

BK OPCI

Société de Placement Professionnelle à Prépondérance Immobilière à Capital Variable

Siège social : 31-35 rue Froidevaux

75 014 Paris

820 125 839 RCS Paris

Rapport annuel du Président Présenté à l'Assemblée Générale Mixte Exercice clos le 31 décembre 2025

Mesdames et Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte pour vous rendre compte de l'activité de la société BK OPCI (ci-après la "**Société**") au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et des résultats de notre gestion au cours de l'exercice écoulé et soumettons à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Les comptes annuels, comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, ont été établis suivant les normes, principes et méthodes du plan comptable en vigueur pour les SPPICAV.

D'autre part, il vous sera rendu compte de la mission de votre Commissaire aux comptes.

Son rapport, celui de votre Président, de même que les comptes, le bilan et les documents ou renseignements s'y rapportant, comprenant le cas échéant la liste des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales s'étant avérées significatives en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions réglementaires.

Conformément aux dispositions légales, nous vous présentons notre rapport de gestion.

1. Objectif de Gestion de la SPPICAV

La stratégie d'investissement vise à proposer à des Investisseurs Autorisés la performance d'un placement adossé à un portefeuille investi principalement dans des actifs immobiliers (composés principalement de restaurants Burger King) et pour une durée de détention d'environ quinze (15) ans.

La poche immobilière se compose d'actifs loués, détenus directement ou indirectement dans le cadre de droits réels immobiliers ou de baux à construction. Les actifs immobiliers sont localisés en France, principalement dans des parcs d'activités commerciales ou en zone de périphérie. Les investissements sont de type "opportunistes" (espérance de rendement long terme et risque élevé).

2. Evolution des marchés immobiliers au cours de l'exercice

La fin de l'année 2025 s'inscrit dans un environnement macroéconomique plus stabilisé, marqué par le recul de l'inflation en France à + 0,8% et par le maintien des taux directeurs de la BCE. La croissance demeure modérée, avec un PIB en hausse de + 0,5% au troisième trimestre 2025, malgré un contexte encore très incertain que ce soit au niveau géopolitique comme à l'échelle nationale. Les ménages conservent une attitude prudente : la consommation progresse faiblement (+ 0,1% au T3 2025) tandis que les arbitrages restent orientés vers les services et l'expérience, au détriment de l'achat de biens. Cela a pour conséquence le maintien d'un niveau d'épargne élevé.

Dans ce contexte, le marché de l'investissement immobilier d'entreprise affiche une reprise mesurée surtout en début d'année. Les volumes investis atteignent 13,7 milliards d'euros en 2025, en progression de 8% sur un an, mais restent très inférieurs aux moyennes historiques. La moyenne décennale se situant très au-dessus des 20 milliards d'euros. L'activité demeure portée par un nombre limité de transactions majeures et met en avant une concentration très importante des investissements à Paris intra-muros (80% des capitaux investis en immobilier de bureau en France en 2025).

L'immobilier commercial confirme son attractivité relative. Avec 2,8 milliards d'euros investis en 2025 (+ 6% sur un an), il représente environ 20% des volumes d'investissement, illustrant son rôle d'actif défensif au sein des portefeuilles, contre 30% pour la logistique qui reste un secteur très attractif pour les investisseurs notamment étranger, tendance qui se poursuit depuis 2024. Paris concentre l'essentiel de la demande (55%), soutenu par de grandes transactions comme la JV Kering/Ardian ou encore la prise de participation de la CDC au sein du Forum des Halles. Les régions quant à elle s'allouent une part moins importante que 2024 mais demeurent très demandées en raison de la diversité de l'offre, de volumes d'investissement plus faibles et granulaires. La majorité des opérations se situent sous les 30 M€. C'est un marché plus facile à pénétrer pour tous types d'investisseurs et offrant des rendements plus importants.

Taux de rendement prime par catégories d'actifs au 31/12/2025 :

- Pieds d'immeuble Paris : 4,50%
- Centres commerciaux : 5,50%
- Retail park : 5,75%

Source : CBRE 13 janvier 2026

L'enseigne Burger King France a inauguré son 600^{ème} restaurant dans l'hexagone au cours du mois de novembre 2025. Sous l'impulsion des équipes du Groupe Bertrand l'enseigne poursuit le maillage du territoire avec pour ambition l'ouverture de 30 à 50 restaurants supplémentaires par an.

3. Evénements marquants survenus au cours de l'exercice

1) Acquisitions

Le fonds BK OPCI a acquis via sa filiale, la SCI BK HORIZON :

- En date du 3 juin 2025, deux restaurants exploités sous l'enseigne « Burger King » pour un montant de 8 950 000 € HT HD frais d'agence inclus, situés à PUILBOREAU (17) et AMILLY (45). Ces restaurants sont loués dans la cadre de baux commerciaux d'une durée de 12 ans dont 12 fermes.
- En date du 29 juillet 2025, deux restaurants exploités sous l'enseigne « Burger King » pour un montant de 7 243 000 € HT HD, situés à HAUDAINVILLE (55) et MONTLHERY (93). Ces restaurants sont loués dans la cadre de baux commerciaux d'une durée de 12 ans dont 12 fermes.

- En date du 18 décembre 2025, deux restaurants exploités sous l’enseigne « Burger King » pour un montant de 6 077 000 € HT HD, situés à BAUMES LES DAMES (25) et CASTELNAU D’ESTRETEFONDS (31). Ces restaurants sont loués dans la cadre de baux commerciaux d’une durée de 12 ans dont 12 fermes

Le fonds BK OPCI a acquis via sa filiale PPG PARIS :

- En date du 29 juillet 2025, deux restaurants construits sur des terrains loués au travers de baux à construction, exploités sous l’enseigne « Burger King », pour un montant de 3 944 000 € HT HD, situés à EMERAINVILLE (77) et CHERRE-AU (72). Ces restaurants sont loués dans la cadre de baux commerciaux d’une durée de 12 ans dont 12 fermes.
- En date du 28 octobre 2025, un restaurant construit sur un terrain loué au travers d’un bail à construction et exploité sous l’enseigne « Burger King » pour un montant de 2 127 000 € HT HD, situé à ROMANS SUR ISERE (26), loué dans la cadre d’un bail commercial d’une durée de 12 ans dont 12 fermes.
- En date du 26 septembre 2025, un restaurant construit sur un terrain loué au travers d’un bail à construction et exploité sous l’enseigne « Burger King » pour un montant de 2 049 000 € HT HD, situé à AIRE SUR L’ADOUR (40), loué dans la cadre d’un bail commercial d’une durée de 12 ans dont 12 fermes.

2) Désinvestissements

Le fonds BK OPCI a signé, via ses filiales SCI BK QUICK et SCI BK MURS, une promesse de vente en date du 17 octobre 2025 pour la vente de deux actifs exploités sous l’enseigne « Quick » situés à LOOS LES LILLE (59) et PONTAULT COMBAULT (77).

En date du 12 décembre 2025, le site de PONTAULT COMBAULT (77340) a été vendu au prix de 3 640 000 € HD HT.

La SCI BK QUICK a également signé le 15 décembre 2025 une promesse de vente pour l’actif situé à TROYES (10).

Les réitérations des actifs de LOOS LES LILLE et TROYES ont été réalisées en janvier 2026.

3) Gestion locative

Le restaurant situé à FIRMINY (42) acquis en l’état futur d’achèvement, a été livré à la SCI PPG PARIS le 17 mars 2025 et au locataire Burger King Restauration le 15 mai 2025. Le restaurant est loué en vertu d’un bail commercial d’une durée de 12 années, dont 12 années fermes, à compter du 15 mai 2025, moyennant un loyer à double composante :

- Un loyer annuel de base hors taxes et hors charges de 216 000 €,
- Un loyer variable additionnel venant s’ajouter au Loyer de base (fixe) qui correspondra à l’éventuelle différence positive entre (i) d’une part 4 % du chiffre d’affaires hors taxe réalisé par le preneur du bail commercial dans les locaux loués, pendant la période considérée, et (ii) d’autre part le loyer de base (fixe).

4. Activité de l'exercice.

- ***Composition de l'actif brut***

Au 31 décembre 2025, les actifs à caractère immobilier détenus par BK OPCI représentent 99,72% de l'actif brut de la SPPPICAV. Les autres actifs financiers représentent 0,00% et les liquidités 0,28%.

- ***Performance annuelle de la SPPPICAV***

La valeur liquidative de la SPPPICAV s'inscrit en hausse de 8,39% (parts A) et de 8,69% (parts B) sur l'année 2025.

- ***Poche immobilière***

Au 31 décembre 2025, la poche immobilière de la SPPPICAV est composée des actifs immobiliers suivants :

- 88 actifs détenus dans le cadre de baux à construction
- 72 actifs détenus en pleine propriété
- 5 terrains données en bail à construction et sur lesquels sont construits des restaurants à enseigne de restauration rapide.

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de la SPPPICAV est de **100 %**.

- ***Activité de la Société en matière de Recherche et Développement***

La société n'a enregistré, au cours de l'exercice, aucune dépense dans le domaine des activités de recherche et développement.

5. Présentation des comptes sociaux de BK OPCI

BK OPCI est exclusivement investi en France, dans des parcs d'activités commerciales ou en zone de périphérie, répartis sur le territoire en fonction des opportunités identifiées par le Groupe Bertrand pour l'implantation de restaurants Burger King.

Le schéma de détention de BK OPCI prend exclusivement la forme de détention indirecte de son patrimoine immobilier via des sociétés filiales : BK MURS pour les restaurants acquis en pleine propriété, BK BAC pour les restaurants acquis sur des terrains loués au travers de baux à construction, BK QUICK pour les restaurants de l'enseigne Quick destinés majoritairement à être transformés pour passer sous enseigne Burger King), BK HORIZON pour l'acquisition de nouveaux restaurants en pleine propriété, et PPG PARIS pour les nouveaux restaurants exploités sur des terrains loués au travers de baux à construction.

Ne disposant pas de détention d'actifs en direct, l'OPCI ne perçoit pas de revenus locatifs. Ses revenus de l'activité immobilière proviennent des autres produits que procurent les intérêts de comptes courants et des remontées des résultats des filiales. Le résultat de l'activité immobilière s'élève à - 1 620 525,87 €.

Les frais de gestion et de fonctionnement s'élèvent à -3 608 148,75 € HT et représentent 1,41% HT de l'actif net moyen au 31 décembre 2025.

Le résultat net ressort déficitaire de 2 815 734,39 €.

Après prise en compte de la régularisation sur résultat net (-28 587,14 €), le résultat de l'exercice se solde par une perte de 3 159 158,86 €, en augmentation par rapport à l'exercice précédent (-4 571 627,86 €).

Du point de vue bilanciel, la capitalisation de l'OPCI atteint 265 919 095,09 € au 31 décembre 2025.

5.1 Frais de gestion de la Société de gestion

Le montant de la rémunération de la société de gestion est de 3 139 507,19 € HT soit de 1,23% HT de l'actif net moyen au 31 décembre 2025.

5.2 Prévention des conflits d'intérêts

1. Mandat de Gestion locative et technique et honoraires de Property Management et d'Asset Management

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, Pierre 1^{er} Gestion a recensé les potentielles situations de conflits d'intérêts. Leur prévention constitue l'un des contrôles majeurs de la fonction Conformité et Contrôle interne.

Les conditions de recours aux services des filiales de BK OPCI dans la gestion des immeubles du fonds BK OPCI sont contractualisées.

BK OPCI et les filiales propriétaires d'immeubles ou titulaires de droits réels immobiliers, de baux à construction ou de crédit baux immobiliers, ont mandaté à effet au 1^{er} janvier 2020 la société Pierre 1^{er} Real Estate Management, filiale à 100% de Pierre 1^{er} Gestion, pour la gestion locative et technique des immeubles du fonds. Ce mandat a été renouvelé à compter du 1^{er} janvier 2026.

Concernant les opérations soumises au dispositif de prévention des conflits d'intérêts, applicable notamment aux transactions conclues entre le fonds (ou ses filiales) et une entité du groupe Pierre 1^{er} Real Estate Management, l'exercice 2025 a donné lieu aux résultats de contrôles suivants : Pierre 1^{er} Real Estate Management a perçu, en sa qualité de gestionnaire locatif et technique de divers immeubles détenus par BK OPCI des honoraires d'un montant annuel de :

455 556,96 € TTC pour la prestation de gestion locative et technique, soit 0,18 % TTC de l'actif net moyen 2025 de la SPPICAV réparti proportionnellement en fonction de la valeur d'expertise des actifs immobiliers détenus par les filiales de la SPPICAV au 1^{er} jour du trimestre et dans la limite de 1,5 % HT des loyers et charges HT facturés.

2. Lien capitalistique entre Pierre 1^{er} Gestion et Premium

La société de gestion appartient au groupe Premium depuis décembre 2025, lequel comprend également des entités susceptibles de distribuer les produits. Ces relations sont susceptibles de générer des situations potentielles de conflits d'intérêts, notamment en matière de sélection et de rémunération des distributeurs. La société de gestion met en œuvre des procédures visant à prévenir et gérer ces situations, afin d'assurer un traitement équitable des investisseurs et des distributeurs. Elle veille en particulier à ce que les conditions de rémunération des distributeurs soient conformes aux pratiques de marché et n'engendrent pas de traitement préférentiel.

6. Tableau des 5 derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de Commerce, nous vous présentons le tableau faisant apparaître les résultats de 5 derniers exercices la Société.

Parts A	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Valeur liquidative par part (en euros)	283,69	261,73	240,20	221,32	200,78
Actif net (en K euros)	234 208	207 056	187 942	165 032	138 163
Nombre de titres	825 564,80	791 086,175	782 438,395	745 636,252	688 100,21
Résultat de l'exercice	- 2 858 040,69	- 4 184 874,12	- 4 099 419,25	-669 492,60	1 063 243,34
Distribution unitaire	0,07	-	-	0,6803	0,2677
Parts B					
Valeur liquidative par part (en euros)	28 906,42	26 595,58	24 336,61	22 370,13	20 285,14
Actif net (en K euros)	31 711	29 739	27 213	25 978	23 511
Nombre de titres	1 097,01	1 118,20936	1 118,20936	1 161,27573	1 159,01655
Résultat de l'exercice	77 853,15	- 386 025,33	- 521 262,87	-38 764,28	245 705,67
Distribution unitaire	7,46	-	-	74,8599	73,3265

7. Information générale sur l'évaluation des actifs immobiliers

➤ Expert immobilier

Conformément à la Directive n°2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (Directive AIFM), telle que transposée aux articles L 214-24-13 et suivants du Code monétaire et financier, l'évaluation des actifs de la SPPICAV « BK OPCI » est effectuée trimestriellement par un seul évaluateur immobilier, la société Crédit Foncier Expertise dont la dénomination a changé depuis le 24 novembre 2020 pour devenir BPCE expertises immobilières (filiale à 100 % de BPCE SA depuis mars 2020).

Les méthodes d'évaluation employées dans le cadre des missions de l'évaluateur sont conformes aux préconisations du Rapport Barthès de Ruyter et répondent aux standards d'évaluation internationaux :

- normes professionnelles nationales de la CHARTE DE L'EXPERTISE EN EVALUATION Immobilière élaborée sous l'égide de l'I.F.E.I ;
- RAPPORT c.o.B. (c.o.s est devenue A.M.F depuis 2004) de février 2000 (Rapport Barthès de Ruyter) ;
- normes professionnelles Européennes TEGOVA ;
- principes de "THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS" (RICS).

D'une manière générale, dans le cadre de son évaluation, l'évaluateur immobilier utilise la méthode dite « Capitalisation du revenu » avec toutefois un recoupement par la méthode dite « par comparaison directe » (Mise en cohérence du taux de rendement net immédiat et des valeurs métriques obtenus avec ceux constatés sur le marché de l'investissement).

BPCE expertises immobilières bénéficie d'une couverture d'assurance professionnelle couvrant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle.

La garantie s'exerce à concurrence de 5 000 000 € par sinistre en Responsabilité Civile Professionnelle.

➤ Évaluateur AIFM

La société Pierre 1^{er} Gestion fait appel à une société indépendante de la société Pierre 1^{er} Gestion à savoir la société FORSTONE qui fait la revue des expertises de BPCE depuis le 3^{ème} trimestre 2022.

8. Proposition d'affectation du résultat

Après prise en compte du résultat de l'exercice d'un montant net négatif de 3 159 158,86 €, les sommes distribuables au titre du résultat net, au 31 décembre 2025, se décomposent comme suit par catégorie de parts :

	Part A	Part B
Résultat net de l'exercice (dont comptes de régularisation)	-2 858 040,69	-301 118,17
Report du résultat net	-	-378 971,32
Sommes distribuables	-2 858 040,69	-680 089,49

Nous vous proposons d'affecter ces sommes distribuables :

- en report à nouveau débiteur pour les parts A pour la totalité ;
- en report à nouveau débiteur pour les parts B pour la totalité.

Les sommes distribuables au titre des plus et moins-values réalisées nettes se décomposent comme suit par catégorie de parts :

Plus-values nettes réalisées sur l'exercice 2025	Part A	Part B
Plus et moins values nettes de l'exercice après régularisation	0	0
Report des plus-values nette réalisées après régularisation	118 170,40	68 760,13
Sommes distribuables au titre des plus-values nettes réalisées	118 170,40	68 760,13
Sommes distribuables suite aux plus-values nettes réalisées sur l'exercice 2024		
Plus-values nettes réalisées sur l'exercice 2024 après régularisation	113 231,86	16 251,70
Sommes distribuables au titre des plus-values nettes réalisées sur l'exercice 2024 (50%)	56 615,93	8 125,85

L'obligation de distribution se décompose comme suit :

- Plus-value réalisée sur l'exercice 2024 suite aux cessions de titres détenues dans la SCI PPG ON SPOT : 129 483,56 €. La SPPICAV a une obligation de distribution de 50% minimum de la plus-value réalisée au cours de l'exercice N-1, soit la somme de 64 742 € dont un montant de 56 615,93 € pour les parts A et un montant de 8 125,85 € pour les parts B.

Nous vous proposons d'affecter les sommes distribuables comme suit :

- Parts A :
 - au titre des plus ou moins-values nettes :
 - distribution d'un dividende de 57 916 € pour 827 370,085 parts soit un dividende de 0,07 € par part ;
 - report à nouveau pour le solde.

- Parts B :
 - au titre des plus ou moins-values nettes :
 - distribution d'un dividende de 8 127 € pour 1 089,35146 parts soit un dividende de 7,46 € par part ;
 - report à nouveau du solde.

Rappel des distributions de dividendes sur les exercices antérieurs

Nous rappelons qu'un dividende a été versé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, d'un montant global de 274 356 € réparti entre les parts A et les parts B de la manière suivante :

- Parts A : un dividende de 189 553 € ;
- Parts B : un dividende de 84 803 €.

Ainsi qu'un dividende versé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, d'un montant global de 594 225 € réparti entre les parts A et les parts B de la manière suivante :

- Parts A : un dividende de 507 292 € ;
- Parts B : un dividende de 86 933 €.

9. Filiales et participations

La SPPIPACAV détient des participations dans 5 sociétés au 31 décembre 2025.

SCI BK BAC - Détention : 99,99 %

Capital social : 10 000 €
 Résultat : 919 974,62 €
 Capitaux propres : -6 064 865,10 €
 CA HT : 18 189 560,95 €

La SCI BK BAC est titulaire de baux à construction répartis à ce jour sur 76 actifs immobiliers principalement exploités sous l'enseigne Burger King.

SCI BK MURS : Détention : 99,99 %

Capital social : 10 000 €
 Résultat : 1 173 870,63 €
 Capitaux propres : -4 844 487,03€
 CA HT : 9 012 204,18 €

La SCI BK MURS est propriétaire en pleine propriété de 41 actifs immobiliers principalement exploités sous l'enseigne Burger King.

SCI BK QUICK : Détention : 99,90 %

Capital social : 1 000 €
 Résultat : 2 705 222,98 €
 Capitaux propres : -1 381 476,22€
 CA HT : 7 566 194,19 €

La SCI BK QUICK est propriétaire en pleine propriété de 23 actifs immobiliers principalement exploités sous l'enseigne Burger King.

SCI PPG PARIS : Détention : 99,99 %

Capital social : 10 000 €

Résultat : -474 954,37 €

Capitaux propres : - 464 954,37 €

CA HT : 1 735 639,90 €

La SCI PPG PARIS est titulaire de baux à construction répartis à ce jour sur 11 actifs immobiliers principalement exploités sous l'enseigne Burger King.

SCI BK HORIZON : Détention : 99,99 %

Capital social : 10 000 €

Résultat : -1 449 917,55 €

Capitaux propres : -1 439 917,55 €

CA HT : 2 313 481,36 €

La SCI BK HORIZON est propriétaire en pleine propriété de 14 actifs immobiliers principalement exploités sous l'enseigne Burger King.

10. Taxonomie

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

11. Changements des méthodes de valorisation dans la présentation des comptes annuels

Aucun changement notable des méthodes de présentation des comptes et de leur valorisation n'est intervenu au cours de l'exercice écoulé.

12. Charges et dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39 du Code Général des Impôts

Nous vous demandons de constater, conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés visées à l'article 39 dudit Code n'a été enregistrée.

13. Informations relatives aux modalités d'organisation et de fonctionnement des organes de gestion, d'administration et de surveillance.

- ***Composition du conseil d'administration***

Les administrateurs sont :

- Monsieur Joseph CHATEL,
- Monsieur Joël VACHER
- Monsieur Gérald PROUTEAU

Les membres du conseil d'administration sont nommés pour une durée de 6 ans.

La Présidence de la SPPICAV est assurée par sa société de gestion Pierre 1^{er} Gestion SAS depuis le 4 mai 2016.

- ***Mandats exercés par les administrateurs***

La liste des mandats exercés par les administrateurs de BK OPCI figure en annexe du présent rapport.

14. Rémunération de la Société de Gestion.

Au 31 décembre 2025, la société de gestion Pierre 1^{er} Gestion SAS se compose de 17 personnes, parmi elles 2 sont membres du Comité de Direction : le Président de la Société et le Directeur Général Délégué.

Le montant total des rémunérations fixes versées au titre de l'exercice 2025 s'élève à 1 176 394 euros bruts, et le montant total des rémunérations variables versées s'élève à 248 427 euros bruts.

La part de ces rémunérations attribuée aux membres du personnel identifiés comme ayant une incidence significative sur le profil de risque des fonds gérés, au sens de la politique de rémunération de la société de gestion, s'élève à 687 000 euros bruts pour la partie fixe et 163 263 euros bruts pour la partie variable.

Concernant le fonds BK OPCI, l'équipe de gestion est composée de deux gérants, assistés notamment par la Direction Juridique (2 personnes) qui ont dédié une partie de leur temps de travail à la rédaction des baux et avenants, à la gestion des contentieux et des procédures collectives des locataires ainsi qu'aux acquisitions immobilières. Au titre de l'exercice 2025, la rémunération attribuable aux membres du personnel ayant une incidence significative sur le profil de risque du fonds BK OPCI s'élève à 67 658 euros bruts pour la rémunération fixe et à 19 199 euros bruts pour la rémunération variable, conformément aux exigences réglementaires applicables.

➤ Principes de la politique de rémunération de la société de gestion

Afin de répondre à l'objectif d'une politique de rémunération saine et prudente, Pierre 1^{er} Gestion a fixé un certain nombre de principes en matière de fixation des rémunérations.

Ces principes sont les suivants :

- la situation financière de Pierre 1^{er} Gestion ne doit pas être affectée de façon préjudiciable par la rémunération variable globale attribuée pour une année donnée et/ou par la rémunération variable payée ou acquise au cours de l'année ;
- la part fixe de la rémunération est prépondérante pour les collaborateurs de Pierre 1^{er} Gestion, y compris pour les collaborateurs « preneurs de risque » ;
- elle doit permettre aux collaborateurs de disposer d'un niveau de rémunération en cohérence avec leurs fonctions et responsabilités, même dans l'hypothèse du non-versement de la partie variable ;
- la part variable envisagée est :
 - au maximum 200 000€ brut annuel. Dans le cas où la rémunération variable ne dépassera pas 200K€, le paiement se fera intégralement en numéraire en année N. Dans le cas exceptionnel où une rémunération variable annuelle versée excéderait le seuil de 200 000 €, le montant excédant cette somme serait versée sur une période de 3 ans. 50 % de cette rémunération excédentaire pourrait être attribuée en parts ou actions de FIA gérés par Pierre 1^{er} Gestion.
 - est déterminée en partie en fonction de critères collectifs de performance ;
 - repose sur des critères individuels de performance qui seront à la fois quantitatifs et qualitatifs (notamment le respect des procédures et règles de l'entreprise et l'atteinte des objectifs) ;
 - s'aligne avec les profils de risque définis des véhicules, la stratégie d'investissement et les contraintes réglementaires ou contractuelles des véhicules gérés ;
- l'indépendance entre les rémunérations des fonctions de contrôle et de conformité et des hauts responsables chargés de la fonction de gestion des risques de celles des métiers contrôlés ou supervisés ;
- l'interdiction pour les preneurs de risques (dirigeants, gérants, l'évaluateur interne Indépendant, le RCCI ainsi que les membres de la direction) d'utiliser des stratégies de couverture personnelle ou des assurances liées à la rémunération ou à la responsabilité qui limiteraient la portée des dispositions d'alignement sur les risques contenus dans la politique de rémunération.

➤ Les critères financiers et non financiers des politiques et pratiques de rémunération

La société Pierre 1^{er} Gestion utilise des critères à la fois quantitatifs (financiers), qualitatifs (non financiers)

et des objectifs individuels définis en amont, afin de limiter le poids de la performance strictement financière dans l'évaluation globale et d'apprécier la manière dont cette performance a été atteinte.

Les mesures quantitatives doivent couvrir une période suffisamment longue pour cerner correctement le risque relatif aux actions du membre du personnel.

Les mesures qualitatives (non financières) peuvent être : la réalisation d'objectifs stratégiques, la satisfaction des investisseurs, l'observation de la politique de gestion des risques, la conformité avec les règlements internes et externes, les aptitudes de direction, la gestion, le travail en équipe, la créativité, la motivation et la coopération avec les autres unités opérationnelles et avec les fonctions de contrôle.

Les mesures quantitatives peuvent être : la collecte pour les commerciaux, le volume d'investissement pour les gérants.

➤ Dispositif de contrôle pour éviter les conflits d'intérêt

Le RCCI de la SGP intègre le domaine de la rémunération dans les risques potentiels de conflit d'intérêt. La présente politique est mise en place pour minimiser les risques en la matière. Un contrôle de son application est intégré dans le programme annuel de contrôle du RCCI ainsi que dans celui du prestataire de contrôle externe indépendant.

15. Règle de bonne conduite, contrôle interne et conformité.

Le RCCI, Madame Laurence HOURY, exerce ses fonctions dans les conditions définies par le Règlement Général de l'AMF et assure les contrôles permanents de second niveau depuis sa nomination le 27 mars 2024.

Elle s'est fait assister, sur l'année 2025, par la société AGAMA CONSEIL, Société par actions simplifiée au capital de 21 170 € dont le siège social se situe 12 rue de la Paix - 75002 PARIS, enregistré au RCS de Paris sous le numéro 791 138 993, représentée par Monsieur Louis-Grégoire LOGRE, en sa qualité de Directeur général.

La société AGAMA CONSEIL assure les contrôles périodiques de troisième niveau.

16. Rémunération du Commissaire aux comptes.

Pour l'audit de l'exercice du 31 décembre 2025, les honoraires s'élèvent à 22 750 € hors taxes (TVA en sus au taux légal en vigueur) pour la SPPICAV.

Les honoraires dus par les filiales de la SPPICAV s'élèvent à :

- 10 000 € hors taxes pour la SCI BK BAC, TVA en sus au taux légal en vigueur ;
- 12 500 € hors taxes pour la SCI BK MURS, TVA en sus au taux légal en vigueur ;
- 12 000 € hors taxes pour la SCI BK QUICK, TVA en sus au taux légal en vigueur.

17. Perspectives

Au cours des exercices à venir, le fonds poursuivra les acquisitions d'immeubles à travers ses filiales.

18. Changements substantiels – Modification des statuts

Changements substantiels du prospectus à effet du 1^{er} juin 2026 et modification des statuts en conséquence

La Directive 2024/927 UE du 13 mars 2024 (dite « Directive AIMF 2 ») apporte plusieurs évolutions à la Directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 (dite « Directive AIFM ») notamment dans le but de renforcer la

protection des investisseurs par la mise en place d'un cadre formel et documenté de gestion de la liquidité visant à préserver l'intérêt des porteurs et la résilience des fonds en cas de tensions de marché.

Parmi ces nouvelles mesures, la Directive AIFM 2 impose notamment à tous les fonds de type « ouvert », existants avant le 16 avril 2026, la mise en place d'outils de gestion de la liquidité (« liquidity management tools » ou « LMT »).

Au sens de la Directive AIFM, sont considérés comme des fonds ouverts les fonds permettant un rachat de leurs parts à la demande des investisseurs avant la liquidation du fonds et à partir des actifs de ce dernier.

La Société entre dans cette catégorie et elle est donc concernée par l'obligation d'intégrer dans sa documentation, (les statuts et le prospectus) au moins deux outils de gestion de la liquidité parmi la liste proposée par l'annexe V de la Directive AIFM 2.

Pour répondre à cette obligation, la société de gestion a retenu pour la Société les outils suivants :

- Le plafonnement des remboursements (« gating ») : cet outil, déjà présent dans le prospectus de la Société, consiste en une restriction temporaire et partielle du droit des actionnaires de demander le remboursement de leurs actions, dans les conditions définies dans le prospectus, afin d'assurer un traitement équitable des investisseurs, notamment en protégeant les actionnaires restants des effets des demandes de remboursement présentées (ex. : ventes d'actifs à des conditions de marché moins favorables, altération de l'allocation du fonds, ...). La rédaction existante serait donc conservée sous réserve de quelques ajustements notamment s'agissant du seuil d'activation du gating qui serait exprimé en pourcentage de l'actif net du fonds plutôt qu'en pourcentage du nombre d'actions, afin d'être conforme aux exigences réglementaires.
- La prolongation du délai de préavis : cet outil consiste à prolonger le délai de préavis que les actionnaires doivent accorder à la Société de Gestion, avant de la date de centralisation des rachats, lorsque cette dernière procède au remboursement de leurs actions.
- La suspension des souscriptions, rachats et remboursements : cet outil consiste en une restriction temporaire et totale du droit de souscrire des actions de la SPPICAV, d'en demander le rachat et d'en obtenir le remboursement. Il est activé dans des circonstances exceptionnelles définies dans le prospectus de la SPPICAV.

L'activation de ces mécanismes ne peut intervenir que sur décision motivée de la société de gestion, et dans le respect des conditions définies au prospectus.

Toute activation fera l'objet d'une information adressée aux actionnaires et, le cas échéant, à l'Autorité des Marchés Financiers, conformément aux obligations prévues par la réglementation.

Pour se conformer aux nouvelles exigences de la Directive AIFM 2 exposées ci-dessus, nous vous proposons de modifier le dernier alinéa de l'article 8.2 dans les statuts de la Société qui sera rédigé comme suit :

«8.2 RACHAT DES ACTIONS – OUTILS DE GESTION DE LA LIQUIDITE

(...)

Conformément aux dispositions de la directive (UE) 2024/927 du Parlement européen et du Conseil du 13 mars 2024 (AIFMD2), la Société de Gestion a mis en place les outils de gestion de la liquidité suivants :

- *Le plafonnement des remboursements : cet outil consiste en une restriction temporaire et partielle du droit des actionnaires de demander le remboursement de leurs actions, dans les conditions définies dans le prospectus de la SPPICAV, afin d'assurer un traitement équitable des investisseurs, notamment en protégeant les actionnaires restants des effets des demandes de remboursement présentées ;*
- *L'extension de la durée de préavis : cet outil consiste en un allongement du délai de préavis que les actionnaires doivent accorder à la Société de Gestion, au-delà de la période minimale indiquée dans le prospectus de la SPPICAV, lorsqu'elle procède au remboursement de leurs actions ;*
- *La suspension des souscriptions, rachats et remboursements : cet outil consiste en une restriction temporaire et totale du droit de souscrire des actions de la SPPICAV, d'en demander le rachat et d'en obtenir le remboursement. Il est activé dans des circonstances exceptionnelles définies dans le prospectus de la SPPICAV.*

Les conditions de mise en œuvre de ces outils ainsi que les modalités d'information des porteurs en cas d'activation sont détaillées dans le prospectus de la SPPICAV. »

Nous vous précisons que les autres stipulations des statuts restent inchangées.

Le prospectus de la Société sera mis à jour en conséquence par la société de gestion et pourra l'être ultérieurement conformément aux dispositions légales et réglementaires, afin de se conformer aux exigences des normes techniques en cours de publication.

Nous vous invitons à approuver la résolution qui sera soumise à votre vote.

19. Situation de l'endettement et de la liquidité.

L'endettement financier rapporté à la valeur des actifs à caractère immobilier, au 31 décembre 2025, est nul. Les dettes d'exploitation rapportées à la valeur des actifs à caractère immobilier, au 31 décembre 2025, s'élèvent à 0,14%.

La Trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 748 102,70 € composée de dépôts à vue et dépôts à terme.

20. Dettes fournisseurs

Conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de Commerce, nous vous indiquons ci-après la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, à la clôture de l'exercice du 31 décembre 2025 :

	Article D. 441 I.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est echu						Article D. 441 I.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est echu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées			4									0
Montant total des factures concernées TTC			135 060 €									
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice												
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours fin de mois Délais légaux : 30 jours fin de mois					Délais contractuels : 30 jours fin de mois Délais légaux : 30 jours fin de mois						

21. Inventaire de la poche immobilière (au 31/03/2026)

	Détention	Surface m²	Bail commercial
Abbeville (80 100)	Pleine propriété	564	16/08/2027 (10/12)
Agen Boé (47 550)	BAC 29/04/2061	373	22/12/2033 (12/12)
Air sur l'Adour (40 800)	BAC 12/01/2065	300	10/09/2037 (12/12)
Albi (81 000)	Pleine propriété	424	31/12/2028 (10/12)
Ales (30 100)	BAC 05/06/2058	450	02/10/2031 (10/12)
Altkirch (68 130)	BAC 30/11/2060	398	27/07/2033 (12/12)
Amilly (13 300)	Pleine propriété	533	31/03/2029 (12)
Ancenis Saint-Géréon (44 150)	BAC 13/10/2051	403	29/07/2031 (12/12)
Angers (49 000)	Pleine propriété	551	29/07/2031 (12/12)
Angoulême Champniers (16 430)	Pleine propriété	390	29/07/2031 (12/12)
Arconnay - Alençon (72 610)	BAC 20/11/2058	472	24/07/2031 (12/12)
Argenteuil (95 100)	Pleine propriété	450	22/03/2030 (10/12)
Arles (13 200)	Pleine propriété	396	10/10/2031 (12/12)
Aurillac (15 000)	BAC 14/12/2060	371	23/09/2033 (12/12)
Avermes Moulins (03 000)	BAC 10/03/2046	514	28/03/2026 (10/12)
Avignon Cap Sud (84 000)	Pleine propriété	495	10/10/2031 (12/12)
Avignon Mistral 7 (84 000)	BAC 05/06/2056	532	10/10/2031 (12/12)
Bassens (73 000)	BAC 18/06/2053	409	24/07/2031 (12/12)
Baumes les Dames (25 110)	Pleine propriété	313	30/06/2037 (12)
Beauvais (60 000)	BAC 16/10/2058	411	24/07/2031 (12/12)
Berck sur Mer (62 600)	Pleine propriété	559	28/03/2027 (10/12)
Besançon Miserey Salines (25 000)	Terrain	n/a	20/12/2057 (BAC)
Besançon Miserey Salines (25 000)	BAC 20/12/2057	500	20/12/2057 (10/12)
Béthune (62 400)	Pleine propriété	686	31/12/2028 (10/12)
Blois vineuil (41 350)	Pleine propriété	454	09/01/2036 (12/12)
Bollène (84 500)	BAC 20/04/2061	427	10/11/2033 (12/12)
Bollène (84 500)	Terrain	n/a	20/04/2061 (BAC)
Brest Guipavas (29 490)	BAC 29/04/2059	518	03/12/2031 (12/12)
Brest Europe (29 200)	Pleine propriété	446	03/12/2028 (10/12)
Brive-Charensac (43 700)	BAC 18/11/2061	457	26/10/2034 (12)
Brive-la-Gaillarde (19 100)	BAC 02/06/2061	380	30/05/2034 (12/12)

Bruay-La-Buissière (62 700)	Pleine propriété	497	22/11/2026 (10/12)
Brumath (67 170)	BAC 18/05/2061	427	27/01/2034 (12/12)
Cabestany (66 330)	BAC 04/06/2056	442	29/07/2031 (12/12)
Calais Chemin Vert (62 100)	BAC 28/10/2063	360	29/07/2031 (12/12)
Cambrai (59 400)	Pleine propriété	472	29/07/2031 (12/12)
Castelsarrasin (82 100)	BAC 24/05/2062	380	07/12/2034 (12/12)
Castres (81 100)	BAC 25/09/2052	463	29/07/2031 (12/12)
Castelnau D'Estrefonds (31620)	Pleine propriété	425	12/07/2037 (12)
Carvin (62 220)	Pleine propriété	396	14/12/2035 (12/12)
Chambray-les-Tours (37 170)	Pleine propriété	588	30/06/2029 (12)
Champagnole (39 300)	BAC 29/05/2064	296	06/11/2036 (12/12)
Champniers (16 430)	Terrain	523	02/06/2044 (BAC)
Chantonay (85 110)	BAC 04/07/2064	285	05/12/2036 (12)
Chaumont (52 000)	BAC 09/04/2059	500	11/10/2031 (12/12)
Châteaubriant (44100)	BAC 27/07/2033	417	10/02/2061 (12/12)
Chelles (77 500)	BAC 25/10/2062	434	21/09/2034 (12)
Cherre-Au (La Ferte Bernard, 72 400)	BAC 18/12/2064	425	25/06/2037 (12/12)
Colmar (68 000)	Pleine propriété	515	29/07/2031 (12/12)
Colombiers (34 440)	BAC 01/07/2064	332	11/12/2036 (12)
Compiègne Jaux (60 880)	Pleine propriété	514	31/12/2031 (10/12)
Cosne-Cours-sur-Loire (58 200)	Pleine propriété	433	24/08/2035 (12/12)
Coutras (33 230)	BAC 02/12/2061	355	26/06/2034 (12/12)
Creil Saint Maximin (60 740)	BAC 12/01/2050	547	11/06/2027 (10/12)
Davézieux (07 430)	BAC 03/12/2060	424	11/05/2033 (12)
Dieppe (76 200)	Pleine propriété	479	10/10/2031 (12/12)
Dommartin lès Toul (54 200)	BAC 26/06/2064	392	26/06/2036 (12)
Douai Waziers (59 119)	BAC 31/03/2060	450	15/03/2033 (12/12)
Dunkerque (59 240)	Pleine propriété	551	31/12/2028 (10/12)
Dunkerque (59 240)	Terrain	551	30/03/2046 (BAC)
Epinal (88 000)	Pleine propriété	345	10/10/2031 (12/12)
Emerainville (77184)	BAC 08/12/2064	358	24/06/2037 (12/12)
Etampes (91 150) - Quick	Terrain	n/a	17/03/2039 (BAC)
Evreux (27 000)	Pleine propriété	578	29/07/2031 (12/12)
Essey-Les-Nancy (54 270)	BAC 03/01/2064	415	22/08/2031 (12/12)
Exincourt (25 400)	BAC 05/02/2060	450	15/03/2033 (12/12)
Fameck (57 290)	BAC 29/12/2061	422	01/02/2035 (12/12)
Firminy (42 700)	BAC 23/11/2064	428	14/05/2037 (12)
Flers (61 100)	BAC 30/08/2056	427	30/05/2034 (12/12)
Grécy sur Aix (73 100)	Pleine propriété	500	29/07/2031 (12/12)
Guilers (29 820)	BAC 02/12/2056	371	21/12/2033 (12/12)
Haudainville Verdun (55 100)	Pleine propriété	428	24/06/2037 (12)
Haumont (59 330)	Pleine propriété	433	29/07/2031 (12/12)
Hénin-Beaumont (62 110)	Pleine propriété	628	29/07/2031 (12/12)
Hénin-Beaumont (62 110)	BAC 27/11/2056	628	29/07/2031 (12/12)
Hoenheim (67 800)	BAC 24/06/2061	368	22/12/2033 (12/12)
Labarthe-sur-Lèze (31 860)	BAC 22/07/2061	341	30/03/2034 (12/12)
Lambres-lez-Douai (59 552)	Pleine propriété	535	20/10/2027 (10/12)
Lanester (56 600)	Pleine propriété	465	10/10/2031 (12/12)
Laxou (54 520)	BAC 25/11/2061	421	25/11/2033 (12/12)
Le Bosc (34 700)	BAC 28/04/2062	427	12/10/2034 (12)
Le Mans Saint-Saturnin (72 650)	BAC 07/08/2049	500	31/12/2024 (9/10)
Creusot (71 200)	BAC 22/04/2064	293	22/09/2036 (12)
Leers/Roubaix (59 115)	BAC 25/04/2056	528	29/07/2031 (12/12)
Les Angles (30 133)	BAC 24/11/2061	427	30/05/2034 (12/12)

Limoges Nord (87 000)	Pleine propriété	436	30/10/2031 (12/12)
L'Isle-D'Abeau (38 080)	Pleine propriété	472	30/06/2029 (12)
Limoges (87 000) - Quick	Pleine propriété	373	10/10/2031 (12/12)
Luçon (84 500)	BAC 14/09/2061	427	30/03/2034 (12/12)
Luneville (54 329)	BAC 02/07/2059	412	19/12/2031 (12/12)
Lyon Saint Priest (69 800)	Pleine propriété	503	31/12/2031 (10/12)
Manosque (04 100)	Pleine propriété	358	29/07/2031 (12/12)
Marignane (13 700)	BAC 03/05/2060	450	14/03/2033 (12/12)
Marseille Notre Dame (13 013)	Pleine propriété	444	31/12/2028 (10/12)
Mende (48000)	BAC 19/10/2060	381	27/07/2033 (12/12)
Meru (60 110)	BAC 31/03/2058	400	31/07/2028 (10/12)
Metz Technopole (57 070)	BAC 05/06/2056	532	29/07/2031 (12/12)
Meximieux (01 800)	BAC 30/05/2062	401	16/11/2034 (12/12)
Meylan (38 240)	Pleine propriété	575	29/07/2031 (12/12)
Monthery (91 310)	Pleine propriété	435	18/07/2036 (12)
Moulins Les Metz (57 160)	Pleine propriété	535	31/12/2028 (12/12)
Mulhouse Kingersheim (68 260)	Pleine propriété	500	10/10/2031 (12/12)
Nancy Frouard (54 390)	Pleine propriété	521	31/12/2028 (10/12)
Nantes Basse Goulaine (44 115)	BAC 31/03/2058	450	26/07/2031 (10/12)
Nevers Marzy (58 180)	Pleine propriété	511	20/06/2028 (10/12)
Nieppe (59 850)	BAC 24/06/2048	397	24/07/2031 (12/12)
Nîmes (30 000)	BAC 07/09/2045	662	29/06/2030 (10/12)
Nîmes sud Capouchine (30 000) - Capouchine	Pleine propriété	563	30/09/2031 (12/12)
Nîmes Beaucaire (30 189)	Pleine propriété	457	29/06/2030 (10/12)
Niort Chauray (79 180)	BAC 28/05/2060	431	14/03/2033 (12/12)
Ollioules (83 190)	Pleine propriété	571	29/07/2031 (12/12)
Orange (84 100)	BAC 28/06/2061	402	16/11/2033 (12/12)
Paray-Vieille-Poste (91 550)	Pleine propriété	444	18/12/2036 (12/6)
Paris Nation (75 020)	Pleine propriété	302	29/07/2031 (12/12)
Pau (64 000) - Quick	Pleine propriété	532	30/09/2031 (12/12)
Perpignan (66 000) - Quick	Pleine propriété	491	30/09/2031 (12/12)
Persan (95 340)	BAC 30/07/2061	443	11/07/2034 (12/12)
Pessac (33 600)	Pleine propriété	382	29/07/2031 (12/12)
Puilboreau (17 138)	Pleine propriété	527	31/03/2029 (12)
Reims Cormontreuil (51 350)	BAC 17/03/2055	630	31/07/2025 (10/12)
Reims Murigny (51 100)	BAC 08/11/2056	423	01/05/2027 (10/12)
Rennes Pacé (35 740)	BAC 18/01/2058	500	29/07/2031 (12/12)
Riom Ménérol (63 200)	Pleine propriété	463	10/10/2031 (12/12)
Rodez (12000)	BAC 12/11/2060	403	27/07/2033 (12/12)
Romans sur Isère (26 100)	BAC 17/11/2064	421	09/07/2037 (12/12)
Rouen Barentin (76 360)	Pleine propriété	599	12/11/2027 (10/12)
Saint Amand Les Eaux (59 230)	Pleine propriété	425	10/10/2031 (12/12)
Saint-Anne-sur-Brivet - Brivet	BAC 21/09/2061	388	26/06/2034 (12/12)
Saint Avoird (57 500)	Pleine propriété	500	07/09/2029 (10/12)
Saint-Dié-des-Vosges (88 100)	BAC 22/09/2061	384	30/05/2034 (12/12)
Saint Dizier (52 100)	BAC 30/07/2057	421	29/07/2031 (12/12)
Sainte-Eulalie Bordeaux (33 560)	BAC 06/10/2056	584	10/10/2031 (12/12)
Saint-Junien (87 200)	BAC 27/09/2063	427	13/03/2036 (12/12)
Saint-Martin Boulogne (62 280)	BAC 06/07/2056	531	25/08/2026 (10/12)
Saint Nazaire (44 600)	BAC 07/06/2050	512	03/09/2031 (10/12)
Saint Paul les Dax (40 990)	BAC 01/06/2057	403	11/09/2030 (10/12)
Salaise sur Sanne (38 150)	BAC 30/05/2057	511	29/07/2031 (12/12)
Salon-de-Provence (13 300)	Pleine propriété	597	30/06/2029 (12)
Saumur (49 400)	BAC 21/12/2064	427	12/06/2036 (12)

Saran (45 770)	Pleine propriété	694	29/07/2031 (12/12)
Sarrebourg (57 400)	BAC 06/06/2056	435	29/07/2031 (12/12)
Schweighouse sur Moder (67 200)	Pleine propriété	483	31/12/2028 (10/12)
Seclin (59 113)	BAC 19/07/2055	535	23/09/2031 (10/12)
Somain (59 440)	Pleine propriété	500	29/07/2031 (12/12)
Soufflenheim (67 620)	BAC 21/12/2061	385	30/05/2034 (12/12)
Saint Clément de Rivière (34 000)	Pleine propriété	599	29/07/2031 (12/12)
Saint Jean de Védas (34 430) -	Pleine propriété	494	31/12/2028 (10/12)
Strasbourg HautePierre (67 200)	Pleine propriété	563	29/07/2031 (12/12)
Strasbourg La Vigie (67 118)	BAC 18/06/2045	524	30/09/2027 (10/12)
Tarbes (65 000)	Pleine propriété	375	29/07/2031 (12/12)
Terville (57 180)	Pleine propriété	530	29/07/2031 (12/12)
Thionville (57 100)	Pleine propriété	405	25/12/2031 (12/12)
Tignieu (38 230)	BAC 04/08/2054	446	19/02/2032 (12/12)
Toulouse Labège (31 670)	Pleine propriété	500	10/10/2031 (12/12)
Toulouse l'union (31 240)	BAC 17/06/2059	412	04/08/2032 (12/12)
Trappes (78 190)	BAC 10/05/2056	540	26/09/2032 (10/12)
Trelissac (24 750)	Pleine propriété	419	10/10/2031 (12/12)
Troyes Sainte-Savine (10 300)	BAC 04/09/2038	477	30/11/2029 (9/10)
Troyes St-Parres-aux-Tertres (10 300)	BAC 21/05/2050	539	29/07/2031 (12/12)
Valence (26 000)	Pleine propriété	459	31/12/2028 (10/12)
Vesoul (70 000)	Pleine propriété	512	29/07/2031 (12/12)
Villabé (91 100)	BAC 12/03/2057	431	10/10/2031 (12/12)

22. Information relative à la déclaration de l'impôt sur la Fortune Immobilière (« IFI ») 2026

La base imposable de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) inclut les titres de fonds et autres entités investis dans des actifs immobiliers, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens et droits immobiliers.

Dans l'hypothèse où vous seriez assujetti à cet impôt, la quote-part immobilière à déclarer, par part ou action détenue de la SPPICAV BK OPCI s'élève à :

	Entité concernée	BK OPCI
1	Valeur liquidative de la part A au 1 ^{er} janvier 2026	283,69 €
2	Valeur liquidative de la part B au 1 ^{er} janvier 2026	28 906,42 €
3	Quote-part IFI des biens et droits immobiliers pour les résidents de France en %	65,39%
4	Valeur IFI par part / action A à déclarer par les résidents de France	185,51 €
5	Valeur IFI par part / action B à déclarer par les résidents de France	18 902,43 €

Pour rappel, ces informations vous ont été transmises par mail en mars 2026.

23. Evénements postérieurs à la clôture

1) Désinvestissements

En date du 30 janvier 2026, le site de TROYES (10) a été vendu par la SCI BK QUICK au prix de 3 000 000 € HD HT.

En date du 16 janvier 2026, le site de LOOS LES LILLE (59) a été vendu par la SC BK MURS au prix de 3 600 000 € HD HT.

2) Transfert de siège social

Par des décisions en date du 14 avril 2026, la société BK OPCI et l'ensemble de ses filiales ont transféré leur siège social au 31-35 rue Froidevaux 75014 PARIS.

Aucun autre événement important n'est à signaler.

24. Répartition du capital social de la Société

Conformément à l'article L.233-13 du Code de Commerce qui fait obligation aux dirigeants des sociétés par actions de mentionner dans leur rapport annuel l'identité des personnes physiques ou morales possédant plus du dixième du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales, nous vous informons qu'au 31 décembre 2025, la répartition du capital est la suivante :

Nombre d'actionnaires du fonds (actions A et actions B)	896
Nombre d'actionnaires détenant plus de 10% du fonds	0

Nous vous demandons d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils vous sont présentés, le rapport du Président et le rapport général de votre Commissaire aux comptes, ainsi que les opérations qui y sont visées et d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dans les conditions que nous venons de vous exposer.

Nous vous demandons également d'approuver les conclusions du rapport spécial de votre Commissaire aux comptes concernant les conventions visées par les articles L.227-10 et suivants du Code de Commerce.

Nous vous demandons de bien vouloir donner quitus à la Société de gestion et aux administrateurs.

Si ces propositions vous agréent, nous vous demandons de bien vouloir les consacrer par le vote des résolutions dont nous allons vous donner lecture.

Fait à Paris, le 19 mai 2026

LE PRESIDENT

Pierre 1^{er} Gestion

Représentée par Monsieur Joël VACHER

Président

Annexe - Liste des mandats des administrateurs de BK OPCI au 31/12/2025

Liste des mandats de Monsieur Joseph CHATEL :

Société	Forme	Adresse	RCS	Fonctions
Société Civile Financière Châtel	SCI	11 rue d'Artois 75008 Paris	493 491 054 Paris	Gérant
PPG Croissance	SPPICAV sous forme de SAS	Tour Maine Montparnasse BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 15	819 943 804 Paris	Administrateur
SCI Du Moulinet Chatel	SCI	11 rue d'Artois 75008 Paris	815 194 139 Paris	Gérant
PPG RETAIL	SPPICAV sous forme de SAS	Tour Maine Montparnasse BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	839 385 093 Paris	Administrateur
CAC INVESTISSEMENTS	SAS	12 avenue Pierre 1er de Serbie 76116 Paris	842 850 018 Paris	Président
MAISON HELER	SAS	Tour Maine Montparnasse BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	825 385 420 Paris	Président
Chatel Transaction	SARL	11 rue d'Artois 75008 Paris	520 732 330 Paris	Gérant
PPG Management	SAS	12 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris	881 557 383 Paris	Président
Les Allées de Vincennes	SAS	12 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris	849 061 452 Paris	Président
Compagnie Colombus	SAS	12 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris	883 000 325 Paris	Directeur Général Délégué
BK OPCI	SPPICAV sous forme de SAS	Tour Maine Montparnasse BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	820 125 839 Paris	Administrateur
CAC LIFE	SAS	12, rue Pierre 1er de Serbie – 75116 Paris	889 117 230 Paris	Président
JON BAY	SAS	15 RUE DE MOULINET, RUE DU MOULINET, 78890 GARANCIERES	890 619 364 VERSAILLES	Président
SAS 8 IMPASSE MONTLOUIS	SAS	45 RUE DE MONCEAU, 75008 PARIS	898 629 191 PARIS	Directeur Général Délégué
COMPAGNIE COLUMBUS 2	SAS	12 AVENUE PIERRE IER DE SERBIE, 75116 PARIS	977 718 212	Directeur Général Délégué

Liste des mandats de Monsieur Joël VACHER :

Société	Forme	Adresse	RCS	Fonction
SCI Egg Invest 1	SCI	13 Villa Seurat 75014 Paris	798 356 721 Paris	Gérant
Egg Patrimoine	SAS	13 Villa Seurat 75014 Paris	493 099 717 Paris	Président
Filao Investissements	SCI	13 Villa Seurat 75014 Paris	448 064 311 Paris	Gérant
SCI Beaudelaire 62	SCI	25 rue Guvton de Morveau 75013 Paris	799 669 536 Paris	Gérant
CVDB	SARL	Tour Maine Montparnasse 33 avenue du Maine – 75755 Paris Cedex 15	804 614 121 Paris	Gérant
Filao Estate	SCI	81 résidence Pieds dans l'eau Marina - 97110 Point à Pitre	490 879 418 Pointe à Pitre	Gérant
Filao Immo	SCI	Immeuble CA/SOCOTEC 15 lot Grand Camp 2 97139 ABYMES	451 736 557 Pointe à Pitre	Gérant
Aix Duranne LDB	SCI	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	794 279 497 Paris	Gérant
Montparnasse 1955	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	812 172104 Paris	Gérant
Pierre 1er Gestion	SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	813 903 390 Paris	Président
BK OPCI	SPPICA V sous forme SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	820 125 839 Paris	Administrateur
Phone Sidot Montpellier	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	483 450 300 Paris	Gérant
Phone Marie Curie Tours	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	483 450 383 Paris	Gérant
SARL Financière La Galerie	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	527 949 408 Paris	Gérant
Valbuc	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	438 769 200 Paris	Gérant
SOCIETE NOVAGEST	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	343 045 464 Paris	Gérant

P.P.G CROISSANCE	SPPICAV	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	819 943 804 Paris	Administrateur
Phone Fleury	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	523 782 076 Paris	Gérant
Phone Oceania	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	752 094 649 Paris	Gérant
Phone Orly	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	801 389 586 Paris	Gérant
Phone Toulouse	SARL	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	792 790 933 Paris	Gérant
PPG RETAIL	SPPICA V sous forme de SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	839 385 093 Paris	Administrateur
PPG Management	SAS	12 avenue Pierre 1 ^{er} de Serbie, 75116 Paris	881 557 383 Paris	Directeur Général
Mennecy Aulnay	SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	879 433 910 Paris	Directeur Général
PPG Indiana	SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	878 831 833 Paris	Directeur Général
ADELOR	SARL	13 Villa Seurat 75014 Paris	389 787 656 Paris	Gérant
ELIJO MONTSOURIS	SCI	36 Avenue Reille 75014 Paris	950 833 368 Paris	Co-gérant
Pierre 1 ^{er} Partners	SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15	993 484 872 Paris	Directeur Général

Liste des mandats de Monsieur Gérald PROUTEAU :

Société	Forme	Adresse	RCS	Fonction
BK OPCI	SPPICAV sous forme SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 15	820 125 839 Paris	Administrateur
PPG RETAIL	SPPICAV sous forme SAS	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 15	839 385 093 Paris	Administrateur
PGWS	Société Civile	Tour Maine Montparnasse - BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 15	832 873 806 Paris	Gérant

PIERRE 1 ^{ER} GESTION	SAS	Tour Maine Montparnasse BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 15	813 903 390 Paris	Directeur Général Délégué
PIERRE 1 ^{ER} REAL ESTATE MANAGEMENT	SAS	Tour Maine Montparnasse BP 30 33 avenue du Maine 75755 Paris cedex 15	818 931 321 Paris	Président

Informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Dénomination du produit: **BK OPCI**

Identifiant d'entité juridique: **969500F1S25Q0XFE1S12**

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable?

☒ ☒ ☐ OUI

☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : ____%

☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : %

☒ ☐ ☒ NON

☐ Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait eu d'objectif l'investissement durable, il présentait une proportion de _% d'investissements durables

☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

☐ ayant un objectif social

☒ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables



Dans quelle mesure l'objectif d'investissement durable de ce produit financier a-t-il été atteint ?

L'analyse des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), menée en complément de l'analyse financière traditionnelle, a été intégrée au processus d'investissement afin d'identifier et de suivre les principaux risques de durabilité des actifs immobiliers composant le portefeuille.

Au cours de la période de référence, l'atteinte de ces caractéristiques environnementales et

sociales promues par le produit financier a été évaluée à travers la notation ESG des actifs réalisée lors de leur acquisition et mise à jour annuellement pour l'ensemble du portefeuille.

Cette analyse prend notamment en compte, selon la nature des actifs, des facteurs environnementaux tels que les enjeux énergétiques, les contraintes réglementaires en matière d'environnement, la qualité de l'eau, la présence de matériaux à risque ou encore les effets potentiels du changement climatique sur les usages, ainsi que des facteurs sociaux et de gouvernance incluant le respect des droits fondamentaux, la lutte contre la corruption et les pratiques de gouvernance.

Le produit financier ne poursuit pas d'objectif d'investissement durable et ne s'est pas doté d'objectifs chiffrés, de seuils de performance ESG minimums ni d'engagements d'amélioration mesurables à atteindre sur la période de référence. Par conséquent, l'atteinte des caractéristiques environnementales et/ou sociales promues ne s'évalue pas au regard de cibles prédéfinies, mais sur la base de la couverture exhaustive du portefeuille par l'analyse ESG et du suivi annuel des résultats de notation.

Toutes les décisions d'investissement ne reposent pas exclusivement sur des considérations ESG ; toutefois, l'intégration de ces critères vise à améliorer l'identification et la gestion des risques de durabilité associés aux actifs détenus, conformément à la stratégie définie par la société de gestion.

Sur la période considérée, l'ensemble des actifs du portefeuille a fait l'objet d'une évaluation ESG conformément à la méthodologie définie par la société de gestion, permettant d'assurer une intégration homogène des facteurs de durabilité dans le processus d'investissement et de suivi des actifs.

Les **indicateurs de durabilité** évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

● ***Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?***

Tous les actifs présents dans le portefeuille BK au 31/12/2025 ont été notés, soit 164 sites. Il est à noter que les 5 Terrains n'ont pas été notés puisqu'ils ont été notés au niveau de l'actif. La note globale du fonds est de : 2,92/10 (soit la moyenne de l'ensemble des notes des filiales du fonds).

● ***.... et par rapport aux périodes précédentes ?***

Tous les actifs présents dans le portefeuille BK au 31/12/2024 ont été notés, soit 151 sites. Il est à noter que les 5 Terrains n'ont pas été notés puisqu'ils ont été notés au niveau de l'actif. La note globale du fonds était de : 2,75/10

● ***Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué ?***

Ce produit financier n'avait pas d'objectif d'investissement durable

Les principales incidences **négligées** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Ce produit financier n'avait pas d'objectif d'investissement durable

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Ce produit financier n'avait pas d'objectif d'investissement durable

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ?

Ce produit financier n'avait pas d'objectif d'investissement durable

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union. Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.



Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Le produit financier ne prend pas en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : année 2025

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
Restaurant Burger King	Restauration	95,34%	France



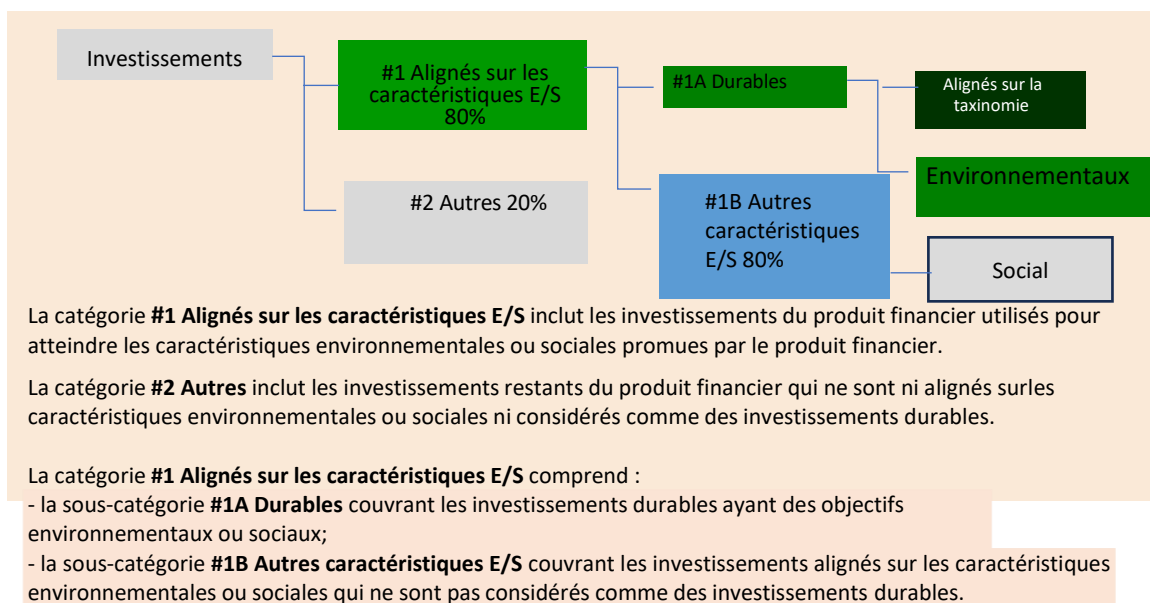
Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

- **Quelle était l'allocation des actifs?**

L'**allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi;



- **Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?**

Les investissements sont réalisés à 100% dans l'immobilier d'entreprise (commerce et bureau).



Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE?

- **Des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple;
- **Des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

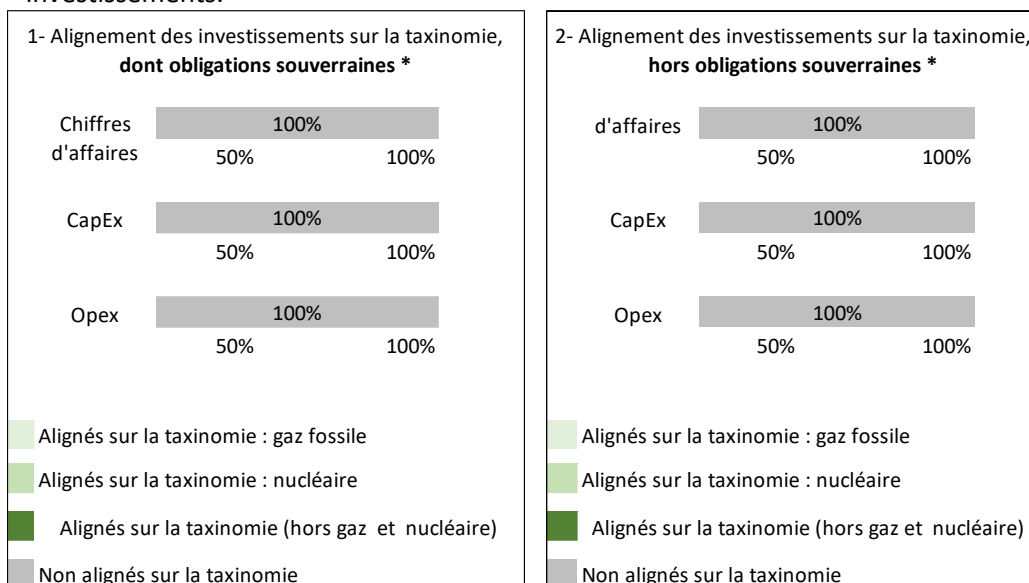


Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz et/ou à l'énergie nucléaire qui sont

conformes à la taxinomie de l'UE¹ ?

- ☐ Oui
- ☒ Non

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements.



* Aux fins de ces graphiques, les "obligations souveraines" comprennent toutes les expositions souveraines.

- **Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Le pourcentage minimum d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes au sens de la taxinomie de l'Union Européenne s'élevait à 0%.

- **Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes ?**

Non applicable sur la période (aucun rapport périodique n'a encore été fourni).

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émissions de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

¹ Les activités liées au gaz fossile et/ ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** applicables aux activités économiques sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE (règlement UE 2020-852).



Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE?

Ce produit ne définit pas de part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental et non alignés sur la taxinomie européenne .



Quelle était la proportion d'investissements durables sur le plan social?

Ce produit ne définit pas de part minimale d'investissement durable sur le plan social.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie «autres», quelle était leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux?

Étaient inclus dans la catégorie « #2 Autres » les actifs non couverts par une analyse ESG, à savoir principalement les liquidités ainsi que certains instruments financiers tels que les dépôts à terme (DAT) et les instruments dérivés (swap, cap).

Ces investissements avaient pour finalité principale la gestion de la trésorerie, l'optimisation de la liquidité du portefeuille ainsi que, le cas échéant, la couverture de certains risques financiers (notamment de taux), conformément à la stratégie financière du produit et à ses contraintes opérationnelles.

En raison de leur nature, ces actifs ne font pas l'objet d'une analyse environnementale, sociale et de gouvernance spécifique et ne sont pas utilisés pour promouvoir des caractéristiques environnementales ou sociales. Aucune garantie environnementale ou sociale minimale spécifique ne leur est appliquée, ces investissements n'ayant pas vocation à contribuer aux caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par le produit financier.

Ils sont toutefois réalisés dans le respect du cadre réglementaire applicable, des politiques de gestion des risques de la société de gestion et des obligations générales de bonne gouvernance.



Quelles mesures ont été prises pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Au cours de la période de référence, les mesures mises en œuvre pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par le produit financier ont consisté en l'intégration systématique des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement et de suivi du portefeuille.

Plus précisément, l'ensemble des actifs détenus a fait l'objet d'une évaluation ESG réalisée lors de leur acquisition puis actualisée annuellement, sur la base d'une méthodologie de notation définie par la société de gestion. Cette analyse permet d'identifier les principaux risques de durabilité associés aux actifs, notamment en matière environnementale (enjeux énergétiques, contraintes réglementaires, impacts liés au changement climatique), sociale et de gouvernance.

Le produit financier ne s'est toutefois pas fixé d'objectifs chiffrés, de seuils minimums de performance ESG ni de plan d'actions correctives ou d'amélioration obligatoire au cours de la période considérée.

Ainsi, les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues reposent sur la mise en œuvre et le maintien d'un dispositif de notation ESG couvrant l'ensemble du portefeuille, visant à renforcer la prise en compte des risques de durabilité dans les décisions d'investissement, sans mise en place de mesures spécifiques additionnelles sur la période de référence.



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable ?

Ce produit n'utilise pas d'indice spécifique pour déterminer son alignement aux caractéristiques environnementales et sociales qu'il promeut.

- ***En quoi l'indice de référence différerait-il d'un indice de marché large ?***
N/A
- ***Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur l'objectif d'investissement durable ?***
N/A
- ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?***
N/A
- ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?***
N/A