



GESTION 21

**RAPPORT
DE DIALOGUE ET
D'ENGAGEMENT
ACTIONNARIAL 2020**

IMMOBILIER 21

Mis à jour le 16/08/2021

SOMMAIRE

I/DIALOGUE ET ENGAGEMENT

A- Principes

B- Dialogues avec les entreprises

C- Engagement collectif

II/ EXERCICE DES DROITS DE VOTE

A- Exercice des droits de vote 2020

B- Analyses des votes

1- Votes effectifs aux Assemblées Générales

2- Répartition par catégorie de résolution

3- Analyse des votes d'opposition

4 - Analyses des votes dérogeant à la politique

5 - Révision de la politique de vote

C- Situation de conflits d'intérêts

DIALOGUE ET ENGAGEMENT

A- Principes

La communication des émetteurs, historiquement tournée vers la stratégie financière et la gouvernance, laisse une place de plus en plus importante aux sujets environnementaux et sociaux, désormais inclus dans les stratégies des entreprises. L'équipe de gestion du FCP IMMOBILIER 21 a toujours accordé de l'importance aux dialogues avec les entreprises et renforce progressivement les échanges autour des sujets ESG avec une attention particulière sur la réponse des entreprises au réchauffement climatique, considéré comme l'enjeu majeur. Les échanges avec les entreprises constituent un levier important d'analyse, car ils permettent :

- de renforcer la compréhension sur les stratégies RSE des entreprises (évolution, résultats, objectifs) et en particulier autour des émissions carbone,
- d'interroger les entreprises sur la manière dont elles répondent aux principaux enjeux de leur secteur et au réchauffement climatique,
- d'encourager les entreprises à améliorer leur pratique et leur transparence.

Les échanges avec les entreprises viennent compléter l'analyse interne et les votes aux assemblées générales avec pour objectif d'enrichir les opinions des gérants et des analystes.

B- Dialogues avec les entreprises

D'une manière générale, GESTION 21 considère que les éléments dits « extra-financiers » ne peuvent plus être dissociés des éléments financiers et qu'à terme, la dissociation entre les dialogues financiers et ESG n'aura plus de sens. Cependant, pour apporter de la visibilité à notre approche et pour accompagner la transformation progressive des pratiques de place, GESTION 21 rend transparent les différents types d'échanges réalisés au cours de 2020.

GESTION 21 a échangé avec 18 entreprises au cours de 37 échanges. 22% des échanges étaient orientés principalement vers des thématiques ESG. Concernant les échanges autour des thématiques ESG, les principaux sujets abordés ont concerné le pilier environnement et en particulier les objectifs de réduction des émissions carbone et de neutralité carbone, ce qui souligne l'importance de l'enjeu climatique dans la stratégie des entreprises.

Parmi les 18 entreprises rencontrées, 12 entreprises étaient en portefeuille à la date de la réunion.

Synthèse des échanges

Nombre d'échanges total	37	-
<i>Dont échanges exclusivement autour de thématiques ESG</i>	8	22%
<i>Dont échanges autour de thématique générale</i>	29	78%
Nombre de sociétés rencontrées	18	-
<i>Dont sociétés en portefeuille à la date de l'échange</i>	12	67%
<i>Nombre de sociétés hors portefeuille à la date de l'échange</i>	6	33%

RAPPORT DE DIALOGUE ET D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL 2020

GESTION 21

Situation au 31/12/2020

DIALOGUE ET ENGAGEMENT

Ci-dessous la liste complète des entreprises rencontrées et détenues en portefeuille à la date de l'échange:

Alstria ● Altaréa ● Carmila ● Covivio ● Grand City Properties ● Gécina ● Icade ● Klépierre ● Mercialis Patrimoine et Commerce ● Unibail R-W ● Wereldhave

C- Engagement collectif

En ligne avec sa démarche ESG, GESTION 21 a signé en 2020 les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) définis par le programme des Nations-Unies. GESTION 21 a désormais la possibilité de participer à des engagements collectifs sur la plateforme des PRI.

RAPPORT DE DIALOGUE ET D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL 2020

GESTION 21

Situation au 31/12/2020

EXERCICE DES DROITS DE VOTE

A- Exercice des droits de vote

Conformément aux principes définis dans sa politique de vote, GESTION 21 a exercé les droits de vote attachés aux valeurs détenues dans les fonds dont elle assure la gestion et pour lesquels elle détenait les droits de vote. En 2020, GESTION 21 a participé à 10 Assemblées Générales et a exercé son vote sur 253 résolutions sans recours à des services rendus par des conseillers en vote.

B- Analyse des votes

1- Votes effectifs aux Assemblées Générales

• Zone Géographique

Sur l'année 2020, le périmètre de vote est le suivant :

	France	Europe (hors France)	Total
Périmètre initial d'Assemblées Générales	10	16	26
Nombre de participations	10	0	10
Taux de participation	100%	0%	38%

• Type de vote

Compte tenu de l'épidémie du COVID-19 et des recommandations gouvernementales, la majorité des Assemblées Générales se sont tenues à huis clos. Dans ce contexte, GESTION 21 a procédé à un vote par correspondance dans 100% des cas.

Type de Vote	Nombre	%
Nombre de participations	10	100%
<i>Direct</i>	0	0%
<i>Correspondance</i>	10	100%
<i>Procuration</i>	0	0%

RAPPORT DE DIALOGUE ET D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL 2020

GESTION 21

Situation au 31/12/2020

EXERCICE DES DROITS DE VOTE

• Résolution

Les Assemblées Générales votées ont représenté 253 résolutions :

Nombre de résolutions	Votes "Pour"	Votes "Contre"	Vote 'Absention'
253	231	22	0
100%	91%	9%	0%

Le nombre total de votes « Pour » a représenté 91% des votes soit 231 résolutions sur 253.

Le nombre total de votes d'opposition a représenté 9% des votes, soit 22 résolutions sur 253.

• Engagement

En 2020, GESTION 21 a participé à 100% des Assemblées Générales des sociétés françaises pour lesquelles elle détenait plus de 0,25% du capital ou des droits de votes :

Nombre de sociétés concernées par une détention G21 > 0,25%	Nombre de participations aux assemblées générales des sociétés concernées par une détention G21 > 0,25%
6	6
-	100%

En 2020, GESTION 21 est allé au-delà des engagements mentionnés dans sa politique de vote : 40% des assemblées générales auxquelles nous avons participé, ont concerné des entreprises françaises pour lesquelles la participation de GESTION 21 était en dessous du seuil d'engagement de 0,25%.

Nombre de participations Total	Dont participations relatives à l'engagement de la politique de vote (participation G21 > 0,25%)	Dont participations hors engagement (participation G21 < 0,25%)
10	6	4
-	60%	40%

RAPPORT DE DIALOGUE ET D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL 2020

GESTION 21

Situation au 31/12/2020

EXERCICE DES DROITS DE VOTE

2- Répartition par catégorie de résolution

Types de résolution	"Pour"	"Contre"	"Absention"	Total	%
Approbations des comptes et affectations du résultats	31	0	0	31	12%
Conventions dites "réglementées"	8	3	0	11	4%
Rémunération des dirigeants	41	0	0	41	16%
Nomination et rémunération des membres du conseil	58	3	0	61	24%
Nomination et rémunération des contrôleurs légaux des comptes	1	0	0	1	0%
Modifications statutaires	26	0	0	26	10%
Programmes d'émission et de rachats de titres de capital	40	16	0	56	22%
Actionnariat salarié	12	0	0	12	5%
Autres (Quitus, pouvoirs pour formalités etc.)	14	0	0	14	6%
Total des votes	231	22	0	253	100%

3- Analyse des votes d'opposition

Types de résolution	"Contre"	%
Approbations des comptes et affectations du résultats	0	0%
Conventions dites "réglementées"	3	14%
Rémunération des dirigeants	0	0%
Nomination et rémunération des membres du conseil	3	14%
Nomination et rémunération des contrôleurs légaux des comptes	0	0%
Modifications statutaires	0	0%
Programmes d'émissions et de rachats de titres de capital	16	73%
Actionnariat salarié	0	0%
Autres (Quitus, pouvoirs pour formalités etc.)	0	0%
Total des votes	22	100%

RAPPORT DE DIALOGUE ET D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL 2020

GESTION 21

Situation au 31/12/2020

EXERCICE DES DROITS DE VOTE

73% des votes d'opposition ont concerné la catégorie "Programmes d'émission et de rachats de titres de capital". Conformément à notre politique de vote, les votes "Contre" dans cette catégorie ont principalement concerné des résolutions relatives à des augmentations de capital sans DPS non justifiées stratégiquement, des attributions d'actions gratuites et des opérations sur capital ne mentionnant pas de suspension en cas d'offre publique.

14% des votes d'opposition ont concerné la catégorie "Nomination et rémunération des membres du conseil". Les résolutions relatives aux candidatures et aux renouvellements d'administrateurs sont analysées au cas par cas. Les refus ont été dûs à l'âge de l'administrateur, à son assiduité ou à tout autre critère jugé déterminant.

14% des votes d'opposition ont concerné les conventions dites "réglementées". Les conventions portaient sur des mécanismes indemnitaires en cas de départ contraint.

4 - Analyses des votes dérogeant à la politique

	Résolutions totales votées	Résolutions dérogeant à la politique
Nombres	253	17
En %	100%	7%

Le plus grand nombre de votes dérogeant à la politique a concerné des opérations d'augmentation de capital et principalement des augmentations de capital sans DPS. Après analyse au cas par cas des gérants, ils ont considéré que ces opérations étaient justifiées stratégiquement soit par :

- La mise en œuvre de plan d'actionnariat salarié
- En vue de rémunérer des apports en nature
- En cas d'offre publique d'échange

De plus, une partie minime des votes dérogeant à la politique a concerné des attributions d'actions gratuites. Les gérants analysent au cas par cas ces résolutions, avec une attention particulière sur les niveaux de rémunération. Sur ces résolutions, ils ont jugé les montants d'attribution raisonnables et la dilution faible.

5 - Révision de la politique de vote

Suite à cette saison des Assemblées Générales, un groupe de travail a été mis en place visant une amélioration continue des pratiques de vote et une analyse des différents critères de place. En 2021, la politique de vote de GESTION 21 continuera à s'enrichir afin d'accroître la transparence des pratiques.

EXERCICE DES DROITS DE VOTE

C- Situation de conflits d'intérêts

GESTION 21 est une société de gestion indépendante. Elle ne dépend donc d'aucun établissement financier aux activités multiples pouvant être à l'origine de conflits d'intérêts. GESTION 21 n'exerce pas de fonction de gestion ou de conseil dans les sociétés cotées dont elle pourrait être actionnaire. Conformément à la réglementation, GESTION 21 a mis en place des dispositifs visant à prévenir, détecter et gérer les situations de conflits d'intérêts afin d'y apporter une solution garantissant la primauté et la préservation de l'intérêt des porteurs.

Au cours de l'année 2020, GESTION 21 n'a pas décelé de situations de conflits d'intérêts avérés.