

**Publication d'informations précontractuelles pour les produits financiers à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier paragraphe, du règlement (UE) 2020/852.**

**Nom du produit :** SOFIDY PIERRE EUROPE (Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de Société Anonyme de droit français).

**Identifiant légal :**

- LEI : 969500VD2P0WM7J4X875
- Actions A : FR0013260262
- Actions I : FR0013260288

Est-ce que le produit financier a un objectif d'investissement durable ?	
<input type="checkbox"/> <b>Oui</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Non</b>
<input type="checkbox"/> Le produit financier réalisera a minima une part d'investissements durables ayant des objectifs environnementaux de : ...%. <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Dans des activités économiques qualifiées d'environnementalement durables selon la Taxinomie Européenne.</li> <li><input type="checkbox"/> Dans des activités économiques n'étant pas qualifiées d'environnementalement durables selon la Taxinomie Européenne.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Le produit financier promeut des caractéristiques Environnementales/ Sociales (E/S), et bien qu'il n'ait pas d'objectif d'investissements durables, il aura une part minimale de 80 % d'investissement durables.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Avec un objectif environnemental dans des activités économiques qualifiées d'environnementalement durables selon la Taxinomie Européenne.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Avec un objectif environnemental dans des activités économiques n'étant pas qualifiées d'environnementalement durables selon la Taxinomie Européenne.</li> <li><input type="checkbox"/> Avec un objectif social.</li> </ul>
<input type="checkbox"/> Le produit financier réalisera a minima une part d'investissements durables ayant des objectifs sociaux de : ...%.	<input type="checkbox"/> Le produit financier promeut des caractéristiques E/S, mais ne fera pas d'investissements durables.

**QUELLES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES SONT PROMUES PAR LE PRODUIT FINANCIER ?**

[Indiquer les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par le produit financier et si un référentiel a été désigné pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier].

En vertu du règlement SFDR, les fonds Article 8 promeuvent une ou plusieurs caractéristique(s) environnementale(s) et/ou sociale(s). Les fonds Article 8 doivent être transparents quant à la manière dont les caractéristiques choisies sont bien respectées dans le processus d'investissement.

**Le fonds SOFIDY PIERRE EUROPE géré par sofidy promeut trois caractéristiques environnementales, qui sont les suivantes :**

- Les consommations énergétiques, par l'intermédiaire d'un reporting de l'intensité énergétique des actifs détenus par le fonds ;
- Les énergies renouvelables, par l'achat de garanties d'origine dans les contrats d'électricité ;
- La préservation de la biodiversité, par la réalisation d'une étude écologie individuellement pour les actifs immobiliers détenus par le fonds, ainsi que la mise en place des actions préconisées par ces études.

**La SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE dispose également 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, gestion de déchets) :**

- Objectif de diminution de l'empreinte environnementale du bâtiment.

**Social (mobilité, proximité des aménités) :**

- Objectif de contribution à la mobilité douce et aux services.

**Gouvernance (résilience face au changement climatique, relations avec les parties prenantes, achats responsables) :**

- Objectif d'intégrer une vision de long-terme sur la détention des actifs.

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.

## QUELS INDICATEURS SONT UTILISÉS POUR MESURER L'ATTEINTE DE CHACUNE DES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES PAR LE PRODUIT FINANCIER ?

Les fonds classés Article 8 au sens du Règlement SFDR doivent justifier de l'atteinte des caractéristiques promues. Pour se faire, le fonds SOFIDY PIERRE EUROPE met en place des indicateurs de suivi, permettant de mesurer et de quantifier l'atteinte de chacune d'elles.

Afin de mesurer l'atteinte des trois caractéristiques environnementales qu'a choisi le fonds SOFIDY PIERRE EUROPE, trois indicateurs de suivi sont mis en place, pour les actifs de plus de 1000 m<sup>2</sup> :

- Intensité énergétique en kWhEF/m<sup>2</sup>, 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.

En plus des indicateurs susmentionnés et conformément à la stratégie ISR, le fonds suit également la performance ESG de tous ses actifs à travers les indicateurs détaillés ci-dessous.

INDICATEURS DE REPORTING (POCHE IMMOBILIÈRE)	
E	1 <b>ÉNERGIE - Consommations finales d'énergie énergétiques réelles, tous fluides, tous usages (PC &amp; PP), toutes parties confondues</b> Unité : kWhEF/m <sup>2</sup> /an
	2 <b>ÉNERGIE - Part du patrimoine bénéficiant d'a minima 5 équipements réduisant les consommations d'énergie</b> Unité : pourcentage en valeur
	3 <b>ÉNERGIE - Émissions GES des parties communes &amp; privatives</b> Unité : kgeqCO2/m <sup>2</sup> /an
	4 <b>RESSOURCE &amp; DÉCHET - Part du patrimoine en zone A ou qui bénéficie d'une étude démontrant le besoin bénéficiant d'a minima 6 flux séparés de logement déchets sur site</b> Unité : pourcentage en valeur
S	5 <b>MOBILITÉ - Part du patrimoine bénéficiant d'au moins une option de ligne de transport à moins de 500m de l'actif</b> Unité : pourcentage en valeur
	6 <b>SERVICES - Part des actifs situés du patrimoine à proximité d'au moins 1 ligne de transport à 500 mètres 4 offres de service</b> Détail des services, des distances et des dispositifs dans le rapport annuel Unité : pourcentage en valeur
	7 <b>SANTÉ &amp; SÉCURITÉ - 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</b> Unité : pourcentage en valeur
G	8 <b>PARTIES PRENANTES - Signature d'une Charte fournisseur responsable par les prestataires des actifs</b> Unité : pourcentage en valeur
	9 <b>RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE - Part du patrimoine qui a une exposition à moins de 50% à des risques physiques OU qui bénéficie d'un plan d'action</b> Unité : pourcentage en valeur
	10 <b>RÉVERSIBILITÉ - Part du patrimoine avec un potentiel de réversibilité</b> Unité : pourcentage en valeur

INDICATEURS DE REPORTING (POCHE FINANCIÈRE)	
1	<b>ENVIRONNEMENT</b> : Intensité carbone moyenne pondérée
2	<b>SOCIAL</b> : Proportion moyenne de femmes au sein des cadres dirigeants (que nous nous engagerons à surperformer)
3	<b>DROITS HUMAINS</b> : Proportion de signataires du Pacte Mondial des Nations Unies (que nous nous engagerons à surperformer)
4	<b>GOVERNANCE</b> : Proportion d'entreprises disposant d'une politique anticorruption publique

## QUELS SONT LES OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT DURABLES QUE LE PRODUIT FINANCIER A L'INTENTION D'ATTEINDRE ET COMMENT L'INVESTISSEMENT DURABLE CONTRIBUE-T-IL À LA RÉALISATION DE CES OBJECTIFS ?

*[Inclure, pour les produits financiers qui effectuent des investissements durables, une description des objectifs et de la manière dont les investissements durables contribuent à l'investissement durable. Pour les produits financiers visés à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852, énumérer les objectifs environnementaux énoncés à l'article 9 de ce règlement auxquels l'investissement durable sous-jacent au produit financier contribue].*

Le fonds SOFIDY PIERRE EUROPE s'est fixé un objectif d'investissement durable sur une partie de son portefeuille. Cet objectif d'investissement durable s'applique à tous les actifs de plus de 1000 m<sup>2</sup>, à savoir 80% (en surface) du portefeuille du fonds. Les actifs inclus dans cette part d'investissement durable doivent avoir atteint au moins deux des objectifs environnementaux suivants :

### ▪ **Énergies 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**

- Étendre les objectifs DEET 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 1000 m<sup>2</sup>, à horizon 2030 (sur l'énergie gérée par le fonds ou la totalité du bâtiment).

## COMMENT LES INVESTISSEMENTS DURABLES QUE LE PRODUIT FINANCIER ENTEND PARTIELLEMENT FAIRE, NE CAUSENT-ILS PAS DE PRÉJUDICE SIGNIFICATIF À UN QUELCONQUE OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL OU SOCIAL D'INVESTISSEMENT DURABLE ?

*[Inclure une description du produit financier qui vise partiellement à réaliser des investissements durables].*

SOFIDY PIERRE EUROPE met en place une démarche permettant de vérifier l'absence de préjudices causés par ses investissements durables. L'absence de préjudices doit concerner l'ensemble des objectifs environnementaux et sociaux cités dans la définition (17) de l'article 2 du Règlement (UE) 2019/2088, dit « Règlement SFDR ».

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 a 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.

## COMMENT LES INDICATEURS DES INCIDENCES NÉGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITÉ ONT-ILS ÉTÉ PRIS EN COMPTE ?

[Les indicateurs des incidences négatives du tableau 1 de l'annexe 1 et les indicateurs pertinents des tableaux 2 et 3 de l'annexe 1 sont également pris en compte].

Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité			
<p>Sofidy a identifié les 4 principales incidences négatives quantifiables suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles ;</li> <li>- Part des investissements dans des actifs immobiliers énergivores (DPE C ou moins ; ou part de non-respect de la RT2012-2020) ;</li> <li>- Consommation énergétique en GWh/m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Émissions de GES sur le Scope 1, Scope 2, Scope 3 ou au total.</li> </ul> <p>La quantification de ces incidences négatives se fera annuellement et sera divulguée dans le rapport périodique du fonds, ainsi que sur son site web.</p>			
Incidence négative sur la durabilité		Unité	Description
<b>Énergies fossiles</b>	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	L'utilisation des énergies fossiles est aujourd'hui reconnue comme l'un des facteurs aggravant de la crise climatique. Afin d'atténuer au maximum le changement climatique, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, il est nécessaire de diminuer cette utilisation. La Taxinomie Européenne exclut ainsi des activités dites « vertes » les actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la manufacture d'énergies fossiles.
<b>Efficacité énergétique</b>	18. Exposition aux actifs énergétiques non efficaces	Part des investissements dans des actifs immobiliers énergivores	Les consommations énergétiques des actifs immobiliers représentent, de manière générale, leur deuxième poste d'émissions de gaz à effet de serre le plus important. L'exploitation des bâtiments représente donc une source importante d'émissions de gaz à effet de serre. Celles-ci peuvent être drastiquement diminuées en améliorant l'efficacité énergétique des actifs.
Autres indicateurs des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité			
<b>Émissions de gaz à effet de serre</b>	18. Émissions de GES	Émissions de gaz à effet de serre Scope 1 et Scope 2 générées par les actifs immobiliers	Le secteur du bâtiment représente 25% des émissions de gaz à effet de serre en France, participant ainsi au changement climatique. La réduction des émissions de gaz à effet de serre est une action atténuative nécessaire pour poursuivre les objectifs internationaux de réduction de ces émissions, tels que les Accords de Paris.
<b>Consommation d'énergie</b>	19. Intensité énergétique	GWh/m <sup>2</sup>	Des réglementations de plus en plus exigeantes en matière de consommations énergétiques s'appliquent pour les actifs immobiliers, notamment le Dispositif Éco-Énergie Tertiaire pour les bâtiments tertiaires.
Description des politiques pour identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité			
<p>SOFIDY PIERRE EUROPE souhaite s'engager dans une démarche de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal du patrimoine sous-jacent à ses investissements. C'est dans cet objectif que la société de gestion a mis en place un processus d'identification et de priorisation des principales incidences négatives causées par son patrimoine sous-jacent sur les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance. L'identification des principales incidences négatives adaptées au secteur de l'immobilier s'appuie, dans un premier temps, sur une veille sectorielle et réglementaire qui permet d'identifier les grands enjeux du marché.</p> <p>SOFIDY PIERRE EUROPE priorise les incidences négatives qu'elle cause en évaluant la probabilité de chaque incidence, ainsi que son impact (en termes d'ampleur, de portée et de réversibilité).</p>			

## COMMENT LES INVESTISSEMENTS DURABLES SONT-ILS ALIGNÉS AVEC LES PRINCIPES DIRECTEURS DE L'OCDE POUR LES ENTREPRISES MULTINATIONALES ET LES PRINCIPES DIRECTEURS DES NATIONS UNIES RELATIFS AUX ENTREPRISES ET AUX DROITS DE L'HOMME ?

[Inclure une explication sur l'alignement avec les principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales et les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris les principes et les droits énoncés dans les huit conventions fondamentales identifiées dans la Déclaration de l'Organisation internationale du travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et la Charte internationale des droits de l'homme].

La société de gestion du fonds s'engage à avoir une proportion d'émetteurs signataires du Pacte Mondial des Nations Unies supérieure à celle des différents univers d'investissement thématique retenus. Sofidy s'engage également à contrôler qu'au moins 90% des valeurs présentes dans les différents univers thématiques ont signé le Pacte Mondial des Nations Unies.

Sofidy 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.

La méthode de calcul utilisée est la suivante :

$$\frac{\text{Nombre d'entreprises en portefeuille signataires du Pacte Mondial des Nations Unies}}{\text{Nombre total d'entreprises en portefeuille}}$$

*[Déclaration d'inclusion pour les produits financiers visés à l'article 6, premier paragraphe, du règlement (UE) 2020/852].*

*La Taxinomie Européenne énonce un principe de DNSH (Do not significant harm) selon lequel les investissements alignés sur la taxinomie ne doivent pas nuire de manière significative aux objectifs de la Taxinomie Européenne.*

Le principe de DNSH ne s'applique qu'aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent compte des critères de l'Union Européenne pour les activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la partie restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne pour les activités économiques durables sur le plan environnemental.

*Tout autre investissement durable ne doit pas non plus nuire de manière significative à des objectifs environnementaux ou sociaux.*

#### **EST-CE QUE LE PRODUIT FINANCIER PREND EN COMPTE LES PRINCIPALES INCIDENCES NÉGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITÉ ?**

*[Si le produit financier prend en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité, inclure une explication claire et motivée de la manière dont il prend en compte ces principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité. Indiquer où, dans les informations à divulguer conformément à l'article 11, paragraphe 2, du règlement (UE) 2019/2088, les informations relatives aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont disponibles].*

Oui

L'analyse des principales incidences négatives réalisée dans le cadre d'un investissement durable est élargie à l'ensemble du fonds.

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

Ces indicateurs feront l'objet d'un reporting annuel, publié dans le rapport périodique et sur le site web du fonds.

Non

#### **QUELLE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT LE PRODUIT FINANCIER SUIV-IL ?**

*[Fournir une description de la stratégie d'investissement et indiquer comment cette stratégie est mise en œuvre dans le processus d'investissement de façon continue].*

La SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE investit dans le secteur de l'immobilier d'entreprise, principalement dans des immeubles de commerces et de bureaux, ainsi que dans des actifs financiers orientés notamment vers le secteur immobilier.

La stratégie d'investissement globale de La SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE consiste à constituer un portefeuille diversifié d'actifs au travers de trois poches:

1. Une poche immobilière investie en Actifs Immobiliers, détenus directement ou indirectement, et en actions de sociétés foncières cotées ;
2. Une poche financière investie principalement en actions, obligations et parts ou actions d'OPCVM et de FIA, orientées notamment vers le secteur immobilier ;
3. Une poche de liquidités réglementaires sous forme de cash ou investie dans des comptes à terme ou produits du marché monétaire.

La stratégie d'investissement de la poche immobilière est complétée par une démarche d'immobilier durable, réalisée en employant de façon systématique des critères ESG d'une part dans la stratégie d'investissement et d'autre part dans la stratégie de gestion des actifs immobiliers, selon les méthodes dites « Best-In Progress. Cette approche « Best-In Progress » est fondée sur Cette approche est fondée sur 17 thématiques et 46 critères ESG (25 critères environnementaux, tels que notamment les performances énergétiques et carbone, 14 critères sociaux tels que notamment l'impact social positif et la proximité des transports en commun, et 7 critères de gouvernance tels que notamment l'engagement des parties prenantes).

La poche financière est 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 (exemple de critères pris en compte 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 : l'éthique des affaires et relation avec des contreparties sensibles).

## **QUELS SONT LES ÉLÉMENTS CONTRAIGNANTS DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT UTILISÉE POUR SÉLECTIONNER LES INVESTISSEMENTS PERMETTANT D'ATTEINDRE CHACUNE DES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES PAR CE PRODUIT FINANCIER ?**

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 a 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.

Plus généralement, dans le cadre du label ISR,, une grille d'évaluation ESG a été élaborée par les équipes de Sofidy. Les critères ont été choisis pour répondre aux objectifs ISR du fonds et pour s'aligner sur les bonnes pratiques actuelles du secteur.

Avant tout nouvel investissement pour le fonds, le remplissage de la grille ESG est effectué pour l'actif concerné, notamment à la suite d'un audit technique en phase de due diligence.

Dans le cas où l'actif a une note en dessous de la note-seuil, l'équipe Acquisitions, en lien avec l'équipe Gestion, doit proposer un plan d'amélioration de la note ESG (pour atteindre la note-seuil ou pour une progression de 20 points). Celui-ci doit être mis en œuvre dans un délai de trois ans, et le budget associé à ce plan d'amélioration, chiffré dans les grandes masses avec l'auditeur technique, doit être intégré au Business Plan.

Dans le cas où (i) le plan d'action financièrement acceptable ne serait pas suffisant (pour atteindre la note seuil ou pour une progression de 20 points) ou (ii) le plan d'action nécessaire pour atteindre la note-seuil ou pour une progression de 20 points ne serait pas financièrement acceptable, le Comité d'investissement ne pourra pas accepter l'acquisition pour le fonds labellisé ISR.

Un suivi sera effectué annuellement sur l'évaluation ESG des actifs dont la note est en dessous de la note-seuil et pour ceux dont la note est au-dessus de la note-seuil, et sur la mise en œuvre des plans d'amélioration associés. Ensuite, une réunion de suivi sera réalisée semestriellement avec la Direction Générale et le Service Gestion, notamment pour suivre plus spécifiquement les actifs faisant l'objet d'un plan d'amélioration.

Pour la poche financière, 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 (exemple de critères pris en compte 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 : l'éthique des affaires et relation avec des contreparties sensibles).

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 ».

## **QUEL EST LE TAUX MINIMUM ENGAGÉ POUR RÉDUIRE LE PÉRIMÈTRE DES INVESTISSEMENTS ENVISAGÉS PRÉALABLEMENT À L'APPLICATION DE CETTE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT ?**

*[Inclure une indication du taux, lorsqu'il y a un engagement à réduire le périmètre des investissements d'un taux minimum].*

Non concernée.

## **QUELLE EST LA POLITIQUE D'ÉVALUATION DES BONNES PRATIQUES DE GOUVERNANCE DES ENTREPRISES BÉNÉFICIAIRES ?**

*[Inclure une brève description de la politique d'évaluation des bonnes pratiques de gouvernance des sociétés détenues].*

La prise en compte de critères ESG est étroitement liée à la stratégie des fonds actions, et sert à valider l'éligibilité des entreprises aux fonds. À l'issue du processus de sélection des titres, la poche financière doit présenter une note de risque ESG moyenne significativement meilleure à celle de l'ensemble des titres notés par le prestataire externe Sustainalytics dans leurs univers thématiques d'investissement.

Le caractère ESG est ainsi pris en compte au niveau du titre détenu mais également au niveau du portefeuille dans sa globalité.

Les enjeux matériels pris en compte par Sustainalytics, qui peuvent être intégrés dans la notation en fonction de l'exposition d'une société, comprennent :

- L'éthique des affaires et la corruption ;
- L'impact social et environnemental des produits ;
- Les relations avec les communautés locales ;
- La gestion du capital humain ;
- La santé et la sécurité des collaborateurs ;
- L'impact carbone des activités ;
- L'utilisation des sols et biodiversité ;
- L'émission et gestion des déchets ;
- Les droits de l'Homme (employés et fournisseurs) ;
- La sécurité et la confidentialité des données.

Sustainalytics fonde également sa notation sur une analyse de la gouvernance de l'entreprise en prenant comme indicateurs notamment la structure du conseil d'administration, les politiques de rémunération, la qualité et l'intégrité du conseil, la composition de l'actionnariat et l'exhaustivité des rapports financiers.

La société de gestion du fonds a mis en place des grilles d'analyse de risque ESG propriétaires, spécialement adaptées aux thématiques des fonds. Chaque investissement doit être au préalable validé par une notation interne issue de la grille ESG afin de s'assurer qu'il respecte bien les objectifs de la politique d'investissement responsable, et notamment une notation qui surperforme une note-seuil établie par Sofidy.

Dans le cas où un titre ne respecterait plus les critères d'investissement précédemment fixés en raison d'un changement de stratégie ou d'une controverse, la position sur l'émetteur sera cédée dans le meilleur intérêt des porteurs de parts.

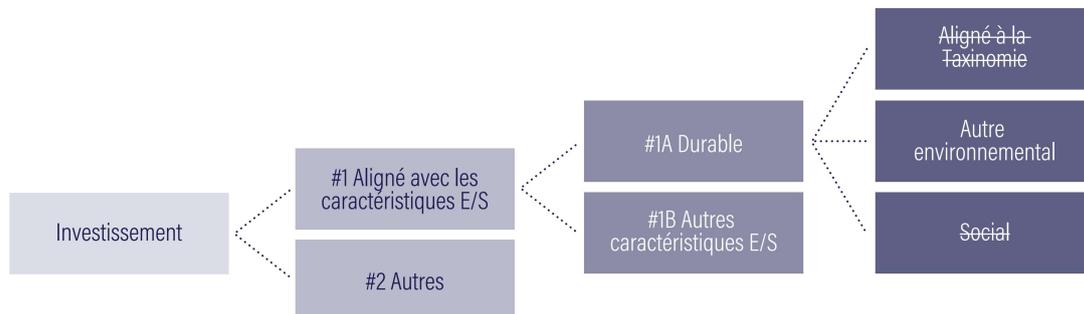
## QUELLE EST LA RÉPARTITION DES ACTIFS PRÉVUE POUR CE PRODUIT FINANCIER ?

[Inclure une explication narrative des investissements du produit financier, y compris la proportion minimale des investissements du produit financier utilisée pour répondre aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier conformément aux éléments contraignants de la stratégie d'investissement, y compris la proportion minimale d'investissements durables du produit financier lorsque ce produit financier s'engage à effectuer des investissements durables, et l'objectif de la proportion restante des investissements, y compris une description de toutes garanties environnementales ou sociales minimales].

La SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE s'engage à suivre l'allocation des actifs suivante :

- 0% des actifs seront classés « #2 Autres » ;
- 100% des actifs seront alignés avec les caractéristiques E/S définies dans les paragraphes précédents ;
  - 20% des actifs sont en catégorie « #1B Autres caractéristiques E/S », c'est-à-dire ne poursuivent pas d'objectif d'investissement durable ;
  - 80% 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.

SOFIDY PIERRE EUROPE n'est pas concerné par la vérification des garanties minimales de bonne gouvernance, du fait de son unique activité immobilière



## COMMENT L'UTILISATION DE PRODUITS DÉRIVÉS ATTEINT-ELLE LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES PAR LE PRODUIT FINANCIER ?

[Pour les produits financiers qui utilisent des dérivés tels que définis à l'article 2, paragraphe 1, point 29), du règlement (UE) n°600/2014 pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales qu'ils promeuvent, décrire comment l'utilisation de ces dérivés répond à ces caractéristiques].

Non concernée.

## DANS QUELLE MESURE LES INVESTISSEMENTS DURABLES AVEC UN IMPACT ENVIRONNEMENTAL SONT-ILS ALIGNÉS AVEC LA TAXINOMIE EUROPÉENNE ?

[Inclure une section pour les produits financiers visés à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852 et inclure la représentation graphique visée à l'article 15, paragraphe 1, point a), du présent règlement, la description visée à l'article 15, paragraphe 1, point b), du présent règlement, une explication claire visée à l'article 15, paragraphe 1, point c), du présent règlement, une explication narrative visée à l'article 15 (1), point d), du présent règlement et les informations visées à l'article 15, paragraphe 3, du présent règlement].

La Taxinomie de l'Union Européenne a pour objectif d'identifier les activités économiques considérées comme durables d'un point de vue environnemental. La Taxinomie identifie ces activités selon leur contribution à 6 grands objectifs environnementaux :

- Atténuation du changement climatique ;
- Adaptation au changement climatique ;
- Utilisation durable de l'eau ;
- Transition vers l'économie circulaire ;
- Prévention et contrôle de la pollution ;
- Protection de la biodiversité.

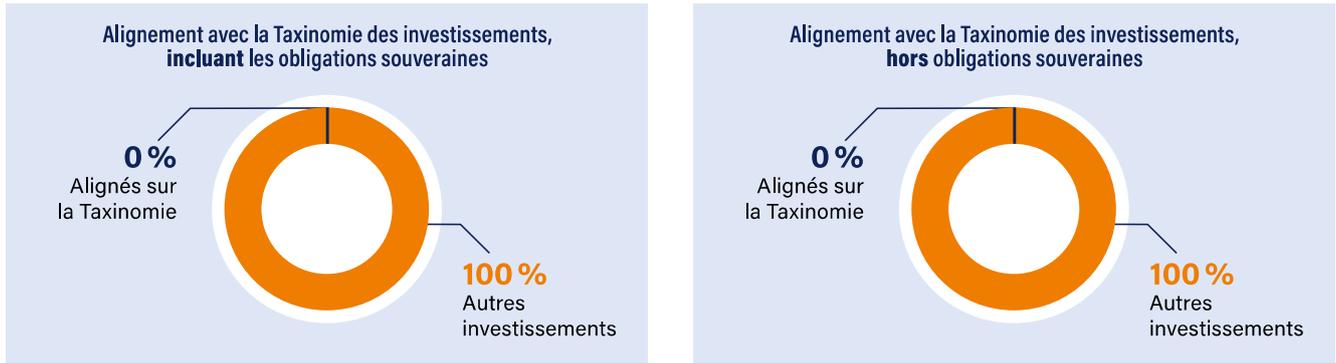
Actuellement, des critères d'examen technique (Technical Screening Criteria) ont été développés pour certaines activités économiques à même de contribuer substantiellement à deux de ces objectifs : l'atténuation du changement climatique, et l'adaptation au changement climatique. Les données seront mises à jour lorsque les critères pour les autres objectifs environnementaux seront adoptés par la Commission Européenne.

Pour être considérée comme durable, une activité économique doit démontrer qu'elle contribue substantiellement à l'atteinte de l'un des 6 objectifs, tout en ne nuisant pas à l'un des cinq autres (principe dit DNSH, « Do No Significant Harm »).

Pour qu'une activité soit considérée comme alignée à la Taxonomie européenne, elle doit également respecter les droits humains et sociaux garantis par le droit international.

La SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE vise à investir a minima sur une année 0% de son portefeuille dans des activités alignées avec la Taxonomie Européenne en termes de Chiffre d'Affaires.

Ceci est illustré dans les 2 graphiques ci-dessous, incluant ou non les obligations souveraines :



La SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE a néanmoins des objectifs de durabilités, comme décrits ci-dessus.

### QUELLE EST LA PART MINIMALE DES INVESTISSEMENTS DANS LES ACTIVITÉS DE TRANSITION ET LES ACTIVITÉS HABILITANTES ?

[Inclure une section pour les produits financiers visés à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852].

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 minimale des investissements de la SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE dans les activités de transition et dans les activités habilitantes est fixée à :

	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 %

### QUELLE EST LA PART MINIMALE D'INVESTISSEMENTS DURABLES AVEC UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL QUI NE SONT PAS ALIGNÉS SUR LA TAXINOMIE EUROPÉENNE ?

[Inclure la section uniquement pour les produits financiers visés à l'article 6, premier alinéa du règlement (UE) 2020/852 lorsque le produit financier investit dans des activités économiques qui ne sont pas des activités économiques durables sur le plan environnemental et expliquez pourquoi le produit financier investit dans des investissements durables avec un objectif environnemental dans les activités économiques qui ne sont pas alignées sur la taxonomie].

La part minimale d'investissements durables avec un objectif environnemental qui n'est pas aligné à la taxinomie est de : 80 %

Par nature, SOFIDY PIERRE EUROPE dispose d'un patrimoine immobilier diversifié, ce qui ne lui permet pas d'atteindre les standards exigeants de la Taxinomie Européenne. Toutefois, la société de gestion est consciente des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance croissants. Le fonds s'engage ainsi dans une démarche ESG forte et souhaite démontrer par la classification de la SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE sa contribution substantielle à ces enjeux.

### QUELLE EST LA PART MINIMALE D'INVESTISSEMENTS SOCIALEMENT DURABLES ?

[Inclure la section uniquement lorsque le produit financier comprend des investissements durables avec un objectif social].

La SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE n'investit pas dans des investissements durables avec un objectif social.

### QUELS INVESTISSEMENTS SONT INCLUS DANS LA RUBRIQUE « #2 AUTRES » ? QUEL EST LEUR OBJECTIF ET EXISTE-T-IL DES GARANTIES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES MINIMALES ?

Non concernée.

### UN INDICE SPÉCIFIQUE EST-IL DÉSIGNÉ COMME INDICE DE RÉFÉRENCE POUR DÉTERMINER SI CE PRODUIT FINANCIER EST ALIGNÉ AVEC LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES QU'IL PROMeut ?

[Inclure la section où un indice a été désigné comme indice de référence dans le but d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier et indiquer où se trouve la méthodologie utilisée pour le calcul de l'indice désigné].

Les objectifs de gestion de SOFIDY PIERRE EUROPE supposant une sélection discrétionnaire et évolutive des Actifs, notamment Immobiliers, en fonction de leur performance estimée sur son horizon de gestion de long-terme, il ne peut être retenu d'indicateur de référence pertinent pour la SPPICAV.

**COMMENT L'INDICE DE RÉFÉRENCE EST-IL CONTINUUELLEMENT ALIGNÉ SUR CHACUNE DES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES PAR LE PRODUIT FINANCIER ?**

Non concerné.

**COMMENT L'ALIGNEMENT DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT AVEC LA MÉTHODOLOGIE DE L'INDICE EST-IL ASSURÉ DE FAÇON CONTINUE ?**

Non concerné.

**EN QUOI L'INDICE DÉSIGNÉ DIFFÈRE-T-IL D'UN INDICE DE MARCHÉ GÉNÉRAL DU MARCHÉ CONCERNÉ ?**

Non concerné.

**OÙ TROUVER LA MÉTHODOLOGIE UTILISÉE POUR LE CALCUL DE L'INDICE DÉSIGNÉ ?**

Non concerné.

**OÙ PUIS-JE TROUVER PLUS D'INFORMATIONS SPÉCIFIQUES AUX PRODUITS SUR INTERNET ?**

Une page dédiée à la SPPICAV SOFIDY PIERRE EUROPE est déjà consultable sur le site internet de Sofidy, rubrique « Nos Solutions ». Il est prévu que les informations concernant les caractéristiques environnementales promues y soient ajoutées en fin d'année 2022.

<https://www.Sofidy.com/solutions/Sofidy-pierre-europe/>

**SOFIDY SAS** | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF  
le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry  
Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332  
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex  
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : [sofidy@sofidy.com](mailto:sofidy@sofidy.com)  
**sofidy.com**

P-SPE-112022-1 | Document réalisé par Sofidy

