

## SOFIDY Sélection 1

# Rapport d'investisseur responsable

# 2021

## PRÉAMBULE

Le présent rapport d'investisseur responsable concerne le fonds commun de placement « FCP » de droit français SOFIDY Sélection 1, géré par SOFIDY, filiale du Groupe Tikehau Capital.

Ce fonds n'était pas labellisé Investissement Socialement Responsable (label « ISR », créé et soutenu par le ministère français de l'Économie et des Finances) au 31/12/2021.

Ce rapport détaille les critères de développement durable pris en compte dans la gestion du fonds et les performances de développement durable des principaux investissements sur l'année 2021. Dans l'attente de l'élaboration du premier rapport annuel « article 29 » de la Loi Energie Climat selon les modalités de l'article D533-16-1 du Code Monétaire et Financier, le format du présent rapport répond aux exigences de l'Article 173-VI de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relatives à la transition énergétique pour la croissance verte, et notamment aux exigences mentionnées au 1° du II du décret 2015-1850 (encours du fonds inférieur à 500 millions d'euros au 31/12/2020).

Le fonds SOFIDY Sélection 1 prend simultanément en compte des critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance. Au 31/12/2021, SOFIDY gère environ 7,5 milliards d'euros d'encours. La part des actifs intégrant les critères « ESG » au sens du label « ISR » est ainsi inférieure à 3 % du total.

Pour une information détaillée sur la méthodologie d'évaluation des critères « ESG », merci de vous référer à l'ensemble de la documentation du fonds SOFIDY Sélection 1 (notamment le prospectus, DICI par part, Code de Transparence ISR, la fiche produit, les reportings mensuels) disponible à l'adresse suivante :

[https://www.sofidy.com/notre-documentation/#sofidy\\_selection\\_1](https://www.sofidy.com/notre-documentation/#sofidy_selection_1)

## Démarche générale du fonds SOFIDY Sélection 1 sur la prise en compte de critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance (« ESG ») dans la politique d'investissement et de gestion des risques.



L'objectif du FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition principalement aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne, tout en conciliant performances financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

SOFIDY est convaincue que la prise en compte des critères ESG permet de limiter les risques sur la durée d'investissement et contribue à obtenir une performance financière supérieure sur le long-terme.

### ► Construction de l'univers d'investissement thématique

Un premier univers d'investissement est construit à partir d'une base de données fournie par une agence de notation extra-financière (Sustainalytics) reconnue pour sa recherche, sa notation des risques ESG ainsi que le suivi des controverses. Cette base de données inclut l'ensemble des valeurs dans les pays développés (investissement sans restriction de taille de capitalisation boursière). Ce premier univers d'investissement est ensuite réduit en termes de nombre de lignes par application de la sélection thématique définie au niveau du fonds.

La stratégie d'investissement du fonds SOFIDY Sélection 1 étant étroitement liée à la recherche d'objectifs environnementaux et sociaux, 90 % des valeurs de l'univers d'investissement thématique doivent bénéficier d'une notation ESG fournie par l'agence de notation extra-financière. Cette recherche externe ne remplace pas la recherche fondamentale conduite par les équipes de gestion, mais elle permet l'évaluation du profil de risque des sociétés de l'univers thématique du fonds SOFIDY Sélection 1.

### ► Application du filtre « Investissement Socialement Responsable » (ISR)

**Une fois l'univers thématique des valeurs éligibles défini, un filtre « ISR » est alors appliqué à cet univers thématique éligible selon 3 approches successives :**

- Une approche normative: exclusion d'entreprises dans le secteur des armes controversées<sup>1</sup>, de la pornographie et de la prostitution, ainsi que les entreprises qui tirent plus de 30 % de leur chiffre d'affaires du charbon thermique (extraction, trading ou production d'énergie), du tabac et/ou de la marijuana (plantation et fabrication de produits du tabac). Cette liste d'exclusions a également été renforcée afin d'exclure certains secteurs pouvant générer des risques ESG<sup>2</sup>.
- Une approche « best-in-universe »: les entreprises qui constituent l'univers d'investissement thématique sont classées selon leur notation ESG et les 20 % des valeurs les moins bien notées par l'agence de notation externe Sustainalytics sont exclues de l'univers d'investissement thématique.
- Une analyse fondamentale réalisée par les équipes de la gestion actions et intégrant systématiquement les critères « ESG ». Cette analyse se traduit par l'existence d'une grille d'analyse interne sur chaque émetteur en portefeuille, ainsi qu'en amont de chaque nouvel investissement. Cette grille est actualisée a minima une fois par année civile et dès que nécessaire (controverse, dialogue avec les émetteurs). La grille interne permet l'évaluation de la qualité ESG du portefeuille, déclinée par note sur chacun des piliers E, S, et G. Les évaluations internes font également l'objet, sur chaque valeur, de commentaires qualitatifs sur les risques et les opportunités « ESG » rédigés par l'équipe de Gestion Actions. Les notes obtenues par chaque émetteur sur chaque pilier E, S et G sont ensuite pondérées pour obtenir la note « ESG » finale du fonds SOFIDY Sélection 1.

(1) L'exclusion d'émetteurs impliqués dans les armements controversés de type bombe à sous-munitions ou mines antipersonnel s'impose à l'ensemble des sociétés de gestion françaises

(2) Armement et défense, Clonage, Commerce des espèces sauvages et de produits dérivés, entreprises réalisant plus de 30 % de leur chiffre d'affaires dans l'extraction ou la production d'autres énergies fossiles controversée en raison de leur source (dépôts non conventionnels de type schiste argileux, sables bitumeux, accumulations d'hydrates de méthane), huile de palme.

## ► Analyse fondamentale et application d'un second filtre ESG interne

La grille ESG interne est composée de 3 piliers identifiant les principaux risques et opportunités ESG

### 1 Gouvernance

En tant que facteur essentiel de performance et de maîtrise des risques, les équipes s'intéressent notamment à l'instauration d'une gouvernance suivant des règles transparentes et organisant les pouvoirs et contre-pouvoirs de manière équilibrée.

### 2 Social et sociétal

L'analyse porte également sur la responsabilité sociale de l'entreprise auprès de ses employés (fidélisation des talents, dialogue social, etc.) mais aussi vis-à-vis des parties prenantes externes (chaîne d'approvisionnement, satisfaction client, etc.)

### 3 Environnement

La maîtrise des risques environnementaux liés au secteur immobilier est étudiée. Notamment au travers d'analyses approfondies sur les principaux enjeux et leviers d'actions liés à la transition énergétique.

L'ensemble de ces critères permet d'établir une notation « ESG » interne par émetteur, en termes de risques et d'opportunités. Le score de 0 % correspond à la meilleure note possible (opportunité « ESG maximale »). Le score de 100 % correspond à la moins bonne note possible (risque « ESG » maximum).

À l'issue de la notation interne, tout émetteur dont la note est supérieure à 80 % est écarté à l'investissement ou disparaît du portefeuille le cas échéant. Si l'émetteur présente à la fois une opportunité financière et une note « ESG » inférieure à 80 %, l'intégration au portefeuille se fait selon une pondération qui reste à la libre appréciation du Gérant.

Dans le cas où un titre ne respecterait plus les critères d'investissement « ESG » (application de l'approche normative, de l'approche « best-in-universe », changement de stratégie, controverse...), la position sur l'émetteur sera cédée dans le meilleur intérêt des porteurs de parts (sous 3 mois après le constat du non-respect des critères).

L'univers d'investissement est mis à jour trimestriellement. Les données sont les suivantes au 31/12/2021 :

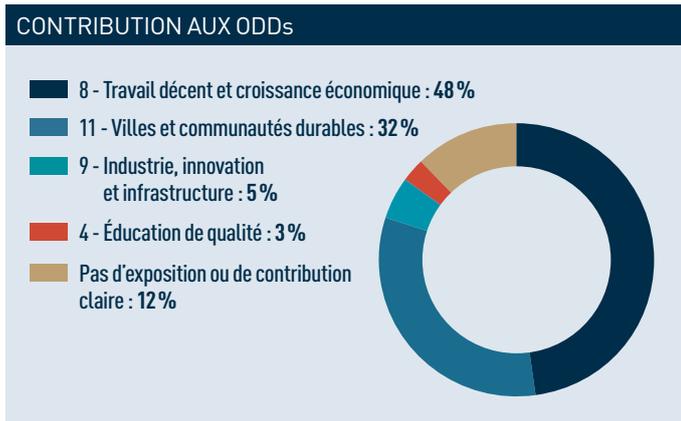


## ► Thématiques durables et contribution aux Objectifs de Développement Durable (« ODD »)

L'objectif du fonds est d'investir dans des sociétés qui sont actives dans le secteur de l'immobilier ou dont les performances sont liées au secteur immobilier. Les principaux « ODD » auxquels contribuent les entreprises du portefeuille sont présentés ci-dessous.

Les « ODD » sont au nombre de 17 et donnent la marche à suivre pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous. Ils répondent aux défis mondiaux auxquels l'humanité est confrontée, notamment ceux liés à la pauvreté, aux inégalités, au climat, à la dégradation de l'environnement, à la prospérité, à la paix et à la justice. Les objectifs sont interconnectés.

Dans le cas où une entreprise contribue à différents « ODD », ne sont retenus que la thématique et/ou « l'ODD » le plus significatif selon l'analyse fondamentale des équipes de gestion.



Sources : données SOFIDY, en pourcentage de l'actif net investi au 31/12/2021.

## ► Éligibilité à la Taxonomie

Le règlement (UE) 2020/852 « Taxonomie », adopté en juin 2020, constitue une pièce maîtresse du plan européen pour financer une croissance durable. Son objectif est double : inciter les acteurs économiques à identifier leur positionnement par rapport au cadre de transition durable de l'UE et, se faisant, permettre aux acteurs financiers d'orienter l'allocation de financements aux projets et actifs reconnus comme étant les plus contributifs aux objectifs définis.

Pour cela, le règlement crée une classification des activités économiques en fonction de leur potentiel de contribution aux six objectifs environnementaux de l'UE : atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique, protection et utilisation durable des ressources hydriques et marines, transition vers une économie circulaire, prévention et contrôle de la pollution, protection et restauration de la biodiversité des écosystèmes.

Le règlement impose également aux entreprises d'identifier au sein de leur portefeuille d'activités celles qui correspondent à cette classification et d'indiquer la part qu'elles représentent dans leur activité globale.

SOFIDY a conduit une première analyse d'éligibilité à la taxonomie des activités des entreprises en portefeuille, en proportion de leur chiffre d'affaires. Compte-tenu de la thématique immobilière du fonds SOFIDY Sélection 1, la quasi-totalité des activités des émetteurs sont éligibles au 31/12/2021.



Sources : Bloomberg et SOFIDY, en pourcentage de l'actif net investi, au 31/12/2021.

Contenu, fréquence et moyens utilisés par le fonds et la société de gestion pour informer les souscripteurs sur les critères relatifs aux objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance prise en compte dans la politique d'investissement et, le cas échéant, de gestion des risques.

## ► Suivi de la performance ESG du fonds par rapport à son univers d'investissement

Le Responsable de la Gestion des Risques Sofidy évalue quotidiennement la performance ESG du fonds SOFIDY Sélection 1 en comparant la note ESG moyenne pondérée du portefeuille avec la note ESG moyenne de l'univers d'investissement thématique, après application de l'approche « best-in-universe » éliminant 20 % des valeurs les moins bien notées au sein de l'univers d'investissement thématique. Cette note est communiquée mensuellement au Directoire de SOFIDY dans le reporting Risques du fonds SOFIDY Sélection 1 ainsi qu'annuellement dans le présent rapport.

Au 31/12/2021, l'univers d'investissement thématique de SOFIDY Sélection 1, après application de l'approche « best-in-universe » est composé de 1401 valeurs. À cette date, la note moyenne pondérée du portefeuille de SOFIDY Sélection 1 est de 12,2 contre 19,5 pour la note moyenne de l'univers d'investissement lié.

Au 31/12/2021, la note ESG pondérée du fonds SOFIDY Sélection 1 est ainsi meilleure de 37% par rapport à celle de son univers d'investissement.

Les notes présentées sont celles de l'agence de notation extra-financière Sustainalytics.

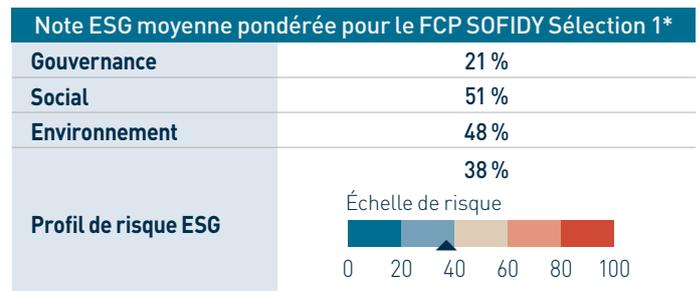


Sources : données SOFIDY, suivi de la note moyenne pondérée ESG du fonds comparée à celle de son univers.  
Plus la note est basse, plus la performance ESG est élevée.

## ► Suivi de la notation issue des grilles de notation « ESG » interne

**SOFIDY communiquera en 2022 dans le rapport mensuel du fonds SOFIDY Sélection 1, disponible sur le site internet de la société de gestion dans la section « documentation du fonds », les éléments suivants :**

- La note ESG moyenne pondérée du fonds SOFIDY Sélection 1 issue des grilles « ESG » internes ;
- Les 5 émetteurs avec les meilleures et les moins bonnes notations ESG ;
- La répartition des notes ESG des émetteurs en portefeuille (par tranche de notation).



\* Issue des grilles de notation « ESG » interne au 31/12/2021 pour le fonds SOFIDY Sélection 1.

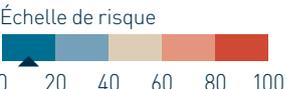
**Au 31/12/2021, la note ESG moyenne pondérée du fonds SOFIDY Sélection 1 est de 38%.**

La note « ESG » moyenne pondérée de SOFIDY Selection fait ressortir un biais positif en faveur des entreprises qui ont une structure de gouvernance robuste, alignée avec les meilleures pratiques. À l'inverse, des axes d'amélioration et des risques ont été identifiés sur les enjeux sociaux en particulier et, dans une moindre mesure, environnementaux.

**Au 31/12/2021, les 5 positions détenues avec la meilleure note « ESG » sont les suivantes :**

| Titre      | Gouvernance | Social / Sociétal | Environnement | Note ESG |
|------------|-------------|-------------------|---------------|----------|
| Gecina     | 11 %        | 9 %               | 10 %          | 10 %     |
| SBB        | 11 %        | 19 %              | 10 %          | 12 %     |
| Covivio    | 14 %        | 5 %               | 29 %          | 18 %     |
| Big Yellow | 9 %         | 86 %              | 5 %           | 23 %     |
| Kojamo     | 11 %        | 24 %              | 39 %          | 25 %     |

Vous trouverez ci-dessous un exemple de la synthèse qualitative de l'émetteur « GECINA » présentant la meilleure note ESG pondérée au 31/12/2021 (10 %), ainsi que les « ODD » auxquels l'émetteur contribue :

| Exemple de notation ESG - GECINA  |   |   |
|---|---|---|
| <b>Gouvernance</b>  | <b>11 %</b>   | Bonne performance en termes de pratiques de gouvernance et dans le niveau général de transparence. Ce dernier a été amélioré en 2021 (publication de détails sur la réalisation des objectifs qualitatifs pris en compte pour les critères de rémunération variable). Nous attendons deux progrès supplémentaires en 2022 : les publications spécifiques nécessaires pour répondre aux critères du Pacte Mondial des Nations Unies, des éléments de justification ou le retrait du pouvoir discrétionnaire dont bénéficie le conseil d'administration de ne pas se plier ponctuellement à la politique de rémunération. |
| <b>Social</b>   | <b>9 %</b>  | La politique sociale de Gecina est généralement satisfaisante. Nous mentionnons particulièrement les ressources allouées à la formation des employés, supérieures à la moyenne sectorielle et à celle du CAC 40, ainsi que les efforts et attention accordés à la promotion de la diversité au sein du groupe.  |
| <b>Environnement</b>  | <b>10 %</b>   | Gecina a été parmi les premières foncières d'immobilier commercial à se doter d'une taxe carbone interne couvrant l'intégralité de ses opérations. La société gère le risque de transition en accordant une attention particulière à la rénovation d'actifs bruns. Nous souhaiterions en 2022 que davantage d'efforts soient faits pour prendre en compte les émissions carbone liées à la phase amont du cycle de vie des bâtiments, et que plus de détails soient communiqués sur la stratégie de développement de baux verts avec les locataires.  |
| <b>Profil de risque ESG</b>   | <b>10 %</b><br>Échelle de risque<br> | <b>Gecina propose un profil opportunité - risque ESG parmi les plus attractif du secteur immobilier. Nous considérons qu'il s'agit d'un avantage pérenne pour la société, dans un secteur (immobilier de bureau) sur le point de connaître d'importantes mutations stratégiques.</b>  |
| <b>Contribution aux ODDs</b><br> |   |   |

Au 31/12/2021, les 5 positions détenues avec la moins bonne note « ESG » sont les suivantes :

| Titre                     | Gouvernance | Social / Sociétal | Environnement | Note ESG |
|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|----------|
| Demire                    | 50 %        | 73 %              | 100 %         | 75 %     |
| Deutsche Euroshop         | 82 %        | 71 %              | 62 %          | 72 %     |
| Inclusio                  | 41 %        | 48 %              | 86 %          | 60 %     |
| European Residential REIT | 30 %        | 62 %              | 86 %          | 59 %     |
| TAG                       | 59 %        | 24 %              | 68 %          | 56 %     |

Vous trouverez ci-dessous un exemple de la synthèse qualitative de l'émetteur « DEMIRE » présentant la moins bonne note ESG pondérée au 31/12/2021 (75 %).

| Exemple de notation ESG - DEMIRE MITTELSAND |              |   |
|---|--------------|---|
| <b>Gouvernance</b>                          | <b>50 %</b>  | Demire est contrôlé par des fonds de Private Equity (fonds gérés par Apollo Global Management et concert d'actionnaires avec Wecken Group). Sa gouvernance devrait évoluer de manière radicale dans les mois à venir sous l'effet de la modification attendue de la structure actionnariale. En plus d'un niveau de transparence très insuffisant, certains éléments clés contreviennent aux règles de bonne gouvernance. |
| <b>Social</b>                               | <b>73 %</b>  | Niveau de transparence très insatisfaisant. Effectifs insuffisants pour internaliser la gestion des actifs tout au long de leur cycle de vie.   |
| <b>Environnement</b>                        | <b>100 %</b> | Niveau de transparence très insatisfaisant ce qui traduit un manque de prise en compte des risques de transition auxquels sont pourtant exposés les actifs du bureau, en particulier pour le portefeuille de Demire dont certains actifs connaissent un risque d'obsolescence.  |
| <b>Profil de risque ESG</b>                 | <b>75 %</b>  | <b>Nous attendons une réorganisation importante de la société en 2022, qui devrait se traduire progressivement par un niveau de transparence accru et la diffusion en interne de bonnes pratiques ESG.</b>  |

Échelle de risque

0 20 40 60 80 100

**Contribution aux ODDs**

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH

## ► Suivi des indicateurs d'impact

SOFIDY s'engage à partir de l'année 2022 à communiquer dans les rapports mensuels du fonds SOFIDY Sélection 1, l'évolution des 4 indicateurs d'impact ci-dessous.

### Indicateur environnemental - intensité carbone

SOFIDY utilise la base de données de Sustainalytics pour calculer l'intensité carbone du fonds SOFIDY Sélection 1 et le comparer à son univers d'investissement thématique.

**La méthode de calcul est la suivante, en tonnes équivalentes de CO2 (pour les scope 1 et 2) par millions d'euros de chiffre d'affaires :**

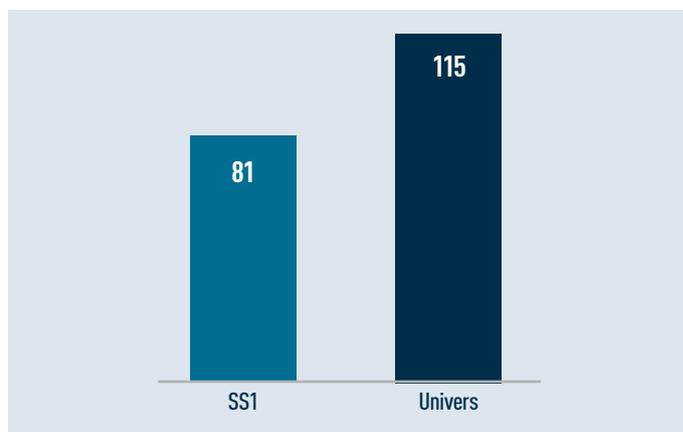
$$\text{Intensité moyenne pondérée}_{\text{portefeuille}_x} = \sum_{\text{inv}=1}^{n_{\text{investissements}}} \text{Poids inv.} \frac{\text{Émissions totales entreprise}_{\text{inv}}}{\text{Chiffre d'affaires entreprise}_{\text{inv}}}$$

L'intensité carbone moyenne pondérée du fonds est calculée mensuellement.

Au 31/12/2021, le fonds SOFIDY Sélection 1 a une intensité carbone moyenne pondérée inférieure de 30 % à celle de son univers d'investissement thématique.

L'intensité carbone moyenne pondérée du fonds SOFIDY Sélection 1 est en baisse de -16 % à périmètre courant sur un an, contre une baisse de -5 % pour son univers d'investissement.

Cette diminution de l'intensité carbone du fonds s'explique principalement par les efforts fournis par les émetteurs en portefeuille pour limiter l'impact environnemental de leurs opérations. La baisse de l'intensité carbone moyenne pondérée du fonds à périmètre constant est ainsi de -18 % sur l'année 2021.



Sources : intensité carbone calculée par SOFIDY sur la base des données fournies par Sustainalytics.



Sources : intensité carbone calculée par SOFIDY sur la base des données fournies par Sustainalytics.

Au 31/12/2021, le taux de couverture pour le portefeuille est de 92 % et celui de l'univers thématique de 82 %.

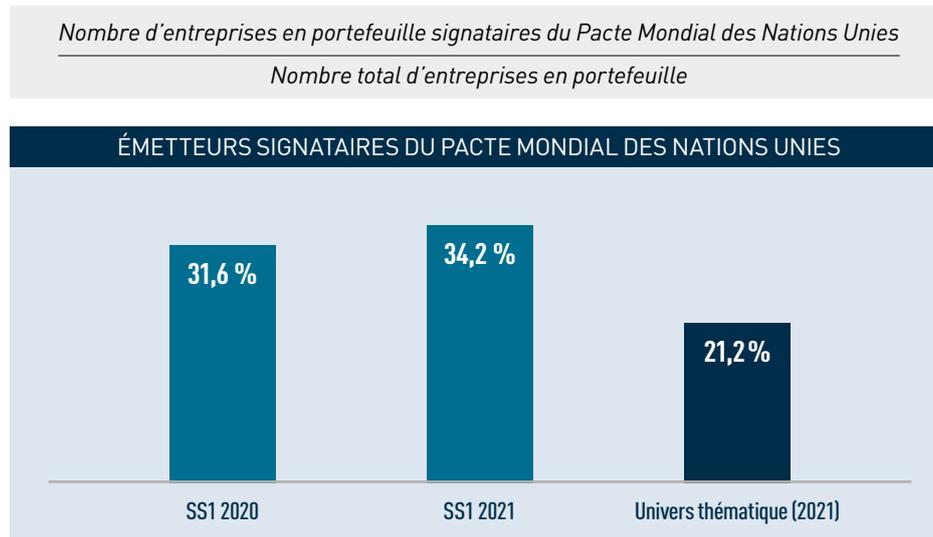
### Indicateur Droits Humains - Signataires du Pacte Mondial des Nations Unies

SOFIDY analyse la proportion des émetteurs signataires du Pacte Mondial des Nations Unies au sein du portefeuille.

Les entreprises 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, elles sont engagées dans une démarche d'amélioration continue de leurs politiques RSE et s'engagent annuellement à communiquer publiquement sur leurs progrès.

SOFIDY s'engage à avoir une proportion d'entreprises signataires du Pacte Mondial des Nations Unies supérieure à cette proportion au sein de l'univers d'investissement thématique. D'autre part, SOFIDY s'engage à contrôler que le taux de couverture de l'univers d'investissement pour cet indicateur dépasse les 90 %.

La méthode de calcul utilisée est la suivante :



Sources : Base de données du UN Global Compact, Sustainalytics.

Au 31/12/2021, le taux de couverture est de 100 % pour le portefeuille ainsi que pour l'univers thématique.

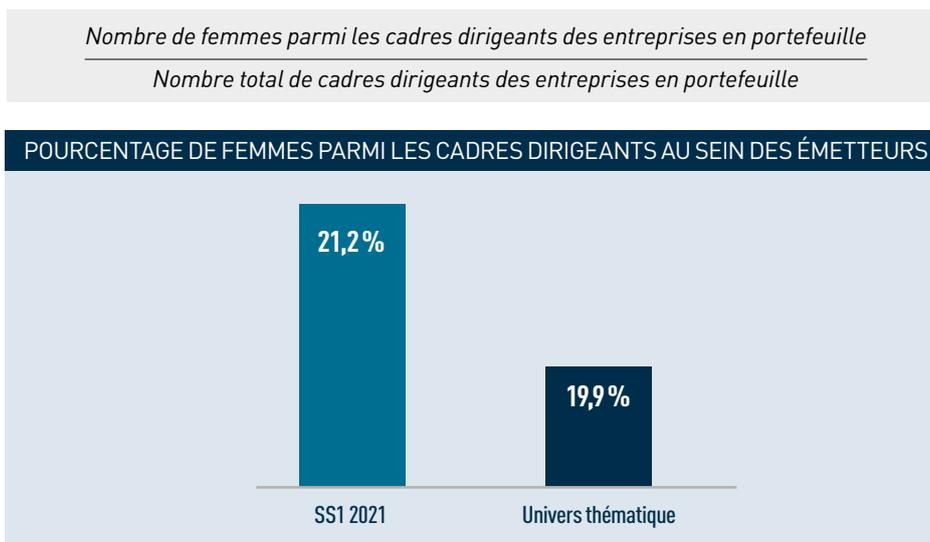
## Indicateur Social - Féminisation de la Direction en interne

SOFIDY calcule la proportion de femme parmi les cadres dirigeants (« senior management ») directement au sein des entreprises. Cet indicateur est une mesure stratégique compte tenu des univers d'investissement du fonds SOFIDY Sélection 1. Les entreprises du secteur immobilier sont en retard dans ce domaine et doivent encore fortement progresser.

SOFIDY s'engage donc à ce que la proportion de femmes parmi les cadres dirigeants dans le fonds SOFIDY Sélection 1 (en moyenne pondérée) soit supérieure à cette proportion au sein de son univers d'investissement, avec un taux de couverture supérieur à 70 % pour le fonds et l'univers, en lien avec les exigences du label « ISR ».

Pour calculer cette mesure, SOFIDY utilise les données de Sustainalytics ainsi que les informations publiées sur les sites internet des émetteurs.

**La méthode de calcul utilisée est la suivante :**



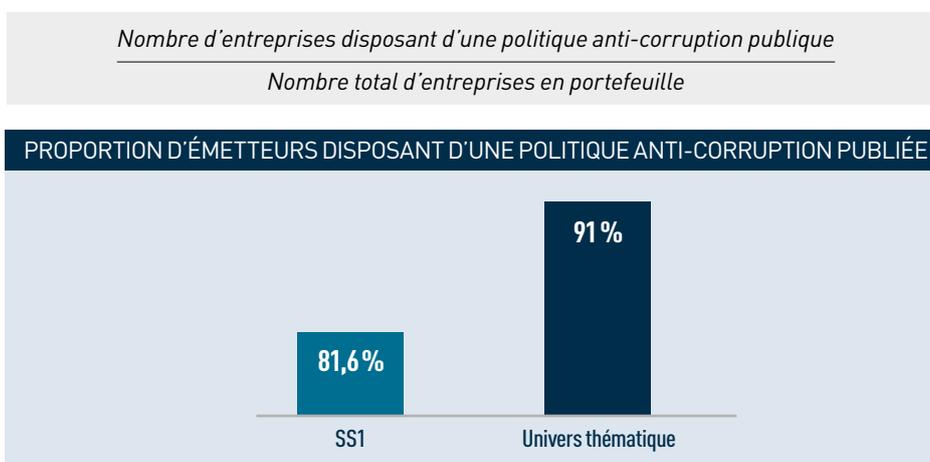
Sources : Sustainalytics, site internet des émetteurs.

Au 31/12/2021, le taux de couverture pour le portefeuille est de 100 % et celui de l'univers thématique de 80 %.

## Indicateur de Gouvernance - Politique anti-corruption

Un des principaux objectifs recherchés dans la prise en compte des critères ESG est de limiter les risques, notamment de controverse, sur la durée d'investissement. Dans cette optique, SOFIDY considère qu'un facteur clé de bonne gouvernance et de respect des bonnes pratiques est l'existence d'une politique de prévention de la corruption, disponible sur le site internet des émetteurs. SOFIDY mesure ainsi la proportion des émetteurs en portefeuille qui ont une politique anti-corruption rendue publique.

**La méthode de calcul utilisée est la suivante :**



Sources : Sustainalytics, site internet des émetteurs, données à fin 2021.

Au 31/12/2021, le taux de couverture pour le portefeuille est de 100 % et celui de l'univers thématique de 75 %.

## ► Suivi de la politique d'engagement actionnarial

La politique d'engagement actionnarial de SOFIDY ainsi que le compte rendu 2021 de la mise en œuvre de la politique d'engagement actionnarial sont disponibles sur le site internet de la société de gestion à l'adresse suivante

<https://www.sofidy.com/notre-politique-dengagement-actionnarial/>

### Contexte d'exercice des droits de vote

SOFIDY fait appel depuis fin 2019 au prestataire externe, Institutional Shareholder Services (« ISS ») afin d'améliorer le suivi et la gestion de l'exercice des droits de vote.

Au titre de l'exercice 2021, et depuis mai 2021, SOFIDY met à disposition du public, sur son site internet, un module d'affichage des votes effectués sur chaque résolution de chaque assemblée générale (ordinaire et extraordinaire) de chaque émetteur, ainsi que le sens des votes liés (module « Proxy Voting Dashboard »). Ce module est géré par le prestataire de vote « ISS ». Les données sont disponibles à la même adresse que celle mentionnée ci-dessus.

### Exercice des droits de vote 2021 :

Les informations suivantes sont présentées à partir des données disponibles dans l'extraction des votes 2021 des assemblées générales (« AG ») obtenue auprès du prestataire ISS.

| Nom du fonds       | Nombre d'émetteurs | Nombre de pays | Nombre d'AG soumise à vote | Nombre d'AG sans vote effectué | % d'AG votées à fin 2021 | Rappel % d'AG votées à fin 2020 | Résolutions votées contre le Management | Résolutions votées contre le Management et contre ISS |
|--------------------|--------------------|----------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---|---|
| SOFIDY Sélection 1 | 44                 | 12             | 52                         | 2                              | 96,2 %                   | 95,7 %                          | 73                                      | 1   |

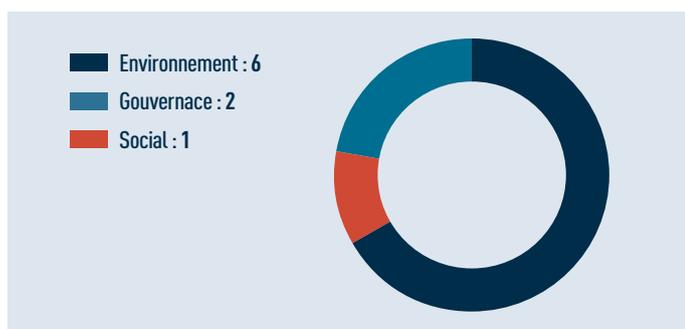
Les résolutions votées dans l'outil mais non validées par le « proxy-advisor » ISS sur Sofidy Sélection 1 concernent un émetteur suédois ainsi qu'un émetteur irlandais. Cela s'explique par des procurations spécifiques (Power of Attorney « PoA ») demandées par les sous dépositaires de ces pays, mais non régularisées à fin 2021. L'émetteur irlandais n'est toutefois plus en portefeuille à fin 2021.

### Suivi du dialogue et de l'engagement avec les émetteurs en portefeuille

L'engagement actionnarial de SOFIDY consiste à œuvrer pour une meilleure transparence à destination de nos investisseurs et une meilleure gestion des risques « ESG ». L'équipe de gestion doit être engagée au quotidien dans l'accompagnement des sociétés en portefeuille pour les inciter à améliorer leurs performances « ESG ».

Par le biais de l'analyse « ESG » interne et la recherche fournie par des prestataires externes, les équipes de gestion peuvent identifier un ensemble de bonnes pratiques pouvant rapidement être déployées. Les axes d'amélioration retenus sont ensuite partagés lors de réunion avec les dirigeants ou équipes de relations investisseurs des sociétés. L'évaluation « ESG » interne peut être modifiée à l'issue des échanges avec les entreprises.

Au cours de l'année 2021, les équipes de gestion ont commencé à formaliser les axes d'amélioration et à les communiquer aux émetteurs concernés. Au 31 décembre 2021, 9 axes d'amélioration ont été identifiés pour 9 émetteurs du portefeuille. Les axes d'améliorations transmis aux émetteurs ont principalement eu pour objet d'évaluer la crédibilité et nature des engagements de réduction des émissions carbone.



Source : données SOFIDY au 31/12/2021.

Le dialogue avec les sociétés et la présentation de ces axes d'amélioration ont lieu lors de nos rencontres avec les entreprises tout au long de l'année et en amont de la tenue des assemblées générales, période privilégiée d'échanges avec les entreprises.

Le dialogue avec les émetteurs contribue en effet à une application éclairée de la politique des droits de vote.

Les équipes de gestion accordent une importance particulière durant cette phase aux résolutions qui ont trait à la politique de rémunération des dirigeants et mandataires sociaux, ainsi qu'à l'introduction et au maintien de contre-pouvoirs au sein des entreprises.

Les échanges avec les sociétés sont également l'occasion d'encourager des pratiques vertueuses. Les équipes de gestion communiquent ainsi aux émetteurs les principaux points positifs et les opportunités ESG identifiées afin de les inciter à continuer de développer ces initiatives.

### Exemples de dialogues avec les sociétés réalisés pendant l'année 2021 :

#### **CITYCON & KOJAMO ▶ s'engager pour une transparence accrue auprès des actionnaires sur les politiques de rémunération**

 En 2021, les sociétés cotées finlandaises ont été pour la première fois soumises à une obligation de publication de leur politique de rémunération. Cette obligation a affecté deux émetteurs : Citycon et Kojamo. Les deux rapports dédiés présentés aux actionnaires faisaient apparaître des points insatisfaisants au regard des meilleures pratiques observées dans d'autres pays d'Europe continentale. Citycon apportait des détails très insuffisants sur les critères déterminant la rémunération de long terme attribuée à son directeur général et ne justifiait pas dûment le choix de lui verser un bonus discrétionnaire très important (25 % du salaire total). Kojamo ne précisait pas les conditions d'acquisition des actions distribuées dans le cadre de la politique de rémunération variable de long terme en 2020. SOFIDY a engagé un dialogue avec les émetteurs concernés pour les aider à définir des axes d'amélioration rapides.

#### **MERLIN PROPERTIES ▶ exigence de garantie de sauvegarde des intérêts des actionnaires minoritaires de la société**

 En décembre 2021, un actionnaire minoritaire (la banque Santander) de Merlin Properties a convoqué le conseil d'administration pour une réunion extraordinaire sur décision de son président Javier Garcia-Carranza Benjuma. Son objectif était de se prononcer sur le remplacement du directeur général de la société et vice-président du conseil, Ismael Clemente. SOFIDY a considéré que cette manœuvre était une manifestation de la volonté de cet actionnaire de renforcer son emprise sur le conseil de la société et qu'il s'agissait ainsi d'une tentative de prise de contrôle rampante de la société.

Rappelant les conditions de prises de contrôle d'une société cotée prévues par le droit boursier espagnol – dans le cas présent une offre publique de retrait aux minoritaires de la société – SOFIDY a écrit une lettre au conseil d'administration de Merlin Properties pour apporter son soutien aux équipes de direction de la société. Elle rappelait la nécessité de garantir aux dirigeants le maintien de conditions de travail quotidiennes compatibles avec une conduite optimale des affaires de l'entreprise.

#### **CELLNEX ▶ suivi des discussions avec les autorités de la concurrence européenne et britannique**

 Dans le courant de l'année 2021, des inquiétudes ont émergé en Europe et au Royaume-Uni sur les parts de marché acquises par Cellnex dans les infrastructures de télécommunication mobiles passives mises à disposition des opérateurs. Certaines opérations ont été autorisées (rachat d'Hivory à Altice France en octobre 2021) sous condition de cessions ultérieures. D'autres ne pourront pas l'être sans ce type d'engagement (portefeuille britannique de CK Hutchinson).

SOFIDY, bien que convaincue de l'intérêt pour les consommateurs finaux de la mutualisation des infrastructures réseaux mobiles et de l'exercice de la concurrence entre opérateurs sur la phase aval (dès lors que des comportements monopolistiques ne peuvent émerger dans ce type de marchés), s'est tenue informée régulièrement des discussions entre Cellnex et les différents régulateurs et a manifesté un soutien constant à la poursuite des opérations de croissance externe du Groupe en Europe.

Durant l'année 2021, les équipes de gestion ont engagé un dialogue avec 9 émetteurs (soit environ 24 % des sociétés du portefeuille au 31 décembre 2021).

La formulation d'axes d'amélioration (pouvant inclure plusieurs piliers de la politique « ESG ») sera réalisée dès que nécessaire. L'objectif retenu par les équipes de gestion est de contribuer à une amélioration globale du profil de risque « ESG » des titres en portefeuille via la prise en compte équilibrée de chacun des piliers, en assurant une traçabilité des échanges effectués avec les émetteurs. La prise en compte effective, par les émetteurs, des axes d'amélioration identifiés, reste toutefois difficile à quantifier au vu de la capitalisation du fonds à date et des ratios d'emprise limités des émetteurs en portefeuille.

## Adhésion de SOFIDY à une charte, un code, une initiative sur la prise en compte de critères relatifs au respect d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance.

|  |  |
|--|--|
| <p>SOFIDY est membre de l'ASPIM et participe de manière active à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.</p>  |                       |
| <p>SOFIDY a signé les Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI) en 2013 et s'engage à rendre compte de sa démarche de progrès via un reporting établi par le Groupe Tikehau Capital.</p>                | <p>Signatory of:</p>  |
| <p>SOFIDY est engagée de manière proactive dans l'application de recommandations de standards internationaux tels que la TCFD et les Objectifs de Développement Durable, le Pacte Mondial des Nations Unies.</p> |                       |

## Description générale des procédures internes pour identifier les risques associés aux critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance et l'exposition de ses activités à ces risques.

Un contrôle à deux niveaux a été mis en place afin de s'assurer de la conformité du portefeuille par rapport aux règles « ESG » fixées par la Société de Gestion.

### Contrôles de Premier Niveau

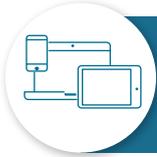
- **Par l'équipe gestion actions:** avant de procéder à un investissement sur un nouvel émetteur, le Directeur de la Gestion Actions de SOFIDY s'assure, via un contrôle « pré-trade », que l'émetteur possède, et ce dans le respect des ratios prévus, une notation « ESG » externe fournie par Sustainalytics, ainsi qu'une notation « ESG » interne issue de l'analyse fondamentale. L'équipe gestion peut également être amenée à faire noter par Sustainalytics des émetteurs précédemment non notés.
- **Par le Responsable des Risques:** des contrôles « post-trade » sont effectués quotidiennement afin de s'assurer que les ordres ne sont réalisés que sur les valeurs de l'univers d'investissement thématique du fonds.  
Il s'assure également quotidiennement du respect du ratio maximum de 10 % d'émetteurs non notés par Sustainalytics, tant au niveau des émetteurs en portefeuille (en termes de nombre de lignes) que dans l'univers d'investissement thématique.  
Il vérifie trimestriellement le respect de l'approche « best-in-universe » au niveau du fonds (exclusion des 20 % des moins bonnes valeurs de l'univers d'investissement thématique, lors de la mise à jour de l'univers d'investissement).  
Pour réaliser ces contrôles, le Responsable des Risques a accès au carnet d'ordre du fonds, aux fichiers de suivi de la gestion actions, ainsi qu'à la plateforme Sustainalytics.

### Contrôles de Second Niveau

**Le Service Conformité et Contrôle Interne s'assure notamment dans le cadre du plan de contrôle annuel :**

- De l'existence et du respect des contrôles de premier niveau mis en place et du bon respect de la conformité des fonds avec les règles « ESG » fixées (exemples: application des exclusions sectorielles définies par le Groupe Tikehau Capital, application des filtres « ISR » via l'approche « best-in-universe », contrôles réalisés par le Responsable des Risques...);
- Du respect des exigences du label « ISR » en vigueur sur les fonds labellisés ou en cours de labellisation ;
- Du respect de la politique d'engagement actionnarial, au travers de la réalisation d'un compte rendu annuel de la mise en œuvre de la politique d'engagement actionnarial ;
- De la revue systématique de la documentation réglementaire et promotionnelle du fonds avant publication, notamment sur les indicateurs d'impact ESG calculés.

En parallèle, le Comité ESG de SOFIDY contrôle la mise en œuvre de la politique ESG à tous les niveaux de la Société et s'assure que les engagements ESG de la société sont bien respectés.



La Charte ESG de SOFIDY est également disponible sur le site internet de la société de gestion à l'adresse suivante :

<https://www.sofidy.com/wp-content/uploads/2021/05/CHARTE-ESG-SOFIDY-1.pdf>

### Avertissement

Document non contractuel. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, une recommandation d'investissement ou un conseil en investissement, et ne doit en aucun cas servir de base ou être pris en compte pour quelque contrat ou engagement que ce soit. Ce document n'est en outre pas destiné à être distribué à, ou utilisé par, des personnes physiques ou des entités qui seraient ressortissantes ou auraient leur résidence ou leur siège dans un état où sa distribution, publication, mise à disposition ou utilisation seraient contraires aux lois ou règlements en vigueur. Ce document n'est ainsi pas destiné à l'usage des résidents des États-Unis d'Amérique et des « US Persons », telle que l'expression est définie par la « réglementation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933 et dans le Prospectus du ou des OPC décrits dans ce document.

Dans ce rapport d'investisseur responsable, SOFIDY a fait ses meilleurs efforts pour donner dans un langage clair et compréhensible des informations actualisées réputées exactes et fiables par la Société de gestion, afin de permettre aux investisseurs et épargnants de mieux comprendre la prise en compte des critères de développement durable dans la gestion du fonds SOFIDY Sélection 1 décrits dans ce document. Toutefois, la responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. En effet, les informations, opinions et évaluations contenues dans ce document reflètent les convictions de SOFIDY au moment de sa publication et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment et sans préavis.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à ou aux OPC mentionnés dans ce document sont décrits dans le Document d'Informations Clés pour l'investisseur (DICI) ou le Document d'Information Clés (DIC). Le DICI, le prospectus ou la note d'information en vigueur, les statuts le cas échéant et les documents périodiques sont sur le site internet de SOFIDY ([www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)) et/ou sur demande. En cas de doute sur l'adéquation du ou des OPC présentés par rapport à vos objectifs d'investissements et votre profil de risque, veuillez contacter votre conseiller.

Reproduction interdite sans accord exprès de SOFIDY. Les logos et marques des sociétés citées sont utilisés à des fins d'illustration et demeurent la propriété exclusive de chaque titulaire.

SOFIDY SAS - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex - Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01 - [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) - Photos non contractuelles.

