



RAPPORT ANNUEL 2021

June Opportunity



Rapport Annuel

SOMMAIRE

1 LE FONDS : JUNE OPPORTUNITY

- 1.a Désignation
- 1.b Éléments financiers synthétiques

2 FAITS MARQUANTS 2021

- 2.a Point Marché
- 2.b Investissement et évolution du portefeuille immobilier
- 2.c Structuration
- 2.d Perspectives
- 2.e Evaluation
- 2.f Frais de gestion et de transaction

3 TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES

4 PERFORMANCES DU FPS

5 INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE DE GESTION

- 5.a Rémunération
- 5.b Procédure de sélection et d'évaluation des Intermédiaires et contreparties
- 5.c Critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance dans la politique d'investissement

6 COMPTES ANNUELS

Rapport Annuel

1 LE FONDS : JUNE OPPORTUNITY

1.a Désignation

Forme juridique : Fonds de Placement Spécialisé (Société de Libre Partenariat : SLP) sous la forme d'une société en commandité simple à capital variable.

Date de création et durée d'existence prévue : Le FPS a été créé le 23 octobre 2020 pour une durée de 99 ans.

Classification : Fonds investi en biens immobiliers

Code ISIN :

- Part de commandité : FR00140001E1
- Part de commanditaire : FR00140001C5

Politique d'investissement : Le Fonds a pour politique d'investissement la constitution d'un portefeuille composé d'une ou plusieurs participations, essentiellement majoritaires, dans toute société non cotée ayant pour objet principal l'acquisition de biens immobiliers en vue de créer de la valeur puis de les revendre.

Le Fonds a pour objectif d'offrir aux Investisseurs des rendements optimisés en investissant principalement au travers de sociétés sous-jacentes, dans des actifs immobiliers de toute nature et notamment des actifs immobiliers de bureaux, de commerces, de logements, et d'hôtels, pour lesquels la Société de Gestion décèle un potentiel de valeur ajoutée situés en France et en Europe. Les actifs seront toutefois majoritairement localisés dans les grandes métropoles françaises.

Le Fonds vise indirectement des actifs immobiliers bénéficiant de bons fondamentaux, à des prix décotés, pour lesquels les vendeurs sont soit contraints de céder leurs actifs, soit privilégient l'investissement sur d'autres marchés, ou encore, souhaitent opérer un arbitrage. Le Fonds cherche donc indirectement à capter cette prime de risque et à créer de la valeur ajoutée à court et moyen terme en repositionnant les biens immobiliers concernés sur leur marché. Ce repositionnement repose, sans être exhaustif, sur les axes suivants : rénovation, optimisation du taux d'occupation et des conditions de location, mise en conformité, changement d'affectation, obtention d'autorisations administratives, mise en copropriété, construction.

Le Fonds se réserve la possibilité de s'associer à des opérateurs immobiliers afin de co-investir dans les Participations, et le cas échéant de co-investir avec d'autres entités gérées ou conseillées par la Société de Gestion dans le respect des règles déontologiques applicables. La durée planifiée des investissements dans les Participations sera, dans la plupart des cas, comprise entre un (1) et cinq (5) ans. Le Fonds se laisse néanmoins l'opportunité de conserver les Participations sur une période plus longue. Dans les portefeuilles des Participations, les acquisitions immobilières seront généralement financées pour partie sur les fonds propres investis par le Fonds, et pour partie grâce à des financements bancaires, comptes courants, obligations, crédits-baux, dans des proportions qui seront fixées au cas par cas.

Rapport Annuel

1 LE FONDS : JUNE OPPORTUNITY

Lorsque l'opportunité se présente, le Fonds pourra investir dans des Participations situées en Europe et dans d'autres typologies d'actifs immobiliers dans la limite de 35 % de la valeur vénale hors droits des actifs immobiliers détenus directement et indirectement par le Fonds. Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'investissement, le Fonds pourra recourir à des contrats à terme ferme, options, opérations d'échange ou contrats de taux et de change à terme à des fins de couverture des risques de taux et de change.

Durée de placement recommandée : 8 ans

Société de Gestion : June REIM, 10, Rue de la Charité à Lyon (69002), agréée par l'AMF sous le numéro GP-20000021.

Dépositaire : Oddo BHF SCA : 12, Boulevard de la Madeleine, 75009 Paris.

Commissaire aux comptes : PriceWaterhouseCoopers (PWC) : 63, Rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine.

Expert-immobilier : CBRE Valuation, Société par Actions Simplifiée (S.A.S), 131 Avenue Wagram, 75017, Paris. Immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le n° B 384 853 701.

1.b Eléments financiers synthétiques

Eléments au 31/12/21	
<i>Actif net</i>	3 910 514,25 €
<i>Valeur liquidative</i>	1 129,60 €
<i>Nominal</i>	1 000,00€
<i>Nombre actifs gérés</i>	3
<i>Valeur hors droits des actifs immobiliers</i>	4 160 000,00 €
<i>Endettement bancaire</i>	2 400 000,00 €

Rapport Annuel

2 FAITS MARQUANTS

2.a Point marché

Depuis 2007, les banques centrales, notamment la Banque Centrale Européenne, ont largement soutenu la valeur des actifs financiers et immobiliers par la baisse des taux d'intérêt directs et par une création monétaire massive.

Cette politique monétaire accommodante et la crise du Covid ont permis une année 2021 exceptionnelle pour l'immobilier résidentiel en France avec près de 1,2 million de ventes de logements dans l'ancien selon les notaires. Le nombre de transactions a été accompagné par une hausse record des prix de l'immobilier résidentiel (+7,5% en moyenne sur 12 mois selon les chiffres publiés par Century21).

Dans ses projections macroéconomiques de mars, la Banque de France estime que l'évolution de l'indice des prix à la consommation serait de 3,7% en moyenne en 2022. Si cette augmentation se confirme, nous risquerions un retour durable de l'inflation et un changement de cycle économique. Les conséquences pour les prix de l'immobilier résidentiel pourraient résulter en une augmentation potentielle des taux de crédit et donc une baisse de la capacité d'emprunt des ménages.

Cependant, d'autres facteurs continueront à supporter les prix de l'immobilier et constitueront des opportunités de création de valeur :

(i) La concentration des populations dans les grands ensembles urbains attractifs.

Les territoires restent inégaux en termes d'offres de travail, de formation et de qualité de vie. Ces déséquilibres accentuent la pression foncière dans les zones tendues. Une analyse qualitative et quantitative des marchés immobiliers permettra d'anticiper les zones à fort potentiel.

(ii) L'augmentation des matières premières et des délais d'approvisionnement.

Le coût de l'énergie perturbe la chaîne de production des activités consommatrices comme le carrelage, les tuiles ou encore le coût de l'acier. Une gestion agile et rigoureuse des travaux ainsi que l'utilisation d'entreprises et de matériaux locaux ou biosourcés seront la clé d'une maîtrise des coûts.

(iii) L'augmentation généralisée des contraintes et des normes de construction, de rénovation ou de location.

Le cadre juridique est souvent lourd et contraignant, mais il est indispensable pour intensifier les efforts afin de rendre les parcs immobiliers plus verts. Par exemple, les appartements des DPE F et G ne pourront plus être proposés à la location. Un engagement cohérent ouvrira de nombreuses opportunités d'investissement aux acteurs de la rénovation.

Malgré les risques macro-économiques qui s'accumulent en ce début d'année 2022, la bonne maîtrise des zones d'investissement, des coûts de travaux et des performances énergétiques des bâtiments constitue des leviers puissants de création de valeur à court et moyen terme.

Rapport Annuel

2 FAITS MARQUANTS

June Opportunity a été créé le 23 octobre 2020 et l'année 2021 marque son premier exercice.

Au cours de cette année le fonds a collecté plus de 3 618 K€ de souscriptions. Les premières souscriptions ont eu lieu au 31 décembre 2020.

La performance générée sur cet exercice est de 12.96% (progression de la valeur liquidative entre le 31 décembre 2020 et le 31 décembre 2021).

Nous ne pouvons pas anticiper de performances futures en se basant sur des performances passées, étant donné que ces dernières sont susceptibles de varier aussi bien à la hausse qu'à la baisse selon les conditions de marché.

2.b Investissement et évolution du portefeuille immobilier

En 2021, le fonds a acquis 4 actifs immobiliers répartis dans 4 filiales, tous situés dans la métropole lyonnaise.



La première acquisition se situe dans le 9^{ème} arrondissement lyonnais. Il s'agit d'un immeuble localisé à 250 mètres de l'arrêt de métro Valmy sur la ligne D, à l'angle de la rue du Souvenir d'une superficie d'environ 350m².

Le potentiel d'aménagement et d'extension de cet actif est important avec une surélévation de 240m² envisageable.

Le bien fut le premier actif du fonds à être vendu en 2021 à un opérateur de co-living qui y créa 14 suites.

La seconde acquisition est un immeuble à usage mixte de 300 m², localisé dans le quartier de Croix-Luizet à 500 mètres de la Doua, rue des Alliés à Villeurbanne. Cet actif détient un potentiel de surélévation et de transformation des surfaces actuelles également important (réaménagement des combles et du rez-de-chaussée).

Concernant la troisième acquisition, il s'agit d'un immeuble mixte d'habitation et de commerce de 260m² situé rue Jean Moulin dans l'une des communes les plus prisées de la métropole lyonnaise : Caluire-et-Cuire. L'actif se situe en plein cœur de la principale rue commerçante de la commune.

Rapport Annuel

2 FAITS MARQUANTS

La quatrième et dernière acquisition est localisée au Passage de l'Argue, en plein cœur de la Presqu'île lyonnaise dans le second arrondissement, sur un passage piéton réputé bénéficiant d'une très bonne desserte par les transports en commun.

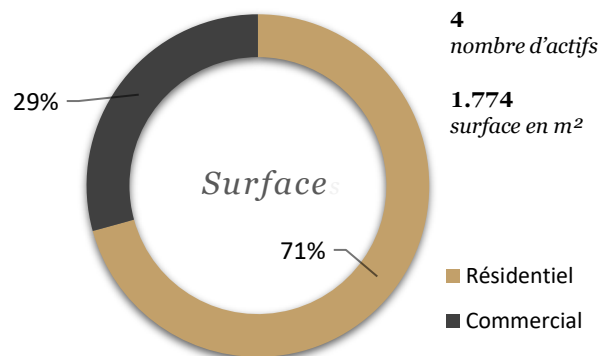


Cette acquisition comprend six logements et un local professionnel. La superficie de l'ensemble est de 400 m².



Les appartements se trouvent en surplomb du passage et bénéficient d'un environnement préservé et qualitatif.

Au 31 décembre 2021, le fonds est sous promesse d'acquisition de 3 actifs. Le premier est situé à Saint-Germain-en-Laye (78), le second à Colombes (92) et le dernier à Nice (06).



Portefeuille actuel ou sous promesse d'acquisition

2 FAITS MARQUANTS

2.c Structuration

Les investissements sont réalisés indirectement par le FPS à travers ses différentes filiales, évoquées ci-dessous :

- **JOP 1** : avec un montant en souscription de capital de 341 k€ au 11 février 2021,
- **JOP 2** : avec un montant en souscription de capital de 648 k€ au 2 septembre 2021,
- **JOP 3** : avec un montant en souscription de capital de 340 k€ au 3 juin 2021,
- **JOP 4** : avec un montant en souscription de capital de 550 k€ au 16 septembre 2021,
- **JOP 5** : avec un montant en souscription de capital de 1 k€ au 04 aout 2021.

Les opérations sous-jacentes détenues par les sociétés « JOP » sont financées :

- a. En quasi-intégralité en capital pour la part de fonds propres,
- b. En ayant recours à des financements bancaires pour le solde.

2.d Perspectives

En 2022, nous allons poursuivre la politique d'investissement de June Opportunity en focalisant nos efforts sur deux axes structurants : D'une part maintenir le niveau de sélectivité élevé des opportunités d'investissement que nous étudions afin de soutenir le potentiel de performances futures du fonds, et d'autre part procéder à une diversification géographique du portefeuille immobilier, notamment en investissant dans des marchés porteurs tels que l'Île de France ou la Côte d'Azur. La stratégie d'investissement continuera en 2022 de s'orienter sur des actifs majoritairement résidentiels recelant un potentiel de création de valeur à court ou moyen terme. En fonction des opportunités, le fonds pourra s'exposer plus marginalement à des typologies d'actifs tertiaires (bureau, commerce, hôtellerie, activité/ logistique).

Nos équipes poursuivront le travail de gestion pro-actif et de valorisation des immeubles en portefeuille. Dans cette optique la société de gestion continue à étoffer ses équipes de professionnels expérimentés en gestion immobilière.

Rapport Annuel

2 FAITS MARQUANTS

2.e Evaluation

Pour le calcul de la valeur des parts, le portefeuille est évalué par la Société de Gestion dans le respect de la réglementation en vigueur à la date de la valorisation et selon les méthodes et critères à laquelle entend se référer la Société de Gestion et dont un résumé figure dans les statuts de June Opportunity.

A. Actifs immobiliers détenus indirectement par le Fonds

Les évaluations de l'actif immobilier sont effectuées sur la base de la valeur du marché, définie par la valeur des méthodes :

1. Par la capitalisation des revenus attendus du bien immobilier
2. Par la méthode d'actualisation des flux financiers futurs
3. Par la méthode de comparaison qui repose sur la recherche d'informations sur des transactions récentes pour des biens de nature comparable situés dans un secteur géographique proche.

La méthode appliquée de valorisation des actifs immobiliers sera fonction de l'avancement des opérations immobilières concernées.

Chaque actif immobilier des Sociétés fait l'objet d'une évaluation par un évaluateur externe désigné par la Société de Gestion à minima une fois tous les semestres. L'évaluateur externe est la société CBRE Valuation.

Chaque évaluation sera documentée à minima par un avis de valeur de l'évaluateur externe dans lequel ceux-ci sont tenus de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur de ces actifs retenue par la Société de Gestion de Portefeuille pour l'évaluation de l'Actif Net de June Opportunity s'appuie sur la dernière mise à jour de leur évaluation par les évaluateurs externes.

B. Titres financiers non cotés des Sociétés

Les titres non cotés sont évalués selon la méthode dite de la « Juste Valeur » ("fair market value").

La Juste Valeur correspond au montant pour lequel un actif peut être échangé, entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale.

Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de Gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement, et principalement à la méthode de l'actif net réévalué (ANR).

Rapport Annuel

2 FAITS MARQUANTS

2.f Frais de gestion et de transaction

Sur l'exercice 2021, le Fonds assume les dépenses récurrentes listées ci-dessous afin de rémunérer les différents intervenants dans sa gestion :

Frais de gestion récurrents		Exercice 2021 en euros	% Actif net moyen
Frais facturés à June Opportunity directement	Honoraires du dépositaire	10 684,48	0,50%
	Honoraires du Commissaire aux Comptes	15 000,00	0,70%
	Honoraires du valorisateur	5 519,11	0,26%
	Honoraires Société de Gestion - Fund management	8 994,12	0,42%
	Divers	3 300,00	0,15%
	<i>Sous-total June Opportunity</i>	<i>43 497,71</i>	<i>2,03%</i>
Frais facturés aux filiales de June Opportunity	Honoraires de gestion comptable	12 870,00	0,60%
	Honoraires Société de Gestion - Asset management	9 328,53	0,44%
	Honoraires de gestion locative	2 201,33	0,10%
	Divers	8 561,19	0,40%
	<i>Sous-total filiales</i>	<i>32 961,05</i>	<i>1,54%</i>
Total général	76 458,76	3,57%	

En outre, sur l'exercice 2021 et conformément à la documentation du Fonds, les filiales du fonds ont versé à la Société de Gestion des commissions d'acquisition et de cession pour 59.990,00€ correspondant à 1% du volume d'acquisitions et de cessions sur l'exercice (prix considérés net vendeurs).

Rapport Annuel

3 TRANSACTIONS AVEC DES PARTENAIRES LIÉS

Sur l'exercice 2021, June Opportunity n'a pas réalisé de transactions avec des parties liées.

Rapport Annuel

4 PERFORMANCES DU FPS

EVOLUTION DE L'ACTIF NET (simplifié)	31/12/2021
Actif net en début d'exercice	0.00
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions, droits et taxes acquis à la SLP)	3 717 218.30
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier	271 179.00
Résultat de l'exercice avant compte de régularisation	-77 883.05
Actif net en fin d'exercice	3 910 514.25

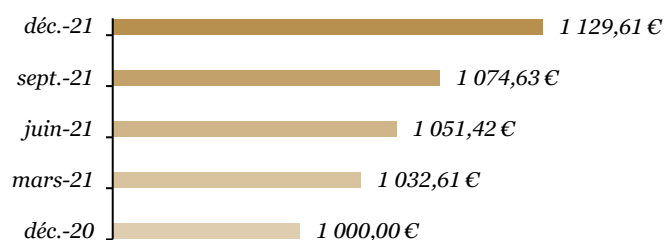
Sur l'exercice 2021, la performance du fonds June Opportunity découle notamment des variations de valeur de ses filiales pour 271.179 euros, elles-mêmes constituées de :

- (i) la plus-value de cession de l'actif situé dans le 9^{ème} arrondissement lyonnais (Valmy) ;
- (ii) la prise en compte partielle du potentiel des actifs en portefeuille retranscrite dans leur valeur du marché ;
- (iii) des frais de gestion chargés aux filiales de June Opportunity (détails à la section 2.f) ainsi que des coûts liés à l'endettement bancaire.

Le résultat de l'exercice (perte de 77.883,05€) est constitué de frais de gestion récurrents (43.497,71 € - détails à la section 2.g) et de dépenses non récurrentes liées au lancement du fonds (34.385,34€).

Il en ressort une performance annuelle pour les investisseurs de 12.96% par rapport à un objectif long terme de 7% annuel sur une durée d'investissement recommandé de 8 ans.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Rapport Annuel

5 INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE DE GESTION

5.a Rémunération

La politique de rémunération de June OPPORTUNITY est conforme à la directive AIFM.

A. La rémunération fixe

La partie fixe de la rémunération doit être suffisamment importante pour rémunérer le professionnel au regard des obligations de son poste, du niveau de compétence requis, de la responsabilité exercée et de l'expérience acquise. La séparation entre la partie fixe et la partie variable de la rémunération doit être absolue. Il ne peut y avoir de vase communicant entre l'une et l'autre partie de la rémunération. Les bonus garantis sont interdits sauf, le cas échéant, à l'embauche du professionnel et dans ce cas, la garantie est strictement limitée à un an.

B. La rémunération variable

June OPPORTUNITY ne donne pas de rémunérations variables pour le moment.

C. Les primes discrétionnaires

June OPPORTUNITY peut verser des primes discrétionnaires qui sont strictement non liées à la performance des fonds. Ces primes discrétionnaires seront plafonnées à EUR 100 000

5.b Procédure de sélection et d'évaluation des Intermédiaires et contreparties

A. La sélection des prestataires

La sélection des prestataires de June OPPORTUNITY est réalisée avec des critères objectifs de sélection qualitatifs (meilleure prestation, meilleur référencement, équipe et disponibilité, etc.) mais aussi quantitatifs (coût de la prestation), permettant une mise en concurrence.

La communication du cahier des charges se fait principalement par téléphone ou mail et précise le contexte, le projet, le planning de réalisation souhaité. Afin de sélectionner le prestataire, June OPPORTUNITY applique les facteurs suivants :

- Rapport qualité/prix,
- Expérience et honorabilité de l'équipe dirigeante,
- Références professionnelles,
- Antériorité professionnelle,

Rapport Annuel

5 INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE DE GESTION

- Situation financière de l'entreprise,
- Moyens humains mis à disposition,
- Technicité et la connaissance du secteur,
- Réactivité,
- Réputation et pérennité de la structure,
- Vérification des conditions d'agrément le cas échéant,
- Couverture géographique,
- Réception d'une proposition détaillée permettant de chiffrer avec précision les coûts de la prestation,
- Proposition de services en lien avec les besoins particuliers de June OPPORTUNITY et cohérente par rapport aux prix pratiqués sur le marché,
- Tout autre élément spécifique utile à la prise de décision.

La documentation collectée afin de motiver la sélection sera conservée, y compris la motivation du choix entre les prestataires.

B. Le contrôle des prestataires

JUNE REIM met en œuvre un processus d'évaluation de la société délégataire / prestataire, permettant d'identifier les risques additionnels liés à la délégation / externalisation et de vérifier le respect des exigences contractuelles et réglementaires.

Le suivi des prestataires est assuré par les dirigeants de la société. Chaque prestataire fait également l'objet au cours de la prestation d'une évaluation continue par le collaborateur en lien avec le prestataire.

Conformément à l'article 318-61 du RG AMF, June OPPORTUNITY définit les méthodes d'évaluation du niveau de performance du prestataire de service.

Une fiche d'évaluation est formalisée pour l'évaluation de chaque prestataire, au minimum annuellement.

En cas d'anomalies identifiées au cours de la prestation, les collaborateurs ou le RCCI informe dans les meilleurs délais les dirigeants qui mettent en place une réponse appropriée (ex. mail de rappel au responsable du département du prestataire, LRAR, résiliation...) au regard de la gravité du manquement identifié et des conditions contractuelles.

5 INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE DE GESTION

5.c Critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance dans la politique d'investissement

La démarche ESG de June OPPORTUNITY démarre dès l'acquisition des actifs immobiliers et se déploie sur toute la période de détention.

June OPPORTUNITY mène les actions suivantes pour réduire les impacts environnementaux et sociétaux des investissements immobilier :

- Suppression des chaudières mazout et fioul,
- Utilisation d'énergie vert « Contrats verts »
- Travaux d'isolation pour réduire les consommations énergétiques
- Amélioration de la gestion et du traitement des déchets
- Réduction des risques (électrique, plomb, amiante, pollution...)
- Ancrage territorial et circuits courts en faisant appels à des prestataires locaux

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

BILAN AU 31/12/2021

En Euros

ACTIF	31/12/2021
Durée de l'exercice en mois	(16 mois)
Actifs à caractère immobilier	2 258 986.46
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	
Contrats de crédit-bail	
Parts des sociétés de personnes	
Parts et actions des sociétés	2 152 094.00
Actions négociées sur un marché réglementé	
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents	
Avance preneur sur crédit-bail	
Autres actifs à caractère immobilier (1)	106 892.46
Dépôts et instruments financiers non immobiliers	0.00
Dépôts	
Actions et valeurs assimilées	
Obligations et valeurs assimilées	
Titres de créances	
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM et Fonds d'investissement à vocation générale)	
Opérations temporaires sur titres	
Contrats financiers	
Créances locataires	
Autres créances	142 515.00
Dépôts à vue	1 619 931.93
Total Actif	4 021 433.39

(1) Comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

BILAN AU 31/12/2021

En Euros

PASSIF	31/12/2021
Durée de l'exercice en mois	(16 mois)
Capitaux propres	3 910 514.25
Capital	4 105 895.73
Report des plus-values nettes (1)	-
Report des résultats nets antérieurs (1)	-
Résultat de l'exercice (1)	-195 381.48
Acomptes versés au cours de l'exercice (1)	-
Provisions	-
Instruments financiers	-
Opérations de cession	-
Opérations temporaires sur titres	-
Contrats financiers	-
Dettes	110 919.14
Dettes envers les établissements de crédit	-
Autres emprunts	-
Dépôts de garantie reçus	-
Autres dettes d'exploitation	110 919.14
Total Passif	4 021 433.39

(1) Y compris compte de régularisations pour -117 498.43 EUR

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2021
Durée de l'exercice en mois	(16 mois)
Produits de l'activité immobilière	
Produits immobiliers	
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	
Total I	0.00
Charges de l'activité immobilière	
Charges immobilières	
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier	
Total II	0.00
Résultat de l'activité immobilière (I-II)	0.00
Produits sur opérations financières	
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	
Autres produits financiers	
Total III	0.00
Charges sur Opérations financières	
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	
Autres charges financières	
Total IV	0.00
Résultat sur opérations financières III - IV	0.00
Autres produits (V)	0.00
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	77 883.05
Autres charges (VII)	0.00
Résultat net (I - II + III - IV + V - VI - VII)	-77 883.05
Produits sur cession d'actifs	
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	
Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	
Total VIII	0.00
Charges sur cessions d'actifs	
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	
Total IX	0.00
Résultat sur cessions d'actifs (VIII - IX)	0.00
Résultat de l'exercice avant comptes de régularisation (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX)	-77 883.05
Comptes de régularisation (X)	-117 498.43
Résultat de l'exercice (I - II + III - IV + V - VI - VII + VIII - IX +/- X)	-195 381.48

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31/12/2021

Fonds Professionnel Spécialisé sous forme de Société en Libre Partenariat
Fonds Régi par l'article L. 214-162-1 et suivants du Code monétaire et financier

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC 2014-01 modifié.
La devise de comptabilité est l'Euro.

EXERCICE COMPTABLE

L'exercice comptable a une durée de 16 mois du 01/09/2020 au 31/12/2021

MÉTHODE DE VALORISATION DU PORTEFEUILLE

1. Actifs immobiliers détenus indirectement par le Fonds

Les évaluations de l'actif immobilier sont effectuées sur la base de la valeur du marché, définie par la valeur des méthodes :

1. Par la capitalisation des revenus attendus du bien immobilier
2. Par la méthode d'actualisation des flux financiers futurs
3. Par la méthode de comparaison qui repose sur la recherche d'informations sur des transactions récentes pour des biens de nature comparable situés dans un secteur géographique proche.

La méthode appliquée de valorisation des actifs immobiliers sera fonction de l'avancement des opérations immobilières concernées.

Chaque actif immobilier des Sociétés fera l'objet d'une évaluation par un Évaluateur Immobilier désigné par la Société de Gestion à minima une fois tous les semestres par les évaluateurs externes.

Chaque évaluation sera documentée à minima par un avis de valeur de l'évaluateur externe dans lequel ceux-ci sont tenus de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur de ces actifs retenue par la Société de Gestion de Portefeuille pour l'évaluation de l'Actif Net du Fonds s'appuie sur la dernière mise à jour de leur évaluation par les évaluateurs.

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31/12/2021

2. Titres financiers non cotés des Sociétés

Les titres non cotés sont évalués selon la méthode dite de la « Juste Valeur » ("fair market value").

La Juste Valeur correspond au montant pour lequel un actif peut être échangé, entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale.

Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de Gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement, et principalement à la méthode de l'actif net réévalué (ANR).

AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Les droits des Investisseurs sont exprimés en Parts. Chaque Part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'Actif du Fonds. Chaque Porteur de Parts d'une même catégorie dispose d'un droit, proportionnel au nombre de parts possédées, sur la fraction de l'Actif Net du Fonds attribuée à cette catégorie.

DROITS ATTACHÉS AUX CATÉGORIES DE PARTS

Le Fonds est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts, dans laquelle les droits de chaque copropriétaire sont exprimés en parts et où chaque part correspond à une même fraction de l'Actif du Fonds. Chaque Porteur dispose donc d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds proportionnel au nombre de Parts qu'il détient.

Part de Commandité

La Part de Commandité est une Part qui confère à son Porteur le droit au paiement de distributions tel que décrit à l'Article 15 des statuts.

La Part de Commandité confère à son Porteur un (1) droit de vote et le droit de participer aux décisions prises au niveau du Fonds, requérant notamment l'accord préalable de l'Associé Commandité, comme indiqué aux Articles 29 à 32 des statuts.

La Part de Commandité confère à son Porteur un droit au versement d'une rémunération annuelle conformément à l'Article 28.2.1 des statuts.

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31/12/2021

Parts de Commanditaires

Les Parts de Commanditaires sont des Parts qui confèrent à leur Porteur le droit au paiement de distributions tel que décrit à l'Article 15 des statuts.

Les Parts de Commanditaires confèrent à leurs Porteurs un (1) droit de vote et le droit de participer aux décisions prises au niveau du Fonds, comme indiqué à l'Article 20 des statuts.

COMMISSIONS ET FRAIS DE GESTION

Commissions de souscriptions et de rachats

COMMISSIONS À LA CHARGE DE L'INVESTISSEUR, PRÉLEVÉES LORS DES SOUSCRIPTIONS ET DES RACHATS	ASSIETTE	TAUX MAXIMUM
Commission de souscriptions maximum non acquise au fonds	PRIX DE SOUSCRIPTION DES PARTS	3%
Commission de souscription acquise au fonds	PRIX DE SOUSCRIPTION DES PARTS	5%
Commission de rachat non acquise au fonds	VALEUR LIQUIDATIVE X NBRE DE PARTS	0%
Commission de rachat acquise au fonds	VALEUR LIQUIDATIVE X NBRE DE PARTS	0%

Comptabilisation des commissions de souscription acquises au fonds

Les commissions de souscriptions acquises au fonds sont incrémentées dans les capitaux propres du fonds (i) à due concurrence des frais d'acquisition effectivement dépensés par le fonds et ses filiales, et (ii) dans la limite d'une proportion des commissions acquises correspondant au rapport entre l'objectif d'investissement immobilier et les investissements immobiliers effectivement réalisés par le fonds et ses filiales. L'objectif d'investissement est défini en multipliant le montant cumulé des souscriptions à l'effet de levier cible du fonds (x2,5).

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31/12/2021

Commissions de Gestion de la Société de Gestion

La Commission de Gestion Annuelle est calculée sur la valeur vénale hors droit des Actifs Immobiliers par Transparence (la « Valeur des Actifs »)

Valeur des Actifs x Taux

« Taux » est égal à un virgule cinq (1,5) % par an hors taxes.

Changements intervenus au cours de l'exercice

Néant

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

1 – Evolution de l'actif net

EVOLUTION DE L'ACTIF NET	31/12/2021
Actif net en début d'exercice	0.00
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions, droits et taxes acquis à la SLP)	3 717 218.30
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à la SLP à capital variable)	0.00
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)	0.00
Différences de change	0.00
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier	271 179.00
- <i>Différence d'estimation exercice N</i>	271 179.00
- <i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	0.00
Variation de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers non immobiliers	0.00
- <i>Différence d'estimation N</i>	0.00
- <i>Différence d'estimation N-1</i>	0.00
Distribution de l'exercice précédent	0.00
Résultat de l'exercice avant compte de régularisation	-77 883.05
Acomptes versés au cours de l'exercice	0.00
- <i>Sur résultat net</i>	0.00
- <i>Sur cessions d'actifs</i>	0.00
Autres éléments	0.00
Actif net en fin d'exercice	3 910 514.25

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

2 – Ventilation des actifs à caractères immobilier

Ventilation des immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels

Nature des actifs	31/12/2020	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	31/12/2021	Dont Frais
Terrains nus						
Terrains et constructions						
Constructions sur sol d'autrui						
Autres droits réels						
Immeubles en cours de construction						
Autres						
Total	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00

Décomposition par secteurs d'activité

Nature des actifs	31/12/2021
Total	0,00

Inventaire détaillé des actifs immobiliers

Éléments du portefeuille et libellés des valeurs	Quantité	Evaluation (en €)	Devise de cotation	% de l'actif net
Actifs à caractère immobilier Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels			EUR	0.00%

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

Evolution de la valeur actuelle des parts et actions

Nature des actifs	31/12/2020	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	31/12/2021	Dont Frais
Parts et actions des sociétés						
Jop1			341 000.00	79 248.00	420 248.00	42 493.00
Jop2			648 915.00	-19 893.00	629 022.00	18 790.00
Jop3			340 000.00	53 764.00	393 764.00	42 436.00
Jop4			549 990.00	158 070.00	708 060.00	69 428.00
Jop5			1 000.00	0.00	1 000.00	-
Total	0.00	0.00	1 880 905.00	271 189.00	2 152 094.00	173 147.00

Autres actifs à caractère immobilier

Nature des actifs	31/12/2020	Cessions	Acquisitions	Variation des différences d'estimation	31/12/2021	Dont Frais
Actions négociées sur un marché réglementé						
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents						
Autres actifs à caractère immobilier						
Total	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3 – Inventaire détaillé des autres actifs à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers non immobilier

Éléments du portefeuille et libellés des valeurs	Quantité	Evaluation (en €)	Devise de cotation	% de l'actif net
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		0.00	EUR	0.00%
Dépôts à terme				0.00%
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières		0.00		0.00%

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

4 – Décomposition des créances

Décomposition des postes du bilan	31/12/2021
Créances locataires	
Créances locataires	
Créances faisant l'objet de dépréciations (créances douteuses)	
Dépréciation des créances locataires	
Total	0.00
Autres créances	
Intérêts ou dividendes à recevoir	
Etat et autres collectivités	
Syndics	
Autres débiteurs	
Indemnités d'immobilisation	142 515.00
Charges constatées d'avance	0.00
Total	142 515.00
Total créances	142 515.00

5 – Décomposition des Capitaux propres

	Nombre de parts ou actions	Montants bruts (Hors frais et commissions)	Frais et commissions acquis au Fonds
Souscriptions et rachats de l'exercice			
Souscriptions enregistrées Part Commanditaire	3 460,847	3 618 312.36	180 865.65
Souscriptions enregistrées Part Commandité		1 000.00	
Rachats réalisés Part Commanditaire			
Rachats réalisés Part Commandité			

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

Décomposition du poste au bilan

	31/12/2021
Capital	4 105 895.73
Report des plus-values nettes	0.00
Compte de régularisation sur le report des plus-values nettes	0.00
Report des résultats nets antérieurs	0.00
Compte de régularisation sur le report des résultats nets antérieurs	0.00
Résultat de l'exercice	-77 883.05
Compte de régularisation sur le résultat de l'exercice	-117 498.43
Acomptes versés au cours de l'exercice	0.00
Compte de régularisation sur les acomptes versés	0.00
Total des capitaux propres	3 910 514.25

Résultats des cinq derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2021
Durée de l'exercice (mois)	(16 mois)
Actif Net Part Commanditaire	3 909 384.64
Nombre d'actions en circulation	3 460.847
Résultat de l'exercice (inclus report à nouveau)	-195 325.03
Dividende unitaire	0.00
Résultat distribué	0.00
Résultat distribué par action	0,00
Report à nouveau	0.00

Date d'arrêté	31/12/2021
Durée de l'exercice (mois)	(16 mois)
Actif Net Part Commandité	1 129.61
Nombre d'actions en circulation	1.0000
Résultat de l'exercice (inclus report à nouveau)	-56.45
Dividende unitaire	0.00
Résultat distribué par action	0.00
Report à nouveau	0.00

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

6 – Décomposition des dettes

Décomposition des postes du bilan	31/12/2021
Dettes envers les établissements de crédit	
Emprunts	
Concours bancaires courants	
Dépôts de garantie reçus	
Total	0.00
Autres dettes d'exploitation	
Locataires créditeurs	
Fournisseurs et comptes rattachés	
Etat et autres collectivités	
Autres créditeurs	110 919.14
Produits constatés d'avance	
Total	110 919.14
Total dettes	110 919.14

Ventilation des emprunts

Ventilation par nature d'actifs	31/12/2021
Emprunts immobiliers	
Autres emprunts	
Total	0,00

7 – Détails des provisions pour dépréciation, risques et charges

Détail des Provisions	31/12/2020	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31/12/2021
	NEANT			NEANT

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

8 – Produits et charges de l'activité immobilière

	31/12/2021
Produits immobiliers	-
Loyers	
Charges refacturées	
Autres revenus immobiliers	
Charges immobilières	-

9 – Frais de gestion

	Montant au 31/12/2021	Taux réel (% actif net moyen)
Frais récurrents (frais de fonctionnement et de gestion)	43 497.71	2.03%
Dont :		
Honoraires du dépositaire	10 684.48	0.50%
Honoraires du Commissaire aux Comptes	15 000.00	0.70%
Honoraires du valorisateur	5 519.11	0.26%
Honoraires Société de Gestion	8 994.12	0.42%
Divers	3 300.00	0.15%
Frais non récurrents (lancement du fonds)	34 385.34	1.61%

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

10 – Résultat des cessions d'actifs

Ventilation par nature	Plus-values	Moins-values	Résultat de cession 2021
Terrains nus			
Terrains et constructions			
Constructions sur sol d'autrui			
Autres droits réels			
Immeubles en cours de construction			
Autres			
Total Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	-	-	-
Parts des sociétés de personnes			
Parts et actions des sociétés			
Actions négociées sur un marché réglementé			
Parts ou actions d'OPCI et organismes équivalents			
Autres actifs immobiliers			
Total autres actifs à caractère immobilier	-	-	-
Total actifs à caractère immobilier	-	-	-
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	-	-	-
Total dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-	-
Total	-	-	-

11 – Engagements reçus et donnés

	31/12/2021
Engagements réciproques	
Engagement sur les immeubles en cours de construction (VEFA)	-
Engagements reçus	
Engagements Restants	

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

12 – Tableau d'affectation du résultat

Affectation du résultat Part Commanditaire	31/12/2021
Résultat net	-77 826.60
Régularisation du résultat net	-117 498.43
Résultat sur cession d'actifs	
Régularisations des cessions d'actifs	
Acomptes versés au titre de l'exercice	
Régularisation des acomptes versés au titre de l'exercice	
I - Somme restant à affecter au titre de l'exercice	-195 325.03
Report des résultats nets	
Report des plus values nettes	
Régularisation sur les comptes de report	
II - Sommes restant à affecter au titre des exercices antérieurs	0.00
Total des sommes à affecter (I + II)	-195 325.03
Distribution	
Report des résultats nets antérieurs	
Report des plus values nettes	
Incorporation au capital	-195 325.03
Total des sommes affectées	-195 325.03

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

12 – Tableau d'affectation du résultat (suite)

Affectation du résultat Part Commandité	31/12/2021
Résultat net	-56,45
Régularisation du résultat net	
Résultat sur cession d'actifs	
Régularisations des cessions d'actifs	
Acomptes versés au titre de l'exercice	
Régularisation des acomptes versés au titre de l'exercice	
I - Somme restant à affecter au titre de l'exercice	-56,45
Report des résultats nets	
Report des plus values nettes	
Régularisation sur les comptes de report	
II - Sommes restant à affecter au titre des exercices antérieurs	0.00
Total des sommes à affecter (I + II)	-56,45
Distribution	
Report des résultats nets antérieurs	
Report des plus values nettes	
Incorporation au capital	-56,45
Total des sommes affectées	-56,45

Tableaux des acomptes versés au titre de l'exercice

Date de paiement	Montants sur résultats nets de l'exercice		Montants sur cessions d'actif		Distributions réalisées	
	31/12/2021	Reports antérieurs	31/12/2021	Reports antérieurs	Montant total	Montant unitaire
Total acomptes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Rapport Annuel

6 COMPTES ANNUELS

13 – Tableau des filiales et participations

	Valeur actuelle des titres en N	Actif net réévalué	Quote-part détenue (en %)
Filiales			
Jop1	420 248.00	420 248.00	100.00%
Jop2	629 022.00	629 022.00	100.00%
Jop3	393 764.00	393 764.00	100.00%
Jop4	708 060.00	708 060.00	100.00%
Jop5	1 000.00	1 000.00	100.00%
Participations			
Total	2 152 094.00	2 152 094.00	100.00%

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS (1^{er} exercice de 15 mois clos le 31 décembre 2021)

JUNE OPPORTUNITY S.L.P.

Fonds professionnel spécialisé sous la forme d'une Société de Libre Partenariat
Régi par le Code monétaire et financier

Société de gestion

JUNE OPPORTUNITY

10 rue de la charité
69002 Lyon

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du fonds professionnel spécialisé sous la forme d'une Société de Libre Partenariat JUNE OPPORTUNITY S.L.P. relatifs au premier exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 15 octobre 2020 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATIONS DES APPRECIATIONS

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

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

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

Les actifs immobiliers détenus indirectement par le fonds et les titres financiers non cotés des sociétés sont valorisés selon les méthodes décrites dans la note « Méthodes de valorisation du portefeuille » de l'annexe et dans les conditions et sous les hypothèses décrites dans celle-ci ; nous avons pris connaissance des principales informations utilisées et hypothèses retenues par la société de gestion pour la valorisation de ces éléments et nous avons vérifié leur prise en compte dans la valorisation du portefeuille.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la direction.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

En outre :

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

Fait à Lyon,

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Natacha PELISSON

RAPPORT ANNUEL 2021

10 RUE DE LA CHARITE
69002 LYON
04 28 29 18 27
contact@june-reim.fr
www.june-reim.fr

June Opportunity