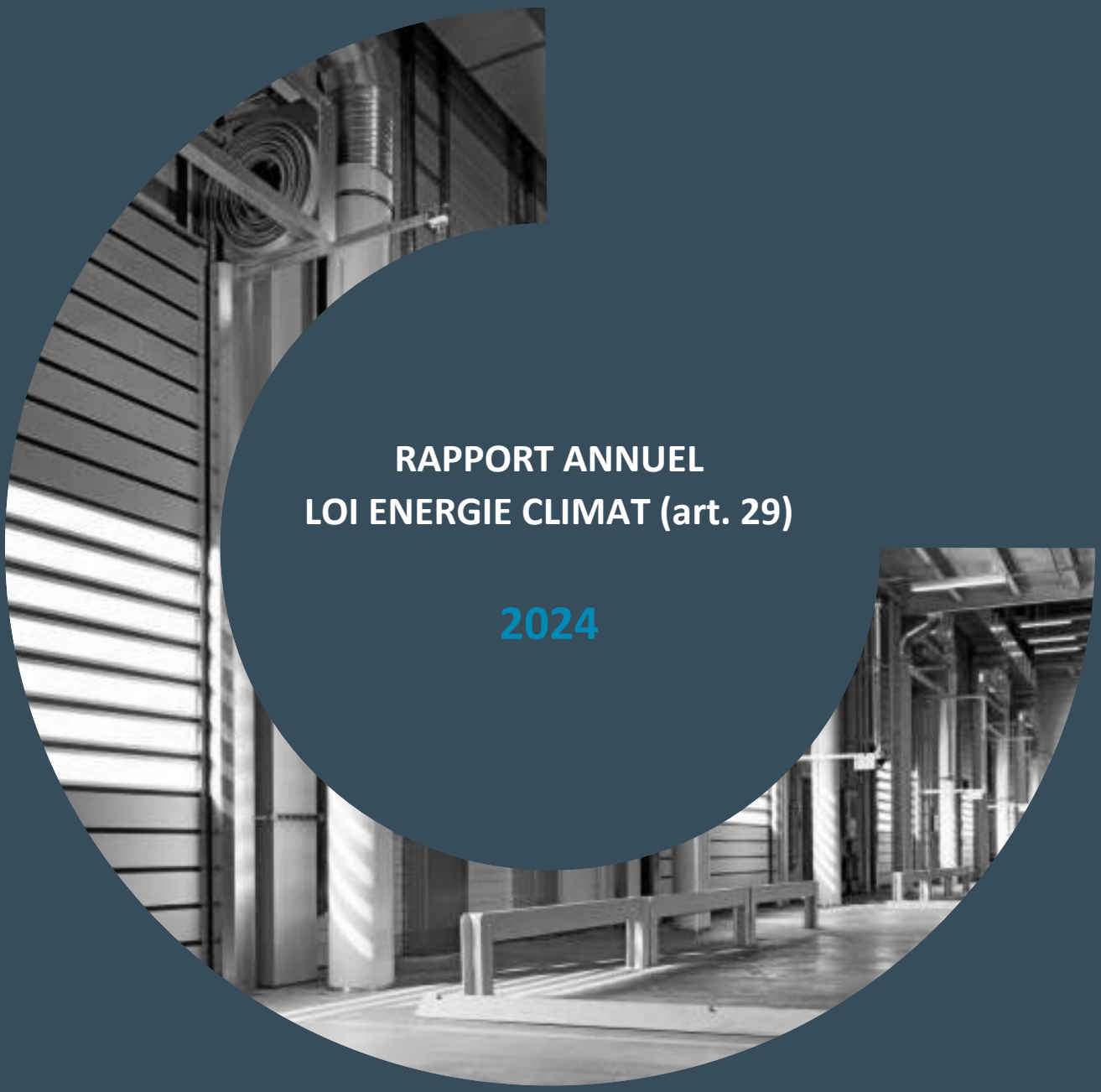
othrys
INVESTMENT
MANAGEMENT



RAPPORT ANNUEL
LOI ENERGIE CLIMAT (art. 29)

2024

S O M M A I R E

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES....2

CARACTÉRISTIQUES....2

A. DÉMARCHE GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG....3

A.1 Résumé de la démarche....3

A.2 Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement....4

A.3 Adhésion à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG, et description sommaire de ceux-ci....4

B. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNÉS EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET DE L'ARTICLE 9 DU RÈGLEMENT....5

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Décret n° 2021-663 du 27 mai 2021 pris en application de l'article L. 533-22-1 du Code Monétaire et Financier

- Règlement SFDR UE 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019

- Loi n° 2021-1774, publiée au Journal Officiel du 26/12/2021

CARACTÉRISTIQUES

Société de gestion	OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT
Fonds gérés	➢ FPCI OTHRYS ACTILOG ➢ OPPCI OTHRYS EXPLOITATION
Sujet du rapport	Article 29 de la Loi Energie Climat
Période couverte	1er janvier au 31 décembre 2024
Destinataires du rapport	➢ Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie (ADEME) ➢ Autorité des Marchés Financiers (AMF)

OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) depuis 2020. Elle est spécialisée dans la gestion de fonds d'investissement immobiliers, et gère, au 31 décembre 2024 :

- le FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement) OTHRYS ACTILOG ,et
- l'OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier) OTHRYS EXPLOITATION .

Ces fonds ont vocation à réaliser des investissements immobiliers.

OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT présente ci-dessous sa démarche générale de prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans le cadre de l'article 29 de la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat conformément aux dispositions de l'article D. 533-16-1 du Code Monétaire et Financier pour les organismes ayant moins de 500 millions d'euros d'encours sous gestion.

Le fonds FPCI OTHRYS ACTILOG est catégorisé « Article 6 - Autres produits financiers » au sens du Règlement (UE) (2019/2088) règlement « *Disclosure* » ou *SFDR*.

Le fonds OPPCI EXPLOITATION est catégorisé « Article 8 – Autres produits financiers » au sens du Règlement (UE) (2019/2088) règlement « Disclosure » ou SFDR.

A. DÉMARCHE GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ESG

A.1 Résumé de la démarche

OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT est une société de gestion de portefeuille spécialisée dans l'immobilier d'exploitation.

OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT a ainsi vocation à mettre en place une gestion dynamique visant la revalorisation des immeubles sous gestion.

La politique de gestion est d'atteindre les objectifs financiers, tout en apportant une contribution positive au développement économique des territoires et en plaçant le capital humain au centre des préoccupations de la société.

L'analyse des impacts environnementaux et sociaux fait partie intégrante de l'évaluation des investissements. Elle représente surtout une opportunité et un facteur-clé de succès pour une création de valeur durable.

En complément des critères financiers classiques, Othrys Investment Management intègre dans ses processus d'analyse et de décision en matière d'investissement et de gestion la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (critères ESG).

Soucieuse de l'améliorer en permanence, elle développe une politique ESG qu'elle décline autour de thématiques et d'engagements tels que :

- **l'environnement**
  Elle cible notamment les niveaux d'émissions de GES (Gaz à Effet de Serre), les performances énergétiques, la gestion de l'eau et des déchets. Elle s'engage à inclure le critère environnemental dans ses *due-diligences* préalables aux investissements et vise à minimiser l'impact environnemental sur l'ensemble du cycle de vie des immeubles en portefeuille.

- **le social**
  Elle s'engage pour ses employés à favoriser la diversité et l'égalité des chances et vise ainsi la valorisation du capital humain en accordant une attention particulière au bien-être et au développement de ses collaborateurs et vise à offrir à ses utilisateurs un outil de travail adéquat et un environnement de qualité.

- **la gouvernance**
  Elle vise particulièrement l'éthique des affaires et les relations locataires. Elle ambitionne d'inciter ses utilisateurs, ses investisseurs et ses prestataires à être actif dans une démarche ESG et s'engage à assurer la transparence vis-à-vis de ses investisseurs, ainsi que lutter contre la corruption et le blanchiment d'argent.

A.2 Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement

OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT communique publiquement des informations relatives à la durabilité, incluant les politiques liées à l'intégration des risques de durabilité dans le processus d'investissement, ainsi que sa politique ESG.

OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT procèdera à une revue annuelle et fera une mise à jour le cas échéant.

A.3 Adhésion à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG, et description sommaire de ceux-ci

La société de gestion OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT a été agréée par l'AMF sous le numéro 200000-20.

Les fonds dont elle assure la gestion, FPCI OTHRYS ACTILOG, catégorisé article 6 et l'OPPCI OTHRYS EXPLOITATION, catégorisé article 8 ne sont pas labellisés ISR.

Au 31 décembre 2024, le groupe OTHRYS a engagé les démarches de signature du PRI (Principles for Responsible Investment).

B. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNÉS EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET DE L'ARTICLE 9 DU RÈGLEMENT

Au 31 décembre 2024, OTHRYS INVESTMENT MANAGEMENT gère deux fonds :

- Le FPCI OTHRYS ACTILOG qui n'est classé ni comme un produit financier qui promeut des caractéristiques environnementales ou sociales (Article 8 du Règlement SFDR) ni comme un produit financier qui a pour objectif l'investissement durable (Article 9 du Règlement SFDR).

  Le fonds n'est donc pas soumis aux obligations d'informations supplémentaires des produits financiers visées à l'Article 8 ou à l'Article 9 du Règlement SFDR.

- L'OPPCI OTHRYS EXPLOITATION est un fonds article 8 au titre de la règlementation SFDR. Il s'est fixé comme objectif d'améliorer la performance énergétique de ses immeubles de 40% (au sens du décret tertiaire) et pour 70% d'entre eux à obtenir des certifications environnementales avant leur cession.

  Le premier immeuble du fonds a été acquis le 30 juin 2023. La politique d'action pour atteindre les objectifs est en cours de mise en place, notamment le suivi quantitatif des consommations énergétiques et la réalisation de devis de travaux pour améliorer l'efficacité énergétique.