



***Rapport 2022***  
***Article 29 de la Loi Energie-Climat et***  
***déclaration sur les incidences négatives en matière de***  
***durabilité***

***Société SOFIDY***

**Juin 2023**

## Table des matières

<b>I. Introduction</b> .....	3
<b>II. Informations issues des dispositions de l'Article 29 de la loi relative à l'Energie et au Climat</b> .....	3
1. <i>Informations relatives à la démarche générale de l'entité</i> .....	3
2. <i>Informations relatives aux moyens internes déployés par l'entité</i> .....	5
3. <i>Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité</i> .....	7
4. <i>Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre</i> .....	8
5. <i>Taxonomie Européenne et combustibles fossiles</i> .....	9
6. <i>Publication de la stratégie d'alignement avec les objectifs des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre</i> .....	10
7. <i>Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité</i> .....	11
8. <i>Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité</i> .....	12
9. <i>Plan d'amélioration continue</i> .....	14
<b>III. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 Novembre 2019</b> .....	14
1. <i>Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité</i> .....	14
2. <i>Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique</i> .....	15
3. <i>Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité</i> .....	21
4. <i>Politique d'engagement</i> .....	22
5. <i>Référence aux normes internationales</i> .....	24
<b>IV. EGALITE ECONOMIQUE ET PROFESSIONNELLE (loi Rixain)</b> .....	24

## I. Introduction

Les informations présentées dans ce rapport répondent aux dispositions de l'article 29 de la Loi Energie et Climat ainsi qu'aux informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 Novembre 2019, notamment sur les Principal Adverse Impacts (PAI).

Les informations visées dans ce rapport portent sur l'entité Sofidy – LEI : 969500T5H10P2JZIDJ34

L'immobilier est un secteur à forte empreinte environnementale du fait des consommations énergétiques liées à la construction et à l'exploitation des bâtiments. En outre, l'accès aux services essentiels et le bien-être des occupants sont des enjeux au cœur des préoccupations de la ville durable. Sofidy prend en compte les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la conduite de ses activités, et considère qu'intégrer ces sujets dans l'ensemble de ses activités contribue à obtenir une performance durable à long terme. Ces facteurs constituent également des sources d'opportunités en matière d'investissement.

La démarche ESG de Sofidy se décline à l'échelle de la société de gestion, ainsi qu'à l'ensemble des fonds gérés, et des actifs qui les composent.

Ce rapport couvre tous les fonds et les encours gérés par Sofidy au 31/12/2022. Les informations indiquées ci-dessous portent donc sur l'année 2022.

Concernant des fonds de plus de 500 millions d'euros d'encours sous gestion :

Fonds	AUM au 31/12/2022 en M€	Publication du tableau de concordance de la Loi Energie-Climat à la fin du rapport annuel
SCPI IMMORENTE	4 268	<a href="https://www.sofidy.com/app/uploads/2023/04/immorente-rapport-annuel-2022.pdf">https://www.sofidy.com/app/uploads/2023/04/immorente-rapport-annuel-2022.pdf</a>
SCPI EFIMMO 1	2 032	<a href="https://www.sofidy.com/app/uploads/2023/04/efimmo-rapport-annuel-2022.pdf">https://www.sofidy.com/app/uploads/2023/04/efimmo-rapport-annuel-2022.pdf</a>
SCI SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIERES	512	Disponible aux associés sur demande

## II. Informations issues des dispositions de l'Article 29 de la loi relative à l'Energie et au Climat.

### 1. Informations relatives à la démarche générale de l'entité

**Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance**

Ces informations sont disponibles dans la [Charte ESG de SOFIDY](#).

**Contenu, fréquence et moyens utilisés par l'entité pour informer les souscripteurs**

Différents supports concernant la démarche et stratégie ESG de la société de gestion et des fonds sont disponibles :

Nom du document	Moyen de diffusion	Fréquence de diffusion/mise à jour
Charte ESG	Site internet : <a href="https://www.sofidy.com/">https://www.sofidy.com/</a>	Dès que nécessaire
Code de transparence ISR pour les fonds labellisés	Site internet : <a href="https://www.sofidy.com/">https://www.sofidy.com/</a>	Annuelle
Prospectus des fonds	Site internet : <a href="https://www.sofidy.com/">https://www.sofidy.com/</a>	Dès que nécessaire
Document d'informations clés	Site internet : <a href="https://www.sofidy.com/">https://www.sofidy.com/</a>	Dès que nécessaire
Rapport annuel des fonds	Site internet : <a href="https://www.sofidy.com/">https://www.sofidy.com/</a>	Annuelle
Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes	Site internet : <a href="https://www.sofidy.com/">https://www.sofidy.com/</a>	Annuelle
Fiche produit	Site internet : <a href="https://www.sofidy.com/">https://www.sofidy.com/</a>	Dès que nécessaire

D'autres supports médias peuvent également informer les investisseurs, tels que (liste non exhaustive) :

- Publications postées régulièrement sur les réseaux sociaux LinkedIn et Twitter ;
- Article sur le site internet de la société de gestion ;
- Encart dédié sur des newsletters ;
- Communiqués de presse ;
- E-mailings distributeurs et investisseurs ;
- Encart dédié sur les présentations des fonds (webinaires, présentations distributeurs, etc.) ;
- Plaquette commerciale présentant les objectifs ISR des fonds labellisés.

#### Liste des produits Article 8 et 9 selon SFDR prenant en compte des critères « ESG »

Fonds	AUM au 31/12/2022 en M€	Classification SFDR
SCPI IMMORENTE	4 268	8
SCPI EFIMMO 1	2 032	8
OPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	261	8
SCPI SOFIPIERRE	174	8
SCPI SOFIPRIME	49	8
SCI SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIERES	512	8
SCPI SOFIDY EUROPE INVEST	182	8
SCPI IMMORENTE 2	125	8
OPPCI SOFIMMO	66	8
OPPCI SOREF 1	54	8
UC MEILLEURIMMO	16	8
FCP SOFIDY SELECTION 1	145	8
FCP S.YTIC	24	8

**Adhésion de l'entité ou de certains organismes de placements collectifs à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères relatifs au respect d'objectifs ESG**

<p>Le groupe Tikehau Capital est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI) depuis 2014, et s'est engagée dans une démarche d'amélioration continue. En 2020, Tikehau Capital, a reçu le plus haut score A+ par les UN PRI, pour son module stratégie et gouvernance ESG.</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>	 
<p>SOFIDY est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable, et participe à des groupes de travail sur les sujets environnementaux appliqués à l'immobilier.</p>	
<p>SOFIDY est un membre de la Finance For Tomorrow et participe à des groupes de travail sur des thématiques telles que la finance à impact pour les actifs réels.</p>	
<p>Le groupe Tikehau Capital est signataire de la Net Zero Asset Manager Initiative, initiative internationale proposant un cadre aux entreprises pour définir une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris.</p>	<p>The Net Zero Asset Managers initiative</p>
<p>SOFIDY est un membre de l'ASPIM et participe de manière active à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.</p>	 <p>ASSOCIATION FRANÇAISE DES SOCIÉTÉS DE PLACEMENT IMMOBILIER</p>
<p>SOFIDY est un membre de la Fédération des Entreprises Immobilières (FEI), et participe à sa commission de développement durable.</p>	
<p>SOFIDY est membre de l'Association Française de la Gestion financière, et participe à commission investissement responsable.</p>	

Au 31 décembre 2022, 6 fonds gérés par SOFIDY ont obtenu le label français ISR :

- Le FCP S.YTIC a obtenu le Label ISR valeurs mobilières en février 2021 ;
- L'OPPCI SOFIMMO a obtenu le Label ISR Immobilier en décembre 2021 ;
- La SCPI SOFIDY EUROPE INVEST a obtenu le Label ISR Immobilier en décembre 2021 ;
- Le FCP SOFIDY SELECTION 1 a obtenu le Label ISR valeurs mobilières en février 2022 ;
- L'OPCI grand public SOFIDY PIERRE EUROPE a obtenu le Label ISR Immobilier en mai 2022 ;
- L'OPCI grand public SOLIVING a obtenu le Label ISR Immobilier en mai 2022.

## 2. Informations relatives aux moyens internes déployés par l'entité

### Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées

Tous les niveaux de la hiérarchie sont intégrés dans la démarche d'investissement responsable de Sofidy et la société de gestion travaille avec le soutien du Groupe Tikehau Capital.

Au niveau du Groupe Tikehau Capital, le Conseil de surveillance exerce une revue de la stratégie ESG et RSE. Par ailleurs, le Groupe a mis en place un « Sustainability Strategy Orientation Committee » composé de douze membres expérimentés qui fixe les lignes directrices de la politique ESG et Climat. L'équipe ESG du Groupe comprend dix personnes dédiées à temps plein, à l'accompagnement des projets ESG et RSE au sein des entités du Groupe, dont Sofidy. L'équipe ESG de Sofidy est composée de deux personnes dédiées à temps plein à la démarche ESG. Elle s'appuie sur les compétences de référents ESG intégrés directement dans les lignes métiers (Investissement, Gestion, Fund Management, RH, Epargne, Fonds Actions).

Sofidy a également créé un Comité ESG pour définir et promouvoir la politique ESG pour la société. Celui-ci a créé des groupes de travail (actions RSE, gestion immobilière, etc.) qui ont pour objectif de piloter, d'animer et d'intégrer la stratégie ESG au sein de la société.



De plus, les membres des équipes d'investissement et de gestion sont impliqués dans la prise en compte des critères ESG. Les équipes mettent en œuvre des actions qui cherchent à concilier recherche de performance et gestion des risques et opportunités ESG tout au long du cycle d'investissement.

Depuis 2021 l'ESG est systématiquement prise en compte dans les objectifs et évaluations de fin d'année des équipes de Sofidy.

Enfin en dernier lieu le Service Conformité et Contrôle Interne vérifie l'application de la politique ESG au travers de contrôles réalisés aussi souvent que nécessaire.

- 47,5% % des collaborateurs équivalents temps plein sont concernés par la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de la gouvernance dans la stratégie d'investissement
- Sofidy travaille avec différents prestataires pour l'accompagner dans sa démarche ESG. La société a par exemple missionné la société ETHIKET, afin de l'accompagner dans sa démarche de labellisation ISR appliqué à l'immobilier. Sofidy travaille par ailleurs avec Deepki et CBRE sur le monitoring et la réduction des consommations de ses actifs. Au total, Sofidy travaille avec 7 prestataires externes et de fournisseurs de données ESG

### **Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de l'entité**

SOFIDY a mis en place des actions de sensibilisation et des formations aux enjeux d'une démarche ESG pour tous les collaborateurs.

Dans ce cadre, en 2022, Sofidy a mis en œuvre les actions suivantes :

- Formation / sensibilisation « La Fresque du climat » (100% des collaborateurs seront formés à la fresque du climat d'ici fin 2023).
- Formations métier opérationnelles
- Intervention de l'équipe ESG lors du séminaire d'intégration des nouveaux embauchés
- Echanges interservices sur l'ESG et formations dédiées lors de la semaine européenne du développement durable

Par ailleurs, Sofidy a créé un comité ISR et un comité SFDR pour suivre l'avancement de chaque démarche. Ces deux comités regroupent des membres des services suivants ; l'Investissement, la Gestion, la Finance, la Conformité et le Contrôle Interne, l'Épargne et le Directoire de Sofidy. Chaque comité a la responsabilité de suivre les actions mises en œuvre, les indicateurs et les objectifs déterminés pour chaque démarche. Les comités valident également les nouveaux processus et les modifications des démarches, lorsque cela est nécessaire. Le comité ISR et le comité SFDR se réunissent une fois par trimestre pour assurer le bon déroulement de chaque démarche.

## ***3. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité***

### **Connaissance, compétences et expérience des instances de gouvernance**

Au niveau de Tikehau Capital, le Comité de gouvernance et du développement durable (« Governance and Sustainable Development Committee ») du Conseil de surveillance examine la stratégie du Groupe en matière de durabilité et s'assure de son avancement. Le Comité d'orientation stratégique du développement durable du Groupe (« Sustainability Strategy Orientation Committee ») définit les règles et la structuration des initiatives de développement durable, y compris la décarbonation des portefeuilles. Il définit également les exclusions sectorielles applicables à toutes les entités du Groupe, et identifie des collaborations possibles et des partenariats stratégiques sur les sujets de développement durable.

Sofidy a créé un Comité ESG pour définir et promouvoir la politique ESG pour la société. Celui-ci a créé des groupes de travail (actions RSE, gestion immobilière, etc.) qui ont pour objectif de piloter, d'animer et d'intégrer la stratégie ESG au Sein de la société.

### **Intégration des risques en matière de durabilité dans les politiques de rémunération**

Les politiques de rémunération des sociétés de gestion françaises intègrent désormais les risques de durabilité. Une partie de la rémunération de l'ensemble des collaborateurs de Sofidy est indexée sur des critères ESG depuis 2021. Ces critères sont appliqués en fonction des responsabilités et des activités de chaque collaborateur. Ces critères peuvent être, par exemple, les suivants :

- Suivi/fiabilisation/justification de la donnée extra-financière des actifs
- Suivi de la performance et implication dans l'amélioration de la performance extra-financière
- Rédaction de la documentation extra-financière
- Actions de formation et événements internes extra-financiers

Pour plus d'informations, veuillez-vous référer [à la politique de rémunération](#) de SOFIDY disponible sur le site internet de Sofidy.

## ***4. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre***

### **Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement**

La stratégie d'engagement auprès des émetteurs concerne les fonds actions OPCVM et les poches financières des différents OPC/OPPCI gérés.

Les partenaires immobiliers de Sofidy sont également associés à la démarche de développement durable de Sofidy : asset et property managers, syndicats de copropriétés, intervenants techniques... Sofidy a mis en place [une politique d'engagement auprès des parties prenantes](#) avec lesquelles SOFIDY interagit en continu afin d'atteindre les objectifs généraux et spécifiques fixés pour les fonds gérés, qu'ils soient labellisés ISR (« Investissement Socialement Responsable ») ou non. Par ailleurs, Sofidy a défini une politique de vote aux assemblées générales de copropriétés, de manière à promouvoir la démarche de progrès mis en place sur ses actifs.

### **Présentation de la politique de vote et bilan**

SOFIDY a une [politique d'engagement actionnarial](#) qui s'applique à tous les OPCVM et les poches financières des différents OPC/OPPCI gérés par la société.

L'assemblée générale annuelle (AGA) est le lieu d'exercice des droits de vote et constitue donc une composante essentielle de la gouvernance d'entreprise. C'est pourquoi SOFIDY s'engage à voter aux assemblées générales de toutes les entreprises détenues dans des fonds (fonds de fonds exclus), quelle que soit la nationalité des entreprises émettrices, pour autant que l'émetteur fournisse des informations suffisantes et que ses dépositaires soient en mesure de prendre en compte les votes.

### **Bilan de la stratégie d'engagement et de la politique de vote mise en œuvre**

Le compte rendu de la mise en œuvre de la politique d'engagement actionnarial est également publié sur le site internet de SOFIDY, le compte rendu 2022 est disponible [ici](#).

Les rapports d'investisseurs durables et les Codes de Transparence des deux fonds sont également disponibles sur le site internet de Sofidy.

### **Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel**

En 2018, SOFIDY est devenue une filiale du Groupe Tikehau Capital et ainsi, la politique d'investissement responsable du Groupe s'y applique pleinement.

Tikehau Capital a renforcé la politique d'exclusion disponible au sein de la [politique d'investissement durable](#). Cette politique s'applique à toutes les filiales du Groupe Tikehau Capital (inc. SOFIDY).

## 5. Taxonomie Européenne et combustibles fossiles

### Informations relatives à la Taxonomie

L'évaluation de la part verte de l'AuM<sup>1</sup> fait l'objet d'un reporting dédié sur la plateforme de Deepki, un partenaire qui apporte à Sofidy son expertise d'analyse et d'optimisation des données énergétiques des bâtiments en vue d'améliorer la performance énergétique.

L'éligibilité est réalisée au niveau de l'entité, prenant en compte le fait que le secteur de l'immobilier est largement éligible.

Pour les actifs éligibles à la Taxonomie, un reporting spécifique a été développé afin d'établir l'alignement des actifs. La part verte de l'AUM n'est actuellement pas disponible du fait d'une remontée de données partielle sur les critères techniques dans le reporting Taxonomie. A ce stade, Sofidy collecte des données sur la performance énergétique des actifs (l'atteinte d'un DPE A ou le top 15% en énergie primaire des actifs) mais un renforcement de la collecte des données est nécessaire pour l'atteinte des critères « Substantial Contribution Criteria » (SCC) et le respect des critères « Do No Significant Harm » (DNSH) prévus par la réglementation.

Les équipes de gestion de Sofidy travaillent en permanence à l'amélioration de la fiabilité des données qu'elles collectent avec l'objectif de fournir les données nécessaires pour tous les actifs éligibles à la Taxonomie.

	<b>Ratio réglementaire (obligatoire) basé sur les publications des contreparties</b>	<b>Ratio volontaire (optionnel) reflétant des estimations du niveau d'alignement des contreparties</b>
<b>Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques éligibles à la taxonomie (%)</b>	78,46 %	Non communiqué
<b>Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques non éligibles à la taxonomie (%)</b>	Non disponible	Non communiqué
<b>Part dans l'actif total des expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux</b>	0 %	Non communiqué
<b>Part dans l'actif total des produits dérivés</b>	0 %	Non communiqué
<b>Part dans l'actif total des expositions sur des entreprises qui ne sont pas tenues des informations non financières en vertu de l'article 19 bis ou de l'article 29 bis de la directive 2013/34/UE</b>	Non disponible	Non communiqué

### Informations relatives aux combustibles fossiles

Il s'agit de la publication de l'indicateur « Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers » de l'annexe 1 des RTS SFDR qui consiste en la « Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles »

Cette part représente 0,11% des actifs immobiliers gérés de façon directe et indirecte au travers de participations indirectes contrôlées sous gestion de SOFIDY. Il s'agit toutefois de 2 stations-services indépendantes dont l'acquisition est antérieure à la mise en place d'une stratégie ESG.

<sup>1</sup> Encours sous gestion de tous les fonds de Sofidy au 31/12/2022.

## ***6. Publication de la stratégie d'alignement avec les objectifs des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre***

En 2021, Tikehau Capital, la société mère de Sofidy, a renforcé sa [politique d'investissement responsable](#) pour y inclure davantage les considérations relatives au climat et à la biodiversité.

En outre, le Groupe a adopté l'initiative Net Zero Asset Managers.

Dans ce contexte, Tikehau Capital a identifié 4 voies principales pour matérialiser les engagements :

- Investir dans des solutions permettant de contribuer à la transition bas carbone.
- Renforcer les exclusions liées aux énergies fossiles (charbon et combustibles fossiles controversés c'est à dire le forage en Arctique, le pétrole et le gaz offshore profond, les sables bitumineux et le gaz de schiste).
- Mesurer les impacts carbone et engager les parties prenantes sur un plan de progrès dès que possible
- Identifier et gérer les risques physiques liés au changement climatique

Tikehau Capital s'est engagé à atteindre 50 % des actifs immobiliers gérés considérés comme net zéro ou alignés sur le net zéro d'ici à 2030, en se basant sur les trajectoires définies par le CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor).

Sofidy a lancé un projet pour décliner opérationnellement cette politique en accord avec un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre aligné à l'Accord de Paris (visant 1,5°C de réchauffement maximum par rapport au niveau préindustriel). L'objectif sera revu à minima tous les 5 ans jusqu'à horizon 2050.

Sofidy s'engage notamment à :

- Aligner les actifs de plus de 1 000 m<sup>2</sup> sur une trajectoire de décarbonation compatible Accord de Paris ;
- Étendre les objectifs du Décret tertiaire au-delà de la France afin de 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 m<sup>2</sup>, à horizon 2030 (sur l'énergie gérée par le fonds ou la totalité du bâtiment).

Sofidy utilise l'outil CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) et sa trajectoire 1,5°C afin d'évaluer l'alignement de la stratégie d'investissement avec l'Accord de Paris. Les bâtiments tertiaires français de plus de 1000m<sup>2</sup> doivent être alignés avec cette trajectoire d'ici à 2030 en comparant l'intensité des émissions de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>) aux valeurs définies par le CRREM. Cet engagement représente un minimum de 50 % de la valeur des actifs gérés par Sofidy. La fréquence de l'évaluation de cet alignement sera annuelle. Une quantification des résultats n'est pas disponible à fin 2022 mais Sofidy fera un reporting sur cet indicateur en 2024 à la suite d'une première analyse d'alignement avec la trajectoire de CRREM.

La complémentarité entre la méthodologie d'évaluation retenue et les autres indicateurs sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance utilisés plus largement dans la stratégie d'investissement est assurée par l'intégration des critères sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre associées, les sources de chauffage/refroidissement et la production ou utilisation des énergies renouvelables dans les grilles ESG à l'investissement. Ces critères sont également suivis en phase de gestion.

Sofidy suit en direct les consommations énergétiques de 100% des bâtiments des fonds gérés, en collectant en priorité les consommations qu'elle gère, et en étendant cette collecte aux consommations des locataires lorsque ceux-ci donnent leur accord. Les données sont réelles ou estimées en cas d'impossibilité de collecte directe, en collaboration avec la solution déployée par la société Deepki.

Sofidy travaille depuis plusieurs années avec CBRE (anciennement Green Soluce), cabinet de conseil spécialisé dans l'immobilier et la ville durable, pour mettre en place des plans d'actions de réduction sur les bâtiments gérés par la société. Ainsi, un échantillon d'audits énergétiques a été réalisé en 2022 (représentant 44 982 m<sup>2</sup>), sur des actifs représentatifs du patrimoine. Cet échantillonnage permet d'avoir

des plans d'actions pertinents pour chacune des catégories d'actifs composant le patrimoine (bâtiments de bureaux, commerces de pieds d'immeuble, galeries commerciales, logements...).

### **Politique d'exclusion et l'exclusion des combustibles fossiles**

La politique d'exclusion de Tikehau Capital a été mise à jour en 2023, notamment sur l'exclusion des combustibles fossiles. Cette politique est appliquée au moment de l'investissement et dans la gestion de tous les actifs de Sofidy (actifs immobiliers et financiers). Pour plus d'informations sur l'exclusion des combustibles fossiles, veuillez consulter [la politique d'exclusion](#) du Groupe Tikehau Capital.

## ***7. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité***

En 1992, lors du Sommet de la Terre, la Convention sur la Diversité Biologique reconnaît la souveraineté des États sur leurs ressources naturelles, y compris les ressources génétiques et les connaissances traditionnelles associées aux ressources génétiques. Leur préservation est nécessaire pour un développement durable de la Terre. Une « Ressource Génétique » ou « Ressource Biologique » est définie par la Convention sur la Diversité Biologique (CDB) comme du « matériel d'origine végétale, animale, microbienne ou autre, contenant des unités fonctionnelles de l'hérédité ».

3 objectifs sont ainsi recherchés :

- La conservation de la biodiversité ;
- L'utilisation durable de ses composants ;
- Le partage juste et équitable des avantages découlant de l'exploitation des ressources génétiques et des connaissances traditionnelles qui y sont associées.

Les enjeux liés à leur exploitation, à leur utilisation ainsi qu'au brevetage de produits dérivés à base de ressources génétiques sont cruciaux pour la protection de la biodiversité.

Les enjeux du changement climatique sont donc étroitement liés à ceux de la préservation de la biodiversité. Sofidy souhaite ainsi développer sa stratégie sur cette thématique à l'échelle du patrimoine. Ainsi, en 2023, Sofidy définira les grands objectifs de la société de gestion sur la biodiversité avec une « Charte Biodiversité » qui couvrira les engagements pris. Sofidy identifiera également les sites à enjeu prioritaire (à proximité de zones naturelles sensibles par exemple), et définira les bonnes pratiques à suivre pour chaque catégorie d'actif. Ensuite, des plans d'actions seront déployés sur les actifs pour mettre en œuvre des actions adaptées à chaque site.

Sofidy s'engage à limiter au maximum l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en investissant dans des bâtiments existants. L'appui sur un indicateur d'empreinte biodiversité et la manière dont cet indicateur permettra de mesurer le respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité sera précisé au sein de la future Charte biodiversité.

A date, les indicateurs suivants liés à la biodiversité sont suivis à l'investissement pour l'ensemble des nouveaux actifs, et lors de la gestion de l'actif pour fonds labellisés ISR immobilier :

- Pourcentage de parcelle de pleine terre ;
- Equipements favorisant la biodiversité ;
- Processus de gestion favorable à la biodiversité ;
- Réalisation d'une étude par un écologue

## ***8. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité***

SOFIDY intègre les risques en matière de durabilité dans ses décisions d'investissement. Il s'agit de risques liés à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Les principaux risques identifiés en matière de durabilité auxquels la société de gestion est exposée sont :

- Des risques physiques, définis comme l'exposition des actifs immobiliers aux conséquences physiques directement induites par le changement climatique (phénomènes climatiques : tempêtes, grêle, incendies, inondations, sécheresse - variations de températures : vague de chaleur et vague de froid) ou la perte de biodiversité (réduction et fragilisation des écosystèmes) ;
- Des risques de transition aux évolutions induites par la transition écologique (prix de l'énergie, consommation énergétique, réglementations liées à la rénovation des bâtiment, proximité aux transports en commun, mobilité douce, déchet – tri, services aux occupants, etc.) ;
- Des risques de contentieux ou de responsabilité liés aux facteurs environnementaux (recours aux énergies fossiles, santé et sécurité et risque de controverse).

Toutefois, et comme le précise l'Observatoire de l'Immobilier Durable, le risque physique est le plus connu et compréhensible car il résulte directement des effets du changement climatique (augmentation en fréquence et intensité des vagues de chaleur, des inondations, des sécheresses, des submersions marines, des tempêtes et vents violents et autres phénomènes extrêmes). Avec l'augmentation des catastrophes naturelles, le risque physique pose de plus en plus un problème car il se répercute sur les coûts liés à la reconstruction d'un bien endommagé par les aléas climatiques. Les entreprises qui sont exposées et vulnérables aux risques climatiques devront faire face à des coûts d'assurance plus élevés et à une augmentation des coûts d'exploitation et de maintenance. Sur le long terme, les répercussions peuvent être plus importantes : endommagement ou réduction de l'efficacité des actifs physiques et/ou des infrastructures ; interruption des chaînes d'approvisionnement en amont et sur les réseaux de distribution en aval ; impacts sur la santé et la productivité

A date, et concernant uniquement les risques physiques, SOFIDY utilise l'outil Bat-ADAPT/R4RE, développé par l'OID pour évaluer l'exposition de ses actifs

- Aux vagues de chaleur
- A la sécheresse, aux inondations
- A l'élévation du niveau de la mer,

au moment de l'investissement et pendant la période de détention des actifs.

L'analyse des risques physiques présentée ci-dessous est basée sur le scénario de changement climatique le plus pessimiste, le *Representative Concentration Pathway* (RCP) 8,5 qui suppose la poursuite des activités humaines avec des émissions carbone aux taux actuels. Ce scénario devrait entraîner un réchauffement de plus de 4°C d'ici 2100. Le périmètre d'actifs concernés intègre l'ensemble des actifs immobiliers détenus en direct et de manière indirecte via des participations contrôlées. D'autres risques physiques sont susceptibles d'être suivis ultérieurement.

Une analyse des risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité a été réalisée en 2023, prenant en compte des risques caractérisés, segmentés, complété d'une analyse des risques bruts et nets, après mise en place de plans d'actions/mesures d'atténuation. Cette cartographie a été établie et sera mise à jour annuellement par la Direction ESG en coordination avec le Directeur des Risques de Sofidy et la Risk Manager ESG du Groupe Tikehau Capital. L'évolution des choix méthodologiques est en fonction des outils et/ou des données disponibles pour évaluer les risques ESG identifiés et l'évolution de la réglementation applicable aux activités de Sofidy.

Pilier	Nature du risque	Critère	Risque de durabilité	Risque Résiduel	Secteur économique	Zone géographique
Environnement	Risque Physique	Changement climatique	Phénomènes climatiques - Inondations - Sécheresse - Incendies	Elevé	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque Physique	Changement climatique	Variations de températures - Vague de chaleur - Vague de froid	Elevé	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque Physique	Changement climatique	Augmentation chronique et durable des températures	Modéré	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque Physique	Changement climatique	- Montée progressive des eaux - Submersion marine	Modéré	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque Physique	Perte de la biodiversité	Réduction et fragilisation des écosystèmes	Modéré	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque Physique	Stress hydrique	Baisse des quantités d'eau disponibles	Faible	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque de transition	Consommations énergétiques	Non maîtrise des consommations énergétiques	Modéré	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque de transition	Pollution sonore et visuelle	Prévention et réduction de la pollution	Modéré	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque de transition	Rénovation des bâtiments	Risque lié à l'obsolescence technique des bâtiments	Elevé	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque de transition	Déchets - tri	Transition vers une économie circulaire	Faible	Toute typologie	Toutes
Social	Risque de transition	Mobilité douce	Non prise en compte de la ville de demain durable	Modéré	Toute typologie	Toutes
Social	Risque de transition	Proximité aux transports en commun	Non prise en compte de la ville de demain durable	Modéré	Toute typologie	Toutes
Social	Risque de transition	Service aux occupants Services in situ et de détente	Non prise en compte de la ville de demain durable	Modéré	Toute typologie	Toutes
Environnement	Risque de responsabilité	Recours aux énergies fossiles	Activités en lien avec des énergies fossiles	Faible	Toute typologie	Toutes
Social	Risque de responsabilité	Santé et sécurité	Sécurité des biens et des utilisateurs de l'immeuble	Modéré	Toute typologie	Toutes
Gouvernance	Risque de responsabilité	Risque de controverse	Sensibilisation et suivi des parties prenantes	Modéré	Toute typologie	Toutes

## Impact financier des principaux risques ESG

Sofidy réalisera également une estimation quantitative de l'impact financier des principaux risques ESG identifiés et de la proportion des actifs exposés, et l'horizon de temps associé à ces impacts au niveau de l'entité et des actifs concernés, comprenant l'impact sur la valorisation du portefeuille. Dans le cas où une déclaration d'ordre qualitatif est publiée, Sofidy décrira les difficultés rencontrées et les mesures envisagées pour apprécier quantitativement l'impact financier de ces risques

La revue du cadre de gestion des risques de durabilité susmentionnées (choix méthodologiques effectués, qualité des données utilisées...) est effectuée dès que nécessaire et a minima annuellement, sous la supervision de la Direction ESG et de la Direction des Risques.

## Proportion d'actifs à risque face aux aléas climatiques (actifs en France et à l'étranger)

Aléa climatique	Indicateur	Risque faible <= 2	Risque moyen 3	Risque élevé >= 4
Précipitations &				
Inondations	Indice de risque	49,5%	1,5%	48,9%
Chaleur	Indice de risque	99,6%	0,4%	0%
Sécheresses	Indice de risque	9,2%	30,3%	9,7%

Source : Bat-ADAPT : Analyse des actifs présents au 31/12/2022 en France et à l'étranger.

## 9. Plan d'amélioration continue

Les éléments présentés dans les parties précédentes s'inscrivent dans une dynamique d'amélioration continue. Les plans d'actions prévus à date par Sofidy pour les thématiques clés sont décrits ci-dessus, dans les paragraphes concernés.

## III. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 Novembre 2019

### 1. Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Sofidy (LEI : 969500T5H10P2JZIDJ34) prend en considération les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Le présent document est la déclaration consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité de Sofidy.

La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du 1er janvier au 31 décembre 2022.

Les principales incidences négatives présentées dans ce rapport se réfèrent aux 2 indicateurs obligatoires et 2 indicateurs optionnels pour les actifs immobiliers et aux 14 indicateurs obligatoires et 2 indicateurs optionnels pour les actifs financiers, présentés dans l'annexe 1 du règlement délégué 2022/1288 dans le cadre du règlement SFDR de niveau II 2019/2088.

## ACTIFS IMMOBILIERS

Dans le cadre de sa démarche d'investissement responsable, Sofidy travaille à limiter les effets négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Ces effets négatifs les plus significatifs sont également appelés « principales incidences négatives ».

Cette analyse est réalisée dès la phase d'investissement. Un actif doit respecter les objectifs d'investissement durable du fonds, les critères d'exclusion et les principales incidences négatives pour pouvoir être acquis par un fonds. L'équipe d'investissement utilise une grille ESG qui intègre des critères sur les objectifs d'investissement durable du fonds, la politique d'exclusion et les principales incidences négatives.

2 indicateurs obligatoires sont applicables aux investissements dans des actifs immobiliers, avec une contrainte volontaire à intégrer dans le cadre des investissements durables au sens de la réglementation SFDR :

- L'exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers : pas d'investissement dans des actifs impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la manufacture de produits fossiles (en lien avec la politique d'exclusion groupe) ;
- L'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique : pas de DPE F ou G sans plan d'action associé. Dans le cas où un actif a un DPE F ou G, un plan d'action doit être développé et mis en place sur l'actif avec l'objectif d'améliorer la performance énergétique de l'actif et par conséquent, sa note DPE.

2 autres indicateurs additionnels (indicateurs climatique et lié à l'environnement) ont également été choisis concernant les actifs immobiliers. Sont ainsi suivies :

- Les émissions de gaz à effet de serre ;
- L'intensité de consommation d'énergie.

## ACTIFS FINANCIERS

14 indicateurs obligatoires sont applicables aux investissements dans des actifs financiers. 2 autres indicateurs additionnels ont également été choisis concernant les actifs financiers. Sont ainsi suivies :

- Investissements dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone
- Absence de politique de lutte contre la corruption et les actes de corruption

## *2. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique*

Dans le cadre de sa démarche d'investissement responsable, Sofidy travaille à limiter les effets négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Ces effets négatifs les plus importants sont également appelés les principaux impacts négatifs (PAI).

Sofidy s'engage de développer des processus pertinents pour hiérarchiser et réduire ces principaux impacts négatifs.

Sofidy travaille à la collecte ou, à défaut, à l'estimation des émissions de carbone de ses investissements dans les actifs immobiliers et les entreprises.

**Actifs immobiliers - SOFIDY au 31/12/22**

Principales incidences négatives en matière de durabilité		Éléments mesure	Incidence 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
<b>Combustibles fossiles</b>	Exposition aux combustibles fossiles au travers des investissements immobiliers	Part des investissements immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport et la manufacture des combustibles fossiles	0,11 % Source de données : 100 % données réelles Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	Ce chiffre prend en compte les 2 stations-services indépendantes dont l'acquisition est antérieure à la mise en place d'une stratégie ESG.	Exclure tout investissement potentiel en cas d'exposition aux combustibles fossiles, conformément à la <a href="#">politique d'exclusion de Tikehau Capital, appliquée par Sofidy</a> .
<b>Efficacité Énergétique</b>	Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part des actifs immobiliers <i>non efficaces</i> .	85 % Source de données : 100 % données réelles Calculée sur 53 % des actifs immobiliers	Indicateur calculé en utilisant les données du DPE, classant les actifs en fonction de leur performance énergétique et du respect de la réglementation RE2020	Sofidy vise à réduire la consommation d'énergie des actifs en réalisant des audits énergétiques, en élaborant et en mettant en œuvre des plans d'action (notamment pour les actifs de plus de 1000m <sup>2</sup> ). Sofidy travaille avec des acteurs clés, tels que les locataires, les gestionnaires immobiliers, les syndicats et les prestataires de services, afin d'identifier des solutions et d'améliorer collectivement l'efficacité énergétique des actifs. Plus d'informations sont présentées aux dans la section II.6 du rapport article 29.  Dans le cas où un actif a un DPE F ou G, un plan d'action doit être développé et mis en place sur l'actif avec l'objectif d'améliorer la performance énergétique de l'actif et par conséquent, sa note DPE.
<b>Emissions de gaz à effet de serre (« GES »)</b>	Emissions de GES	Emissions de GES Scope 1 générées par des actifs immobiliers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	44 497tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 16 % données réelles ; 84 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		Tikehau Capital s'est engagé à atteindre 50 % des actifs immobiliers gérés considérés comme net zéro ou alignés sur le net zéro d'ici à 2030. Sofidy a lancé un projet pour décliner opérationnellement cette politique en accord avec un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre aligné à l'Accord de Paris.
		Emissions de GES Scope 2 générées par des actifs immobiliers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	4 537 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 16 % données réelles ; 84 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		
		Emissions de GES Scope 3 générées par des actifs immobiliers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	76 505 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 16 % données réelles ; 84 % données estimées		

			Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		
<b>Consommation d'énergie</b>	Intensité énergétiques	Intensité énergétique de chaque actif immobilier, pondérée par la valeur de l'actif.	237 kWh <sub>eff</sub> /m <sup>2</sup> Source de données : 19 % données réelles ; 81 % données estimées <sup>2</sup> Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		SOFIDY agit de manière à améliorer la performance énergétique de ses actifs immobiliers. Ainsi, des audits énergétiques ont été réalisés en 2022, sur des actifs représentatifs du patrimoine. Cet échantillonnage permet d'avoir des plans d'actions pertinents pour chacune des catégories d'actifs composant le patrimoine (bâtiments de bureaux, commerces de pieds d'immeuble, centres commerciaux...). A partir de 2023, SOFIDY travaille sur la mise en œuvre de ces plans d'actions sur ses actifs.

#### Actifs financiers - SOFIDY au 31/12/22

Principales incidences négatives en matière de durabilité		Eléments de mesure	Incidence 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
<b>Emissions de gaz à effet de serre (« GES »)</b>	Emissions de GES	Emissions de GES Scope 1 générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	535 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 96 %		L'objectif principal de l'approche extra-financière des fonds actions de Sofidy est de s'assurer que l'intensité carbone moyenne pondérée des fonds (émissions de gaz à effet de serre («GES»)) par million d'euros de chiffre d'affaires) est inférieure d'au moins 20% à celle de l'univers d'investissement. Par conséquent, les fonds surveillent les indicateurs liés au carbone à la fois en tant que caractéristiques ESG et en tant que principaux impacts négatifs («PAI»).
		Emissions de GES Scope 2 générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	355 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 96 %		
		Emissions de GES Scope 3 générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	7220 tCO <sub>2</sub> eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 96 %		
		Emissions totales de GES générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	8112 tCO <sub>2</sub> eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 96 %		

<sup>2</sup> Source de données calculée par les surfaces où des données réelles sont disponibles.

	Empreinte Carbone	Empreinte carbone des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	205 tCO2eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 96 %		
	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	646 tCO2eq / million d'euros de chiffres d'affaires Taux de couverture : 98 %		
	Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	0,79 % Taux de couverture : 96 %		Exclure tout investissement potentiel en cas d'exposition aux combustibles fossiles, conformément à la <a href="#">politique d'exclusion de Tikehau Capital, appliquée par Sofidy</a> . Cette politique comprend des seuils sur le charbon thermique, le pétrole et le gaz.
	Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	Part de la consommation et la production d'énergie des sociétés bénéficiaires d'investissement qui provient de sources d'énergie non renouvelable, par rapport à celle provenant de sources d'énergie renouvelables, exprimée en pourcentage du total des sources d'énergie	Part de consommation d'énergie non renouvelable 66% Taux de couverture : 34 % Part de production d'énergie non renouvelable 0 % Taux de couverture : 94 %		
	Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique	Consommations d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique	Non disponible		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données pour ses PAI.
<b>Activité affectant négativement la Biodiversité</b>	Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones	0,42 % Taux de couverture : 96 %		
<b>Eau</b>	Rejets dans l'eau	Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par	Non disponible		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données pour ses PAI.

		million d'euros investi, en moyenne pondérée			
<b>Déchets</b>	Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements	Non disponible		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données pour ses PAI.
<b>Les questions sociales et de personnel</b>	Violations des principes du Pacte Mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violation des principes du Pacte Mondial des Nations Unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	0 % Taux de couverture : 96 %		
	Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas de politique de contrôle du respect des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différents permettant de remédier à de telles violations	21 % Taux de couverture : 82 %		
	Ecart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé	Ecart de rémunération moyenne non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements	7,82 % Taux de couverture : 9 %		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données pour ces PAI.
	Mixité au sein des organes de gouvernance	Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres	38,39% Taux de couverture : 9 %		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données pour ces PAI.
	Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées	0% Taux de couverture : 96 %		
<b>Emissions de gaz à effet de serre (« GES »)</b>	Investissement dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives	Part des entreprises sans initiatives de réduction des émissions de carbone	49 % Taux de couverture : 98 %		L'objectif principal de l'approche extra-financière des fonds actions de Sofidy est de s'assurer que l'intensité carbone moyenne

	pour réduire leurs émissions de carbone				pondérée des fonds (émissions de gaz à effet de serre («GES») par million d'euros de chiffre d'affaires) est inférieure d'au moins 20% à celle de l'univers d'investissement.
<b>Lutte contre la corruption et les actes de corruption</b>	Absence de politique de lutte contre la corruption et les actes de corruption	Part d'investissement dans des entités ne disposant pas d'une politique de lutte contre la corruption et les actes de corruption conforme à la convention des Nations unies contre la corruption	17 %	Taux de couverture : 100 %	

L'analyse des principales incidences négatives pour les actifs financiers est réalisée via la consolidation des données ESG fournies par la solution de données ISS ESG. Les données sont fournies trimestriellement par ISS ESG avec une consolidation des données au 31/12/2022 et la couverture des données dépend de la disponibilité des données via cette solution.

## ACTIFS FINANCIERS

Les fonds action de Sofidy surveillent les indicateurs liés au carbone à la fois en tant que caractéristiques ESG et en tant que principaux impacts négatifs («PAI»). Les fonds considèrent en particulier :

- Les émissions totales de GES et leur répartition entre les émissions de portée 1, 2 et 3 (indicateur d'entreprise PAI 1) ;
- L'empreinte carbone (indicateur d'entreprise PAI 2) ;
- L'intensité des émissions de GES des entreprises bénéficiaires (indicateur d'entreprise PAI 3) ;
- Proportion de femmes parmi les cadres dirigeants des entreprises en portefeuille (indicateur PAI optionnel) et ;
- Proportion d'émetteurs disposant d'une politique anticorruption publiée (indicateur PAI optionnel).

En outre, les fonds se réfèrent à la politique d'exclusion du Groupe et une échelle de notation des profils extra-financiers est utilisée. Seuls les investissements dans des émetteurs qui représentent une opportunité ESG ou un risque ESG modéré, selon l'échelle de notation propriétaire, sont autorisés. Les émetteurs présentant un risque ESG moyen sont soumis à l'approbation préalable des équipes ESG et de conformité. Les autres PAI sont directement liés à la politique d'exclusion de Tikehau Capital et, par conséquent, ils sont suivis dans l'échelle de notation des profils extra financiers :

- Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles (indicateur corporate PAI 4) ;
- Part des investissements dans des entreprises ayant des activités à proximité de zones sensibles du point de vue de la biodiversité (indicateur d'entreprise PAI 7) ;
- Part des investissements impliqués dans des violations des Principes directeurs de l'UNGC et de l'OCDE (indicateur d'entreprise 10 du PAI) ;
- Part des investissements dans des sociétés bénéficiaires impliquées dans la fabrication ou la vente d'armes controversées (indicateur d'entreprise 14 du PAI).

Ces indicateurs font l'objet d'un reporting annuel, publié dans le rapport périodique de chaque fonds et sur le site web des fonds.

### ***3. Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité***

Les politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ont été approuvées en 2022 dans le cadre de l'établissement des annexes SFDR et de la définition des stratégies SFDR par fonds. La stratégie SFDR pour chaque fonds est intégrée dans la politique ESG globale de Sofidy.

#### **La répartition des responsabilités concernant la mise en œuvre de ces politiques**

Tous les niveaux hiérarchiques sont impliqués dans le déploiement de la politique ESG de Sofidy. Le comité ESG de Sofidy définit et promeut la politique ESG, contrôle sa mise en œuvre et s'assure que les engagements sont respectés, y compris l'atténuation des principales incidences négatives.

L'ensemble des fonds et des actifs sont concernés par la démarche SFDR. Pour chaque actif, l'équipe d'investissement remplit une grille ESG qui intègre des critères sur les objectifs d'investissement durable du fonds, la politique d'exclusion et les principales incidences négatives lors de la phase d'acquisition. Ensuite, la gestion met en œuvre les actions permettant de faire progresser la démarche ESG des actifs. Après mise en œuvre des actions, le reporting SFDR est mis à jour pour suivre la progression des actifs et des fonds.

Les gérants de fonds sont impliqués dans le suivi de la performance extra-financière. Ils s'assurent de la progression des actions ESG sur les actifs, permettant le maintien des labels ISR (pour les actifs dans les fonds labellisés) et la bonne marche de la démarche SFDR de leurs fonds. Ils réalisent les publications extra-financières annuelles en lien avec l'ISR et la SFDR, intégrant notamment les indicateurs de suivi et les rapports périodiques pour la SFDR. Les documents de communication ESG sont systématiquement revus par la Conformité et le contrôle interne.

L'équipe ESG accompagne les services dans la mise en œuvre de l'ensemble de ces processus et actions, et met à disposition des équipes des outils pour faciliter la mise en œuvre de l'analyse et du suivi extra-financier.

Sofidy a également créé un comité SFDR qui a la responsabilité de suivre l'approche SFDR dans tous les fonds. Le comité de la SFDR regroupe des membres des services mentionnés ci-dessus et notamment le Directoire de Sofidy.

#### **Identification et priorisation des principales incidences négatives**

Sofidy s'engage 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.

Sofidy 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).

Sofidy travaille avec des cabinets de conseil spécialisés sur les sujets énergie et climat et participe aux groupes de travail sectoriels sur ces sujets, avec l'objectif de suivre les évolutions réglementaires et les principaux enjeux du marché. Sofidy s'appuie également sur l'expérience de ses équipes en interne pour développer et/ou renforcer ses politiques.

## Limites des méthodologies et des données

Pour les actifs immobiliers, il est possible que certaines données ne soient pas disponibles pour chaque actif du fonds lors du reporting annuel. Dans ce cas, des estimations peuvent être utilisées. En cas de données partielles, la proportion de données réelles et estimées est indiquée dans ce rapport et dans les rapports annuel des fonds.

Pour les actifs financiers, le recours à une agence de notation extra-financière externe (Sustainalytics) et le développement de la grille d'analyse ESG interne avec l'aide d'un prestataire externe (INDEFI) peut conduire à un manque de transparence et d'exhaustivité sur les indicateurs retenus pour l'évaluation ESG des émetteurs, des délais dans la mise à jour des informations que l'équipe de gestion ne contrôle pas, et des difficultés pour contrôler la pertinence et la qualité des notations.

Une autre limite identifiée est l'investissement dans des valeurs non couvertes par l'analyse de l'agence de notation extra-financière externe (au maximum 10 % de la poche financière par fonds, en termes d'actif net et de nombre de lignes).

## Sources de données

Les principales sources de données communiquées dans le cadre de la SFDR sont les suivantes : données collectées lors des due diligence des actifs, données renseignées par les assets et les property managers, et données remontées via l'outil Deepki pour les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

En cas de données partielles, la proportion de données réelles est indiquée dans le rapport annuel du fonds. Les données sont contrôlées et fiabilisées par les équipes de gestion de la société de gestion, et par l'équipe de conformité de manière annuelle.

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 précédent, et ses émissions de gaz à effet de serre associées. Cette collecte est réalisée en partenariat avec les équipes de gestion et les données sont collectées en utilisant l'outil Deepki.

Pour les actifs financiers, la solution de données ISS ESG est utilisée pour collecter les données ESG des entreprises du portefeuille de Sofidy. Ces données sont consolidées dans un reporting PAI dédié. Les autres sources de données utilisées dans la démarche ESG des fonds sont les suivantes : Une note de risque ESG établie par un prestataire externe (Sustainalytics) ; une analyse réalisée en interne par l'équipe de gestion pour chaque investissement potentiel et sur chaque émetteur déjà présent en portefeuille.

# 4. Politique d'engagement

## Actifs immobiliers

Sofidy a défini une politique d'engagement des parties prenantes, consultable sur son site internet, à cette adresse : <https://sofidy.com/app/uploads/2022/10/Politique-Engagement-Parties-Prenantes-v2.pdf>

Pour atténuer les principales incidences négatives, Sofidy travaille avec ses parties prenantes clés. Un résumé de ces actions menées avec les parties prenantes clés est présenté ci-dessous.

## Locataires

Afin d'associer les locataires des actifs immobiliers à sa démarche ESG et la performance énergétique des actifs, Sofidy a établi un guide de bonnes pratiques environnementales « Eco guide locataire » afin de

promouvoir les gestes quotidiens écoresponsables et de permettre de réaliser des économies d'énergie grâce à la mobilisation des occupants.

Sofidy intègre également dans ses nouveaux baux un article incitant le locataire et le bailleur à conjuguer leurs efforts afin d'améliorer les performances environnementales de l'immeuble loué. Ces dispositions prévoient un échange des données relatives aux consommations d'énergie, d'eau, aux émissions de gaz à effet de serre de l'immeuble, et un engagement des parties à introduire la prise en compte d'une dimension environnementale dans le choix des aménagements et équipements des locaux, ou à leur mode de gestion, afin d'opter pour les solutions les plus performantes.

### **Prestataires de service et fournisseurs de travaux**

Sofidy a établi une Charte fournisseur responsable. L'objectif de cette charte est à la fois d'exprimer les attentes de Sofidy à l'égard de ses fournisseurs et sous-traitants mais également de mettre en place une démarche de progrès vis-à-vis de ses fournisseurs.

Sofidy attend de ses fournisseurs qu'ils respectent les lois et réglementations environnementales en vigueur dans le pays où sont réalisés les travaux notamment en matière de récupération, suivi et tri des déchets, de réduction des consommations d'énergie, de vigilances sur les nuisances olfactives, visuelles et sonores, et d'utilisation de matériaux recyclables et respectueux de l'environnement.

Sofidy attend de ses fournisseurs qu'ils se conforment aux Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ainsi qu'à toute réglementation applicable à leurs activités dans la zone où ils interviennent, et qu'ils promeuvent et respectent les Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence.

En plus de la Charte fournisseur responsable, Sofidy impose, dans ses relations avec ses gestionnaires d'immeuble, la mise en place d'une démarche ESG en renforçant ses mandats/contrats avec des clauses ESG.

### **Syndics de Copropriétés**

Sofidy intègre sa démarche ESG dans le travail mené avec les syndics de copropriété de ses actifs. Sofidy définit une politique de vote aux assemblées générales de copropriétés, de manière à promouvoir la démarche de progrès mise en place sur ses actifs.

### **Actifs financiers**

#### **Politique de vote**

Sofidy a une [politique d'engagement actionnarial](#) qui s'applique à tous les OPCVM et les poches financières des différents OPC/OPPCI gérés par la société. Dès que c'est pertinent, les équipes Gestion Actions de SOFIDY et l'équipe ESG engagent un dialogue avec les sociétés détenues en portefeuille en vue de créer de la valeur à long terme.

Sofidy s'engage à voter aux assemblées générales de toutes les entreprises détenues dans des fonds (fonds de fonds exclus), quelle que soit la nationalité des entreprises émettrices, pour autant que l'émetteur fournisse des informations suffisantes et que ses dépositaires soient en mesure de prendre en compte les votes.

L'engagement actionnarial et le dialogue avec les entreprises détenues englobent ainsi une composante liée à l'analyse et au suivi des controverses, effectué à partir de l'outil du prestataire externe Sustainalytics. Après une phase de dialogue, des mesures correctives ou de renforcement peuvent être mises en place telles que des actions spécifiques entreprises lors des assemblées générales : vote contre les résolutions proposées, questions écrites ou orales à l'assemblée générale, dépôt de résolutions. L'absence de nouveaux investissements ainsi que la réduction de l'exposition du titre sont à envisager dans ce cas, pouvant allant, selon les conditions de marché, jusqu'à la vente totale des titres en portefeuille en cas de dégradation durable de la note interne de l'émetteur.

Les échanges avec les sociétés avec les sociétés sont l'occasion d'encourager des pratiques vertueuses, un moyen de communiquer aux émetteurs les principaux points positifs et les opportunités ESG identifiées afin de

les inciter à continuer de développer ces initiatives. L'analyse des indicateurs d'impacts retenus peut également être une source de dialogue avec les émetteurs.

## ***5. Référence aux normes internationales***

Le Groupe Tikehau Capital 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. Le Groupe vise à agir en conformité avec la Charte internationale des droits de l'homme et les lignes directrices de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) à l'intention des entreprises multinationales.

Le Groupe Tikehau Capital est également signataire de la Net Zero Asset Manager Initiative, initiative internationale proposant un cadre aux entreprises pour définir une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris. En mars 2023, le Comité d'orientation de la Stratégie de Développement Durable (Sustainability Orientation Committee) de Tikehau Capital a validé un premier objectif consistant à gérer environ 40 % des actifs sous gestion du groupe, conformément à l'objectif de zéro émission nette d'ici à 2050.

Tikehau Capital s'est engagé à atteindre 50 % des actifs immobiliers gérés considérés comme net zéro ou alignés sur le net zéro d'ici à 2030. Pour les actifs immobiliers de Sofidy sous gestion, l'ambition est d'aligner les bâtiments tertiaires français de plus de 1 000 m<sup>2</sup> avec les trajectoires du CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) à horizon 2030.

## ***IV. EGALITE ECONOMIQUE ET PROFESSIONNELLE (loi Rixain)***

Sofidy a signé en 2023 la charte d'engagement en faveur de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur. La société s'engage ainsi à poursuivre les efforts réalisés en matière de promotion des femmes notamment dans le management et aux postes de direction, à continuer à réduire les écarts de salaires entre hommes et femmes à poste égal, ou encore à encourager les prises de parole publiques par des femmes.

Au 31 décembre 2022, la société compte parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement, 11 salariés : 9 hommes et 2 femmes.

Par ailleurs, au niveau de l'égalité hommes-femmes chez SOFIDY :

- L'index d'égalité professionnelle de Sofidy a progressé en 3 ans de 79 à 85/100 ;
- Sur 43 managers, 13 sont des femmes.

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 Art.29, 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 (i) les risques associés au changement climatique et à la biodiversité dans la politique relative aux risques en matière de durabilité et (ii) la prise en compte des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la stratégie d'investissement et sur les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique. Toutefois, la responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la seule 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. Ce document est une communication publicitaire, Veuillez-vous référer au Document d'Information Clé et au prospectus ou à la note d'information du fonds avant de prendre toute décision d'investissement. Le DIC, 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.