448,86</b>	<b>321 349,00</b>	<b>1 854 353,75</b>

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

Nom de la société	Nature des instruments	Coût d'acquisition	Prix de cession	Plus-values	Moins-values
		-	-	-	-
<b>Total</b>		-	-	-	-

Cet état ne prend pas en compte les indemnités d'assurance perçues, les quote-parts de plus-values restituées à l'assureur dans le cadre de garanties reçues aux termes d'un contrat d'assurance, et les sommes versées au titre de la mise en jeu des garanties de passif.

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

Libellés	Quantité	Valeur actuelle	Devise cotation	%AN
<b>Dépôts</b>		-		
<b>Contrats financiers à l'actif du bilan</b>		-		
<b>au passif du bilan</b>				
<b>Autres instruments financiers</b>		<b>1 019 404,85</b>		
SOGEONEPLUS 3 MOIS-SG MONETAIRE PLUS	42	1 019 404,85	EUR	5,35
<b>Total de l'inventaire :</b>		<b>1 019 404,85</b>		

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

(indexation, revision de prix, dilution...)

Description des engagements donnés et reçus : *Néant*

Donnés :

Reçus :

Clauses particulières affectant les instruments financiers de capital investissement : *Néant*Informations complémentaires relatives à chaque investissement : *Néant***9 - Créances et Dettes : ventilation par nature**

		<b>Total au Bilan</b>
<b>Créances</b>		<b>1 560,37</b>
Crediteur divers	0,50	
Actionnaires	1 559,87	
<b>Dettes</b>		<b>109 430,37</b>
Provision Commission Gestion Financière	74 249,96	
Provision Commission Gestion Administrative	2 064,07	
Provision Commission Gestion Depositaire	7 916,34	
Provision Honoraire CAC	25 200,00	

**10 - Frais de gestion**

Frais de fonctionnement et de gestion (frais fixes) : 2,31% sur la moyenne des actifs de l'exercice de l'année 2023.

Pour les besoins du calcul de la Commission de Gestion et du Montant Total des Souscriptions applicable, tous les Porteurs de Parts seront considérés comme ayant souscrit au Fonds à la Date de Premier Closing.

Commission de surperformance (frais variables) : *Néant*

Rétrocessions des frais de gestion au titre des encours de l'exercice et perçues au cours de l'exercice :

. Montant des frais rétrocédés à l'OPCVM :	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>
. Ventilation par OPCVM "cible" :		-

Ventilation des frais d'audit par ligne d'investissement : *Néant*

Lignes d'investissement	Acquisitions		Frais d'audit
	réalisées	non réalisées	
SAS PPG INDIANA	X		6 000,00
SAS PPG TOURS	X		7 440,00
SAS PPG BLOIS ET TOURS	X		92 500,00
<b>Total - Frais d'audit</b>	<b>6 000,00</b>	-	<b>105 940,00</b>

**11 - Autres frais**Frais de constitution sur l'exercice : *Néant***12 - Autres informations**Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire : *Néant*

- titres reçus en pension (livrée)
- autres opérations temporaires

Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie : *Néant*Instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan : *Néant*

- actions
- obligations
- titres de créances
- autres instruments financiers

Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine : *Néant*

- actions
- obligations
- titres de créances
- autres instruments financiers

Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion (fonds) ou aux gestionnaires financiers (SICAV) et OPCVM

*Néant*

**TABLEAU D'AFFECTION DES SOMMES DISTRIBUABLES**

EUR

ACOMPTES SUR RESULTAT ET SUR PLUS ET MOINS VALUES NETTES VERSES AU TITRE DE L'EXERCICE				
Date	Montant total	Montant unitaire	Crédits d'impôt totaux	Crédit d'impôt unitaire
<b>Total acomptes</b>	-	-	-	-

TABLEAU D'AFFECTION DES SOMMES DISTRIBUABLES	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022
<b>SOMMES RESTANT À AFFECTER</b>		
· Report à nouveau	-	-
· Report des plus et moins values nettes	-	-
· Résultat	68 018,43	-274 911,66
· Plus et moins values nettes de l'exercice	39 228,35	-
<b>TOTAL</b>	<b>107 246,78</b>	<b>-274 911,66</b>
<b>AFFECTATION DU RESULTAT</b>		
· Distribution	-	-
· Report à nouveau de l'exercice	-	-
· Capitalisation	68 018,43	-274 911,66
<b>TOTAL</b>	<b>68 018,43</b>	<b>-274 911,66</b>
<b>AFFECTATION DES PLUS OU MOINS VALUES NETTES</b>		
· Distribution	-	-
· Plus et moins-values nettes non distribuées	-	-
· Capitalisation	39 228,35	-
<b>TOTAL</b>	<b>39 228,35</b>	<b>-</b>
<b>Information relative aux parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts A	-	-
Distribution unitaire de résultat	-	-
Distribution unitaire de plus ou moins values nettes		
Nombre de parts B	-	-
Distribution unitaire	-	-
Distribution unitaire de plus ou moins values nettes		
<b>Crédits d'impôt attaché à la distribution du resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

EUR

RESULTATS ET CARACTERISTIQUES	Exercice 31/12/2023	Exercice 31/12/2022	Exercice 31/12/2021	Exercice 31/12/2020	Exercice
<b>Actif net</b>	<b>19 607 696,95</b>	<b>18 852 000,25</b>	<b>14 825 197,55</b>	<b>4 727 316,09</b>	-
<b>Parts - A</b>					
Engagement de souscription	12 487 434,63	12 487 434,63	11 144 439,29	3 730 000,00	-
Montant libéré	12 487 434,63	12 487 434,63	11 144 439,29	3 730 000,00	-
Répartitions d'actifs	1 384 374,43	-	-	-	-
Distribution sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-	-	-	-
Nombre de parts	124 874,3464	124 874,34640	111 444,39290	37 300,00000	-
Report à nouveau unitaire	-	-	-	-	-
Plus et moins values nettes unitaires reportées	-	-	-	-	-
Valeur liquidative	124,01	124,31	113,23	97,57	-
<b>Parts - B</b>					
Engagement de souscription	1 945 000,00	1 945 000,00	1 945 000,00	1 115 000,00	-
Montant libéré	1 945 000,00	1 945 000,00	1 945 000,00	1 115 000,00	-
Répartitions d'actifs	215 625,43	-	-	-	-
Distribution sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-	-	-	-
Nombre de parts	19 450,00	19 450,00	19 450,00	11 150,00	-
Report à nouveau unitaire	-	-	-	-	-
Plus et moins values nettes unitaires reportées	-	-	-	-	-
Valeur liquidative	124,32	124,62	113,43	97,56	-
<b>Parts - C</b>					
Engagement de souscription	144 330,00	144 330,00	-	-	-
Montant libéré	144 330,00	144 330,00	-	-	-
Répartitions d'actifs	-	-	-	-	-
Distribution sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-	-	-	-
Nombre de parts	1 443,30	1 443,30	-	-	-
Report à nouveau unitaire	-	-	-	-	-
Plus et moins values nettes unitaires reportées	-	-	-	-	-
Valeur liquidative	698,21	626,65	-	-	-
<b>Parts - R</b>					
Engagement de souscription	695 559,38	-	-	-	-
Montant libéré	695 559,38	-	-	-	-
Répartitions d'actifs	-	-	-	-	-
Distribution sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution sur plus et moins values nettes	-	-	-	-	-
Nombre de parts	6 955,59	-	-	-	-
Report à nouveau unitaire	-	-	-	-	-
Plus et moins values nettes unitaires reportées	-	-	-	-	-
Valeur liquidative	100,00	-	-	-	-

## **ANNEXE et Règles et méthodes comptables**

L'organisme s'est conformé aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment sur le plan comptable des OPCVM et FIA (Règlement CRC n°2014-01 du 14 janvier 2014 de l'Autorité des Normes Comptables abrogeant le Règlement CRC 2003-02 modifié. Ce règlement intègre la nouvelle classification AIFM des OPC, mais ne modifie pas les principes comptables applicables ni les méthodes d'évaluations des actifs et des passifs).

Les comptes relatifs au portefeuille-titres sont tenus par référence au coût historique : les entrées (achats ou souscriptions) et les sorties (ventes ou remboursements) sont comptabilisées sur la base du prix d'acquisition. Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

L'OPCVM valorise son portefeuille-titres à la valeur actuelle, valeur résultant de la valeur de marché ou, à défaut d'existence de marché, de méthodes financières.

La différence valeur d'entrée – valeur actuelle génère une plus ou moins-value latente qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

### **Exercice Social**

La durée de l'Exercice Comptable est de douze (12) mois. Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier Exercice Comptable commence à la Date de Premier Closing et se termine le 31 décembre 2020. Le premier exercice avait une durée exceptionnelle de 148 jours.

### **Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice social**

Néant

### **Évaluation des actifs du Fonds**

Les Investissements détenus par le Fonds seront évalués par la Société de Gestion selon les principes de valorisation prévues dans les International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (IPEV) telle que mises à jour et dans le respect de la réglementation en vigueur à la date de la valorisation.

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'arrêté des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement et n'a pas vocation à représenter une valeur vénale des parts.

Les Actifs du Fonds comprennent tous les Investissements détenus par le Fonds, évalués selon les critères ci-dessus, plus les créances, les liquidités et les montants investis à court terme.

### **Description de la méthode suivie pour la comptabilisation des revenus des valeurs**

La méthode retenue est celle du coupon encaissé.

### **METHODE DE CALCUL DES FRAIS DE GESTION**

Les frais de gestion sont imputés au compte de résultat de l'OPCVM lors du calcul de chaque valeur liquidative.

### **Commission de souscription**

La Société de Gestion peut prélever, à l'occasion de chaque souscription de parts A, 5% toutes taxes comprises du montant total de la souscription, qui ne sont pas acquis au Fonds. La Société de Gestion peut reverser au Distributeur une partie de la commission de souscription.  
Les Souscriptions de parts de catégorie B sont exemptées du paiement de la Commission de souscription.

### **Rémunération société de gestion**

La société de Gestion perçoit une rémunération annuelle égale à :

- 2.1% TTC pour les parts de catégorie A
- 1.5% TTC pour les parts de catégorie B

Cette commission de gestion est calculée sur la base de l'Engagement total de souscriptions par catégorie de parts et est facturée trimestriellement.

### **Rémunération du Dépositaire**

Le dépositaire recevra une commission annuelle égale

- 0,035% hors taxes pour la tranche de 0 à 50M€
- 0.020% hors taxes pour la tranche de 50M€ à 200M€
- 0.015% hors taxes pour la tranche supérieure 200M€

déterminé en fonction de l'actif du Fonds conservé à chaque fin de trimestre, avec un minimum de facturation annuelle de 5 000 euros.

Cette commission n'inclut pas les frais "bancaires" pouvant être dus par le Fonds tel que les intérêts sur découvert, les frais sur virement, etc.

### **Rémunération du Commissaire aux Comptes**

La rémunération annuelle du Commissaire aux Comptes varie en fonction du nombre de sociétés composant le portefeuille du Fonds et des diligences requises. Elle est calculée à partir de la moyenne du nombre de Filiales entre le 30 juin et le 31 décembre de chaque année. Le Commissaire aux comptes a estimé un forfait global à 12 400 euros hors taxes hors frais de déplacement et de chancellerie.

### **Autres frais de fonctionnement**

La Société de Gestion a la possibilité de prélever sur l'Actif du Fonds tous frais externes liés à son administration et à sa gestion tels que :

- (i) Les droits, taxes, commissions d'achat et de vente dus au titre de l'acquisition, de la gestion, du suivi et de la cession de Filiales du Fonds ;
- (ii) Les frais liés à la rupture de négociations ou transactions afférents à un projet d'Investissement ou de désinvestissement ;
- (iii) Les honoraires et frais des conseillers extérieurs (banque, conseils, avocats, experts-comptables et tous autres intermédiaires ayant assisté la Société de Gestion sur des domaines spécifiques que la Société de Gestion était raisonnablement susceptible de ne pas connaître) ;
- (iv) Les frais liés à la délégation de gestion comptable ;
- (v) Les commissions d'assurance, notamment les polices d'assurance responsabilité civile ;
- (vi) Les frais liés à une procédure judiciaire concernant les sociétés dont le Fonds détient des titres sauf prise en charge de ces frais par une assurance spécifique ;
- (vii) Les frais de suivi juridique et fiscal liés aux statuts de FPCI applicables au Fonds, les frais relatifs aux réunions du Fonds.

### **Description des droits des porteurs et conditions attachées à chaque catégorie de parts**

#### **Catégorie de parts**

Les droits des copropriétaires sont représentés par des parts de catégorie A et de catégorie B :

- (i) La Souscription des parts A du Fonds est ouverte aux Investisseurs Avertis répondant aux conditions visées dans l'Avertissement en page 3 du Règlement,
- (ii) les parts C peuvent être souscrites par la Société de Gestion, ses dirigeants et ses collaborateurs.

## Droits attachés aux Parts

Chaque part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'actif du Fonds, correspondant aux montants souscrits et libérés par les porteurs, augmentés des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds, diminués des sommes distribuées aux porteurs.

## Rendement Prioritaire

Les parts de catégorie A et B confèrent le droit de percevoir une attribution prioritaire (le « **Rendement Prioritaire** »), correspondant, à compter de la fin de la Période de Souscription, à un intérêt annuel au taux de 8 % capitalisé annuellement.

Le Rendement Prioritaire ne pourra être versé qu'à condition que les porteurs de Parts A, B et C aient perçu, dans le cadre de distributions, avec ou sans rachat de parts, un montant égal au montant de leurs Souscriptions et sur la base de la dernière valorisation semestrielle connue.

Le Rendement Prioritaire au titre d'une période plus courte sera calculé *pro rata temporis* du nombre de jours écoulés par rapport à la durée totale d'un semestre fixée à cent quatre-vingt (180) jours.

## Droits respectifs de chacune des catégories de parts

Les parts de catégorie A et B ont vocation à recevoir :

- a) un montant égal à leur Souscription (hors Droits d'entrée),
- b) un montant correspondant au Rendement Prioritaire, et
- c) un montant égal à une quote-part de 85 % des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds 12%
- d) un montant égal à 80% des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds Supplémentaire

Les parts de catégorie C ont vocation à recevoir :

- a) un montant égal au montant de leur Souscription,
  - b) un montant égal à 15 % des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds 12% ;
  - e) un montant égal à 20% des Produits Nets et des Plus-Values Nettes du Fonds Supplémentaire
- b) et c) composant le « **Carried** ».

## **AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES**

Les sommes distribuables par le Fonds sont constituées :

- (i) Du résultat net de l'exercice égal aux produits courants, intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.
- (ii) Du report à nouveau ; et
- (iii) Du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.

La décision de distribuer tout ou partie du Revenu Distribuible appartient à la Société de Gestion agissant sur la recommandation du Conseil Immobilier.

Lorsque la Société de Gestion décide la mise en distribution des sommes distribuables aux porteurs de parts, celle-ci a lieu dans les cinq mois suivant la clôture de chaque exercice.

La Société de Gestion peut décider, en cours d'exercice, la distribution d'un ou plusieurs acomptes.