

Objectif du fonds

L'objectif du Fonds est de délivrer un coupon fixe de 4% et le remboursement du capital à 100%, à maturité ou lors des potentiels remboursements totaux anticipés qui pourront intervenir à partir de la seconde date d'anniversaire de la fin de la Période de Souscription puis à chaque date d'anniversaire de la fin de ladite période.

Stratégie d'investissement

Le fonds investira exclusivement dans des titres de créances libellés en euros liés à des opérations immobilières. Ces titres de créances bénéficient d'une garantie, tant sur le montant principal que sur le revenu associé, par un établissement de crédit ou une compagnie d'assurance avec une notation minimum Investment Grade, ou encore par un fonds immobilier spécialisé (REITS, SOCIMI etc.) ou toute structure de détention directe (SPV).

Valorisation 25/03/2026

Valeur liquidative 1103,85 EUR

Actif net (en millions) 44,88 EUR

Code ISIN FR0013430477

Domiciliation France
Valorisation Trimestrielle

Structure FPS

Société de Gestion Twenty First Capital

Conseiller Marex France SAS

Commissaire aux comptes PWC

Dépositaire CACEIS Bank

Performances calendaires

Les performances arithmétiques trimestrielles et annuelles sont calculées sur les cinq dernières années depuis la date de reporting et exprimées en pourcentage, à partir des dernières valeurs liquidatives de chaque trimestre. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps.

%	Q1	Q2	Q3	Q4	Perf
2019				0.69%	0.69%
2020	0.92%	2.93%	1.24%	0.92%	6.13%
2021	0.94%	0.96%	0.92%	-24.38%	-22.23%
2022	0.93%	1.27%	1.26%	-15.33%	-12.37%
2023	1.75%	1.85%	1.86%	1.87%	7.53%
2024	1.75%	60.31%	1.37%	1.48%	67.81%
2025	1.31%	1.42%	1.38%	1.46%	5.69%
2026	1.48%				1.48%

Investissement

Position	Prix de revient	Position valorisée	Coupon couru	Total	Poids
Opportunity S.A. - Insured Real Estate Debt 2	41 459 000	41 459 000	773 901	42 232 901 EUR	94.09%

Au premier trimestre 2026, Volcap Immo 5 a conservé son exposition aux obligations simples émises par le compartiment Opportunity iRED2 (maturité 31/12/2029, rémunération de 8 %). Ce trimestre est marqué par l'encaissement d'un remboursement partiel de 4,4 millions d'euros. Le nominal obligataire détenu par Volcap Immo 5 s'établit ainsi à 41,46 millions d'euros au 25 mars 2026, avec une valorisation maintenue à 100 % du nominal. Par ailleurs, il est à noter que Volcap Immo 5 a procédé à une distribution de 60 € par part le 13 mai 2026.

Les actifs sous-jacents du compartiment, constitués de contentieux juridiques, restent valorisés à 35,8 millions d'euros par le cabinet CMS. Opportunity a par ailleurs confirmé mi-mai 2026 l'absence d'éléments nouveaux impactant les provisions. Concernant les procédures en cours, aucune évolution notable n'est à signaler à ce stade ; les premiers retours sur ces dossiers sont attendus dans le courant de l'été. L'investissement bénéficie d'une garantie collatéralisée par les parts d'un fonds de résidences étudiantes au Royaume-Uni, évaluée à 48,25 millions d'euros. L'ensemble des couvertures se maintient à 84,05 millions d'euros.

L'analyse juridique confirmant la priorité économique des obligataires sur les avances octroyées par le garant reste applicable. La baisse du nominal détenu par Volcap Immo 5, conjuguée à la stabilité des actifs en garantie, se traduit par une amélioration du ratio de couverture.

L'effet taux ressort négatif sur le trimestre (taux sans risque évalué à 2,98 %). Néanmoins, le niveau de couverture permet d'absorber cette variation. Par conséquent, le maintien du prix des obligations Opportunity iRED2 à 100 % demeure justifié au 25 mars 2026.

Principaux risques associés au produit : risque de capital et de performance, risque lié à la gestion et à l'allocation d'actifs discrétionnaire, risque de taux d'intérêt, risque de crédit, risque de haut rendement (« High Yield »), risque de contrepartie, risque de liquidité, risque d'actions, risque de change, risque résultant de la détention d'obligations convertibles, dont les descriptifs figurent dans le prospectus du fonds. La liste des facteurs de risques ci-avant ne prétend pas être exhaustive et l'investisseur est invité à consulter le prospectus pour prendre connaissance de manière détaillée des risques auxquels le fonds est exposé. Ce fonds n'offre aucune garantie de rendement. Le produit présente un risque de perte en capital.

Avertissement : le présent document ne saurait être assimilé à un reporting réglementaire et constitue un document d'information non contractuel. Seul le rapport annuel prévu par la réglementation fait foi. Le présent document ne vise que les clients professionnels au sens de l'article D. 533-11 du Code monétaire et financier, les conseillers en gestion de patrimoine indépendants (CGPI), les conseillers en investissements financiers (CIF) au sens de l'article L. 541-1 et suivants du Code monétaire et financier. Il n'est pas destiné à être remis à des clients ne possédant pas l'expérience, les connaissances et la compétence nécessaires pour prendre leurs propres décisions d'investissement et évaluer correctement les risques encourus. Tout détenteur du présent document est invité à se rapprocher de son conseiller habituel pour mesurer les risques liés à ce fonds. Seuls le prospectus complet du fonds et ses derniers états financiers (dernier reporting annuel) font foi. Le souscripteur reconnaît avoir reçu le prospectus préalablement à son investissement. Les instruments financiers à l'actif de ce fonds connaîtront les évolutions et aléas des marchés. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps. Les données de performances présentées ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus (le cas échéant) lors de l'émission et du rachat de parts ou actions et ne tiennent pas compte des frais fiscaux imposés par le pays de résidence de l'investisseur. Ce document ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription ou du rachat de parts de ce fonds.