



GESTION 21

OCC21 21

Identifiant : 969500ONJEEAU64ML566

Article 10 SFDR – Publication d'informations relatives aux fonds article 8

Table des matières

1. Résumé.....	3
2. Sans objectif d'investissement durable	3
3. Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier	3
4. Stratégie d'investissement.....	3
5. Proportion d'investissements	3
6. Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales	4
7. Méthodes	5
8. Sources et traitement des données.....	5
9. Limites aux méthodes et aux données	5
10. Diligence raisonnable	5
11. Politiques d'engagement	5
12. Indice de référence	6

1. Résumé

Le fonds, classé article 8 au sens du règlement SFDR, promeut des caractéristiques environnementales, sociale et de gouvernance

2. Sans objectif d'investissement durable

Le fonds, classé article 8 au sens du règlement SFDR, promeut des caractéristiques environnementales, sociale et de gouvernance mais n'a pas d'objectif d'investissement durable.

3. Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier

Le fonds, classé article 8 au sens du règlement SFDR, promeut des caractéristiques environnementales, sociale et de gouvernance.

Le pilier principal retenu par le fonds est le pilier de l'environnement et plus particulièrement la lutte contre le réchauffement climatique.

Toutefois, les deux autres piliers font partie intégrante de la notation du fonds.

La société de gestion a développé un outil propriétaire permettant d'attribuer des notes à chacun des piliers.

Afin d'être cohérent avec sa stratégie, le pilier de l'environnement a un poids de 60 %, alors que les deux autres piliers se voient accorder un poids de 20 % chacun.

Dans le prospectus, le fonds s'est fixé comme objectif d'avoir une notation ESG moyenne pondérée supérieure à son univers de référence avec un taux de couverture de la notation ESG au niveau du portefeuille supérieur à 90 % (en poids dans le portefeuille). Au sens de la taxonomie, le fonds a pour pilier principal l'atténuation du changement climatique.

4. Stratégie d'investissement

Le fonds, classé article 8 au sens du règlement SFDR, promeut des caractéristiques environnementales, sociale et de gouvernance.

Le pilier principal retenu par le fonds est le pilier de l'environnement et plus particulièrement la lutte contre le réchauffement climatique. Toutefois, les deux autres piliers font partie intégrante de la notation du fonds.

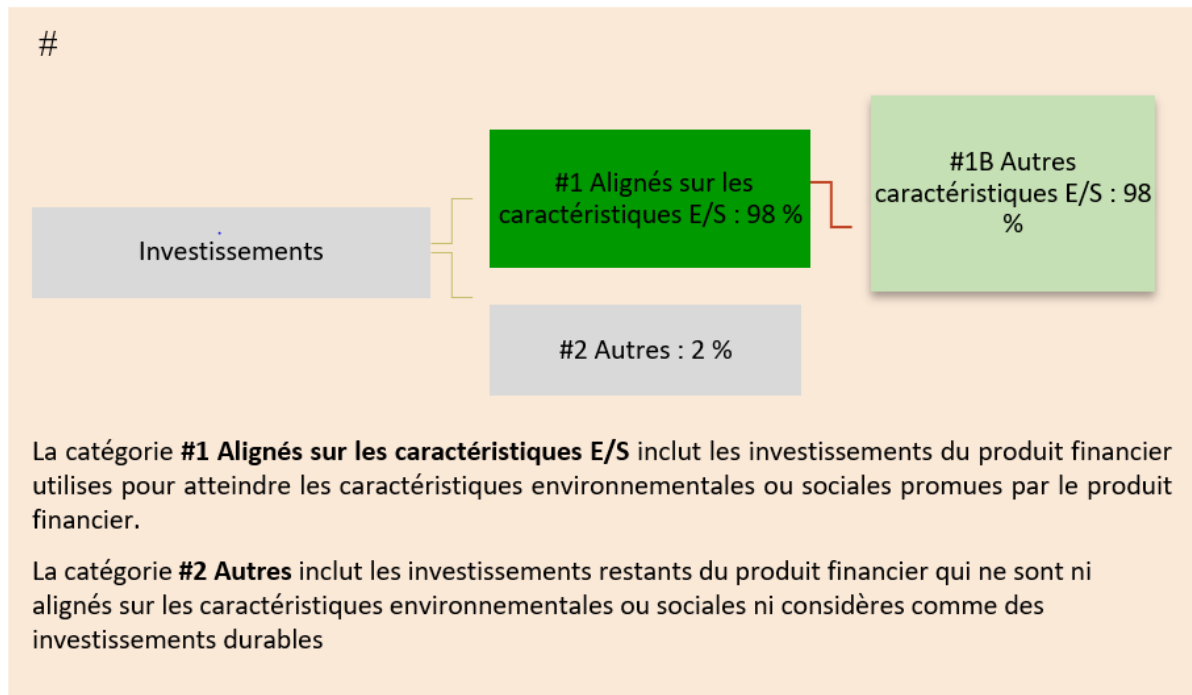
La société de gestion a développé un outil propriétaire permettant d'attribuer des notes à chacun des piliers. Afin d'être cohérent avec sa stratégie, le pilier de l'environnement a un poids de 60 %, alors que les deux autres piliers se voient accorder un poids de 20 % chacun.

Dans le prospectus, le fonds s'est fixé comme objectif d'avoir une notation ESG moyenne pondérée supérieure à son univers de référence avec un taux de couverture de la notation ESG au niveau du portefeuille supérieur à 90 % (en poids dans le portefeuille). Au sens de la taxonomie, le fonds a pour pilier principal l'atténuation du changement climatique.

5. Proportion d'investissements

Le produit financier n'a pas réalisé d'investissement durable sur l'année 2025. Ci-dessous, vous trouverez l'allocation du portefeuille qui a permis de promouvoir des critères ESG.

Le fonds est intégralement composé de produits contribuant à la promotion de critères ESG.



Compte tenu de la stratégie d'investissement du fonds, l'ensemble des investissements sont réalisés dans le secteur de l'immobilier et plus spécifiquement l'immobilier de commerce.

Le fonds est totalement investi dans ce sous-secteur

6. Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales

Contrôle premier niveau :

Pour atteindre les caractéristique environnementales et/ou sociales, l'équipe de gestion s'est assurée de respecter les contraintes fixés dans le fonds :

- La note ESG du fonds et les indicateurs environnementaux pour lesquels le fonds s'est engagé à surperformer par rapport à l'univers de référence et l'indice de référence sont suivis quotidiennement par les gérants. L'outil de suivi de la gestion permet de connaître à chaque mouvement le note du fonds et des indicateurs environnementaux suivis. Le Middle Office vérifie ces ratios au même titre que les ratios financiers quotidiennement.

- le taux de couverture minimal des critères ESG : l'outil de gestion permet de connaître le taux de couverture. Le Middle Office vérifie le taux de couverture quotidiennement en même temps que le respect des ratios.

- le vote aux assemblées générales des émetteurs en portefeuille : la gestion fait un suivi des assemblées générales des entreprises en portefeuille. Le Middle Office s'assure du respect de la politique de vote. Le rapport d'engagement actionnarial pour le fonds est disponible sur le site internet de la société de gestion www.gestion21.fr

Contrôle de second niveau :

Le RCCI vérifie le respect de ces procédures selon la périodicité indiquée dans son plan de contrôle. Au cours de l'année 2025, aucune rupture n'a été constatée dans le suivi des engagements

7. Méthodes

Les méthodes utilisées pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable et la manière dont sont utilisés les indicateurs de durabilité permettant de mesurer la réalisation de cet objectif sont décrites dans la section « Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier » et « Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales ».

8. Sources et traitement des données

Les caractéristiques environnementales ou sociales sont calculées par GESTION 21 avec les données fournies par les émetteurs ou à défaut, le fournisseur de données Refinitiv.

9. Limites aux méthodes et aux données

La méthodologie ESG de Gestion 21 repose sur une notation interne fondée sur les informations publiées par les émetteurs. La qualité et l'exhaustivité de ces données peuvent influencer les résultats de l'analyse. Par ailleurs, les critères de notation et leur pondération peuvent évoluer afin de tenir compte de l'amélioration des données disponibles, ce qui peut conduire à une évolution des évaluations dans le temps.

10. Diligence raisonnable

Le calcul des indicateurs ESG ne se limite pas aux titres investis, mais à l'ensemble de l'univers investissable du fonds. Une évaluation permanente des titres susceptible d'entrer en portefeuille permet de s'assurer de la réalisation de diligences raisonnables avant l'analyse pré-investissement.

11. Politiques d'engagement

La société de gestion déploie une politique d'engagement actionnarial visant à la fois à préserver les intérêts des porteurs et à instaurer un dialogue avec les équipes dirigeantes des émetteurs dans lesquels les fonds investissent.

Cette démarche a pour objectif de remédier à certaines insuffisances ou de favoriser des améliorations en matière de critères environnementaux, sociaux, de gouvernance ainsi que sur les enjeux relatifs aux parties prenantes. Cette politique d'engagement se traduit notamment par la participation aux votes lors des assemblées générales ainsi que par des échanges directs entre les représentants des émetteurs et les équipes de gestion.

12. Indice de référence

Le fonds n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut.