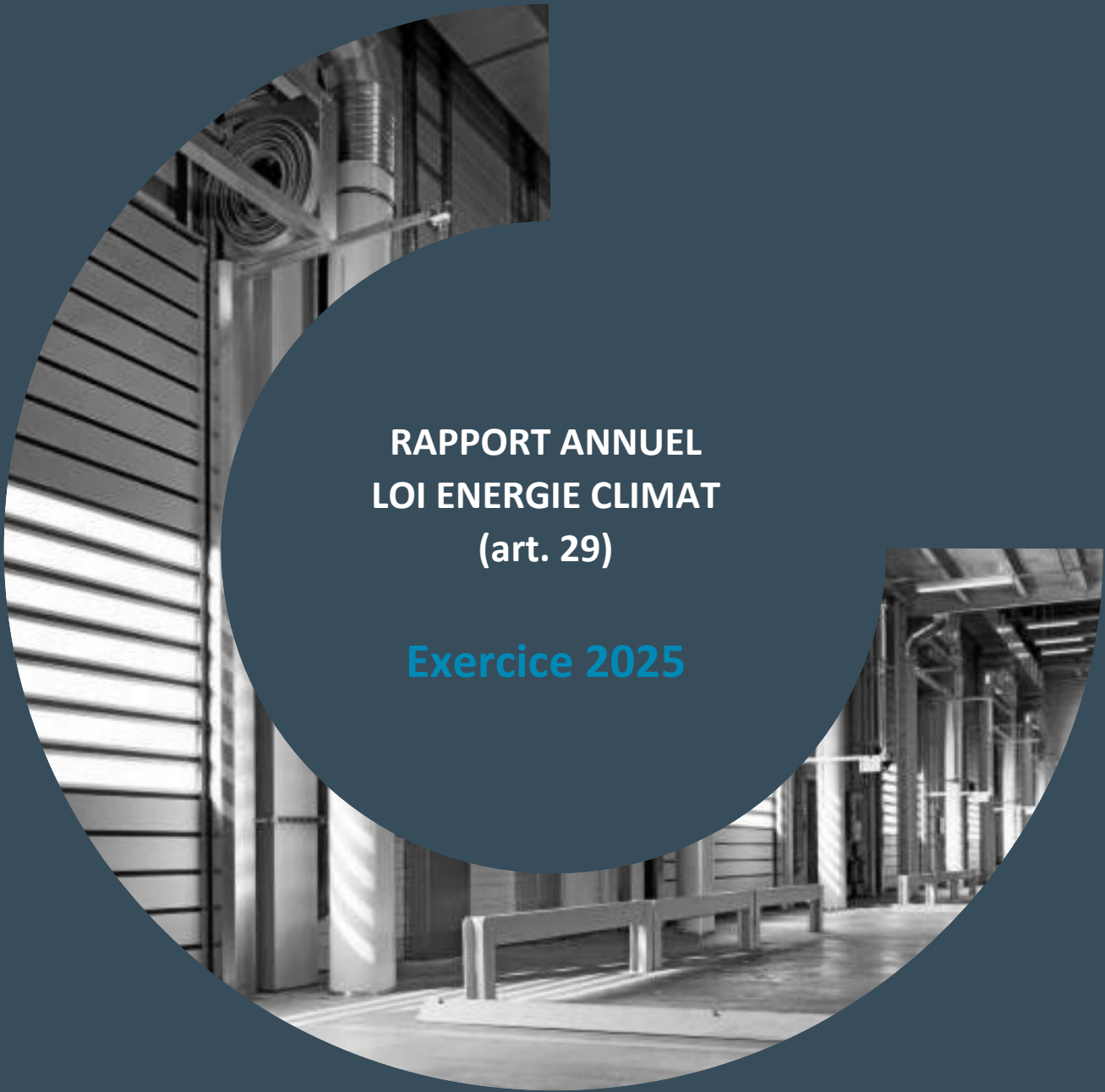


othrys

INVESTMENT
MANAGEMENT



**RAPPORT ANNUEL
LOI ENERGIE CLIMAT
(art. 29)**

Exercice 2025

Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Rappel du contexte réglementaire

Le présent rapport est établi conformément aux dispositions de l'article L.533-22-1 du Code monétaire et financier et de ses textes d'application.

Il présente les modalités selon lesquelles Othrys Investment Management prend en compte les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ainsi que les risques de durabilité dans ses activités de gestion.

Compte tenu de la taille de la société, de la nature des actifs gérés et de la disponibilité des données, les informations présentées dans ce rapport sont établies selon une approche proportionnée.

Résumé de la démarche

Othrys IM applique une démarche ESG proportionnée à sa taille, à son organisation et à la nature principalement immobilière des actifs gérés. L'intégration des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance vise avant tout à améliorer la connaissance des actifs, à nourrir les décisions d'investissement et de gestion, et à accompagner la maîtrise des risques de durabilité de manière progressive et pragmatique.

La société de gestion tient compte, lorsque cela est pertinent et au regard des données disponibles, d'éléments tels que la performance énergétique des immeubles, les émissions de gaz à effet de serre, les enjeux de conformité réglementaire, la qualité d'usage des actifs, les relations avec les parties prenantes et certains critères de gouvernance applicables aux investissements et aux prestataires.

Cette démarche ne repose pas nécessairement, à ce stade, sur une méthodologie uniforme et exhaustive couvrant l'ensemble des actifs et indicateurs extra-financiers. Elle s'inscrit dans une logique d'amélioration continue, tenant compte de la maturité des outils, de la disponibilité des données, des spécificités des fonds gérés et des particularités des opérations étudiées.

La société privilégie une approche opérationnelle et proportionnée, fondée sur la connaissance des actifs, la collecte progressive d'informations extra-financières et l'intégration de ces éléments dans les décisions de gestion lorsque cela est possible et pertinent.

À ce titre, la démarche de la société peut être synthétisée autour des axes suivants :

- **L'environnement** : sur le plan environnemental, l'attention porte notamment sur la performance énergétique, les consommations, les émissions associées, la gestion des travaux, l'eau et les déchets, lorsque ces informations sont accessibles et exploitables.
- **Le social** : sur le plan social, l'analyse peut inclure les conditions d'occupation et d'usage des actifs, la qualité des relations avec les locataires et prestataires, ainsi que, au niveau de l'entité, des principes généraux relatifs aux ressources humaines et au fonctionnement de l'organisation.

- **La gouvernance** : sur le plan de la gouvernance, la société veille en particulier aux sujets de conformité, de prévention des conflits d'intérêts, de lutte contre le blanchiment et la corruption, ainsi qu'à la traçabilité des décisions d'investissement et de suivi des actifs.

Organisation

Othrys Investment Management a formalisé sa démarche ESG dans sa politique d'investissement durable.

Les dirigeants de la société supervisent la mise en œuvre de cette démarche. Les équipes d'investissement prennent en compte les critères ESG et les risques de durabilité lors de l'analyse des opportunités d'investissement. Les équipes de gestion assurent le suivi des actifs détenus et des actions d'amélioration éventuellement mises en œuvre.

Le RCCI (Responsable Conformité et Contrôle Interne) veille à la cohérence du dispositif avec la documentation réglementaire applicable ainsi qu'à la conformité des informations communiquées aux investisseurs.

La société peut recourir, lorsque cela est nécessaire, à des prestataires spécialisés pour la réalisation d'analyses techniques, énergétiques ou environnementales.

Le présent rapport fait l'objet d'une mise à jour annuelle.

Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Le présent rapport couvre l'activité de gestion exercée par Othrys Investment Management au titre de l'exercice 2025, mentionnée en vertu des articles 8 et 9 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR).

Les fonds concernés sont les suivants :

Fonds	Classification SFDR
OPPCI Othrys Exploitation	Article 8
FPCI Othrys Actilog 2	Article 8

Les classifications SFDR mentionnées ci-dessus sont celles en vigueur au 31 décembre 2025.

Conformément au règlement SFDR, un risque de durabilité correspond à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance susceptible d'avoir une incidence négative significative sur la valeur d'un investissement.

Dans le cadre de ses activités, Othrys Investment Management identifie principalement :

- les risques physiques liés au changement climatique (inondations, épisodes de chaleur, sécheresse ou tempêtes) ;
- les risques de transition résultant notamment de l'évolution des réglementations environnementales ou de l'obsolescence énergétique des actifs ;
- les risques sociaux liés à l'usage, à l'accessibilité ou au confort des immeubles ;
- les risques de gouvernance susceptibles d'affecter la sécurité juridique ou la qualité des opérations réalisées.

La prise en compte des critères ESG et des risques de durabilité intervient lors de l'analyse préalable à l'investissement, de la décision d'investissement et du suivi des actifs détenus.

Les informations ESG disponibles font l'objet d'un suivi périodique adapté aux caractéristiques des fonds et à la disponibilité des données.

Les informations relatives à la prise en compte des critères ESG et des risques de durabilité sont communiquées aux investisseurs au travers de la documentation réglementaire et commerciale disponible pour les fonds concernés, ainsi que, le cas échéant, sur le site internet de la société de gestion et dans les rapports périodiques remis aux investisseurs.

Principaux critères environnementaux, sociaux et de gouvernance retenue

Conformément au III, 1° de l'article D. 533-16-1 du Code monétaire et financier, l'entité intègre dans sa politique d'investissement et de gestion des risques des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) jugés pertinents au regard de ses activités et des caractéristiques des actifs gérés.

a) Raisons du choix des critères ESG

Les critères retenus visent à identifier les risques et opportunités susceptibles d'affecter durablement la valeur des investissements. Ils ont été sélectionnés en tenant compte de la matérialité des enjeux ESG, de l'exposition des portefeuilles aux risques de durabilité et des attentes des investisseurs et des parties prenantes de chaque fonds.

b) Critères environnementaux

La société de gestion prend en considération les risques climatiques physiques et de transition dans le cadre de ses décisions d'investissement et de gestion.

À la date du présent rapport, Othrys Investment Management ne publie pas de trajectoire d'alignement climatique ni d'indicateur consolidé d'émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de l'ensemble des fonds gérés.

Cette situation s'explique notamment par la taille de la structure, l'hétérogénéité des actifs détenus et la disponibilité encore partielle de certaines données techniques ou d'exploitation.

L'approche retenue repose principalement sur l'analyse des caractéristiques techniques et énergétiques des actifs, le suivi des consommations énergétiques lorsque les données sont accessibles ainsi que l'identification d'actions d'amélioration adaptées aux immeubles détenus.

OPPCI Othrys Exploitation - classé article 8 au sens du règlement SFDR.

La documentation du fonds prévoit pour 70 % des actifs immobiliers en portefeuille :

- un objectif d'amélioration de la performance énergétique des immeubles de 40 % au sens du décret tertiaire ;
- un objectif d'obtention d'une certification environnementale pour 70 % des actifs avant leur cession.

Au 31 décembre 2025, le fonds détient un immeuble acquis le 30 juin 2023. A la date du présent rapport, cet actif présente un niveau d'amélioration énergétique conforme à l'objectif fixé par le fonds. L'objectif de certification environnementale pourra être visé avant la cession de l'immeuble.

FPCI Othrys Actilog 2 - classé article 8 au sens du règlement SFDR.

La documentation du fonds prévoit pour 70 % des actifs immobiliers en portefeuille :

- un objectif d'amélioration de la performance énergétique des immeubles de 40 % au sens du décret tertiaire ;
- un objectif d'obtention d'une certification environnementale pour 70 % des actifs avant leur cession.

Au 31 décembre 2025, aucun actif n'a été acquis par le fonds. Les objectifs précités ne sont donc pas encore mesurables.

d) Critères sociaux

L'évaluation des critères sociaux inclut les conditions d'occupation et d'accessibilité des sites, notamment pour celui recevant du public, mais aussi la qualité des relations avec les locataires et les différents prestataires, ainsi que, au niveau de l'entité, des principes généraux relatifs aux ressources humaines et au fonctionnement de l'organisation.

e) Critères de gouvernance

L'évaluation de la gouvernance repose notamment sur la qualité des organes de direction et de contrôle, l'indépendance des administrateurs, les dispositifs de lutte contre la corruption, le blanchiment, la gestion des conflits d'intérêts, la transparence des pratiques de rémunération, le respect des droits des actionnaires ainsi que la qualité des mécanismes de contrôle interne. La Société de Gestion met tout en œuvre pour suivre et parfaire son approche sur ces différentes thématiques.

8. Principales incidences négatives (PAI)

Au 31 décembre 2025, Othrys Investment Management ne prend pas en compte les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité au niveau de l'entité au sens de l'article 4 du règlement SFDR.

Cette position s'explique notamment par la taille de la société, la disponibilité encore partielle de certaines données et la nécessité de poursuivre la structuration des processus de collecte et de consolidation des informations extra-financières.

9. Limites méthodologiques

Le présent rapport est établi sur la base des informations disponibles à la date de son établissement. Certaines données extra-financières peuvent être indisponibles ou incomplètes en raison notamment de l'absence d'historique suffisant, de l'accessibilité limitée de certaines données d'exploitation ou de l'intervention de tiers dans leur collecte et leur transmission.

Lorsque les informations nécessaires ne sont pas disponibles avec un niveau de fiabilité suffisant, elles ne font pas l'objet d'une publication chiffrée dans le présent rapport.

Liste des produits financiers mentionnés aux articles 8 et 9 du règlement SFDR et part des encours intégrant des critères ESG

Conformément aux dispositions du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR), l'entité identifie les produits financiers relevant des articles 8 et 9 du règlement.

Au 31 décembre 2025, les produits financiers classés au titre des articles 8 et 9 du règlement SFDR sont les suivants :

Produit	Classification SFDR	Encours sous gestion	Part de l'encours global
OPPCI Othrys Exploitation	Article 8	20 M€	26%
FPCI Othrys Actilog 2	Article 8	11 M€	15%

Les encours associés à ces produits représentent un montant total de 31 M€.

Le montant total des encours sous gestion de l'entité s'élève à 76 M€ euros au 31 décembre 2025.

Ainsi, au 31 décembre 2025, **41 % des encours sous gestion de l'entité intègrent des caractéristiques environnementales ou sociales ou poursuivent un objectif d'investissement durable au sens du règlement SFDR.**

L'entité procède à une revue régulière de la classification de ses produits financiers afin de s'assurer de leur conformité aux exigences réglementaires applicables et de l'adéquation des informations communiquées aux investisseurs.



Othrys Investment Management est une société de gestion, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers,
sous le n° GP 200000-20, pour la gestion de fonds d'investissements immobiliers.