

RAPPORT ARTICLE 29 DE LA **LOI ENERGIE-CLIMAT**

Rapport au 30 juin 2023 - Exercice 2022



SOGENIAL
— I M M O B I L I E R —

SOGENIAL IMMOBILIER
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n° GP 1200026

1. INFORMATIONS RELATIVES À LA DÉMARCHE GÉNÉRALE DE L'ENTITÉ

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

Sogenial Immobilier mène depuis maintenant deux ans une réflexion pour intégrer les critères environnementaux et sociaux dans sa gestion.

En effet, des premiers travaux ont été menés en interne comme « première pierre à l'édifice ». Ces premières actions, volontairement réalisées dans sa gestion des actions du quotidien en premier lieu, se reflèteront par la suite dans l'analyse du portefeuille immobilier ainsi que dans une politique de durabilité sur l'ensemble de son patrimoine dans les années à venir.

Cependant, à date, les investissements sous-jacents à ses fonds ne prennent pas en compte les critères ESG. Trois premières grilles ont été rédigées, et sont pour l'heure en phase de test pour s'assurer de la pertinence des critères identifiés.

b) Contenu, fréquence et moyens utilisés par l'entité pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement.

Sogenial Immobilier a respecté l'ensemble de ses obligations de transparence à l'égard de ses associés. A ce titre, Sogenial Immobilier a publié sur son site internet l'ensemble des publications réglementaires auxquelles elle est assujettie : au titre de ses obligations en lien avec la thématique de la finance durable et conformément à la catégorisation des fonds qu'elle gère en conformité avec la réglementation européenne.

Cependant, Sogenial Immobilier n'est pas assujettie aux obligations de reporting extra-financiers en raison du fait qu'elle se situe en dessous des seuils d'application de nature réglementaire.

c) Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, et la part globale, en pourcentage, des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le montant total des encours gérés par l'entité.

Sur l'exercice 2022, aucun fonds géré par Sogenial Immobilier ne répondait aux conditions des articles 8 et 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (« SFDR »). Dans la mesure où les critères ESG ne sont pour le moment pas appliqués dans les stratégies d'investissement, Sogenial Immobilier n'est pas en mesure d'identifier la part globale des encours sous gestion prenant en compte des critères ESG dans le montant total des encours gérés par la société.

d) Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci, en cohérence avec le d) du 2 de l'article 4 du règlement mentionné ci-dessus.

Sogénial Immobilier n'a adhéré à aucune charte ou code sur l'exercice 2022. En revanche, en début d'année 2023, la société de gestion est devenue signataire des PRI. En devenant signataire de la charte, Sogénial Immobilier s'engage à des investissements responsables et à prendre en compte les enjeux ESG dans les décisions d'investissements.

De plus, une initiative de labélisation ISR de certains de ses fonds est en cours pour l'année 2023. A cet effet, la Société de Gestion a entamé l'analyse de tous les actifs sous gestion de ses SCPI en se basant sur la grille ISR bâtie grâce à l'équipe dédiée à ce projet. Cette analyse se poursuivra durant l'intégralité du second semestre 2023.

Pour rappel :

PRI (Principes pour l'Investissement Responsable) : une initiative lancée par des investisseurs en partenariat avec l'initiative financière du programme des nations unies pour l'environnement (UNEP FI) et le pacte mondial des nations unies. Les PRI définissent l'investissement responsable comme une stratégie et une pratique visant à prendre en compte les questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissement et dans l'engagement

Le label ISR a été créé en 2016 par le ministère de l'Economie et des Finances, avec pour but de permettre Rapport LEC 3 aux épargnants et investisseurs professionnels de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable (ISR). Le label est attribué aux fonds candidats lorsque ceux-ci sont conformes aux exigences du label. Par exemple, les sociétés de gestion doivent être en mesure de prouver la rigueur de leur méthode d'analyse ESG, d'évaluer le bénéfice environnemental de leurs investissements, de se doter d'une politique d'engagement et de dialogue vertueux avec les émetteurs, et de se soumettre à des contrôles réguliers. L'attribution du label et les contrôles ultérieurs sont réalisés par des organismes d'audit externes, certifiés par le Comité Français d'Accréditation. (source : <https://www.lelabelisr.fr/label-isr/>)

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX MOYENS INTERNES DÉPLOYÉS PAR L'ENTITÉ

a. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à l'ESG

La volonté d'intégrer les critères ESG dans la politique et la stratégie d'investissement fait suite à une profonde réflexion de la Direction Générale au regard des enjeux ESG sur l'évolution du portefeuille et de ses fonds. Des travaux sont engagés par l'entité pour formaliser ces aspects. Sogénial Immobilier dispose désormais d'une équipe dédiée à l'ESG et l'ISR constituée d'un responsable ESG/ISR qui a rejoint les équipes en février 2023 ainsi que d'une coordinatrice de projet ESG/RSE.

De plus, la société de gestion est soucieuse de la sensibilisation de ses équipes à ces sujets. Elle s'assure de dispenser les formations adéquates pour que l'ensemble des équipes partage et reflète les convictions de la société dans leurs missions au quotidien.

b. Renforcement des capacités internes

Pour atteindre les objectifs ambitieux que la société de gestion s'est fixée, les recrutements d'un analyste investissement ESG et d'un asset manager ESG sont prévus en 2024 pour travailler sur l'intégration et la prise en compte des critères ESG sur l'ensemble du portefeuille immobilier, mais aussi pour assurer la bonne application des règles extra financières.

3. INFORMATIONS RELATIVES À LA DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITÉ

a. **Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance, notamment des organes d'administration, de surveillance et de direction, en matière de prise de décision relatives à l'intégration des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la politique et la stratégie d'investissement de l'entité et des entités que ce dernier contrôle le cas échéant**

La volonté d'intégrer les critères ESG dans la politique et la stratégie d'investissement fait suite à une profonde réflexion de la Direction Générale au regard des enjeux ESG sur l'évolution du portefeuille de ses fonds. Des travaux sont engagés par l'entité pour formaliser des éléments.

b. **Politique de rémunération**

Des travaux sont engagés par Sogenial Immobilier pour formaliser des éléments sur ce point. Elle mène actuellement une réflexion sur ses pratiques de rémunération qui pourraient intégrer à l'avenir des critères qualitatifs et quantitatifs d'évaluation de la performance de ses collaborateurs concernés, en vue de favoriser l'atténuation des risques en matière de durabilité.

c. **Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité**

Non applicable

4. INFORMATIONS SUR LA STRATÉGIE D'ENGAGEMENT AUPRÈS DES ÉMETTEURS OU VIS-À-VIS DES SOCIÉTÉS DE GESTION AINSI QUE SUR SA MISE EN ŒUVRE

Sogenial Immobilier ne développe pas les points a, b, c, d et e du 4° du Décret n°2021-663 du 27 mai 2021.

5. INFORMATIONS RELATIVES À LA TAXONOMIE EUROPÉENNE ET AUX COMBUSTIBLES FOSSILES

Sogenial Immobilier n'a pas encore de stratégie d'engagement définie, toutefois une réflexion va être engagée sur ce sujet. L'entité est consciente que la mise en œuvre d'une stratégie d'engagement auprès des émetteurs et des sociétés de gestion doit s'inscrire dans ses ambitions en matière ESG. En ce sens, la stratégie d'engagement future de Sogenial Immobilier sera établie en cohérence et en adéquation avec l'intégration des critères ESG dans son processus d'investissement ainsi que dans le cadre de son conseil en investissement.

6. INFORMATIONS SUR LA STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE L'ACCORD DE PARIS ET STRATÉGIE NATIONALE BAS-CARBONE

Sogenial Immobilier engage des réflexions pour mettre en place une stratégie d'alignement avec les objectifs Internationaux de limitation du réchauffement climatique prévu par l'Accord de Paris, répondant ainsi au point 6 du Décret n°2021-663 du 27 mai 2021.

7. INFORMATIONS SUR LA STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ

Sogénial Immobilier n'a pour le moment, pas mis en place de stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, ni mené d'analyse précise de sa contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité induite par la mise en œuvre de ses stratégies d'investissement. La société mène toutefois une réflexion pour intégrer, à l'avenir, le traitement de la biodiversité dans ses politiques d'investissement.

8. INFORMATIONS SUR LES DÉMARCHES DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE DANS LA GESTION DES RISQUES

Sogénial Immobilier ne gère, pour le moment, pas de fonds relevant de l'article 8 ou de l'article 9. La politique d'investissement actuelle conduit à catégoriser l'ensemble des fonds en article 6 qui ne prennent pas en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité, ou qui n'ont pas d'objectif d'investissement durable.

Une démarche dans la sélection des investissements avec la prise en compte des facteurs environnementaux, sociaux, de gouvernance et de durabilité est en cours de développement. A ce stade, la Société de gestion détermine la future méthodologie d'évaluation pour chacun des fonds. Le processus vise à cartographier l'exposition à ces risques afin de privilégier une approche proportionnée en fonction des principales incidences négatives en matière de durabilité.

Une grille développée en interne est en cours de réalisation afin de prendre en compte les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance qui pourraient avoir un impact négatif. Cette approche s'appliquera à tout type de bien immobilier permettant de prendre en compte les critères ESG et les risques de durabilité.

9. DÉMARCHES D'AMÉLIORATION ET MESURES CORRECTIVES

Sogénial Immobilier est convaincue que l'intégration des critères ESG dans son modèle d'affaires incluant son processus d'investissement et sa gestion nécessite un dispositif d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques ESG robuste.

La société de gestion est consciente qu'il est nécessaire d'établir un processus d'investissement rigoureux grâce à une analyse approfondie des critères financiers et extra-financiers.

La prise en compte des risques de durabilité dans le processus d'investissement a également vocation à être développée.

Le dispositif de gestion des risques ESG de Sogénial sera intégré dans la politique globale de gestion des risques non financiers de l'entité.



SOGENIAL
— I M M O B I L I E R —

SOGENIAL IMMOBILIER
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n° GP 1200026