

Rapport périodique

7

ANNEXE À LA DOCUMENTATION PÉRIODIQUE POUR LES FONDS ARTICLE 8

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

Oui

Non

Il promouvait **des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de 40 % 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.

Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

Les fonds classés Article 8 au sens du Règlement SFDR doivent justifier du respect de chacune des caractéristiques promues. Pour ce faire, le fonds SOFIDY Pierre Europe a mis en place des indicateurs de suivi, permettant de mesurer et de quantifier chacune d'elles.

Le fonds SOFIDY Pierre Europe dispose par ailleurs du label ISR Immobilier.

La stratégie ISR de la poche immobilière de la SPPICAV vise plus particulièrement à répondre aux critères ESG suivants :

- Environnement (performance énergétique et émission de gaz à effet serre des bâtiments, suivi des fluides frigorigènes, gestion de déchets) :
 - Objectif principal de diminution de l'empreinte environnementale du bâtiment ;
- Social (impact social positif, mobilité, services proposés et accessibilité, confort/bien-être des occupants,) :
 - Contribuer à une revitalisation responsable des centres urbains ;
- Gouvernance (résilience face au changement climatique, relations avec les parties prenantes, achats responsables) :
 - Objectif principal d'intégrer une vision vertueuse sur le long terme vis-à-vis des actifs et des parties prenantes.

La poche financière est également gérée en tenant compte d'une stratégie d'investissement responsable, dans une optique de création de performance financière durable sur le long-terme, selon une méthode dite « Best-in-Universe ».

Le filtre ESG « Best-in-Universe » vise à réduire l'univers d'investissement thématique en excluant les 20 % des émetteurs les moins bien notés par Sustainalytics au sein de tout l'univers d'investissement thématique.

Parmi les critères pris en compte par l'agence de notation extra-financière dans la notation ESG de l'univers, peuvent être cités par exemple :

- **Environnement** : impact carbone des activités, promotion des baux verts ;
- **Social** : santé et sécurité des usagers des bâtiments et alignement avec les politiques d'urbanisme locales ;
- **Gouvernance** : éthique des affaires et relation avec des contreparties sensibles.

Afin de mesurer le respect des trois caractéristiques environnementales qu'a choisi le produit financier, trois indicateurs de suivi sont mis en place, pour les actifs de plus de 1 000 m² :

- Intensité énergétique en kWhEF/m², sur la surface dont l'énergie est gérée directement par le fonds ;
- Part d'énergies renouvelables dans les contrats d'approvisionnement énergétique en % de kWh consommés, sur la surface dont l'énergie est gérée directement par le fonds ;
- Le pourcentage moyen d'actions mises en œuvre sur les actifs détenus par le fonds, en fonction des plans d'actions consécutifs aux diagnostics écologiques sur les actifs immobiliers concernés.

De plus, le produit financier s'est fixé un objectif d'investissement durable sur une partie de son portefeuille immobilier. Cet objectif d'investissement durable s'applique à tous les actifs immobiliers de plus de 1 000 m², à savoir 80 % (en surface) du portefeuille immobilier du fonds. Les actifs inclus dans cette part d'investissement durable doivent avoir atteint au moins deux des objectifs environnementaux suivants :

Energies renouvelables

- Acheter de l'électricité d'origine renouvelable sur la part des consommations énergétiques sur lesquelles le fonds est décisionnaire (parties communes gérées), à horizon 2025.

OU

Biodiversité

- Avoir réalisé une étude faite par un écologue et mettre en œuvre la majorité des recommandations, à horizon 2025.

ET

Consommations énergétiques

- Etendre les objectifs DEET⁽¹⁾ au-delà de la France pour les actifs détenus par le fonds : réduire de 40 % la consommation d'énergie ou atteindre la valeur seuil définie par le DEET pour tous les actifs européens de plus de 1 000 m², à horizon 2030 (sur l'énergie gérée par le fonds ou la totalité du bâtiment).

(1) Dispositif Eco Efficacité Tertiaire

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?⁽¹⁾

Sur l'exercice écoulé, la performance des indicateurs de durabilité a été la suivante :

Indicateurs	2022	Source & méthodologie
Consommations énergétiques	168 kWh _{eq} /m ²	Méthode de calcul : Consommation totale du bâtiment dont le fonds est propriétaire en énergie finale, divisée par la surface totale du bâtiment dont le fonds est propriétaire. Source de données : 13 % de données réelles ; 87 % de données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part du patrimoine bénéficiant d'a minima 5 équipements réduisant les consommations d'énergie	72 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en valeur) disposant d'a minima 5 équipements réduisant les consommations d'énergie, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Emissions de GES	29 kgCO ₂ eq/m ²	Méthode de calcul : Emissions de GES totales du bâtiment dont le fonds est propriétaire en énergie finale, divisée par la surface totale du bâtiment dont le fonds est propriétaire. Source de données : 13 % données réelles ; 87 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part du patrimoine bénéficiant d'a minima 6 flux séparés de déchets sur site	59 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en valeur) disposant d'a minima 6 flux séparés de déchets sur site, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part du patrimoine bénéficiant d'au moins une option de ligne de transport à moins de 500m de l'actif	96 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en valeur) bénéficiant d'au moins une option de ligne de transport à moins de 500m de l'actif, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part du patrimoine à proximité de 4 offres de service	83 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en valeur) à proximité (500m) de 4 offres de service, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part du patrimoine ayant fait l'objet d'une étude de la qualité de l'air et présentant une mesure satisfaisante datant de moins de 3 ans	23 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en valeur) ayant réalisé une étude de qualité de l'air et présentant une mesure satisfaisante datant de moins de 3 ans, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Pourcentage moyen d'actions mises en œuvre sur les actifs détenus par le fonds, en fonction des plans d'actions consécutifs aux diagnostics écologiques	0 %	Méthode de calcul : Part des actions mises en œuvre dans les plans d'actions consécutifs aux diagnostics écologiques sur les actifs du fonds, divisées par les actions totales préconisées. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part d'énergies renouvelables dans les contrats d'approvisionnement énergétique	0 % de kWh consommés parmi les consommations gérées par Sofidy	Méthode de calcul : Part de consommation d'électricité verte dans les contrats d'électricité avec garanties d'origine, sur le périmètre dont le fonds est propriétaire, divisée par la consommation totale du bâtiment dont le fonds est propriétaire. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Signature d'une charte fournisseur responsable par les prestataires des actifs.	33 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en valeur) ayant au moins un fournisseur a signé une charte de fournisseur responsable, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part du patrimoine qui a une exposition à moins de 50 % à des risques physiques OU qui bénéficie d'un plan d'action	95 %	Méthode de calcul : Part des actifs ayant une exposition à moins de 50 % à des risques physiques OU qui bénéficient d'un plan d'action, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part du patrimoine avec un potentiel de réversibilité	46 %	Méthode de calcul : Part des actifs ayant une exposition à moins de 50 % à des risques physiques OU qui bénéficie d'un plan d'action, divisée par la valeur totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.

(1) Les indicateurs ESG 2022 consolidés du fonds ont été calculés en prenant en compte 100% de la valeur ou de la surface des actifs détenus, indépendamment de la quote-part réelle de détention par le fonds. Cette méthodologie pourra être amenée à évoluer lors du prochain exercice de reporting, auquel cas les indicateurs des années précédentes seront recalculés pour garder une bonne comparabilité.

Indicateurs	2022	Source & méthodologie
Indicateurs de reporting (Poche financière)		
Intensité carbone moyenne pondérée	119,03 TCO2eq/M€	Méthode de calcul : Intensité carbone (en tonnes équivalent Co2 par million d'euros de chiffre d'affaires) pondérée par le poids des émetteurs dans le fonds. Source de données : Sustainalytics. Calculée sur 33,02 des actifs mobiliers en valeur.
Proportion moyenne de femmes au sein des cadres dirigeants	24,20 %	Méthode de calcul : Nombre de femmes senior manager / Nombre total du top management. Source de données : Sustainalytics, site internet des émetteurs. Calculée sur 33,02 des actifs mobiliers en valeur.
Proportion de signataires du Pacte Mondial des Nations Unies	53,40 %	Méthode de calcul : Nombre de signataires du pacte mondial des Nations Unies / Nombre total de valeurs dans le fonds. Source de données : Base de données du UN Global Compact et Sustainalytics Calculée sur 33,02 des actifs mobiliers en valeur.
Proportion d'entreprises disposant d'une politique anticorruption publique	84,10 %	Méthode de calcul : Nombre d'émetteurs ayant une politique / Nombre total de valeurs dans le fonds. Source de données : Sustainalytics et site internet des émetteurs, données à fin 2021. Calculée sur 33,02 des actifs mobiliers en valeur.

Le fonds a prévu des actions d'améliorations dès 2023 pour ces indicateurs, plus d'informations sur ces actions se trouvent sur les pages 34 à 44 de ce document.

...et par rapport aux périodes précédentes ?

Les données de l'année 2022 serviront de base pour mesurer l'évolution et la variation de la performance des indicateurs de durabilité.

L'évolution des indicateurs sera donc communiquée à partir du rapport 2023 (publié en 2024).

Sur l'exercice 2022, l'atteinte des objectifs de durabilité poursuivis par le fonds est représentée par les indicateurs suivants :

Indicateurs	2022	Objectif	Source & méthodologie
Objectif à 2030	0 %	80 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en surface) ayant atteint l'objectif de réduction des consommations énergétiques en lien avec le Décret Tertiaire et qui respectent les principes DNSH divisée par la surface totale des actifs du fonds. Source de données : 13 % données réelles ; 87 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part des actifs (en surface) ayant atteint leurs objectifs DEET (sur les parties communes ou sur la totalité de l'actif)			
Objectif à 2025	0 %	80 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en surface) ayant souscrit un contrat d'électricité d'origine renouvelable (sur les surfaces parties communes gérées) et qui respectent les principes DNSH divisée par la surface totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part des actifs (en surface) ayant souscrit un contrat d'électricité d'origine renouvelable (sur les parties communes gérées)			
Objectif à 2025	0 %	80 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en surface) ayant réalisé un diagnostic écologique et ayant mis en place des actions et qui respecte les principes DNSH divisée par la surface totale des actifs du fonds. Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Part des actifs (en surface) ayant réalisé un diagnostic écologique et ayant mis en place des actions			
Part des actifs (en surface) ayant atteint l'objectif final d'investissement durable	0 %	80 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en surface) ayant atteint l'objectif d'investissement durable final tel que décrit au paragraphe 2, divisée par la surface totale des actifs du fonds.

Le fonds a prévu des actions d'améliorations dès 2023 pour ces indicateurs, plus d'informations sur ces actions se trouvent sur les pages 34 à 44 de ce document.

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 ?

Le fonds SOFIDY Pierre Europe a mis en place une démarche permettant de vérifier l'absence de préjudices causés par ses investissements durables. L'absence de préjudices concerne l'ensemble des objectifs environnementaux et sociaux cités dans la définition (17) de l'article 2 du Règlement (UE) 2019/2088, dit « Règlement SFDR ».

Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait partiellement réaliser et comment l'investissement durable a-t-il contribué à ces objectifs ?

Les objectifs d'investissements durables du fonds ont été précisés ci-dessus.

Dans le processus d'investissement du fonds SOFIDY Pierre Europe, la vérification des critères ESG est une étape obligatoire :

- L'efficacité énergétique des actifs, via leur consommation énergétique, évaluée à minima sur les parties communes ;
- Les énergies renouvelables, par l'achat de garanties d'origine dans les contrats d'électricité ;
- Un état des lieux de la biodiversité sur le site, via la réalisation d'une étude par un écologue, et la mise en œuvre d'actions visant l'amélioration écologique du site.

Si la performance de l'actif par rapport à ces critères n'est pas satisfaisante, un plan d'action est élaboré, en vue de son amélioration significative.

Une fois les actifs inclus dans le fonds SOFIDY Pierre Europe, l'évaluation de l'absence de préjudice important est faite annuellement. Si un actif se révèle causer un préjudice important sur l'une des trois thématiques citées ci-dessus, celui-ci fait l'objet d'un plan d'action.

Une grille de reporting est mise en place au niveau des équipes internes du fonds, celle-ci vise à évaluer le respect des caractéristiques environnementales et sociales de l'actif, mais également à effectuer un suivi sur le respect des principales incidences négatives.

Sur l'exercice 2022, 100 % des actifs immobiliers ont fait l'objet de l'analyse en phase d'exploitation. A partir du 1^{er} janvier 2023, 100 % des actifs

immobiliers feront l'objet d'une analyse du respect des principales incidences négatives en phase d'acquisition.

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

L'analyse des principales incidences négatives est effectuée grâce à un reporting dédié, réalisé à l'échelle de chaque actif immobilier détenu par le fonds. Entre autres, la collecte de données porte sur la destination de l'actif, sa performance énergétique intrinsèque, ses consommations énergétiques réelles sur l'exercice précédents, et ses émissions de gaz à effet de serre associées. Cette collecte est réalisée en partenariat avec les équipes de gestion.

Ces données sont ensuite consolidées dans un outil de reporting qui permet de synthétiser les indicateurs à l'échelle du fonds immobilier. Les résultats de cette analyse sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité :

En complément des deux indicateurs obligatoires, le fonds SOFIDY Pierre Europe a identifié deux indicateurs supplémentaires sur lesquels reporter :

- Consommation énergétique
- Empreinte carbone

Incidence négative sur la durabilité		Unité	Exercice 2022	Source & Méthodologie
Energies fossiles	17. Exposition aux énergies fossiles via les actifs immobiliers	Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	0 %	Méthode de calcul : Part des actifs (en surface) impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles sur la totalité des actifs (en surface) du fonds Source de données : 100 % données réelles Calculée sur 92 % des actifs immobiliers en surface.
Efficacité énergétique	18. Exposition aux actifs énergétiques non efficaces	Part des investissements dans des actifs immobiliers énergivores	84 %	Méthode de calcul : Part des actifs immobiliers énergivores, DPE C ou moins ; ou part de non-respect de la RT2012-2020, (en surface) sur la totalité des actifs (en surface). Source de données : 100 % de données réelles Calculée sur 96 % des actifs immobiliers en surface.
Autres indicateurs des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité				
Emissions de gaz à effet de serre	18. Emissions de GES	Emissions moyennes de GES (kgCO ₂ eq/m ² .an), Scopes 1, 2 et 3	29 kgCO ₂ eq/m ²	Méthode de calcul : Emissions de GES totales du bâtiment dont le fonds est propriétaire en énergie finale, divisée par la surface totale du bâtiment dont le fonds est propriétaire. Source de données : 13 % données réelles ; 87 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.
Consommation d'énergie	19. Intensité énergétique	kWh _{eff} /m ²	168 kWh _{eff} /m ²	Méthode de calcul : Consommation totale du bâtiment dont le fonds est propriétaire en énergie finale, divisée par la surface totale du bâtiment dont le fonds est propriétaire. Source de données : 13 % données réelles ; 87 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers en surface.

Les données de l'année 2022 serviront de base pour mesurer l'évolution et la variation de la performance des indicateurs de durabilité.

L'évolution des indicateurs sera donc communiquée à partir du rapport 2023 (publié en 2024).

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 ?

Sur sa poche financière, le fonds analyse la proportion des émetteurs signataires du Pacte Mondial des Nations Unies au sein des portefeuilles. Les émetteurs signataires s'engagent à adopter une attitude socialement responsable en respectant et en faisant la promotion de principes relatifs aux droits de l'Homme, aux normes internationales du travail et à la lutte contre la corruption. De plus, ces émetteurs sont engagés dans une démarche d'amélioration continue de leurs politiques RSE et s'engagent annuellement à communiquer publiquement sur leurs progrès.

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

L'analyse des principales incidences négatives est réalisée dans le cadre d'un investissement durable du fonds SOFIDY Pierre Europe.

La méthodologie d'identification des principales incidences négatives, ainsi que les résultats de leur hiérarchisation sont présentées dans le tableau ci-dessus.

Les indicateurs reportés sur l'exercice 2022 apparaissent dans ce même tableau.

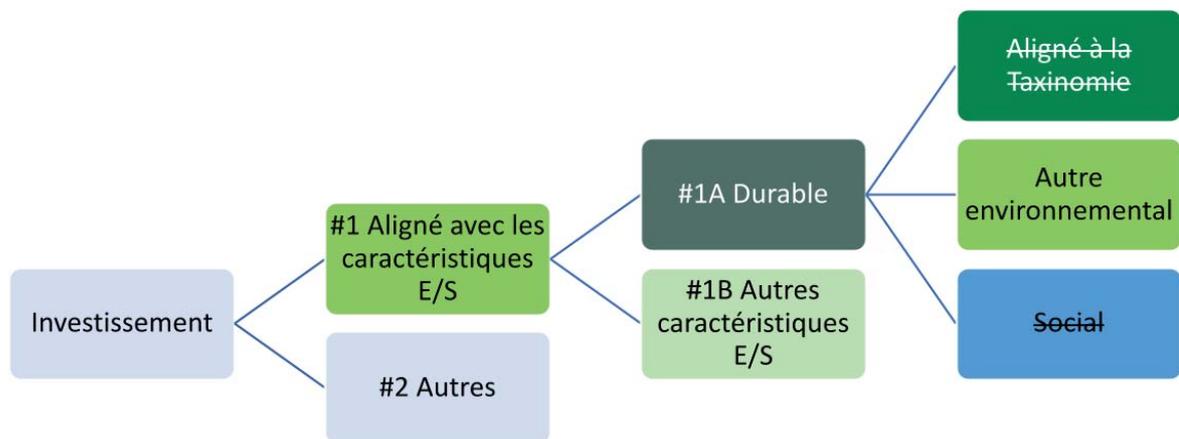
Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

Description qualitative des investissements (typologie des actifs immobiliers par exemple)

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
Independent House - Talbot Street - Dublin	Bureaux et commerces	22 %	Irlande
Godesberger Allée 115-121 - Bonn	Bureaux	20 %	Allemagne
Delitzscher Straße 54 - Halle sur Saale	Commerces	12 %	Allemagne
Fleming Court, Fleming's Place - Dublin	Bureaux	10 %	Irlande

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

Quelle était l'allocation des actifs ?



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par le produit financier et représente 100 % des actifs du fonds

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables et représente 0 % des actifs du fonds.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- 60 % des actifs sont en catégorie « #1B Autres caractéristiques E/S », c'est-à-dire ne poursuivent pas d'objectif d'investissement durable ;
- 40 % des actifs sont en catégorie « #1A Durable ». Parmi eux :
- 0 % ont un objectif d'investissement durable aligné avec la taxinomie Européenne ;
- 100 % ont des objectifs d'investissements durables basés sur un autre objectif environnemental que l'alignement avec la Taxinomie ;
- 0 % ont un objectif social.

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

Les investissements réalisés au cours de l'exercice 2022 ont été dans les secteurs suivants :

- 57 % dans le secteur de l'immobilier de bureaux ;
- 40 % dans le secteur de l'immobilier de commerces ;
- 3 % dans le secteur de l'immobilier résidentiel.

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

L'alignement avec la Taxinomie Européenne se décline selon les 3 indicateurs financiers :

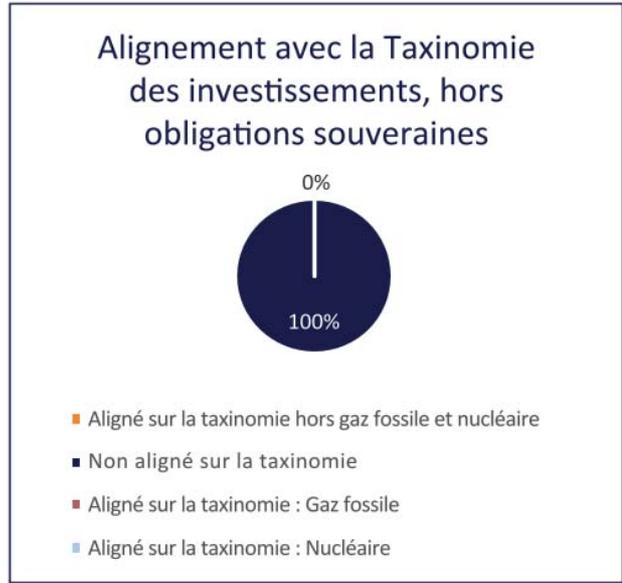
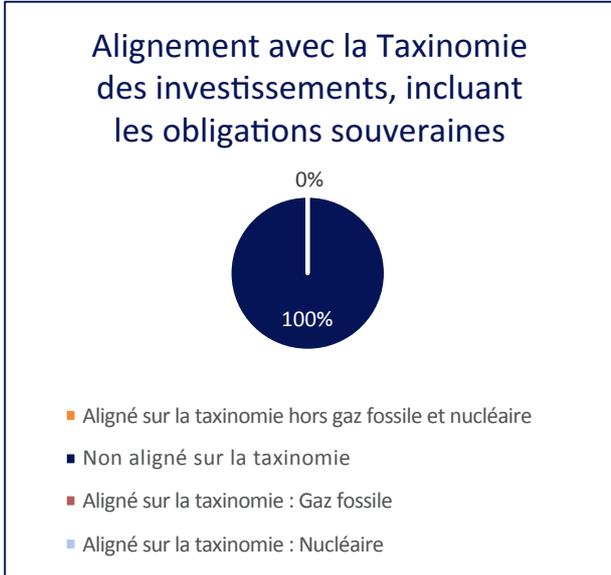
- % d'investissements aligné avec la Taxinomie en termes de Chiffre d'Affaires ;
- % d'investissements aligné avec la Taxinomie en termes de CAPEX
- % d'investissements aligné avec la Taxinomie en termes

Ces indicateurs doivent également être publiés en incluant les fonds souverains, et en les excluant. En effet, il n'est pas encore possible de mesurer l'alignement avec des critères taxinomiques pour les fonds souverains, ce qui pourrait donner une mauvaise représentation de l'alignement du produit financier avec la Taxinomie.

La description des critères taxinomiques pour les activités principales dans le secteur de l'immobilier (7.1 Construction, 7.2 Rénovation et 7.7 Acquisition et Propriété) a été précisée dans le paragraphe 2.1 Calcul des indicateurs taxinomiques à l'échelle de chaque fonds, Cadre juridique.

Le calcul des trois indicateurs taxinomiques est réalisé via l'outil de reporting développé et utilisé en interne par les équipes.

Le fonds SOFIDY Pierre Europe vise à investir à minima sur une année 0 % de son portefeuille dans des activités alignées avec la Taxinomie Européenne en termes de Chiffre d'Affaires.



Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Toute activité économique éligible à la Taxinomie Européenne peut être durable. Elle peut également être classifiée, en complément, selon 2 autres catégories :

- Activités transitoires : il s'agit des activités éligibles, selon l'objectif atténuation du changement climatique, sans alternative bas carbone sur les plans technologiques et économiques mais qui peuvent contribuer à la transition bas carbone.
- Activités habilitantes : il s'agit des activités éligibles qui permettent à d'autres activités de s'aligner selon au moins un des objectifs environnementaux.

La part des investissements réalisés sur l'exercice écoulé du fonds SOFIDY Pierre Europe dans les activités de transition et dans les activités habilitantes a été de :

	Activités transitoires	Activités habilitantes
% d'investissements en termes de Chiffre d'Affaires	0 %	0 %
% d'investissements en termes d'OPEX	0 %	0 %
% d'investissements en termes de CAPEX	0 %	0 %

Où se situe le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?

Non applicable

Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Pour rappel, le fonds SOFIDY Pierre Europe s'est fixé un objectif d'investissement durable, non aligné sur la Taxinomie Européenne, de 40 %. Cet objectif d'investissement durable s'applique uniquement au portefeuille immobilier et plus particulièrement à tous les actifs immobiliers de plus de 1 000 m², à savoir 80 % (en surface) du portefeuille immobilier du fonds. Ceux-ci doivent atteindre au moins deux des objectifs environnementaux suivants :

Energies renouvelables

- Acheter de l'électricité d'origine renouvelable sur la part des consommations énergétiques sur lesquelles le fonds est décisionnaire (parties communes gérées), à horizon 2025.

OU

Biodiversité

- Avoir réalisé une étude faite par un écologue et mettre en œuvre la majorité des recommandations, à horizon 2025.

ET

Consommations énergétiques

- Etendre les objectifs DEET⁽¹⁾ au-delà de la France pour les actifs détenus par le fonds : réduire de 40 % la consommation d'énergie ou atteindre la valeur seuil définie par le DEET pour tous les actifs européens de plus de 1 000 m², à horizon 2030 (sur l'énergie gérée par le fonds ou la totalité du bâtiment).

La part minimale d'investissements durables dans le portefeuille immobilier avec un objectif environnemental non aligné sur la taxinomie européenne sur l'exercice 2022 est de 92 %. Il est de 59,8 % au niveau de l'ensemble du fonds.

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

Pour rappel, le fonds SOFIDY Pierre Europe n'investit pas dans des investissements durables avec un objectif social.

Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Aucun investissement n'a été réalisé sans prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux. Ainsi, aucun investissement n'est intégré dans la rubrique « #2 Autres » (0 %).

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

Dans le processus d'investissement du fonds SOFIDY Pierre Europe, la vérification des critères ESG est une étape obligatoire :

- L'efficacité énergétique des actifs, via leur consommation énergétique, évaluée à minima sur les parties communes ;
- Les sources d'énergie, en vérifiant les équipements techniques présents sur l'actif immobilier ;
- Un état des lieux de la biodiversité sur le site, via la réalisation d'une étude par un écologue, et la mise en œuvre d'actions visant l'amélioration écologique du site

Si la performance de l'actif par rapport à ces critères n'est pas satisfaisante, l'équipe Acquisitions, en lien avec l'équipe Gestion, doit proposer un plan d'amélioration.

Dans le cas où (i) le plan d'action financièrement acceptable ne serait pas suffisant ou (ii) le plan d'action nécessaire ne serait pas financièrement acceptable, le Comité d'investissement ne pourra pas accepter l'acquisition pour le fonds.

Le fonds SOFIDY Pierre Europe s'engage également à exclure à hauteur de 100 % de sa valeur de réalisation les actifs impliqués dans l'extraction, le stockage, la manufacture ou le transport d'énergie fossile, conformément à la définition donnée dans le Règlement 2020/852, dit « *Taxinomie Européenne* ».

Le fonds SOFIDY Pierre Europe a prévu des actions d'améliorations dès 2023 concernant l'efficacité énergétique, les sources d'énergie et la biodiversité, ces actions se trouvent sur les pages 37 et 38 de ce document.

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

Pas d'indice de référence désigné.

En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?

Non concerné.

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 les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?

Non concerné.

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

Non concerné

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

Non concerné.

(1) Dispositif Eco Efficacité Tertiaire