



**DECLARATION RELATIVE AUX OBLIGATIONS DE DIVULGATION SFDR –
RÉSUMÉ**

Catégorie de produit SFDR : Article 9

GAIA RENEWABLES REIT LIMITED

(numéro d'enregistrement 2023/632420/06)

("Fonds")

VERSION: JANVIER 2025

GLOSSAIRE

“Accord de Paris”	désigne un traité international juridiquement contraignant sur le changement climatique adopté par 196 parties lors de la COP21 à Paris le 12 décembre 2015 et entré en vigueur le 4 novembre 2016;
“Article 9 Fonds”	désigne un produit financier ciblant un objectif d'investissement durable conformément au SFDR;
“Boussole de la taxonomie de l'UE”	désigne le compas de la taxonomie de l'UE, qui fournit une représentation visuelle du contenu de la taxonomie de l'UE, en commençant par l'acte délégué sur les objectifs climatiques (atténuation du changement climatique (annexe I) et adaptation au changement climatique (annexe II)), tel que publié au Journal officiel le 9 décembre 2021;
“Considérations relatives aux PAI”	signifie les 18 PAI obligatoires et 1 PAI environnemental supplémentaire et 1 PAI social;
“Critères de sélection technique” “CST”	désigne les conditions/critères selon lesquels une activité économique est considérée comme contribuant de manière significative à l'adaptation au changement climatique ou à son atténuation et permettant de déterminer si cette activité économique ne cause aucun préjudice significatif à l'un des autres objectifs environnementaux de la taxonomie;
“ESG”	signifie Environnemental, Social et Gouvernance;
“Gaia Renewables REIT” or “the Fonds”	désigne le Fonds fermé une société publique à responsabilité limitée dûment enregistrée et constituée conformément au droit des sociétés d'Afrique du Sud;
“Gaia Renewables REIT Fonds Objectif d'investissement durable”	signifie les objectifs sélectionnés par le Fonds Gaia Renewables REIT en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, auxquels le Fonds contribue ;
“Gaia Renewables REIT Fonds Objectifs de la taxonomie”	signifie le Fonds d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, auquel le Fonds contribue;
“Gaia Fund Managers” or “Gaia”	signifie Gaia Fund Managers Proprietary Limited, le gestionnaire d'investissement du Fonds Gaia Renewables REIT;
“GNUDD”	désigne les Objectifs de développement durable des Nations Unies ;

“Important”	désigne les facteurs ESG financièrement importants qui pourraient avoir un impact significatif – à la fois positif et négatif – sur le modèle économique et les moteurs de valeur d’une entreprise, tels que la croissance des revenus, les marges, le capital requis et le risque;
“Investissement Durable”	désigne un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, à condition que l'investissement ne porte pas atteinte de manière significative à un objectif environnemental ou social et que les sociétés investies suivent de bonnes pratiques de gouvernance;
“PAIs”	signifie les Principales Incidences Négatives sur la durabilité;
“PAI obligatoires”	désigne les PAI obligatoires de SFDR, qui comprennent 1) les émissions de GES des périmètres 1, 2 et 3 ; 2) l'empreinte carbone ; 3) l'intensité des GES des entreprises dans lesquelles les investissements sont réalisés ; 4) l'exposition aux entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles ; 5) la part de la consommation et de la production d'énergie non renouvelable ; 6) l'intensité de la consommation énergétique par secteur à fort impact climatique ; 7) les activités affectant négativement les zones sensibles à la biodiversité ; 8) les émissions dans l'eau (entreprises) et 9) l'écart de rémunération entre les sexes non ajusté (entreprises);
“PAI supplémentaires”	désigne les PAI SFDR sélectionnés par le Fonds, Déchets non recyclés (E13) et 2) Taux d'accidents (S2);
“PMFs”	désigne un participant au marché financier;
“Produits financiers”	désigne, en vertu du SFDR, les produits financiers classés dans le champ d'application des articles 6, 8 ou 9;
“Réglementation de la taxonomie”	désigne le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088;
“Risque de durabilité” “Risque ESG”	de désigne un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, si elle se produit, pourrait avoir un impact négatif important sur la valeur de l'investissement; or
“SFDR”	désigne le 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;
“SGES”	désigne un système de gestion environnementale et sociale, un ensemble de politiques, de procédures, d'outils et de capacités internes permettant d'identifier et de gérer l'exposition d'une institution financière aux risques environnementaux et sociaux de ses clients/sociétés dans lesquelles elle investit;
“SNPS”	signifie ne pas causer de préjudice spécifique;

“Taxonomie de l'UE”	de	désigne le règlement sur la taxonomie UE 2020/852, un système de classification unifié conçu pour identifier les activités économiques qui peuvent véritablement être classées comme durables sur le plan environnemental sur une base mesurable et empirique afin d'établir le degré de durabilité environnementale de l'investissement et d'éviter l'écoblanchiment;
“Taxonomie de l'UE sur l'investissement durable”	de sur	désigne un investissement qui 1) contribue substantiellement à un ou plusieurs des six objectifs de la taxonomie environnementale tels que définis, 2) ne nuit de manière significative à aucun des autres objectifs environnementaux, 3) est réalisé dans le respect des garanties minimales telles que définies, et 4) est conforme aux critères de sélection technique tels que définis; et
“Taxonomie de l'UE Objectifs durables”	de	comprend 1) l'atténuation du changement climatique, 2) l'adaptation au changement climatique, 3) l'utilisation durable et la protection des ressources en eau et marines, 4) la transition vers une économie circulaire, 5) la prévention et le contrôle de la pollution, et 6) la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

1 RÉSUMÉ

1.1 Aucun préjudice significatif à l'objectif d'investissement durable

Le Fonds s'engage à mesurer les impacts négatifs de ses investissements durables en mettant en œuvre les meilleures pratiques de marché en matière de durabilité dans l'ensemble de son processus d'investissement. Le Fonds a intégré les considérations de durabilité à toutes les étapes de son processus d'investissement, et une vérification diligente de la durabilité sera effectuée sur les entreprises investies avant la décision d'investissement.

1.2 Objectif d'investissement durable du produit financier

L'objectif du Fonds est de cibler des investissements dans des actifs axés principalement sur les énergies renouvelables contribuant à l'atténuation du changement climatique grâce à la réduction des émissions de carbone.

L'objectif d'investissement durable du Fonds comporte une dimension environnementale puisqu'il contribue directement aux objectifs environnementaux de l'UE. Les investissements durables contribueront à l'atténuation du changement climatique conformément ce qui est conforme à l'Accord de Paris

1.3 Stratégie d'investissement

La mission du Fonds est de jouer un rôle de catalyseur dans la promotion d'un cycle de développement de projets durable et d'attirer davantage d'investisseurs à toutes les étapes de l'écosystème de financement en (1) étant le partenaire privilégié pour accroître la résilience des entreprises en réduisant les risques et en stabilisant les dépenses énergétiques potentielles futures et la dépendance à l'égard de l'approvisionnement en énergie durable, et (2) attirer des capitaux privés dans l'écosystème de financement de projets.

La gestion des risques ESG et d'impact est intégrée au cycle d'investissement du Fonds et fait partie intégrante du Système de gestion environnementale et sociale ("SGES").

1.4 Proportion des investissements

Le Fonds n'effectuera pas d'investissements qui ne correspondent pas à sa stratégie d'investissement. Par conséquent, le Fonds s'engage à investir au moins 90 % de ses actifs dans des investissements considérés comme durables conformément à l'annexe III du SFDR. Parmi les investissements durables ayant des objectifs environnementaux, 0 % seront conformes à la taxonomie.

1.5 Suivi de l'objectif d'investissement durable

La mesure dans laquelle l'objectif d'investissement durable a été atteint est surveillée en permanence et fait l'objet d'un rapport annuel. Cette évaluation comprend la performance des principales incidences négatives de manière quantitative.

1.6 Méthodologies

Le Fonds utilise la méthodologie exclusive de Gaia définie dans le SGES pour mesurer et gérer l'impact. La méthodologie est basée sur la réduction des incidences négatives et la maximisation des impacts positifs

pendant la période de détention. Le Fonds utilise deux modèles logiques, la théorie du changement et les cinq dimensions du projet de gestion de l'impact, pour analyser l'impact et gérer le risque d'impact.

1.7 Sources et traitement des données

La gestion des risques ESG et d'impact est intégrée au cycle d'investissement du Fonds et fait partie intégrante du système de gestion environnementale et sociale. La performance d'une société d'investissement potentielle par rapport aux principes directeurs ESG et d'impact déterminera si elle est adaptée à l'investissement en termes de risques ESG et d'impact. Les listes d'exclusion et le questionnaire de due diligence ESG (DDQ) sont des outils permettant d'évaluer et de catégoriser les risques potentiels posés par les activités de la société d'investissement.

1.8 Limitations des méthodologies et des données

Gaia estime que la mise en place de son système SEGS constitue la meilleure pratique actuelle, mais comprend que le domaine et l'application des méthodologies en sont à leurs balbutiements et évoluent continuellement. Les limites posées par la recherche actuelle limitent la maturité des méthodologies créées. Bien que Gaia cherche à investir uniquement dans des investissements et des sociétés bénéficiaires admissibles, toutes les sociétés bénéficiaires ne disposeront pas de données parfaitement épurées à partir desquelles (1) effectuer des comparaisons, (2) effectuer un suivi continu et donc (3) permettre une prise de décision précise lors de la consultation, et non pour améliorer les mesures. Gaia s'engage à améliorer ces données en permanence avec les sociétés bénéficiaires. Cependant, il y aura toujours une dépendance vis-à-vis des données de tiers en raison du degré de séparation entre le Fonds et la société bénéficiaire.

Le responsable des risques et de l'impact de Gaia évalue en permanence le marché pour identifier les meilleures pratiques, les dernières réglementations et méthodologies, ainsi que les technologies/platformes permettant une gestion et un reporting des données plus efficaces. Ces données sont ensuite évaluées pour déterminer leur adéquation au processus d'investissement et intégrées en conséquence.

1.9 Due Diligence

L'étape de due diligence (DD) permet une évaluation complète de la durabilité de l'opportunité d'investissement. L'évaluation comprend la vérification du respect des lois nationales applicables en matière d'environnement, de santé et de sécurité, des garanties minimales et des bonnes pratiques de gouvernance. L'applicabilité des normes de performance de l'IFC et des directives environnementales, sanitaires et sécuritaires de la Banque mondiale sera également déterminée (1) pour identifier les possibilités d'éviter les impacts négatifs et, si les impacts sont inévitables, (2) pour identifier les mesures d'atténuation et de compensation requises; (3) pour identifier les possibilités d'améliorer les performances environnementales et sociales des projets qui recherchent un soutien ; et (4) pour établir des exigences de performance spécifiques pour le secteur des énergies renouvelables.

1.10 Politiques d'engagement

En tant qu'actionnaire et par le biais de la gestion des investissements, Gaia cherche à nouer des partenariats forts avec les entreprises investies. Grâce à l'engagement, nous les aidons à mettre en œuvre les meilleures pratiques en leur proposant des outils, des formations et une expertise, en gérant les facteurs de risque ESG, en garantissant des garanties minimales, en mettant en œuvre de bonnes

pratiques de gouvernance et en mesurant les progrès. Nous avons identifié les sujets ESG prioritaires qui, selon nous, peuvent le plus affecter notre capacité à bâtir des entreprises solides et durables.

1.11 Atteinte de l'objectif d'investissement durable

Les objectifs de développement durable (« ODD ») du Gaia Renewables REIT ciblent la transition vers des sociétés plus durables et plus résilientes, ce qui nécessite une approche intégrée. Nous reconnaissons que les ODD sont interdépendants et que l'impact doit être considéré dans une perspective nette. Le Fonds s'engage à avoir un impact élevé, à créer une solution systémique et à soutenir une voie mondiale vers le zéro net. Les ODD prioritaires des Nations Unies du Fonds sont l'ODD 7 (Énergie propre et abordable), l'ODD 9 (Industrie, innovation et infrastructure) et l'ODD 13 (Action pour le climat).

Pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable du Fonds, les indicateurs clés de performance identifiés au niveau du portefeuille seront mesurés, surveillés et rapportés. La plupart des indicateurs clés de performance sont alignés sur le cadre IRIS+, tandis que des indicateurs personnalisés supplémentaires ont été identifiés au cas par cas.