



*Rapport 2023  
Article 29 de la Loi Energie-Climat et  
déclaration 2023 sur les principales incidences  
négatives en matière de durabilité*

*Société SOFIDY*

**Septembre 2024**

## 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> .....	4
1. <b>Informations relatives à la démarche générale de l'entité.</b> .....	4
2. <b>Informations relatives aux moyens internes déployés par l'entité.</b> .....	7
3. <b>Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité.</b> .....	9
4. <b>Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre.</b> .....	10
5. <b>Taxonomie Européenne et combustibles fossiles</b> .....	11
6. <b>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</b> .....	13
7. <b>Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité</b> .....	14
8. <b>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.</b> .....	16
9. <b>Plan d'amélioration continue</b> .....	18
<b>III. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement Délégué (UE) 2022/1288 du Parlement Européen et du Conseil du 6 avril 2022</b> .....	19
1. <b>Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité</b> .....	19
2. <b>Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique</b> .....	19
3. <b>Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité</b> .....	27
4. <b>Politique d'engagement.</b> .....	29
5. <b>Référence aux normes internationales</b> .....	30

## 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 concernant la déclaration sur les indicateurs des principales incidences négatives (« PIN »).

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.

La démarche ESG de Sofidy se décline à l'échelle de la société de gestion, aux fonds gérés, et aux actifs sous-jacents. Ce rapport couvre tous les fonds et les encours gérés par Sofidy au 31/12/2023. Les informations indiquées ci-dessous portent sur l'année 2023.

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

Fonds	AUM 31/12/2023 en M€	Publication du tableau de concordance de la Loi Energie-Climat à la fin du rapport annuel
<b>IMMORENTE</b>	4 273	<a href="https://www.sofidy.com/app/uploads/2024/04/immorente-rapport-annuel-2023.pdf">https://www.sofidy.com/app/uploads/2024/04/immorente-rapport-annuel-2023.pdf</a>
<b>EFIMMO 1</b>	1 889	<a href="https://www.sofidy.com/app/uploads/2024/04/efimmo-rapport-annuel-2023.pdf">https://www.sofidy.com/app/uploads/2024/04/efimmo-rapport-annuel-2023.pdf</a>

## 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

Sofidy structure sa démarche extra-financière autour de quatre thèmes prioritaires :



La démarche ESG est présentée 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 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.) ;
- Plaque 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 31/12/2023 en M€	Classification SFDR
SCPI IMMORENTE	4 273	8
SCPI EFIMMO 1	1 889	8
OPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	200	8
OPCI SOLIVING	69	8
SCPI SOFIPIERRE	176	8
SCPI SOFIPRIME	49	8
SCI SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIERES	478	8
SCPI SOFIDY EUROPE INVEST	279	8
SCPI IMMORENTE 2	120	8
OPPCI SOFIMMO	57	8
OPPCI SOREF 1	55	8
UC MEILLEURIMMO	51	8
SCPI SOFIDYNAMIC	1,5	8
FCP SOFIDY SELECTION 1	149	8
FCP S.YTIC	22	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**

Sofidy est l'une des principales filiales du Groupe Tikehau Capital, acteur mondial majeur de la gestion d'actifs alternatifs. Sofidy intègre ainsi l'approche de développement durable du Groupe dans ses stratégies d'investissement, et inscrit sa stratégie ESG dans des convictions et une dynamique forte initiées depuis 2014.

<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 2022, Tikehau Capital a reçu 4/5 étoiles pour son module stratégie et gouvernance ESG et 4/5 étoiles pour son module immobilier.</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. Sofidy contribue également aux baromètres réalisés par l'OID sur les pratiques ESG des acteurs de l'immobilier (ex. Baromètre de l'immobilier responsable).</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>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. En 2023, cette organisation a validé la trajectoire de décarbonation du Groupe.</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>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 sa commission investissement responsable.</p>	

Au 31 décembre 2023, 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.

Ce label d'Etat a pour objectif d'établir un cadre d'investissement et de gestion responsable pour les fonds immobiliers et fonds actions, et d'attester de la définition d'objectifs ambitieux, de leur suivi et de leur bonne réalisation sur les thématiques Environnementale, Sociale et de Gouvernance.

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

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

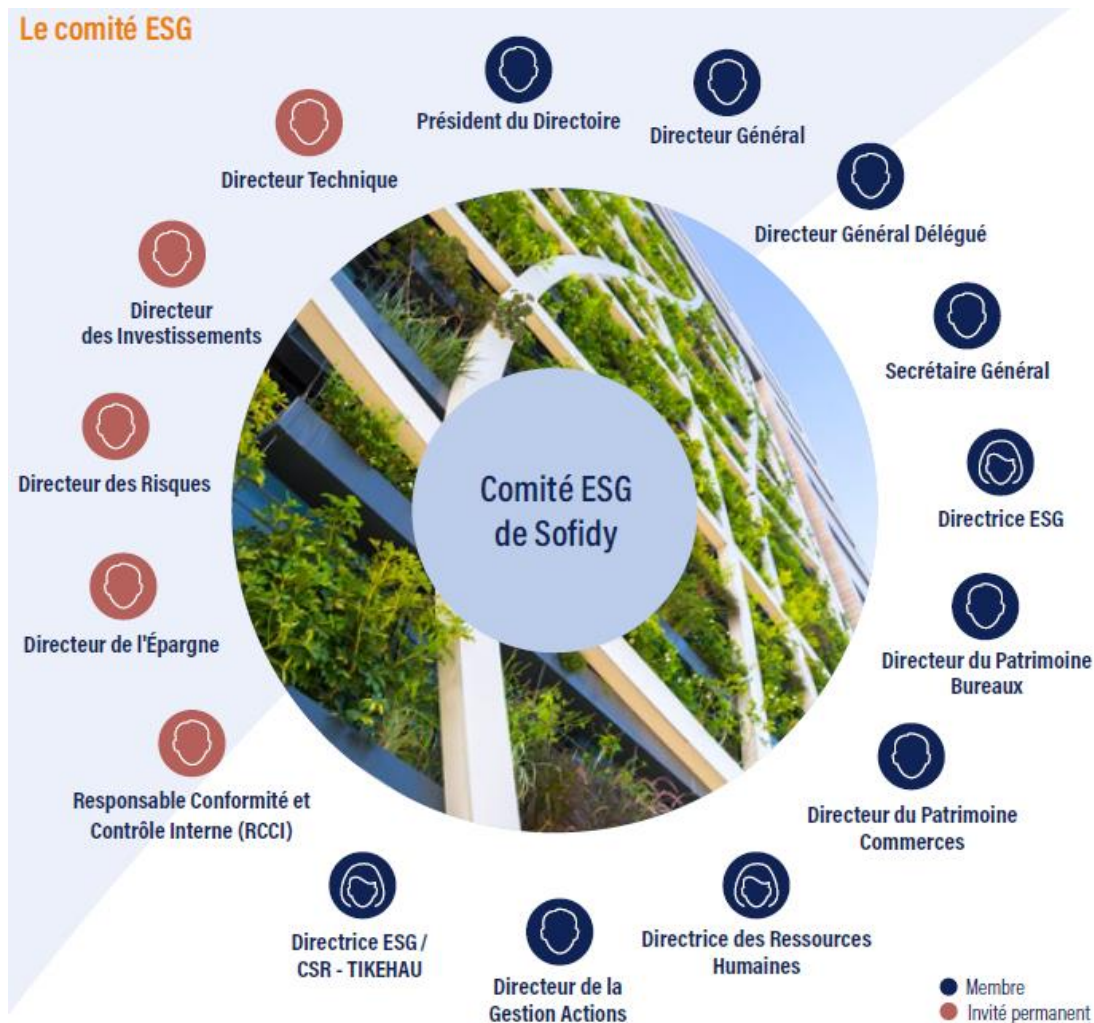
Tous les niveaux de la hiérarchie sont intégrés dans la démarche d'investissement responsable de Sofidy et la société de gestion travaille avec le soutien du Groupe Tikehau Capital. 46% des collaborateurs équivalents temps plein sont concernés par la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de la gouvernance dans la stratégie d'investissement. SOFIDY a également recours à des prestataires externes et fournisseurs de données pour l'accompagner dans sa démarche ESG. Au total, la société travaille selon les périodes avec 9 prestataires externes spécialisés sur ces enjeux, que ce soit au niveau de la récupération de données de consommations, du suivi ISR ou SFDR des fonds ou d'accompagnements spécifiques, par exemple sur la thématique de la biodiversité (Deepki, Ethiket, CBRE, Gondwana, Wild Trees, ISS ESG, Sustainalytics, IQ Spot, Smart impulse).

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 :

- Pilote et structure la stratégie de développement durable du Groupe à un horizon moyen terme ;
- Identifie les collaborations et les partenariats stratégiques pour faire avancer les sujets liés au développement durable ;
- Définit les exclusions ESG, ainsi qu'une liste de surveillance ESG.

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 également sur les compétences de référents ESG intégrés directement dans les lignes métiers (Investissement, gestion, fund management, ressources humaines, 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, la thématique ESG est systématiquement prise en compte dans les objectifs et évaluations de fin d'année des équipes de l'ensemble des collaborateurs Sofidy.

Enfin, le Service Conformité et Contrôle Interne vérifie l'application de la politique ESG au travers de contrôles intégrés dans son plan de contrôle annuel.

### 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 2023, Sofidy a mis en œuvre les actions suivantes :

- Formation / sensibilisation « La Fresque du climat » (100% des collaborateurs sont formés à la fresque du climat à 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.



### ***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, voir la section 2.

#### **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
- Pilotage des prestataires sur les enjeux ESG (ex. Property Manager, entreprises de travaux...)

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

#### **Egalité économique 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 2023, 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 4 ans de 79 à 85/100 ;
- Sur 45 managers, 15 sont des femmes.

## ***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 OPCI/OPPCI gérés, le cas échéant.

Sur la partie immobilière, les partenaires immobiliers de Sofidy sont également associés à la démarche de développement durable de Sofidy : asset et property managers, syndics de copropriétés, intervenants techniques... Sofidy a mis en place [une politique d'engagement auprès des parties prenantes](#) avec lesquelles SOFIDY interagit 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. Sofidy s'engage à répondre favorablement aux principales résolutions visant :

- Une amélioration de l'empreinte environnementale du bâtiment,
- A renforcer le bien-être, la sécurité des locataires, les mobilités douces,
- Ou encore à permettre un travail conjoint des locataires, du syndic et des propriétaires, dans un objectif de progrès sur les thématiques environnementales et sociétales de l'actif.

En 2023, Sofidy a lancé des Comités ESG avec certains Property managers (PM »), en France et à l'étranger, pour ses actifs immobiliers. Cette initiative s'articule autour d'un échange annuel avec les « PM » qui gèrent les actifs en portefeuille afin de partager les attentes de Sofidy en matière d'ESG, de communiquer la performance ESG de chaque actif géré et d'identifier les actions à mettre en œuvre sur les actifs dans le cadre de l'approche « Best in Progress ».

### **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 OPCI/OPPCI gérés par la société.

### **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 2023 est disponible [ici](#).

Les rapports d'investisseurs durables et les Codes de Transparence des deux fonds OPCVM 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 d'exclusion](#) s'applique à toutes les filiales du Groupe Tikehau Capital (inc. SOFIDY).

## 5. Taxonomie Européenne et combustibles fossiles

### Informations relatives à la Taxonomie

Le secteur de l'immobilier est considéré comme éligible à la Taxonomie. L'évaluation de l'alignement à la Taxonomie sur les actifs immobiliers fait l'objet d'un travail en cours à partir de données mises à disposition sur la plateforme Deepki. A ce stade, Sofidy collecte des données sur la performance énergétique des actifs pour remplir certains critères d'examen technique contribuant de manière substantielle à l'atténuation du changement climatique au titre de la Taxonomie, pour les actifs existants (l'atteinte d'un DPE de classe A, exprimé en énergie primaire, ou un actif faisant parti du top 15% du parc immobilier national le plus performant en consommation d'énergie primaire dans sa classe d'actif). Un autre critère d'examen technique concerne la gestion efficace des équipements ayant une puissance nominale supérieure à 290kW (ex : mise en place d'une GTB sur des systèmes de climatisation et de ventilation sur certains actifs en exploitation). Un renforcement de la collecte des données est toutefois nécessaire pour mesurer efficacement certains autres critères d'examen technique et le respect des critères « Do No Significant Harm » (« DNSH ») prévus par la réglementation. A fin 2023, l'alignement à la taxonomie sur les actifs immobiliers est communiqué à 0%. En 2024, Sofidy prévoit de travailler sur des plans d'action d'adaptation aux risques climatiques à déployer sur le patrimoine pour augmenter ce pourcentage.

Les équipes de gestion de Sofidy travaillent 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.

Les données relatives à l'éligibilité à la taxonomie et à l'alignement des actifs financiers sont issues d'ISS. Ces données Les chiffres présentés ci-dessous sont représentatifs des données disponibles dans ISS.

	Ratio réglementaire (obligatoire) basé sur les publications des contreparties		Ratio volontaire (optionnel) reflétant des estimations du niveau d'alignement des contreparties
	Actifs immobiliers	Actifs Financiers	
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques éligibles à la taxonomie (%)	100 %	35 %	Non communiqué
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques non éligibles à la taxonomie (%)	0 %	21 %	Non communiqué
Part dans l'actif total des expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux	0 %	0%	Non communiqué
Part dans l'actif total des produits dérivés	Non applicable	Non applicable	Non communiqué
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	Non applicable	24 %	Non communiqué

**Informations à remettre par les entités assujetties aux dispositions de l'article 29 de la loi Energie Climat mais non assujetties à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852<sup>1</sup>**

Part des investissements du gestionnaire d'actifs qui sont destinés à financer des activités alignées sur la taxinomie, ou associés à de telles activités, par rapport au total de ses investissements		Pourcentage
Valeur moyenne pondérée de tous les investissements qui sont destinés à financer ou sont associés à des activités économiques alignées sur la taxinomie, <b>par rapport à la valeur totale des actifs couverts par l'ICP</b> , avec les pondérations suivantes pour les investissements dans des entreprises :	Sur la base du chiffre d'affaires	15,70%
	Sur la base des dépenses d'investissement	19,68%

**Informations complémentaires sur les exclusions au numérateur et au dénominateur**

Part des <b>expositions sur des entreprises financières et non financières non soumises aux articles 19bis et 29bis de la directive 2013/34/UE</b> , par rapport au total des actifs couverts par l'ICP :	24,0%
Part des <b>expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux</b> , par rapport au total des actifs couverts par l'ICP:	0,0%
Part des <b>produits dérivés</b> , par rapport au total des actifs couverts par l'ICP.	Non applicable

**Ventilation de l'ICP par objectif environnemental**

Part des investissements du gestionnaire d'actifs qui sont affectés à des activités qui contribuent significativement à l'atteinte des objectifs climatiques		(1) Atténuation du changement climatique	(2) Adaptation au changement climatique	(3) Utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines	(4) Transition vers une économie circulaire	(5) Prévention et réduction de la pollution	(6) Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes
Valeur moyenne pondérée de tous les investissements qui sont destinés à financer ou sont associés à des activités économiques qui contribuent significativement à l'atteinte de l'objectif environnemental par rapport à la valeur totale des actifs couverts par l'ICP	Sur la base du chiffre d'affaires	13,36%	0,155%	Non disponible	Non disponible	Non disponible	Non disponible
	Sur la base des dépenses d'investissement	2,10%	0,001%	Non disponible	Non disponible	Non disponible	Non disponible

<sup>1</sup> Périmètre : Actifs financiers au 31/12/2023. Données issues d'ISS.

## Informations relatives aux combustibles fossiles

Il s'agit de la publication de l'indicateur « PIN » relatif à l'exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers du règlement délégué 2022/1288 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 » (indicateur applicable aux investissements dans des actifs immobiliers)

Cette part représente 0,03% des actifs immobiliers gérés de façon directe et indirecte au travers de participations indirectes contrôlées sous gestion de SOFIDY. Il s'agit d'une station-service indépendante dont l'acquisition est antérieure à la mise en place de la stratégie ESG de SOFIDY.

## 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

Le secteur immobilier impacte fortement l'environnement, et se renouvelle lentement. SOFIDY vise à améliorer l'empreinte environnementale des bâtiments existants dont elle assure la gestion : réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

En 2023, 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 (« NZAM »).

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 et le Groupe Tikehau Capital ont travaillé à définir un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre aligné avec l'Accord de Paris visant 1,5°C de réchauffement maximum par rapport au niveau préindustriel. Cet objectif a été validé en 2023 par la Net Zero Asset Manager Initiative.

Sofidy a lancé des actions pour décliner opérationnellement cette politique.

L'objectif sera revu a 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).

Dans cette optique, Sofidy utilise le scénario 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 carbone (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 est annuelle. Les résultats d'alignement avec la trajectoire de CRREM en 2023 seront publiés au niveau du Groupe dans le rapport climat du Groupe Tikehau Capital.

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 ISR ou encore le suivi des plans d'actions sur les DPE notés F et G.

Sofidy suit les consommations énergétiques de l'ensemble 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 Deepki Ready déployée par la société Deepki.

Dans le cadre du décret tertiaire, Sofidy a travaillé avec CBRE en 2022 (anciennement Green Soluce), pour mettre en place des actions de réduction des consommations sur les bâtiments gérés par la société. Ces actions sont ensuite priorisées par la Direction Technique de Sofidy. En parallèle, des audits énergétiques sont diligentés dès que nécessaire en phase investissement (ex : actifs supérieurs à 1000 m<sup>2</sup>) et au cas par cas sur des actifs en gestion, de façon non systématique selon la stratégie d'asset management poursuivie.

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

La politique d'exclusion de Tikehau Capital détaille le périmètre des exclusions concernées sur les combustibles fossiles ainsi que les processus d'exemptions éventuelles. 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.

En parallèle, l'IPBES (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques) a défini les 5 principales pressions responsables de l'effondrement de la biodiversité à savoir le changement d'usages des terres avec la destruction et l'artificialisation des milieux naturels, la surexploitation des ressources naturelles et le trafic illégal, les pollutions des océans, eaux douces, sol et air, le changement climatique global, et l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.

Le bâtiment est un acteur majeur de l'artificialisation des sols. A ce titre, Sofidy s'engage à limiter au maximum l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en investissant dans des bâtiments déjà existants. Pour les projets de réhabilitations, les cahiers des charges visent à intégrer des actions concrètes d'amélioration environnementales, incluant la thématique biodiversité. SOFIDY s'oriente vers une réduction de l'impact négatif de l'immeuble sur la 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 dans le cadre de fonds labellisés ISR immobilier :

- Surfaces d'espaces verts (parcelle en pleine terre, toitures et murs végétalisés) ;
- Nombre d'actions favorisant la biodiversité (processus de gestion et équipements applicables) ;
- Diagnostic écologique.

En 2023, le Groupe Tikehau Capital a développé une stratégie biodiversité pour ses activités immobilières. Cette stratégie permet aux équipes opérationnelles de mettre en œuvre des actions concrètes favorisant la biodiversité autour des actifs immobiliers. L'élaboration de cette stratégie s'est appuyée sur un diagnostic écologique des actifs en portefeuille afin d'identifier les sites à enjeu prioritaire (à proximité des zones naturelles sensibles par exemple). Ensuite, des ateliers et des entretiens avec les équipes ont été menés pour comprendre ce qui peut être mis en œuvre à travers le portefeuille diversifié du Groupe.

Ces deux étapes ont permis de définir les grands objectifs sur la biodiversité avec une « Charte biodiversité », qui s'applique aux activités de Sofidy et de ses fonds, et plus largement aux activités immobilières de Tikehau Capital.

**La Charte**

**TIKEHAU CAPITAL**

1. **Connaitre le patrimoine vivant associé à notre patrimoine immobilier**
2. **Limiter les impacts de nos activités immobilières afin de préserver la biodiversité**
3. **Faire progresser la valeur écologique de notre portefeuille d'actifs**
4. **Pérenniser l'accueil de la biodiversité sur nos sites en phase exploitation**
5. **Communiquer sur nos engagements pour valoriser ces actions et embarquer les parties prenantes**
6. **Intégrer la biodiversité dans la culture d'entreprise de Tikehau Capital pour fédérer nos collaborateurs autour de la protection du vivant**

Un outil générateur de plan d'action pour la biodiversité a été créé, en lien avec un prestataire externe, pour identifier les actions pertinentes pouvant être mises en œuvre sur chaque type d'actif du portefeuille. Cet outil couvre les bâtiments en exploitation ainsi que ceux en construction ou en rénovation. Pour permettre le succès de la mise en œuvre de ces plans d'action, un guide détaillant chaque action a été également produit, à destination des équipes opérationnelles et des principales parties prenantes.

Le déploiement de ces plans d'action en 2024 concerne notamment tous les fonds immobiliers labellisés ISR et les fonds ayant un objectif d'investissement durable sur la biodiversité. Les enjeux de biodiversité sont difficiles à mettre en œuvre et à comparer sans métrique. Toutefois, il peut s'avérer difficile de remonter de l'information sur un indicateur commun et comparable entre les différentes sociétés de gestion, cet indicateur pouvant varier d'une typologie d'actifs à l'autre ou encore d'une conception d'immeuble à une autre.

## ***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 évènement 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 (ex : risque réputationnel 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 violent 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.

SOFIDY utilise l'outil Bat-ADAPT/R4RE développé par l'OID pour évaluer l'exposition de ses actifs à certains risques physiques bénéficiant d'une remontée de donnée.

- Sécheresse ;
- Précipitations et inondations ;
- Vagues de chaleur ;

D'autres risques physiques pourront être suivis ultérieurement dans cet outil et exploités par SOFIDY.

### **Proportion d'actifs à risque face aux aléas climatiques (actifs en France et à l'étranger)<sup>2</sup>**

Le tableau ci-dessous présente l'exposition à certains risques physiques. Cette analyse est basée sur le scénario de changement climatique le plus pessimiste issu des travaux du GIEC. Les différents scénarii du GIEC (plus ou moins optimistes) reflètent des trajectoires probables que nous pourrions prendre d'ici 2100, en fonction de la concentration GES. Le scénario choisi est le « Representative Concentration Pathway » dit

---

<sup>2</sup> Les niveaux de risques affichés sont basés sur un indice d'exposition, alors qu'en 2022, ils étaient basés sur un indice de risque croisé (c'est-à-dire qu'ils combinaient à la fois des indicateurs d'exposition et de vulnérabilité). Toutefois, les données relatives à la vulnérabilité apparaissent peu exploitables à date. De plus, les niveaux de risques affichés en 2022 étaient à l'horizon 2030, alors qu'ils sont à l'horizon 2050 dans ce rapport, ce qui explique des niveaux de risques plus élevés, en particulier pour les vagues de chaleur.



« RCP 8.5 » du GIEC. Ce scénario 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.

Aléa climatique	Indicateur	Risque faible ou très faible		Risque élevé ou très élevé
		Risque faible	Risque moyen	Risque élevé
Précipitations & Inondations	Indice d'exposition	19,7%	10,7%	69,7%
Chaleur	Indice d'exposition	5,8%	15,7%	78,5%
Sécheresses	Indice d'exposition	35,9%	63,2%	1,5%

Source : Bat-ADAPT : Analyse des actifs présents au 31/12/2023 en France et à l'étranger.

D'autres risques physiques sont susceptibles d'être suivis ultérieurement.

A partir de 2024, Sofidy prévoit d'élaborer des plans d'action sur les risques climatiques à mettre en œuvre sur les actifs pour atténuer les risques physiques liés au changement climatique. Cette approche s'appuiera sur l'analyse existante des risques climatiques des actifs du fonds et visera à améliorer la résilience des actifs existants.

### Cartographie des risques de durabilité

ESG	Nature du risque	Origine	Statut	Type de risque	Facteurs de risques associés	Intensité	Fréq.	Criticité
E	Risque Physique	Exogène	Emergent	Phénomènes climatiques (inondations, sécheresse, submersion, retrait et gonflement des argiles)	Dégradation des structures et des sols Infiltrations Réseaux endommagés	Moyenne	Faible	Modérée
E	Risque Physique	Exogène	Emergent	Vagues de chaleur Vagues de froid	Perte de confort thermique	Moyenne	Moyenne	Modérée
E	Risque Physique	Endogène	Emergent	Biodiversité	Perte de biodiversité	Moyenne	Faible	Modérée
E	Risque de transition	Exogène	Actuel	Règlementaire	Renforcement croissant des exigences réglementaires	Forte	Forte	Elevée
E	Risque de transition	Endogène	Actuel	Obsolescence des actifs	Evolution et anticipation de la réglementation immobilière (ex : équipements vétustes)	Forte	Forte	Elevée
E	Risque de transition	Endogène	Actuel	Informatique et technologique	Mauvaise appropriation et restitution de la collecte des données ESG Coûts induits	Forte	Forte	Elevée
S	Risque de transition	Endogène	Actuel	Mobilité / intégration locale	Actifs peu adaptés aux mobilités / loin de transports	Modérée	Faible	Faible

<b>S</b>	Risque de transition	Endogène	Actuel	Santé des usagers	Substances dangereuses (amiante, plomb)	Modérée	Faible	Modérée
<b>G</b>	Risque de gouvernance	Endogène	Actuel	Gouvernance interne	Suivi approximatif des objectifs / absence de KPI	Modérée	Modérée	Modérée
<b>G</b>	Risque de gouvernance	Endogène	Actuel	Pilotage des gestionnaires immobiliers	Pilotage lacunaire / absence de KPI et de mesures concrètes	Forte	Forte	Elevée
<b>G</b>	Risque de responsabilité	Endogène	Actuel	Réputationnel	Non suivi des controverses / mauvaise application de la politique d'exclusion	Faible	Faible	Faible
<b>G</b>	Risque de responsabilité	Endogène	Actuel	Règlementaire	Non-respect des engagements réglementaires ou volontaires (ISR)	Forte	Faible	Modérée

SOFIDY travaille à l'amélioration du suivi de la cartographie des risques de durabilité. A date, aucune estimation quantitative de l'impact financier des principaux risques n'est disponible. Toutefois, peu d'outils sont actuellement à disposition des sociétés de gestion pour répondre à cette exigence de quantification.

La fréquence de revue du cadre de gestion des risques de durabilité (ex : choix méthodologiques effectués) est effectuée dès que nécessaire et a minima annuellement, sous la supervision de la Direction ESG et de la Direction des Risques Sofidy, appuyés par la Direction des Risques ESG du Groupe Tikehau Capital le cas échéant.

## 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 Délégué (UE) 2022/1288 du Parlement Européen et du Conseil du 6 avril 2022***

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

Sofidy (LEI : 969500T5H10P2JZIDJ34) prend en considération les principales incidences négatives (« PIN ») 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 2023.

Les « PIN » de cette déclaration sont présentées par catégorie d'investissement, comme décrit dans la réglementation. Les catégories d'actifs suivantes sont prises en compte par SOFIDY :

- Les indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés (gestion actions - sociétés cotées) ;
- Les indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers

En plus des « PIN » présentées, SOFIDY inclut le taux de couverture sous la valeur de chaque indicateur ainsi que si la proportion de données réelles et estimées lorsque nécessaire, notamment sur la partie immobilière. La couverture est la valeur des investissements où toutes les données pertinentes sont disponibles et incluses dans l'indicateur, divisée par la valeur totale de la catégorie d'actifs concernée, exprimée en pourcentage.

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

Les principales incidences négatives sont des indicateurs clés utilisés pour mesurer les impacts négatifs les plus significatifs des investissements sur l'environnement, la société et la gouvernance (« ESG »). Ils ont été développés par l'Union européenne dans le cadre de sa réglementation « SFDR » sur la transparence des investissements durables. Ils couvrent une large gamme d'indicateurs ESG, tels que les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau, la gestion des déchets, les droits de l'homme, la diversité et l'inclusion, la rémunération des dirigeants, la corruption, etc.

##### **ACTIFS IMMOBILIERS**

Sofidy travaille à limiter les effets négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. 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

- L'exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers : part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de produits fossiles (en lien avec la politique d'exclusion groupe) ;
- L'exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique. Cet indicateur est complété d'un indicateur complémentaire interne : pas de DPE F ou G sans plan d'action associé lors du remplissage de la grille ESG à l'investissement. Dans le cas où un actif posséderait 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 autres indicateurs relatifs 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**

La production des principales incidences négatives pour les actifs financiers est réalisée par consolidation des données ESG fournies par le prestataire externe ISS ESG. Les données ont été extraites sur la période de référence du 01/01/2023 au 31/12/2023, pour chaque fonds, puis agrégé en fonction du poids de l'actif net de chaque fonds.

14 indicateurs obligatoires applicables aux investissements dans des sociétés sont suivis.

2 indicateurs additionnels sont également suivis :

- 1 indicateur parmi les indicateurs climatiques et autres indicateurs relatifs à l'environnement, à savoir les investissements dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone ;
- 1 indicateur lié aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption, à savoir l'absence de politique de lutte contre la corruption et les actes de corruption.

## Actifs immobiliers

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Éléments de mesure	Incidences 2023	Incidences 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
<b>Indicateurs obligatoires applicables aux investissements dans des actifs immobiliers</b>					
<b>Combustibles fossiles</b>					
17 - Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles (%)	0,03 % Source de données : 100 % données réelles Calculé sur 100 % des actifs immobiliers	0,11 % Source de données : 100 % données réelles Calculé sur 100 % des actifs immobiliers	Ce chiffre prend en compte une station-service indépendante 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>					
18 - Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (%)	82 % Source de données : 100 % données réelles Calculé sur 75 % des actifs immobiliers	85 % Source de données : 100 % données réelles Calculé 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	<p>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.</p> <p>Sofidy a également entrepris une campagne de renouvellement des DPE sur les actifs de son portefeuille qui avaient des DPE anciens ou périmés. Cela a conduit à une amélioration du taux de couverture de cet indicateur.</p> <p>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. En 2023, les actifs ayant un DPE F ou G ont intégré des plans d'action d'amélioration dans les plans pluriannuels de travaux pour améliorer leur efficacité énergétique. .</p>

**Indicateur additionnel applicable aux investissements dans des actifs immobiliers**  
**Emissions de gaz à effet de serre**

Emissions de GES	Emissions de GES Scope 1 générées par des actifs immobiliers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	28 264 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	23 894 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 32 % données réelles ; 68 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		Sofidy et le Groupe Tikehau Capital ont travaillé à définir un objectif de décarbonation visant à limiter le réchauffement climatique. Cet objectif a été validé en 2023 par la Net Zero Asset Manager Initiative : il s'agit d'aligner 50% des actifs immobiliers sous gestion avec l'accord de Paris, à horizon 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	2 203 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	2 281 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 32 % données réelles ; 68 % 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	46 660 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	44 048 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 32 % données réelles ; 68 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		
	Emissions totales de GES générées par des actifs immobiliers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	77 127 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	70 223 tCO <sub>2</sub> eq Source de données : 32 % données réelles ; 68 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		

**Indicateur additionnel applicable aux investissements dans des actifs immobiliers**  
**Consommation d'énergie**

Intensité de consommation d'énergie	Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en GWh par mètre carré	0,000206 GWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	0,000211 GWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> Source de données : 32 % données réelles ; 68 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		SOFIDY agit de manière à améliorer la performance énergétique de ses actifs immobiliers. Pour les fonds avec un objectif SFDR sur la réduction des consommations énergétiques, un audit énergétique est réalisé pour les nouvelles acquisitions de plus de 1000m <sup>2</sup> , afin de déterminer si l'actif est conforme à la réglementation locale et aux objectifs du fonds en matière de consommation d'énergie.
-------------------------------------	---	---	---	--	---

## Actifs financiers

Principales incidences négatives en matière de durabilité	Éléments de mesure	Incidence 2023	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>					
1-Emissions de GES	Emissions de GES Scope 1 générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	525 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise  Taux de couverture : 89 %	535 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise  Taux de couverture : 96 %		Un des objectifs de l'approche extra-financière des fonds actions de Sofidy est de comparer l'intensité moyenne pondérée des fonds à celle de l'univers d'investissement thématique. Par conséquent, les fonds surveillent les indicateurs liés au carbone à la fois en tant que caractéristiques ESG et en tant que principales incidences négatives («PIN»).  Sofidy Sélection 1 : Le fonds a fortement réduit son exposition à des sociétés n'ayant pas pris d'initiative pour réduire ses émissions de carbone entre 2022 et 2023. L'exposition aux foncières de Data centers et à la logistique en général conduit à une dégradation de l'intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements qui nous a conduit à mener un dialogue actionnarial avec les émetteurs concernés et à conserver une exposition réduite au segment des Data Centers malgré une perspective de croissance élevée.  S.YTIC : En termes d'empreinte carbone, le développement des métropoles pèse négativement alors que la recherche d'activités visant à la réduire (isolation, numérisation...) dans les investissements du fonds permet d'en limiter le poids. Au total, l'empreinte carbone du fonds a fortement baissé entre 2022 et 2023 en particulier sous l'effet du recul des émissions relevant du scope 3.
	Emissions de GES Scope 2 générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	245 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise  Taux de couverture : 89 %	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	7481 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise  Taux de couverture : 89 %	7220 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise  Taux de couverture : 96 %		
	<i>Emissions totales de GES générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY</i>	<i>8251 tCO<sub>2</sub>eq / million d'euros de valeur d'entreprise</i>  <i>Taux de couverture : 89 %</i>	<i>8112 tCO<sub>2</sub>eq / million d'euros de valeur d'entreprise</i>  <i>Taux de couverture : 96 %</i>		
2-Empreinte Carbone	Empreinte carbone des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	134 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise  Taux de couverture : 89 %	205 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de valeur d'entreprise  Taux de couverture : 96 %		
3-Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	637 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de chiffres d'affaires  Taux de couverture : 89 %	646 tCO <sub>2</sub> eq / million d'euros de chiffres d'affaires  Taux de couverture : 98 %		
4-Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	1 %  Taux de couverture : 89 %	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.  La liste d'exclusion Urgewald est utilisée pour le charbon et pour le pétrole et le gaz.

<p>5-Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable</p>	<p>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</p>	<p>Part de consommation d'énergie non renouvelable 28 % Taux de couverture : 52 % Part de production d'énergie non renouvelable 0 % Taux de couverture : 88 %</p>	<p>Part de consommation d'énergie non renouvelable 66% Taux de couverture : 34 % Part de production d'énergie non renouvelable 0 % Taux de couverture : 94 %</p>		
<p>6-Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique</p>	<p>Consommations d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique</p>	<p>Industrie manufacturière 0,03 GWh/mEUR Taux de couverture : 4 % Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné 0,01 GWh/mEUR Taux de couverture : 0,7 % Production et distribution d'eau, Assainissement, Gestion des déchets &amp; dépollution 0,02 GWh/mEUR Taux de couverture : 0,9 % Construction 0,00 Taux de couverture : 0,06 Transports et entreposage 0,00 Taux de couverture : 0,61 % Activités immobilières 0,18 GWh/mEUR</p>	<p>Non disponible</p>		<p>Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données pour les secteurs applicables aux actifs dans les deux fonds OPCVM.</p>



		Taux de couverture : 47 %			
<b>Biodiversité</b>					
7-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 % Taux de couverture : 89 %	0,42 % Taux de couverture : 96 %		
<b>Eau</b>					
8-Rejets dans l'eau	Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée	Non disponible	Non disponible		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données
<b>Déchets</b>					
9-Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements	0,27 Taux de couverture : 21 %	Non disponible		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données
<b>Les questions sociales et de personnel</b>					
10-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 violations 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 : 89 %	0 % Taux de couverture : 96 %		Sofidy analyse la proportion des émetteurs signataires du Pacte Mondial des Nations Unies au sein du portefeuille. 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.  La politique d'exclusion du Groupe Tikehau Capital s'applique aux fonds actions de Sofidy. Les exclusions normatives appliquées contiennent le point suivant : Allégation sérieuse de violation d'un des principes du Pacte mondial des Nations Unies.
11-Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies	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	13 % Taux de couverture : 78 %	21 % Taux de couverture : 82 %		

et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différents permettant de remédier à de telles violations				
12-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	3 % Taux de couverture : 14 %	7,82 % Taux de couverture : 9 %		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données
13-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	39 % Taux de couverture : 91 %	38,39 % Taux de couverture : 9 %		Sofidy calcule la proportion de femmes parmi les cadres dirigeants (« senior management ») directement au sein des entreprises. Cet indicateur est une mesure stratégique compte tenu des univers d'investissement des fonds Sofidy Sélection 1 et S.YTIC. Certains secteurs d'activité sont en retard dans ce domaine.
14-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 : 0,35 %	0 % Taux de couverture : 96 %		La politique d'exclusion du Groupe Tikehau Capital s'applique aux fonds actions de Sofidy. Les exclusions normatives appliquées contiennent le point suivant : Armes controversées
<b>Indicateurs climatiques et autres indicateurs relatifs à l'environnement (indicateur additionnel)</b>					
Emissions 4- Investissement dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone	Part des entreprises sans initiatives de réduction des émissions de carbone	28 % Taux de couverture : 0,35 %	49 % Taux de couverture : 98 %		L'objectif principal de l'approche extra-financière des fonds actions de Sofidy est de comparer l'intensité moyenne pondérée des fonds à celle de l'univers d'investissement thématique. Sofidy Sélection 1 : Le fonds a fortement réduit son exposition à des sociétés n'ayant pas pris d'initiative pour réduire ses émissions de carbone entre 2022 et 2023.

Indicateurs liés aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption (indicateur additionnel)					
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	3 %	17 %		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 des émetteurs. Sofidy mesure ainsi la proportion des émetteurs en portefeuille qui ont une politique anticorruption rendue publique.
15-Absence de politique de lutte contre la corruption et les actes de corruption		Taux de couverture : 97 %	Taux de couverture : 100 %		

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

Les approches visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ont été approuvées lors du Comité ESG du 17 juin 2022 dans le cadre de l'établissement et/ou de la mise à jour des annexes SFDR et de la définition des stratégies SFDR par fonds. Cette stratégie est intégrée dans la politique ESG globale de Sofidy et déclinée opérationnellement dans le cadre des Comités ESG tenus.

#### 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, en ce compris l'atténuation des principales incidences négatives sur ses classes d'actifs.

L'ensemble des fonds et des actifs sont concernés par la démarche SFDR. Pour chaque actif immobilier, 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 immobilière 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 (immobilier et gestion actions) 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 existants et la bonne marche de la démarche SFDR. 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 le Service Conformité et le contrôle interne en amont de leur diffusion.

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.

#### Méthodes utilisées pour sélectionner les principaux indicateurs « PIN »

Les « PIN » sont sélectionnées à partir d'une série d'indicateurs définis par la réglementation comme indiqué supra. Ces indicateurs doivent permettre une comparabilité accrue et systématique des indicateurs entre les différents acteurs de marché.

Au sein des 14 « PIN » obligatoires sur les actifs financiers, SOFIDY concentre principalement ses efforts sur la thématique climat (émissions de GES, empreinte carbone, efforts réalisés par les émetteurs) et gouvernance

des entreprises en lien avec la politique d'exclusion du Groupe Tikehau Capital. SOFIDY a ainsi identifié certaines « PIN » prioritaires communiquées dans les rapports annuels des fonds.

- Les émissions de GES par scope 1,2,3 et total (PIN 1) ;
- L'empreinte carbone (PIN 2) ;
- L'intensité des émissions de GES des entreprises bénéficiaires (PIN 3) ;
- L'exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles (PIN 4) ;
- Les activités avec incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité (PIN 7) ;
- Les violations des Principes directeurs des Nations Unies et de l'OCDE (PIN 10) ;
- L'exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous munitions, armes chimiques ou biologiques (PIN 14).
- Investissements dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone (PIN additionnel)

Ces indicateurs s'avèrent pertinents dans l'ensemble des secteurs d'activité, sont cohérents avec les priorités stratégiques ESG définies dans la Charte ESG de SOFIDY et disposent d'une certaine disponibilité de la donnée. D'autres indicateurs sont considérés à date comme moins prioritaires, bien qu'importants, du fait de données non disponibles et de taux de couverture trop faibles dans l'outil ISS pour permettre une analyse approfondie (ex : rejets dans l'eau, déchets dangereux).

Concernant les fonds immobiliers, compte tenu du fort impact environnemental du secteur de l'immobilier sur les consommations d'énergie et les émissions de GES, l'exposition à des actifs immobiliers dits inefficaces est considéré comme une « PIN » importante, au même titre que l'évolution des émissions de gaz à effet de serre du patrimoine géré par SOFIDY (amélioration des notes DPE des actifs en exploitation, plan d'action sur les moins bons DPE notés F et G). L'exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers est jugée moins prioritaire dans la mesure où le patrimoine de Sofidy y est très peu exposé (actif monovalent de type station-service).

### **Marges d'erreur associées aux méthodes de sélection des indicateurs**

Sur les actifs financiers, certaines limites méthodologiques sur les indicateurs PIN sont relevées compte tenu de problèmes de disponibilité, d'exactitude et d'exploitation des données sources provenant de prestataires externes. Certaines incidences négatives sont par ailleurs et par nature plus compliquées à mesurer de façon fiable sur un périmètre étendu (rejets dans l'eau, suivi des déchets dangereux et radioactifs), ce qui impacte le taux de la donnée remontée, son taux de couverture et in fine l'interprétation de cette donnée lorsqu'elle est ensuite consolidée sur plusieurs fonds. Les données récupérées auprès du fournisseur de données externe ne sont à date pas vérifiées de façon indépendante, alors même que le modèle interne de calcul utilisé peut s'avérer techniquement compliqué à analyser. Également, le temps d'actualisation de la donnée entre sa publication par l'émetteur (ex : dans son rapport annuel extra financier) et son incorporation dans l'outil par le prestataire de données tiers peut ne pas être instantanée, créant des biais d'interprétation dans l'année de la donnée utilisée par le prestataire. Enfin, en cas de controverse, certaines PIN considérées comme non prioritaires initialement pourraient le devenir selon la thématique.

Pour les actifs immobiliers, les données sont consolidées manuellement, et certaines données réelles peuvent ne pas être disponibles pour chaque actif du fonds lors du reporting annuel (ex : consommations) et sont alors estimées (ex : consommations estimées sur la base d'un benchmark). En cas de données partielles, la proportion de données réelles et estimées est indiquée dans ce rapport et dans les rapports annuels des fonds.

Sur les 2 classes d'actifs, les indicateurs ne sont à date pas calculés comme étant la moyenne trimestrielle des données PIN, notamment sur les actifs financiers, alors que la consolidation des données PIN sur les actifs immobiliers est réalisée annuellement via un outil développé en interne.

### **Sources de données**

L'analyse chiffrée des principales incidences négatives sur les fonds actions gérés par Sofidy est réalisée à partir de la solution de données « ISS ESG » utilisée pour collecter les données des entreprises en portefeuille. Ces données sont consolidées dans un reporting dédié. Dans le cas où les informations liées aux « PIN » ne seraient pas facilement accessibles, SOFIDY coopérera avec les fournisseurs de données tiers pour les récupérer et augmenter le taux de couverture de l'indicateur et la qualité de la donnée finale.

L'analyse chiffrée des principales incidences négatives sur la partie immobilière des actifs gérés par Sofidy est effectuée grâce à un reporting interne annuel, réalisé à l'échelle de chaque actif immobilier détenu et consolidé au niveau du Groupe Tikehau Capital. Entre autres, la collecte de données porte sur la destination de l'actif, sa performance énergétique, 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 via Deepki Ready. En cas de données partielles, la proportion de données réelles est indiquée dans le rapport annuel du fonds.

## 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>  
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. Sofidy attend également 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.

En 2023, Sofidy a lancé des Comités ESG avec les « Property Managers ». Cette initiative s'articule autour d'un échange annuel afin de partager les attentes de Sofidy en matière d'ESG, d'éventuellement communiquer la performance extra-financière de chaque actif géré et d'identifier les actions à mettre en œuvre sur les actifs.

## 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. Sofidy s'engage à répondre favorablement aux principales résolutions visant :

- Une amélioration de l'empreinte environnementale du bâtiment ;
- A renforcer le bien-être, la sécurité des locataires, les mobilités douces ;
- Ou encore à permettre un travail conjoint des locataires, du syndic et des propriétaires, dans un objectif de progrès sur les thématiques environnementales et sociétales de l'actif.

## Actifs financiers

Sofidy a publié sa [politique d'engagement actionnarial](#) ainsi que, annuellement, le compte rendu de sa politique d'engagement actionnarial.

Pour atténuer les principales incidences négatives, les gérants prennent notamment en considération les indicateurs d'impact communiqués mensuellement, certains étant en lien direct avec certaines « PIN » (suivi de l'empreinte carbone, signataire du Pacte Mondial des Nations Unies, proportion de femmes dans les équipes dirigeantes) et encourage le dialogue avec les émetteurs sur la thématique ESG. L'engagement actionnarial et le dialogue avec les entreprises détenues englobent également une composante liée à l'analyse et au suivi des controverses. Cette amélioration des pratiques sur l'ensemble des thématiques ESG permet l'amélioration des indicateurs pris en compte au titre des « PIN ». Plus directement, l'analyse des indicateurs d'impacts retenus peut également être une source de dialogue avec les émetteurs.

Ces politiques d'engagement pourront être adaptées si les principales incidences négatives ne sont pas réduites sur plus d'une période couverte, sans pour autant avoir défini de méthode spécifique à ce stade.

## 5. Référence aux normes internationales

Le Groupe Tikehau Capital est engagé de manière proactive dans l'application de recommandations de standards internationaux de référence afin de prendre en compte les incidences négatives tels que la « TCFD » et les Objectifs de Développement Durable (« ODD »). Le Groupe vise également à agir en conformité avec la Charte internationale des droits de l'homme et les principes directeurs de l'Organisation de coopération et de développement économiques (« OCDE ») à l'intention des entreprises multinationales.

**En matière environnementale**, les « PIN » suivantes sont utilisées pour mesurer le respect des normes internationales concernées

- L'accord de Paris de 2015 sur le Climat (« PIN 1 à 9 » ainsi que « PIN » 17 et 18 relatifs aux actifs immobiliers inefficaces énergétiquement et PIN optionnels retenus sur les actifs financiers) ;
- La convention des Nations Unies sur la diversité biologique de 1992 (« PIN 7 » relatif à la biodiversité).

Pour rappel, un scénario climatique prospectif est utilisé par Tikehau Capital. Le Groupe Tikehau Capital est signataire de la Net Zero Asset Manager Initiative (« NZAM ») depuis mars 2021, initiative internationale proposant un cadre aux entreprises pour définir une trajectoire de décarbonation compatible avec l'Accord de Paris. En avril 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. Cet objectif a été validé en 2023 par la Net Zero Asset Manager Initiative.

**Concernant les droits fondamentaux et droits sociaux**, les « PIN » suivantes sont utilisées pour mesurer le respect des normes concernées

- Pacte Mondial des Nations Unies ;
- Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme
  - o Violations des principes du pacte mondial des nations unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales (« PIN 10 »)
  - o Absence de processus et mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte Mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE (« PIN 11 »)

**Concernant la gouvernance d'entreprise et l'éthique des affaires**

- Les principes de gouvernance d'entreprise du G20 et de l'OCDE (« PIN 13 »)
- La convention des Nations unies contre la corruption (« PIN » additionnel)

**Concernant les armes controversées**

- Les conventions d'Oslo et d'Ottawa sur les bombes à sous-munitions et mines anti-personnel (PIN 14 sur les armes controversées)

La pertinence et la couverture de ces indicateurs dans l'analyse varient en fonction du secteur, de l'industrie et de la région dans lesquels opère chaque entreprise. De façon plus globale, des exclusions normatives sont appliquées par SOFIDY dans le cadre de la politique d'exclusion du Groupe Tikehau Capital.

## *6. Comparaison historique*

La prise en compte des Principales Incidences Négatives (PIN) a été intégrée dans les méthodes d'analyse dans le courant de l'année 2022. La comparaison d'historique concerne à ce stade les données 2022 et 2023.

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.