

ETERNAM

POLITIQUE D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL

Procédure interne

Mis à jour en mai 2026

ETERNAM - 50, Bd Haussmann - 75009 Paris - www.eternam.fr - S.A.S AU CAPITAL DE 250 040 EUROS - RCS PARIS 538 184 128

Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-19000040, titulaire de la carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion Immobilière N°CPI 7501 2015 000 001 452 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France. Titulaire d'une garantie financière pour un montant de 110.000 € par année d'assurance et par activité souscrite auprès de MMA IARD, 160 rue Henri Champion, 72030 Le Mans Cedex.

Table des matières

1.	Cadre réglementaire	3
2.	Périmètre et champ d’application.....	3
3.	Nature de l’engagement actionnarial exercé.....	3
4.	Exercice des droits de vote	3
5.	Champ d’application limité de certaines exigences réglementaires	4
6.	Publication et actualisation.....	4

1. Cadre réglementaire

La présente politique est établie en application de l'article L.533-22 du Code monétaire et financier, issu de la transposition de la directive (UE) 2017/828 dite SRD II, qui prévoit l'élaboration et la publication d'une politique d'engagement actionnarial par les sociétés de gestion de portefeuille exerçant un rôle d'actionnaire.

Conformément au dispositif prévu par ce texte, la société de gestion applique une approche fondée sur le principe de proportionnalité et de "comply or explain", tenant compte de la nature de ses investissements et des droits effectivement exercés.

Il est à noter que SRD II ne s'applique pas à titre principal à l'activité d'Eternam, et que la politique est établie pour satisfaire aux attentes de place et aux bonnes pratiques.

2. Périmètre et champ d'application

La société de gestion exerce une activité de gestion de FIA principalement investis en immobilier, notamment par l'intermédiaire de fonds professionnels de capital investissement (FPCI), détenant des participations dans des sociétés d'exploitation ou de détention immobilière (SPV, SCI, SAS...), dont l'objet est exclusivement la détention et l'exploitation d'actifs immobiliers (bureaux, hôtellerie ou assimilés).

La société de gestion n'investit pas dans des entreprises cotées ou non cotées au sens de l'article L.533-22, n'exerce aucune activité de gestion de portefeuille d'actions cotées ou non cotées, et n'intervient pas en qualité d'actionnaire minoritaire dans des sociétés ouvertes à un marché.

3. Nature de l'engagement actionnarial exercé

Dans le cadre des investissements précités, l'engagement actionnarial de la société de gestion :

- s'exerce exclusivement dans des sociétés généralement contrôlées par les fonds gérés ;
- porte sur des véhicules immobiliers dédiés, à gouvernance restreinte, sans dispersion du capital ;
- l'engagement s'exerce de manière directe et opérationnelle via le contrôle de la gouvernance des sociétés détenues.

L'engagement de la société de gestion se matérialise principalement par :

- la structuration et le contrôle de la gouvernance des sociétés ;
- la nomination et le suivi des organes de direction ;
- la définition et la validation des orientations stratégiques, financières et le cas échéant ESG ;
- la supervision des décisions structurantes relatives aux actifs immobiliers détenus.

4. Exercice des droits de vote

Les droits de vote attachés aux titres détenus par les fonds sont exercés de manière centralisée, dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts, conformément :

- aux dispositions des règlements ou statuts des fonds ;
- aux pactes ou accords encadrant les sociétés de projet ;
- aux procédures internes de gouvernance et de gestion des conflits d'intérêts dont un résumé est disponible sur le site internet.

Compte tenu de la nature des sociétés concernées :

- il n'y a pas d'exercice de droits de vote en assemblées générales d'émetteurs cotés ;
- il n'existe pas de participation à des processus de vote susceptibles de faire l'objet de statistiques agrégées ou de comparaisons inter-émetteurs.

5. Champ d'application limité de certaines exigences réglementaires

Certaines exigences prévues à l'article L.533-22 du Code monétaire et financier notamment celles relatives au suivi des sociétés, au dialogue actionnarial de place, ou à la publication détaillée des votes exprimés lors d'assemblées générales d'émetteurs tiers ne sont pas applicables, compte tenu :

- de l'absence d'investissements dans ce type de sociétés ;
- de la nature patrimoniale et opérationnelle des sociétés immobilières détenues ;
- de l'absence de situations comparables à l'exercice de droits d'actionnaire sur les marchés financiers.

Conformément au principe de "comply or explain", la société de gestion précise que ces dispositions ne trouvent pas à s'appliquer dans son modèle d'investissement.

6. Publication et actualisation

La présente politique est publiée sur le site internet de la société de gestion.
Elle est revue :

- en cas d'évolution significative de la stratégie d'investissement ;
- en cas de modification du cadre réglementaire applicable ;
- ou si la société venait à investir dans des instruments conférant la qualité d'actionnaire dans des conditions différentes de celles décrites ci-dessus.

ETERNAM

