



AMILTON GLOBAL PROPERTY



ISIN : FR0013445079 (R)

Rapport Annuel au 31 décembre 2021



Informations concernant le Fonds

SOCIETE DE GESTION	MEESCHAERT ASSET MANAGEMENT, SAS , Société de gestion de portefeuille, agréée par l'AMF (n° GP- 040-00025)- Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine 75015 Paris
DEPOSITAIRE	CACEIS BANK 1-3, Place Valhubert – 75013 Paris
COMMISSAIRE AUX COMPTES	KPMG Audit , représenté par Isabelle Bousquié Tour Eqho, 2, avenue Gambetta 92266 Paris La Défense
COMMERCIALISATEUR	MEESCHAERT ASSET MANAGEMENT, SAS , Société de gestion de portefeuille, agréée par l'AMF (n° GP- 040-00025)- Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine 75015 Paris
CONSEILLER	FLE, S.A. 33, avenue de la Liberté L-1931 Luxembourg Gestionnaire de fonds d'investissement d'alternatifs régulée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) sous le numéro A00001394.
REGIME JURIDIQUE	OPCVM soumis à la Directive 2009-65/CE
FORME JURIDIQUE	Fonds commun de placement de droit français
DATE DE CREATION	09/10/2020
CODE ISIN	PART C FR0013528478 PART D FR0013528486 PART IC FR0013528494 PART ID FR0013528502 PART E FR0013528510
OBJECTIF DE GESTION	L'objectif de gestion est d'obtenir une performance, nette de frais, supérieure à l'indice composite composé de 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Total Return EUR (dividendes nets réinvestis) et de 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT North America Index Net TRI EUR (dividendes nets réinvestis), sur la durée de placement recommandée de 5 ans.
INDICATEUR DE REFERENCE	L'indicateur de référence auquel le porteur pourra comparer la performance de son investissement est l'indice composite composé à 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Total Return EUR (Code Bloomberg : NEPEU) et de 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT North America Index Net TRI EUR (Code Bloomberg : TRGNAE).
DUREE DE PLACEMENT RECOMMANDEE	supérieure à 5 ans
REGIME FISCAL	Le FCP n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés ; les plus ou moins-values sont imposables entre les mains de ses porteurs de parts. Le régime fiscal applicable aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par le FCP dépend des dispositions fiscales applicables à la situation



particulière de l'investisseur et/ou de la juridiction d'investissement de le FCP. Si l'investisseur n'est pas sûr de sa situation fiscale, il doit s'adresser à un conseiller, un professionnel.

CARACTERISTIQUES DES PARTS

Catégories de Parts	Code ISIN	Devise de libellé	Valeur Liquidative d'origine	Affectation des sommes distribuables	Montant minimal de souscription initiale	Montant minimal de souscription ultérieure	Souscripteurs concernés
C	FR0013528478	EURO	100 euros	Capitalisation	100 euros	1 Dix-millième de part	Tous souscripteurs
D	FR0013528486	EURO	100 euros	Distribution	100 euros	1 Dix-millième de part	Tous souscripteurs
IC	FR0013528494	EURO	10 000 euros	Capitalisation	1 000 euros	1 Dix-millième de part	Tous souscripteurs, principalement les institutionnels et autres investisseurs définis en (1)
ID	FR0013528502	EURO	10 000 euros	Distribution	1 000 euros	1 Dix-millième de part	Tous souscripteurs, principalement les institutionnels et autres investisseurs définis en (1)
E	FR0013528510	EURO	10 000 euros	Capitalisation	1 000 000 euros	1 Dix-millième de part	Investisseurs institutionnels « Early bird » définis en (2)

(1) La souscription de cette part est principalement réservée aux (i) investisseurs institutionnels (personne morale investissant tout ou partie de son actif en valeur mobilière de placement) ; (ii) investisseurs souscrivant via un intermédiaire fournissant le service de conseil en investissement de manière indépendante conformément à la Directive MIF 2 ; (iii) investisseurs souscrivant via un intermédiaire financier sur la base d'un accord d'honoraires conclu entre l'investisseur et l'intermédiaire, mentionnant que l'intermédiaire est rémunéré exclusivement par l'investisseur ; (iv) investisseurs soumis à des législations nationales interdisant toutes rétrocessions aux distributeurs (par exemple Grande-Bretagne et Pays-Bas) (v) sociétés fournissant le service de gestion de portefeuille pour le compte de tiers conformément à la Directive MIF 2.

(2) Les parts E sont plus particulièrement destinées aux Investisseurs institutionnels « Early bird » qui sont les premiers souscripteurs à la création du fonds et jusqu'à une période de 4 mois suivants la création du Fonds.

PROFIL DE RISQUE :

Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Le porteur de part ne bénéficie d'aucune garantie de restitution du capital investi. Le FCP sera ainsi soumis aux principaux risques suivants :

RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

La perte en capital se produit lors de la vente d'une part à un prix inférieur à sa valeur d'achat. Le porteur de part est averti que son capital initialement investi peut ne pas lui être restitué. Le fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection en capital.

RISQUE LIE AUX MARCHES ACTIONS

Une baisse des marchés actions peut entraîner une baisse de la valeur liquidative, dans le cas où l'exposition nette du Fonds aux marchés actions est positive

**RISQUE SECTORIEL**

Le portefeuille est fortement exposé en valeurs du secteur immobilier et foncier. Les baisses de marché sur ce secteur peuvent être plus prononcées que la moyenne des marchés actions. La valeur liquidative du fonds peut baisser de manière plus significative.

RISQUE LIE A LA DETENTION DE PETITES ET MOYENNES CAPITALISATIONS

Le Fonds peut être investi dans des sociétés dites de moyennes et petites capitalisations qui en raison de leurs caractéristiques spécifiques peuvent présenter un risque de liquidité du fait de l'étroitesse éventuelle de leur marché. L'exposition aux petites et moyennes capitalisations peut entraîner des baisses plus importantes et plus rapides de la valeur liquidative du Fonds.

RISQUE QUE LA PERFORMANCE NE SOIT PAS CONFORME A SES OBJECTIFS

Il est possible que l'objectif assigné au Fonds de surperformer son indice de référence avec une volatilité inférieure ne soit pas atteint. Les performances des sous-jacents évoluent de façon plus ou moins indépendantes de celles des indices de marchés.

RISQUE LIE AUX MARCHES DES PAYS EMERGENTS

Les risques de marché et de crédit sont amplifiés par des investissements dans les pays émergents où les mouvements de marché à la baisse peuvent être plus forts et plus rapide que sur les grandes places internationales.

En outre, l'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que les conditions de fonctionnement et de surveillance des marchés des pays émergents peuvent s'écarter des standards prévalant sur les grandes places internationales.

RISQUE DE TAUX

L'investisseur est soumis aux risques propres du marché obligataire. Le risque de taux correspond au risque lié à une remontée des taux des marchés obligataires, qui provoque une baisse des cours des obligations et par conséquent une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

RISQUE LIE AUX OBLIGATIONS CONVERTIBLES

La valeur des obligations convertibles dépend de plusieurs facteurs : niveau des taux d'intérêt, évolution du prix des actions sous-jacentes, évolution du prix du dérivé intégré dans l'obligation convertible. Ces différents éléments peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative.

RISQUE DE CHANGE

Le risque de change représente le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence du portefeuille, l'euro. Le risque de change est direct lorsque les sous-jacents sont libellés dans une autre devise que l'euro et indirect lorsque les OPC sous-jacents sont libellés en euro mais dont les investissements sont libellés dans d'autres devises.

RISQUE DE CREDIT

L'investisseur peut être exposé à une dégradation de la perception par le marché de la qualité d'un émetteur ou à un risque de défaillance d'un émetteur qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.



RISQUE LIE A L'IMPACT DES TECHNOQUES TELLES QUE LES PRODUITS DERIVES

L'utilisation des produits dérivés peut entraîner à la baisse sur de courtes périodes des variations sensibles de la valeur liquidative en cas d'exposition dans un sens contraire à l'évolution des marchés.

RISQUE DE CONTREPARTIE

Un risque de contrepartie résultant de l'utilisation d'instruments dérivés négociés de gré à gré. Le risque de contrepartie mesure les pertes encourues par une entité au titre de ses engagements vis à vis d'une contrepartie, en cas de défaillance de celle-ci ou de son incapacité à faire face à ses obligations contractuelles.

RISQUE JURIDIQUE

Il existe un risque de rédaction inadéquate des contrats conclus avec les contreparties, lié notamment aux techniques efficaces de gestion de portefeuille.

RISQUE EN MATIERE DE DURABILITE

Il s'agit de tout événement ou toute situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur de l'investissement. La survenance d'un tel événement ou d'une telle situation peut également conduire à une modification de la stratégie d'investissement du FCP, y compris l'exclusion des titres de certains émetteurs. Plus précisément, les effets négatifs des risques de durabilité peuvent affecter les émetteurs via une série de mécanismes, notamment : 1) une baisse des revenus; 2) des coûts plus élevés; 3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs; 4) coût du capital plus élevé ; et 5) amendes ou risques réglementaires. En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme

Pour plus de détails, le prospectus complet est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion. Les porteurs de parts peuvent obtenir, sur simple demande, toutes informations concernant le Fonds auprès de la société de gestion. À ce titre, la valeur liquidative est disponible auprès de la société de gestion aux horaires d'ouverture.

Le prospectus complet du Fonds et les derniers documents périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite adressée par le porteur auprès de MEESCHAERT ASSET MANAGEMENT Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine 75015 Paris.



Rapport de gestion

1. ORIENTATIONS DES PLACEMENTS

Pour parvenir à l'objectif de gestion, la politique d'investissement du Fonds repose sur une gestion active et discrétionnaire.

Le gérant visera, sans que ce soit une contrainte, une allocation cible du portefeuille action de 50% sur la zone EURO et 50% sur la zone Amérique du Nord (hors pays émergents le cas échéant). Aucune corrélation n'est à rechercher avec l'indice de référence : la composition du portefeuille ne suit pas celle de l'indice et la performance du Fonds peut s'éloigner durablement de cette référence.

La politique de gestion combine une approche « top down » visant à identifier les zones géographique et sous-secteurs immobiliers jugées à fort potentiel et une approche « bottom-up » basée sur l'analyse fondamentale des sociétés immobilières et des foncières cotées.

La sélection des titres intègre de façon systématique la prise en compte des critères liés à l'Environnement, au Social et à la qualité de la Gouvernance («critères ESG»).

La stratégie d'investissement du FCP Amilton Global Property repose sur l'analyse extra financière et financière.

A : Analyse extra-financière :

L'analyse extra-financière est menée en amont de l'analyse financière sur la sélection de valeurs éligibles pour le fonds et s'appuie sur la recherche ESG approfondie de Sustainalytics.

L'objectif est d'obtenir une note moyenne pondérée du portefeuille supérieure à la notation ESG moyenne de l'univers d'investissement du FCP après élimination de minimum 20% des valeurs les moins bien notées.

L'univers d'investissement regroupe les valeurs susceptibles d'entrer, par leurs critères, dans le portefeuille du fonds c'est-à-dire les valeurs du secteur immobilier et foncier coté, en zone euro et en Amérique du Nord.

Les principaux critères d'analyse des entreprises sont : Les politiques sociales, la qualité de la présence dans les pays en développement, les politiques environnementales, la gouvernance, le respect des droits de l'Homme, les relations nouées avec l'ensemble des parties prenantes (clients, fournisseurs, communautés locales, sociétés civiles, actionnaires...).

A titre d'exemples, quelques indicateurs pour la sélection des entreprises: (i) Critères environnementaux : gestion des émissions de gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité, gestion des déchets,... (ii) Critères sociaux : formation et gestion des compétences, politique de santé et de sécurité, conditions de travail,... (iii) Critères de gouvernance : indépendance du conseil d'administration, pourcentage de femmes dans les postes de direction, efficacité des systèmes de contrôle interne,... (iv) Respect des Droits de l'Homme et droits du travail : lutte contre les discriminations, dialogue social, (v) Engagements pris par les entreprises vis-à-vis des communautés locales : impact économique de l'entreprise sur ses territoires d'implantation.

La sélection s'effectue selon une logique de classement, réalisée en fonction des critères suivants :

score ESG Sustainalytics (échelle de notation allant de 0 à 100)

niveau de controverses Sustainalytics (échelle allant de 1 à 5)

Le gérant privilégiera une approche basée sur l'évaluation du portefeuille dans sa globalité dont la notation ESG devra refléter la prise en compte de ces critères.



Le gérant devra procéder à des ajustements sur le portefeuille dans le cas où la note moyenne pondérée devenait inférieure à celle de l'univers d'investissement, après élimination de minimum 20% des valeurs les moins bien notées.

L'univers des valeurs sur la base de ces critères est revu à minima trimestriellement.

Le taux d'analyse ou de notation extra-financière, exprimé en nombre d'émetteurs, sera supérieur à :

90% pour les actions émises par des grandes capitalisations dont le siège social est situé dans des pays « développés », les titres de créances et instruments du marché monétaire bénéficiant d'une évaluation de crédit investment grade, la dette souveraine émises par des pays développés ;

75% pour les actions émises par des grandes capitalisations dont le siège social est situé dans des pays « émergents », les actions émises par des petites (capitalisation inférieure à 5 Mds€) et moyennes capitalisations (capitalisation comprise entre 5 et 10 Mds€), les titres de créances et instruments du marché monétaire bénéficiant d'une évaluation de crédit high yield et la dette souveraine émise par des pays « émergents.

Concernant l'investissement sur les OPC limité à 10% maximum de l'actif net et les produits de taux : Le processus de sélection repose sur des critères qui ne sont pas des critères ESG.

B : Analyse Financière :

L'analyse financière repose sur une analyse fondamentale approfondie des sociétés, de leurs portefeuilles d'actifs, de leurs indicateurs financiers et s'appuiera notamment sur les éléments suivants :

Qualité des actifs immobiliers détenus par la société :

- Nature des actifs sous-jacents (logements / bureaux / commerces...);
- Situation géographique (pays, ville, centre / périphérie...);
- Impact environnemental (efficacité énergétique, certifications, biodiversité...);
- Qualité et diversité des locataires notamment au regard de leur activité.

Qualité de la gestion de la société :

- Structure de l'actionariat ;
- Qualité du management ;
- Stratégie d'investissement (« pipeline »), voire de désinvestissement, et la qualité de la mise en œuvre de cette stratégie ;
- Capacité de maintenir un taux d'occupation élevé garantissant un flux de loyers ;
- Capacité de faire progresser les loyers à moyen / long terme ;
- Politique de la société en matière de distribution et de financement.

Qualité des indicateurs financiers :

- Niveaux de valorisation : actif net réévalué, Discounted Cash Flows, comparaison des multiples boursiers ;
- Décote par rapport à une estimation conservatrice des actifs détenus ;
- Potentiel d'appréciation de la rentabilité et des cash flows ;
- Evolution des taux d'occupation des locaux ;
- Analyse de l'endettement.

Cette politique de gestion peut conduire le gérant à sélectionner un nombre limité de valeurs et notamment à investir, jusqu'à 70% maximum de l'actif net, dans des valeurs de petites et moyennes capitalisations (jusqu'à 10 milliards d'euros lors de l'investissement).



L'allocation résulte d'une allocation stratégique et tactique dans le respect des investissements et expositions suivantes :

Pondération des actifs :	Exposition Minimum	Exposition Maximum
Marché actions	75%	100%
<i>Dont Small et Midcaps</i>	0%	70%
Marché des Taux	0%	25%
Risque de Change	0%	100%
Pays émergents	0%	30%

ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET FINANCIER

A. Environnement économique et boursier sur l'exercice

Les marchés actions mondiaux progressent fortement en 2021, soutenu par la reprise de l'activité économique dans un contexte d'allègement progressif des restrictions sanitaires en dépit de la découverte de nouveaux variants de l'épidémie de la Covid-19, et malgré l'émergence progressive des tensions inflationnistes.

Au mois de janvier, la découverte de nouvelles souches de la Covid-19, notamment en Afrique du Sud et au Brésil, et le démarrage poussif des campagnes de vaccination ont pesé sur la performance des marchés. Dès le mois de février, les marchés ont repris une trajectoire haussière. En effet, la probabilité de mise en œuvre de la politique budgétaire accommodante soutenue par le Président américain nouvellement élu, Joe Biden, s'est vue renforcée par le soutien apporté par Janet Yellen, secrétaire d'État au Trésor, au plan de relance budgétaire massif de 1900 milliards de dollars. De plus, les publications de résultats annuels sont ressorties globalement supérieures aux attentes conduisant les analystes à réviser en hausse leurs attentes de bénéfices pour l'exercice 2021. Sur le front sanitaire, l'efficacité des campagnes de vaccination dans les pays les plus avancés en la matière (Israël et le Royaume-Uni notamment), dont les nouveaux cas ont atteint un pic en février, a permis d'envisager un allègement des mesures de restriction sociales, effectif dès le deuxième trimestre 2021.

Au niveau des statistiques macroéconomiques, l'inflation s'est progressivement accélérée au premier trimestre 2021, ce qui a ravivé les craintes d'accélération non contrôlée de la hausse des prix. Signe de cette inquiétude, le marché obligataire s'est brutalement tendu en février, le taux du bon du Trésor à 10 ans américain dépassant 1,6%, première fois en un an avant de se détendre modestement. En France, l'OAT 10 ans est repassée en territoire positif pour la première fois depuis juin 2020. Ces inquiétudes se sont ensuite dissipées, l'inflation sous-jacente étant restée modérée aux Etats-Unis et en Europe. Sur le front des statistiques économiques, les indices PMI ont atteint des niveaux record dès le mois d'avril avec un PMI manufacturier dépassant les 63,0 et un PMI des services en progression séquentielle pour atteindre un point haut à 58.3 en juin.

En mai, l'avancée des campagnes de vaccinations et des publications de résultats dans leur ensemble supérieures aux attentes pour le premier trimestre ont continué de nourrir l'optimisme des investisseurs.

En juin, les craintes de fin prématurée de la politique monétaire accommodante de la Réserve Fédérale américaine ont refait surface suite au discours de Jérôme Powell qui a annoncé, le 16 juin, un maintien de sa



politique monétaire accommodante mais a précisé envisager une première hausse de taux début 2023 alors qu'aucune hausse n'était précédemment attendue avant 2024. Le Président de la Fed de St-Louis, J. Bullard (membre « hawkish » plutôt favorable à un durcissement de la politique monétaire) a ensuite déclaré que le rebond de l'inflation pourrait être plus élevé et plus durable qu'attendu, contraignant la Fed à remonter les taux directeurs dès fin 2022. Ces propos, conjugués à une baisse des prix de matières premières, ont ravivé les craintes de ralentissement économique induisant un aplatissement des courbes de taux.

A la fin premier semestre, les cas de contamination au variant Delta ont progressé conduisant les gouvernements à remettre à plus tard la réouverture de leurs frontières. Cela n'a pas empêché, les marchés actions de poursuivre leur hausse au cours de l'été grâce à la validation par le Sénat du plan de relance américain par les infrastructures de 1 000 milliards de dollars et aux bons résultats semestriels des entreprises. De plus, le compte rendu de la réunion de la FED de fin juillet a montré qu'un consensus se dégageait autour d'une réduction progressive des achats d'actifs. Lors du symposium de Jackson Hole, Jérôme Powell ne s'est pas engagé sur une date précise de mise en œuvre, soulageant également les investisseurs.

En septembre, le marché actions a baissé, mettant fin à sept mois consécutifs de hausse. La publication de chiffres économiques décevants en Chine (sur le front des ventes au détail puis de la production industrielle) ainsi que les difficultés financières du promoteur immobilier Evergrande ayant ravivé l'aversion au risque. De plus, la Réserve fédérale américaine a confirmé envisager débuter son tapering d'ici la fin de l'année provoquant une tension sur les taux longs à la fin du mois, le taux 10 ans américain dépassant le niveau des 1,50%.

Ces craintes se sont apaisées en octobre, grâce au début extrêmement solide de la saison de publication des résultats des entreprises au titre du troisième trimestre. Sur le front des statistiques macroéconomiques, plusieurs indicateurs encourageants ont été publiés, notamment aux Etats-Unis où l'ISM non manufacturier est ressorti à 61,9 en septembre (contre 61,7 en août et 60 attendu) et où les ventes au détail ont progressé de +0,7% en septembre (contre -0,2% attendu). Par ailleurs, l'accélération de l'inflation s'est poursuivie (+4,1% au mois d'octobre dans l'Union Européenne selon Eurostat, contre +3,4% en septembre) tout comme le rebond des prix du pétrole (+11,87% pour le WTI).

Les deux derniers mois de l'année 2021 ont été marqués par un retour de la volatilité suite à la résurgence de la pandémie de la Covid 19 dans un contexte de divergences de politiques monétaires entre la Fed et de la BCE.

Mi-novembre, la dégradation de la situation sanitaire en Europe, d'abord en Autriche puis sur le reste du continent, et surtout la découverte à la fin du mois du variant Omicron de la Covid 19 en Afrique du Sud, à forte contagiosité et qui semblait potentiellement résistant en vaccins, a ravivé l'aversion au risque. Par la suite, les bons chiffres économiques et l'accélération de la hausse des prix ont de leur côté attisé les craintes d'une pression inflationniste durable. En effet, l'indice manufacturier de la FED pour le mois de novembre est ressorti au-dessus des attentes à 39.0 (contre 24.0 attendu et 23.8 en octobre) et en zone Euro, l'indicateur PMI pour le mois de novembre est également ressorti au-dessus des attentes à 55.8 pour l'indice composite contre 54.2 en octobre et 53.2 attendu. Ainsi, les pressions inflationnistes se sont intensifiées (+6.8% sur un an en Novembre après +6.2% en Octobre aux Etats-Unis) poussant Jérôme Powell à annoncer mi-décembre une accélération du programme de *tapering*. A l'opposé, la BCE a insisté sur la nature transitoire de l'inflation et a augmenté son programme d'achats d'actifs à 40Mds€ au deuxième trimestre 2022, contre 20Md€ sans préciser de date de fin.

La fin d'année s'est terminée dans un climat plus serein, permettant aux indices de terminer l'année proches de leurs plus hauts. Bien que les cas de contamination à la Covid-19 soient ressortis en forte hausse tout au long du mois conduisant à la mise en place de mesures de restrictions sociales, les déclarations favorables des laboratoires Pfizer, puis de Moderna, quant à l'efficacité des vaccins développés pour lutter contre le variant Omicron, ont rassuré.



B. Politique de gestion

Au cours du mois de février, nous avons initié une ligne Icade, foncière de bureaux française détenant également des murs de cliniques privées au travers de sa filiale Icade Santé, dont la valorisation nous semble particulièrement attractive. Nous avons également initié une ligne Deutsche Wohnen, foncière résidentielle allemande, qui devrait continuer de bénéficier de la sous offre de logements sur son marché domestique.

En juillet, dans un contexte de retour progressif à une situation sanitaire normalisée, nous avons renforcé les foncières Icade, Gecina et Covivio dont les valorisations demeurent attractives. Nous avons également renforcé les foncières américaines spécialisées dans le stockage, Life Storage et Cube Smart, ainsi que la foncière résidentielle américaine Kennedy Wilson Holding dont les perspectives de croissance sont solides.

En septembre, nous avons renforcé les foncières résidentielles American Campus et Invitations Homes et allégé Mid America.

En Octobre, nous avons initié une ligne en Inventrust Property, foncière américaine spécialisée dans le commerce alimentaire avec une présence géographique focalisée sur les états de la sunbelt, où le solde migratoire est positif, ce qui soutient la fréquentation des centres détenus par Inventrust. Nous avons également renforcé Vonovia suite à la finalisation du rachat de Deutsche Wohnen, que nous détenons en portefeuille.

En novembre, nous avons participé à l'augmentation de capital d'Altarea Cogedim dans le cadre du projet de rachat de la société de gestion de patrimoine Primonial. Altarea Cogedim dispose d'un portefeuille d'actifs de qualité, et d'une activité de promotion immobilière, qui nous semble mal valorisée au cours actuel. Par ailleurs, nous avons commencé une ligne dans la foncière américaine d'hôtels Park Hotel (Hilton, Marriott et Hyatt), après la forte baisse du titre provoquée par la découverte du variant Omicron. Nous renforçons cette ligne au mois de décembre dans l'anticipation d'une reprise des flux touristiques en 2022.

Le fonds termine l'année 2021 en hausse de +28,95% contre +27,39% pour son indice de référence grâce à nos investissements dans les foncières nordaméricaines exposées aux marchés en croissance du stockage (CubeSmart et Life Storage) et de l'immobilier résidentiel. Pour 2022, ces dernières devraient poursuivre leur croissance tandis que la normalisation de la situation sanitaire pourrait constituer un facteur de soutien pour le segment des bureaux (notamment pour les foncières primes Gecina et Empire State Realty Trust).

C. Principaux mouvements

ACHATS

Nom de l'Instrument financier	Code ISIN	Montant global des mouvements sur la période
Amilton Short Duration	FR0011269042	1303045 €
Alstria Office Reit-Aktiengese	DE000A3MQCD3	448500 €
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	428562,97 €
Deutsche Wohnen	DE000A0HN5C6	399840,05 €
ICADE	FR0000035081	384616,99 €

VENTES



Nom de l'Instrument financier	Code ISIN	Montant global des mouvements sur la période
Amilton Short Duration	FR0011269042	1920716.25 €
Deutsche Wohnen Se	DE000A0HN5C6	895700 €
Amundi Serenite Pea	FR0010173237	559969.87 €
Mid America apartment	US59522J1034	377974.53 €
Amundi Serenite Pea	FR0010173237	375125.49 €

D. Détention de parts de FCP promus ou gérés par Amilton Asset Management au 31 décembre 2021

Code ISIN	Nom du fonds	Nombre de parts	VL	Valorisation	% de l'actif net
-----------	--------------	-----------------	----	--------------	------------------

2. PERFORMANCES

Parts	31-déc-21			31-dec-20			Variation		
	Part C	Part E	Part IC	Part C	Part E	Part IC	Part C	Part E	Part IC
Valeur Liquidative	129.00 €	13 876,84	13 002,31	100,04	10 640,33	10 008,12	28.95%	30.42%	29.92%
Nombre de parts	58554.7699	1 529,70	127,11	1000	1 529.70	10,00	5755%	0%	1171.13%
Actif net	7 554 142.58 €	21 227 357,88€	1 652 756,56€	100 040.10€	16 276 476.26€	100 081,23€	7451.11%	30.42%	1551.42%

Source Meeschaert -CACEIS – Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances

1^{er} Exercice du fonds, la 1^{ère} VL du fonds a eu lieu le 09 octobre 2019.

3. EVOLUTION DES EXPOSITIONS NETTES

4. INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES ET AUX TECHNIQUES DE GESTION EFFICACE DE PORTEFEUILLE

Changes à terme

Date de valorisation : 31/12/2021

CONTREPARTIE	MONTANT (Devise du portefeuille : EUR)
NEANT	NEANT

Dépôts de garantie

Date de valorisation : 31/12/2021

CONTREPARTIE	MONTANT (Devise du portefeuille : EUR)
CACEIS	



Instruments financiers dérivés

Date de valorisation : 31/12/2021

CONTREPARTIE	MONTANT (Devise du portefeuille : EUR)
CACEIS	

5. TRANSPARENCE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT SUR TITRES ET DE LA REUTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS – REGLEMENT SFTR – en devise de comptabilité de l'OPC (EUR)

Au cours de l'exercice, l'OPC n'a pas fait l'objet d'opérations relevant de la réglementation SFTR.

6. PERSPECTIVES

A. Perspectives sur les marchés Actions

Dans un contexte de visibilité limitée quant aux perspectives de croissance économique et de sortie des politiques monétaires accommodantes, le segment des foncières cotées demeure attractif. Les foncières cotées affichent en effet une forte visibilité grâce à la récurrence des loyers qu'elles perçoivent, tandis que leur base de coûts en majeure partie fixe ne devrait être que peu affectée par l'inflation.

Ainsi, le fonds Amilton Global Property affiche une exposition équilibrée entre d'une part des foncières disposant d'un solide *pricing power* et d'une duration des baux relativement courte au sein des segments en croissance de l'immobilier résidentiel nord-américain et du stockage. Nous détenons également une part de foncière de bureaux à même de bénéficier de la sortie progressive de la crise sanitaire et aux valorisations attractives.

7. EVENEMENTS INTERVENUS SUR L'OPC

Amilton Asset Management, société de gestion de votre Fonds, a décidé de procéder au transfert de la gestion du Fonds à la société de gestion Meeschaert Asset Management, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP 040-00025, qui a accepté d'en reprendre la gestion.

Cette décision fait suite à la signature le 28 juin 2021 d'un Traité de fusion entre les sociétés sœurs Amilton Asset Management et Meeschaert Asset Management.

Cette opération a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 25 août 2021.

Ces modifications sont entrées en vigueur le 3 septembre 2021

8. POLITIQUE DE SELECTION DES INTERMEDIAIRES FINANCIERS

Dans le cadre de ses activités de gestion collective et pour le compte de tiers, MEESCHAERT AM n'a pas un accès direct aux marchés et n'exécute pas elle-même les ordres résultant de ses décisions d'investissement ; la Société fait appel aux services d'intermédiaires.



Conformément à la réglementation, MEESCHAERT AM a l'obligation d'agir au mieux des intérêts de ses clients et des porteurs de parts lorsqu'elle transmet pour exécution des ordres auprès d'autres entités, résultant de ses décisions d'investissement.

MEESCHAERT AM s'assure, donc, de sélectionner, avec soin, ses intermédiaires, de vérifier qu'ils disposent de mécanismes d'exécution d'ordres visant à obtenir le meilleur résultat possible pour ses clients et porteurs de parts et de les évaluer annuellement.

Les critères de sélection et d'évaluation des intermédiaires sont, notamment, les suivants :

- la qualité de l'exécution des ordres,
- la rapidité de l'exécution des ordres,
- la probabilité de l'exécution des ordres,
- la taille et la nature des ordres,

Le coût total de la transaction reste néanmoins le critère prépondérant.

La politique de meilleure sélection des intermédiaires de Meeschaert Asset Management est accessible sur le site Internet de la Société: www.meeschaertassetmanagement.com

9. POLITIQUE D'EXECUTION DES ORDRES : N/A

10. POLITIQUE D'EXERCICE DES DROITS DE VOTE

La société de gestion MEESCHAERT ASSET MANAGEMENT a élaboré une politique de droits de vote, mise à jour en tant que de besoin et qui présente les conditions dans lesquelles elle entend exercer les droits de vote attachés aux titres détenus par les OPC dont elle assure la gestion.

Le document « politique de vote » et le rapport rendant compte des conditions dans lesquelles les droits de vote ont été exercés sont consultables sur le site internet www.meeschaertassetmanagement.com ou adressés à tout porteur qui en ferait la demande auprès de MEESCHAERT ASSET MANAGEMENT Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine 75015 Paris.

11. FRAIS DE RETOCESSIONS ET D'INTERMEDIATION

A. Commissions de Souscription/Rachat

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	Néant	Néant
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	Néant	Néant
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	Néant	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	Néant	Néant

B. Frais de Gestion

Frais facturés à l'OPC	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière	Actif Net	Part C : 1,50% maximum TTC Part D : 1,50% maximum TTC



		Part IC : 0,75% maximum TTC Part ID : 0,75% maximum TTC Part E : 0,50% maximum TTC
Frais administratifs externes à la société de gestion	Actif Net	0,15 % TTC maximum
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif Net	Non significatif
Commissions de mouvement	Prélèvement à chaque transaction	<u>Société de gestion</u> : Néant <u>Dépositaire</u> : Néant
Commission de surperformance	Actif Net	10% de la surperformance du fonds par rapport à son indicateur de référence 50% FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Total Return EUR + 50% FTSE EPRA/NAREIT North America Index Net TRI EUR Une période de rattrapage des éventuelles sous-performances passées sera appliquée sur une période d'observation extensible de 1 à 5 ans.

12. CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE – Art. 173 de la LTECV

Le critère Environnemental désigne l'impact direct ou indirect de l'activité d'un émetteur sur l'environnement. Le critère Social/Sociétal désigne l'impact direct ou indirect de l'activité d'un émetteur sur ses parties prenantes (clients, fournisseurs, collectivités locales, salariés...), en référence à des valeurs universelles (droits humains, normes internationales du travail, lutte contre la corruption...). Le critère « Gouvernance » désigne l'ensemble des processus et organisations internes de l'entreprise qui influent sur la manière dont elle est dirigée, administrée et contrôlée. Il inclut aussi les relations entre les nombreuses parties prenantes et les objectifs qui gouvernent l'entreprise. Parmi ces acteurs principaux, on retrouve notamment, les actionnaires, la direction et le conseil d'administration de l'entreprise. L'équipe de gestion s'emploie à sélectionner, de manière rigoureuse, les composants de l'actif des OPC,

13. REGLEMENT SFDR ET TAXONOMIE

Le fonds est un produit financier répondant aux critères de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 SFDR.

Notation extra-financière

Au 31/12/2021, en respect des critères de notation de la Société de Gestion, la note ISS ESG globale du portefeuille est de 44 sur une échelle de 0 à 100.

Au jour de la publication du Rapport de Gestion, la Société de Gestion ne dispose pas des éléments nécessaires au calcul du % d'actifs investis alignés sur la Taxonomie. Elle s'engage à le produire et à le diffuser dès que possible

Le principe consistant à "ne pas causer de préjudice important" s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

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



14. METHODE DE CALCUL DU RISQUE GLOBAL

Le calcul de risque global s'effectue selon la méthode de l'engagement.

15. POLITIQUE DE REMUNERATION

Meeschaert AM a mis en place une politique de rémunération pour les catégories de personnel dont les activités professionnelles ont une incidence significative sur le profil de risque de la société de gestion ou des OPCVM. Ces catégories de personnel comprennent les gérants, les membres du Directoire comprenant la Direction générale, les preneurs de risques, les personnes exerçant une fonction de contrôle, les personnes qui ont le pouvoir d'exercer une influence sur les salariés et tous les salariés recevant une rémunération totale se situant dans la même tranche de rémunération que les preneurs de risques et la Direction Générale.

Cette Politique détaille les grands principes relatifs à la détermination et au versement des rémunérations. La Politique est déterminée de manière à éviter les situations de conflits d'intérêts et les prises de risques inconsidérées ou incompatibles avec les profils de risque des OPC qu'elle gère et de manière générale, avec l'intérêt de ses porteurs de parts.

Les détails de la Politique de rémunération actualisée sont disponibles sur le site Internet de la société de gestion à l'adresse www.meeschaertassetmanagement.com. Un exemplaire papier est mis à disposition gratuitement sur demande.

Meeschaert AM a mis en place un comité de rémunération organisé conformément aux règles internes en conformité avec les principes énoncés dans la Directive 2009/65/EC et la Directive 2011/61/EU.

MEESCHAERT Asset Management a versé à son personnel sur son exercice clos au 31 décembre 2021 les montants suivants :

- Montant total brut des rémunérations fixes versées (excluant les paiements ou avantages pouvant être considérés comme faisant partie d'une politique générale et non discrétionnaire et n'ayant aucun effet incitatif sur la gestion des risques) : 4 007 k€
- Montant total brut des rémunérations variables versées : 1 266 k€.
- Nombre de bénéficiaires : 49.

Montant agrégé des rémunérations, ventilé entre les cadres supérieurs et les membres du personnel du gestionnaire dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque du fonds. Les systèmes de MEESCHAERT Asset Management ne permettent pas une telle identification par fonds ;

Aussi les chiffres ci-dessous présentent le montant agrégé des rémunérations au niveau global de MEESCHAERT Asset Management :

- Montant agrégé des rémunérations des cadres supérieurs : 1 162 k€ .
- Montant agrégé des rémunérations des membres du personnel de MEESCHAERT Asset Management dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds dont elle est la société de gestion (excluant les cadres supérieurs) : 2 657 k€

16. GESTION DES RISQUES LIES AUX ACTIVITES

Pour couvrir ses risques éventuels en matière de responsabilité professionnelle auxquels est exposé MEESCHAERT AM dans le cadre ses activités, la Société dispose :

- d'une part, de fonds propres ad hoc pour couvrir les risques éventuels en matière de responsabilité pour négligence professionnelle,
- d'autre part, d'une assurance responsabilité civile.



Sur les trois dernières années, MEESCHAERT AM n'a versé aucune indemnisation à des clients au titre d'une perte ou d'un dommage causé par une personne agissant sous la responsabilité de la Société.

17 AUTRES INFORMATIONS

FLE S.A, société détenue à 100% par LFPI SAS, fournit une prestation de conseil à Meeschaert Asset Management, elle-même détenue indirectement à 38.9% par LFPI SAS.

FLE S.A est conseil du fonds depuis la création du fonds. »



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Fonds Commun de Placement
AMILTON GLOBAL PROPERTY
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**
**Exercice de 14 mois et 22 jours clos le 31
décembre 2021**

KPMG S.A.
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une entité de droit anglais.
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



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

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

Fonds Commun de Placement AMILTON GLOBAL PROPERTY

Tour Maine Montparnasse - 33, avenue du Maine - 75015 Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice de 14 mois et 22 jours clos le 31 décembre 2021

Aux porteurs de parts,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif AMILTON GLOBAL PROPERTY constitué sous forme de fonds commun de placement relatifs à l'exercice de 14 mois et 22 jours clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds commun de placement 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 9 octobre 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille, et sur la présentation d'ensemble des comptes, au regard du plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

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

Vérification du rapport de gestion établi par la société de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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.

En application de la loi, nous vous signalons que les comptes annuels dans leur version définitive nous ayant été transmis tardivement, nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais réglementaires.

Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

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

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

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

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

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

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

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 société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds commun de placement à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense

KPMG S.A.

Signature numérique de
Isabelle Bousquie
KPMG le 14/06/2022 21:27:04

Isabelle Bousquié
Associé



BILAN ACTIF AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021
IMMOBILISATIONS NETTES	0,00
DÉPÔTS	0,00
INSTRUMENTS FINANCIERS	29 873 455,33
Actions et valeurs assimilées	29 873 455,33
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	29 873 455,33
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Titres de créances	0,00
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Titres de créances négociables	0,00
Autres titres de créances	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Organismes de placement collectif	0,00
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés	0,00
Autres organismes non européens	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00
Créances représentatives de titres reçus en pension	0,00
Créances représentatives de titres prêtés	0,00
Titres empruntés	0,00
Titres donnés en pension	0,00
Autres opérations temporaires	0,00
Instruments financiers à terme	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Autres opérations	0,00
Autres instruments financiers	0,00
CRÉANCES	1 006 374,74
Opérations de change à terme de devises	0,00
Autres	1 006 374,74
COMPTES FINANCIERS	1 179 823,99
Liquidités	1 179 823,99
TOTAL DE L'ACTIF	32 059 654,06

BILAN PASSIF AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES	
Capital	29 610 633,17
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	0,00
Report à nouveau (a)	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	405 738,37
Résultat de l'exercice (a,b)	417 885,48
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	30 434 257,02
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>	
INSTRUMENTS FINANCIERS	0,00
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00
Dettes représentatives de titres donnés en pension	0,00
Dettes représentatives de titres empruntés	0,00
Autres opérations temporaires	0,00
Instrument financiers à terme	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00
Autres opérations	0,00
DETTES	1 063 780,45
Opérations de change à terme de devises	0,00
Autres	1 063 780,45
COMPTES FINANCIERS	561 616,59
Concours bancaires courants	561 616,59
Emprunts	0,00
TOTAL DU PASSIF	32 059 654,06

(a) Y compris comptes de régularisation

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

HORS-BILAN AU 31/12/2021 EN EUR

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

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31/12/2021 EN EUR

	31/12/2021
Produits sur opérations financières	
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	0,00
Produits sur actions et valeurs assimilées	594 039,63
Produits sur obligations et valeurs assimilées	0,00
Produits sur titres de créances	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00
Produits sur instruments financiers à terme	0,00
Autres produits financiers	0,00
TOTAL (1)	594 039,63
Charges sur opérations financières	
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres	0,00
Charges sur instruments financiers à terme	0,00
Charges sur dettes financières	13 528,46
Autres charges financières	0,00
TOTAL (2)	13 528,46
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	580 511,17
Autres produits (3)	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	199 549,37
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	380 961,80
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	36 923,68
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)	0,00
RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	417 885,48

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. Règles et méthodes comptables

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

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

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

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de Le premier exercice clos au 31 décembre 2021 a une durée exceptionnelle de 14 mois et 23 jours..

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

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

Règles d'évaluation des actifs

Les instruments financiers sont enregistrés en comptabilité selon la méthode des coûts historiques et inscrits au bilan à leur valeur actuelle qui est déterminée par la dernière valeur de marché connue ou à défaut d'existence de marché par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers.

Les différences entre les valeurs actuelles utilisées lors du calcul de la valeur liquidative et les coûts historiques des valeurs mobilières à leur entrée en portefeuille sont enregistrées dans des comptes « différences d'estimation ».

Les valeurs qui ne sont pas dans la devise du portefeuille sont évaluées conformément au principe énoncé ci-dessous, puis converties dans la devise du portefeuille suivant le cours des devises au jour de l'évaluation.

1. Dépôts :

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

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

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actions et autres valeurs négociées sur un marché réglementé ou assimilé sont évaluées sur la base du dernier cours de bourse du jour.

Les obligations et valeurs assimilées sont évaluées au cours de clôture communiqués par différents prestataires de services financiers. Les intérêts courus des obligations et valeurs assimilées sont calculés jusqu'à la date de la valeur liquidative.

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

Les valeurs non négociées sur un marché réglementé sont évaluées sous la responsabilité de la société de gestion (FCP) ou du Conseil d'Administration (SICAV) en utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

4. Titres de créances négociables :

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

TCN dont l'échéance est inférieure ou égale à 1 an : Taux interbancaire offert en euros (Euribor)

TCN dont l'échéance est supérieure à 1 an : Taux des Bons du Trésor à intérêts Annuels Normalisés (BTAN) ou taux de l'OAT (Obligations Assimilables du Trésor) de maturité proche pour les durées les plus longues

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

Les Bons du Trésor sont valorisés au taux du marché communiqué quotidiennement par la Banque de France.

5. OPC détenus :

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

6. Opérations temporaires sur titres :

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

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

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

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

7. Instruments financiers à terme :

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

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

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

7.2.1 Les swaps :

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

Les swaps d'indice sont évalués de façon actuarielle sur la base d'un taux de référence fourni par la contrepartie. Les autres swaps sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion (FCP) ou du Conseil d'Administration (SICAV).

7.2.2 Engagements Hors Bilan :

Les contrats à terme ferme sont portés pour leur valeur de marché en engagements hors bilan au cours utilisé dans le portefeuille.

Les opérations à terme conditionnelles sont traduites en équivalent sous-jacent.

Les engagements sur contrats d'échange sont présentés à leur valeur nominale, ou en l'absence de valeur nominale pour un montant équivalent.

Frais de gestion

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse,..) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à l'OPCVM,
- des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM.

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière	Actif Net	Part C : 1,50% maximum TTC Part D : 1,50% maximum TTC Part IC : 0,75% maximum TTC Part ID : 0,75% maximum TTC Part E : 0,50% maximum TTC
Frais administratifs externes à la société de gestion	Actif Net	0,15% maximum TTC
Frais Indirects Maximum	Actif Net	Non significatif
Commissions de mouvement	Prélèvement à chaque transaction	Société de gestion : Néant Dépositaire : Frais de Règlement-Livraison : Entre 0 et 80 € HT maximum
Commission de surperformance	Actif Net	10% de la surperformance du fonds par rapport à son indicateur de référence 50% FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Total Return EUR + 50% FTSE EPRA/NAREIT North America Index Net TRI EUR Les rachats survenus sur la période de calcul donneront lieu à un versement anticipé pour leur quote-part de frais variables. Les frais de gestion variables non liés aux rachats sont provisionnés à chaque valeur liquidative et prélevés annuellement à la fin de la période de référence*

DESCRIPTION DE LA METHODE DE CALCUL DES FRAIS DE GESTION VARIABLES :

Les frais de gestion variables correspondent à une commission de surperformance.

Période de référence :

La commission de surperformance se calcule sur une période de référence de 12 mois, du 1er jour de bourse du mois de janvier au dernier jour de bourse du mois de décembre de l'année suivante.

Pour la première période de référence, la commission de surperformance se calculera depuis la date de création du Fonds jusqu'à la dernière valeur liquidative du mois de décembre 2021.

Base et assiette de calcul :

La performance du Fonds est calculée selon la méthode indiquée, c'est-à-dire par référence à un fonds indicé réalisant la performance annuelle de l'indice de référence (Indice composite composé à 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Total Return EUR (Code Bloomberg : NEPEU) et de 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT North America Index Net TRI EUR (Code Bloomberg : TRGNAE). et enregistrant les mêmes variations de souscriptions et de rachats que le fonds réel.

La performance du Fonds/fonds indicé est déterminée par rapport à son actif comptable/actif indicé après prise en compte des frais de gestion fixes et avant prise en compte de la commission de surperformance.

Provision :

Dès lors que la performance du Fonds depuis le début de la période de référence est supérieure à celle du fonds indicé, une provision de 10% de cette surperformance est constituée à chaque calcul de la valeur liquidative.

Reprise de provision :

Dans le cas d'une sous-performance du Fonds par rapport au fonds indicé, toute provision passée précédemment sera réajustée par une reprise sur provision (hors frais de gestion variables figés liés aux rachats et définitivement acquis à la société de gestion). Les reprises sur provision sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures.

Cette commission variable ne sera définitivement perçue qu'en fin de période de référence seulement si, sur la période de référence, la performance du fonds est supérieure à celle de l'indice indicé.

Prélèvement :

Elle est prélevée annuellement au bénéfice de la société de gestion sur la dernière valeur liquidative de la période de référence, sous réserve, qu'à cette date, la période de référence soit au minimum égale à douze mois.

Les rachats survenus en cours d'exercice donneront lieu à un versement anticipé pour leur quote-part de frais variables.

Un descriptif de la méthode utilisée pour le calcul de la commission de surperformance est disponible auprès de la Société de Gestion.

Ces frais seront directement imputés au compte de résultat du Fonds.

Affectation des sommes distribuables

Définition des sommes distribuables

Les sommes distribuables sont constituées par :

Le résultat :

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majorés du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Il est augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

Les Plus et Moins-values :

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

Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation du résultat net	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C	Capitalisation	Capitalisation
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E	Capitalisation	Capitalisation
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC	Capitalisation	Capitalisation

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

	31/12/2021
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	0,00
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	25 292 546,82
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-1 980 656,20
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	907 543,53
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-321 421,45
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	22 350,00
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme	-23 500,00
Frais de transactions	-82 802,86
Différences de change	564 033,25
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	5 675 172,54
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	5 675 172,54
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	0,00
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	0,00
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	380 961,80
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00
Autres éléments	29,59 (*)
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	30 434 257,02

(*) Absorption du fonds 560002 Amilton Global

3. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ÉCONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

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

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

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 179 823,99	3,88
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	561 616,59	1,85
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

	< 3 mois	%]3 mois - 1 an]	%]1 - 3 ans]	%]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
ACTIF										
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	1 179 823,99	3,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	561 616,59	1,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN										
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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

	Devise 1 USD		Devise 2 GBP		Devise 3 CHF		Devise N Autre(s)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ACTIF								
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actions et valeurs assimilées	21 279 090,23	69,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	56 374,74	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	1 084 578,29	3,56	85 861,84	0,28	9 383,86	0,03	0,00	0,00
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes	945 488,92	3,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
HORS-BILAN								
Opérations de couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.5. CRÉANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	31/12/2021
CRÉANCES		
	Ventes à règlement différé	950 000,00
	Coupons et dividendes en espèces	56 374,74
TOTAL DES CRÉANCES		1 006 374,74
DETTES		
	Achats à règlement différé	945 488,92
	Frais de gestion fixe	48 656,38
	Frais de gestion variable	69 635,15
TOTAL DES DETTES		1 063 780,45
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		-57 405,71

3.6. CAPITAUX PROPRES

3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
Part AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C		
Parts souscrites durant l'exercice	65 960,0078	7 502 655,30
Parts rachetées durant l'exercice	-7 405,2379	-841 955,73
Solde net des souscriptions/rachats	58 554,7699	6 660 699,57
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	58 554,7699	
Part AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E		
Parts souscrites durant l'exercice	1 529,6964	15 296 964,90
Parts rachetées durant l'exercice	0,00	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	1 529,6964	15 296 964,90
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	1 529,6964	
Part AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC		
Parts souscrites durant l'exercice	218,6292	2 492 926,62
Parts rachetées durant l'exercice	-91,5167	-1 138 700,47
Solde net des souscriptions/rachats	127,1125	1 354 226,15
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	127,1125	

3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
Part AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Part AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC	
Total des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00

3.7. FRAIS DE GESTION

	31/12/2021
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	66 332,35
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,65
Frais de gestion variables provisionnés	0,01
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	161,10
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	49 535,95
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,20
Frais de gestion variables provisionnés	69 220,16
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,28
Frais de gestion variables acquis	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC	
Commissions de garantie	0,00
Frais de gestion fixes	14 045,92
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,90
Frais de gestion variables provisionnés	0,00
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,00
Frais de gestion variables acquis	253,88
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,02
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

« Le montant des frais de gestion variables affiché ci-dessus correspond à la somme des provisions et reprises de provisions ayant impacté l'actif net au cours de la période sous revue. »

3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

3.8.1. Garanties reçues par l'OPC :

Néant

3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant

3.9. AUTRES INFORMATIONS

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

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

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

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

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

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

3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

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

	31/12/2021
Sommes restant à affecter	
Report à nouveau	0,00
Résultat	417 885,48
Total	417 885,48

	31/12/2021
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C	
Affectation	
Distribution	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00
Capitalisation	42 930,79
Total	42 930,79

	31/12/2021
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E	
Affectation	
Distribution	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00
Capitalisation	354 082,68
Total	354 082,68

	31/12/2021
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC	
Affectation	
Distribution	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00
Capitalisation	20 872,01
Total	20 872,01

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

	31/12/2021
Sommes restant à affecter	
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	405 738,37
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00
Total	405 738,37

	31/12/2021
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C	
Affectation	
Distribution	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00
Capitalisation	37 831,78
Total	37 831,78

	31/12/2021
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E	
Affectation	
Distribution	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00
Capitalisation	359 542,56
Total	359 542,56

	31/12/2021
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC	
Affectation	
Distribution	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00
Capitalisation	8 364,03
Total	8 364,03

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

	31/12/2021
Actif net Global en EUR	30 434 257,02
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C en EUR	
Actif net	7 554 142,58
Nombre de titres	58 554,7699
Valeur liquidative unitaire	129,00
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	0,64
Capitalisation unitaire sur résultat	0,73
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E en EUR	
Actif net	21 227 357,88
Nombre de titres	1 529,6964
Valeur liquidative unitaire	13 876,84
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	235,04
Capitalisation unitaire sur résultat	231,47
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC en EUR	
Actif net	1 652 756,56
Nombre de titres	127,1125
Valeur liquidative unitaire	13 002,31
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	65,80
Capitalisation unitaire sur résultat	164,20

3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS EN EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Actions et valeurs assimilées				
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé				
ALLEMAGNE				
ALSTRIA OFFICE REIT AG-TEND	EUR	23 000	446 200,00	1,47
VONOVIA SE	EUR	36 016	1 746 776,00	5,74
TOTAL ALLEMAGNE			2 192 976,00	7,21
AUTRICHE				
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	EUR	16 681	550 473,00	1,81
TOTAL AUTRICHE			550 473,00	1,81
ETATS-UNIS				
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	USD	31 182	1 570 890,59	5,16
AMERICOLD REALTY TRUST	USD	29 242	843 163,19	2,77
APARTMENT INCOME REIT CO-W/I	USD	17 450	838 895,09	2,75
AVALONBAY COMMUNITIES	USD	7 200	1 599 233,20	5,25
BOSTON PROPERTIES INC	USD	8 842	895 551,85	2,94
CAMDEN PROPERTY PB	USD	9 186	1 443 329,65	4,74
CUBESMART	USD	24 700	1 236 086,00	4,07
DOUGLAS EMMET INC	USD	23 500	692 270,49	2,28
EMPIRE STATE REALTY OP LP	USD	104 418	817 200,32	2,69
EQUITY RESIDENTIAL PROPERTIES	USD	17 000	1 352 884,28	4,44
HIGHWOOD PROPERTIES	USD	22 434	879 644,79	2,89
HUDSON PACIFIC P	USD	34 052	739 909,36	2,43
INVENTRUST PROPERTIES CORP	USD	29 000	695 163,56	2,28
INVITATION HOMES INC	USD	39 877	1 589 890,24	5,22
KENNEDYWILSON HOLDINGS INC	USD	67 000	1 406 929,30	4,62
KILROY REALTY	USD	14 311	836 360,41	2,75
LIFE STORAGE INC	USD	12 125	1 633 228,54	5,37
MID-AMER APT CMNTYS	USD	2 300	464 045,02	1,53
PARK HOTELS RESORTS INC	USD	25 000	415 054,52	1,37
UDR INC.	USD	25 200	1 329 359,83	4,37
TOTAL ETATS-UNIS			21 279 090,23	69,92
FRANCE				
ALTAREA	EUR	2 454	411 290,40	1,34
COVIVIO SA	EUR	20 187	1 457 501,40	4,79
GECINA NOMINATIVE	EUR	20 579	2 529 159,10	8,31
ICADE EMGP	EUR	13 072	824 843,20	2,71
KLEPIERRE	EUR	12 200	254 370,00	0,84
TOTAL FRANCE			5 477 164,10	17,99
LUXEMBOURG				
GRAND CITY PROPERTIES	EUR	17 900	373 752,00	1,23
TOTAL LUXEMBOURG			373 752,00	1,23
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			29 873 455,33	98,16
TOTAL Actions et valeurs assimilées			29 873 455,33	98,16
Créances			1 006 374,74	3,30
Dettes			-1 063 780,45	-3,49
Comptes financiers			618 207,40	2,03
Actif net			30 434 257,02	100,00

Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part E	EUR	1 529,6964	13 876,84
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part IC	EUR	127,1125	13 002,31
Parts AMILTON GLOBAL PROPERTY Part C	EUR	58 554,7699	129,00