



*Rapport 2025
Article 29 de la Loi Energie-Climat et
déclaration 2025 sur les principales incidences
négatives en matière de durabilité*

Société SOFIDY

Juin 2026

Table des matières

I. Introduction	3
II. Informations issues des dispositions de l'Article 29 de la loi relative à l'Energie et au Climat	4
1. Informations relatives à la démarche générale de l'entité	4
2. Informations relatives aux moyens internes déployés par l'entité	9
3. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité	10
4. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre	11
5. Taxonomie Européenne et combustibles fossiles	13
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	15
7. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité	17
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	22
9. Plan d'amélioration continue	26
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	27
1. Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité	27
2. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique	27
3. Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité	38
4. Politique d'engagement	40
5. Référence aux normes internationales	41

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 31/12/2025. Les informations indiquées ci-dessous portent sur l'année 2025.

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

Fonds	AUM 31/12/2025 en M€	Publication du tableau de concordance de la Loi Energie-Climat à la fin du rapport annuel
IMMORENTE	4 415	https://www.sofidy.com/app/uploads/2026/04/immorente-rapport-annuel-2025.pdf
EFIMMO 1	1 807	https://www.sofidy.com/app/uploads/2026/04/efimmo-rapport-annuel-2025.pdf

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.

En tant qu'acteur majeur de la gestion d'actifs immobiliers, SOFIDY a pour objectif de prendre en compte les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la conduite de ses activités. La société considère qu'intégrer ces enjeux dans l'ensemble de ses process contribue à obtenir une performance durable à long terme, et que ces facteurs constituent des sources d'opportunités en matière d'investissement. Sofidy structure sa démarche extra-financière autour de quatre thèmes prioritaires :



Le déploiement de cette démarche repose sur une analyse ESG lors de la phase d'investissement pour tous les nouveaux actifs, le suivi régulier de la performance ESG de chacun des actifs sous gestion, et la mise en œuvre des mesures d'amélioration de leur performance ESG.

Intégration de l'ESG dans les processus d'investissement

100% des nouveaux actifs font l'objet d'une analyse ESG détaillée en phase d'investissement. Celle-ci prend en compte des critères prioritaires définis par la société sur les thématiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance, et en particulier pour les actifs immobiliers :

- Le respect de la [politique d'exclusion du Groupe](#) ;
- Les critères définis dans le cadre de la politique ISR de la société de gestion, intégrant les risques de durabilité pour les fonds concernés ;
- L'adéquation de l'actif avec les objectifs de durabilités définis pour chaque fonds dans le cadre de la démarche SFDR ;
- L'absence d'impact négatif sur les autres critères environnementaux définis par la réglementation SFDR (prise en compte des Principales Incidences Négatives). En particulier, les actifs impliqués dans l'extraction, le stockage ou le transport de combustibles fossiles sont exclus des investissements, de même que les actifs ayant un DPE F ou G qui ne peuvent faire l'objet d'un plan d'action d'amélioration.

Cette analyse est réalisée en utilisant un outil d'analyse propriétaire, construite avec des cabinets de conseil spécialisés en immobilier durable.

Suivi de la performance ESG des actifs en gestion

Sofidy s'engage à suivre la performance ESG des actifs composant son portefeuille et à communiquer de manière annuelle sur les performances extra-financières. Pour réaliser ce reporting, un outil d'analyse ESG développé pour SOFIDY avec des cabinets de conseil spécialisés est utilisé.

[Plus d'informations sont disponibles dans la charte ESG de Sofidy.](#)

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

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

Nom du document	Moyen de diffusion	Fréquence de diffusion/mise à jour
Charte ESG	Site internet : https://www.sofidy.com/	Dès que nécessaire
Code de transparence ISR pour les fonds labélisés		Annuelle
Prospectus des fonds		Dès nouvelle mise à jour
Document d'informations clés		Dès nouvelle mise à jour et à minima annuelle
Rapport annuel des fonds		Annuelle
Politique d'engagement des parties prenantes		Annuelle
Fiche produit		Dès nouvelle mise à jour et à minima annuelle

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

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

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

Fonds	AUM au 31/12/2025 en M€	Classification SFDR
SCPI IMMORENTE	4 415	8
SCPI EFIMMO 1	1 807	8
OPCI SOFIDY PIERRE EUROPE	102	8
OPCI SOLIVING	72	8
SCPI SOFIPIERRE	170	8
SCPI SOFIPRIME	48	8
SC SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIERES	326	8
SCPI SOFIDY EUROPE INVEST	448	8
SCPI SOFIBOUTIQUE	120	8
OPPCI SOFIMMO	54	8
OPPCI SOREF 1	56	8
SC SOREF 2	155	8
SC SOREF 3	40	8
SC SOREF 4	44	8
UC MEILLEURIMMO	199	8
SCPI SOFIDYNAMIC	201	8
FCP SOFIDY SELECTION 1	143	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.

UN ENGAGEMENT DE LONG TERME AU SEIN DU GROUPE TIKEHAU CAPITAL

<p>2025 2024</p>	<p>Obtention du label ISR Immobilier pour le fonds SOFIDYNAMIC</p> <p>Publication de la stratégie ESG des actifs immobiliers au niveau du groupe Tikehau Capital</p> <p>Poursuite du travail de déploiement des actions sur les actifs (énergie, climat, biodiversité...)</p>		<p>Tikehau Capital</p>
<p>2023 2022</p>	<p>Obtention du label ISR Immobilier pour les fonds SOFIDY PIERRE EUROPE, SOLIVING</p> <p>1^{er} bilan carbone réalisé sur l'ensemble du patrimoine immobilier et validation de la trajectoire de décarbonation NZAM</p>		<p>The Net Zero Asset Managers initiative</p>
<p>2021 2020</p>	<p>Publication de la Charte ESG</p> <p>Obtention du label ISR immobilier pour le fonds SOFIDY EUROPE INVEST</p> <p>Obtention d'un A+ pour le module stratégie et gouvernance de l'UN PRI</p>		
<p>2019 2018</p>	<p>Sofidy devient filiale du groupe Tikehau Capital</p> <p>Application de la politique d'investissement responsable du Groupe</p> <p>Premier bilan carbone du groupe Tikehau Capital</p>		
<p>2017 - 2014</p>	<p>Équipe ESG dédiée</p> <p>Premier rapport de développement durable publié</p> <p>Tikehau Capital est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (UN PRI)</p>		

Sofidy / Groupe Tikehau Capital

Pour prendre en compte les enjeux ESG nationaux, internationaux et spécifiques à son secteur d'activité, SOFIDY adhère à des organisations et des standards. Cela lui permet d'être à l'écoute des tendances de fond sur ces sujets, d'anticiper les attentes des pouvoirs publics et de la société, et d'ajuster sa stratégie.

<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 2024, 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.</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.</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 2025, SOFIDY gère 4 fonds labellisés ISR:

- La SCPI SOFIDY EUROPE INVEST a obtenu le Label ISR Immobilier en décembre 2021 et renouvelé en 2025
- L'OPCI grand public SOFIDY PIERRE EUROPE a obtenu le Label ISR Immobilier en mai 2022 et renouvelé en 2025;
- L'OPCI grand public SOLIVING a obtenu le Label ISR Immobilier en mai 2022 et renouvelé en 2025.
- La SCPI SOFIDYNAMIC a obtenu le Label ISR Immobilier début 2025 ;

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. 44% 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 une dizaine de 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).

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 « Comité d'orientation stratégique du développement durable » composé de collaborateurs du Groupe issus des différentes équipes des métiers d'investissement. Organisé par l'équipe de durabilité, le comité se réunit au moins une fois par an pour accompagner la Gérance à travers les actions suivantes :

- Piloter et structurer la stratégie de durabilité du Groupe à un horizon moyen terme
- Identifier les collaborations et les partenariats stratégiques pour faire avancer les sujets liés à la durabilité
- Définir les exclusions ESG, ainsi que les autres politiques en matière de durabilité

L'équipe ESG du Groupe comprend quatorze 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.

Le comité ESG de SOFIDY a pour principales missions :

- D'analyser et de mettre en place des propositions et solutions relatives aux problématiques ESG actuelles et futures, ainsi que permettre à la société d'améliorer ses performances en la matière ;
- De définir la politique ESG et de contrôler sa mise en œuvre à tous les niveaux de la société ;
- De s'assurer que les engagements ESG de la société sont respectés.

Le comité ESG de SOFIDY a créé des groupes de travail qui ont pour objectif de piloter, d'animer et d'intégrer la stratégie ESG au sein des différents services opérationnels de la société de gestion.

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 Sofidy a mis en œuvre les actions suivantes :

- Formation / sensibilisation « La Fresque du climat » (100% des collaborateurs sont formés à la fresque du climat) ;
- Au niveau du groupe Tikehau Capital, la mise en place de la Tikehau Sustainability University : Modules de e-learning axés sur le climat et la biodiversité, présentés par AXA Climate. Les collaborateurs sont invités à suivre des modules obligatoires et optionnels sur de nombreux sujets ;
- Formations métier opérationnelles sur des sujets comme la réglementation durable, le label ISR ou l'impact de l'immobilier sur la biodiversité et les actions pour protéger celle-ci ;
- 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

Sous la responsabilité du Conseil de surveillance de Tikehau Capital, le Comité d'audit et des risques (« Audit and Risk Committee ») et le Comité de gouvernance et du développement durable (« Governance and Sustainability Committee ») examinent conjointement les impacts, les risques et les opportunités liés au développement durable de Tikehau Capital, suivent leur évolution et alignent la stratégie du Groupe sur les meilleures pratiques en matière de développement durable et de responsabilité d'entreprise.

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 2025, la société compte parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement, 19 salariés : 17 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 5 ans de 84 à 89/100 ;
- Sur 50 managers, 19 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 OPC/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, syndicats de copropriétés, intervenants techniques... Sofidy a mis en place [une politique d'engagement auprès des parties prenantes](#) avec lesquelles la société de gestion 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.

Engagement des associés

SOFIDY dématématise les convocations aux Assemblées Générales et propose aux associés de recevoir de manière dématématisée également, les lettres de dividendes, les bulletins d'informations trimestriels et le bordereau d'information fiscal annuel. La dématématisation contribue ainsi à réduire le nombre de documents imprimés et par conséquent l'impact carbone et environnemental.

Engagement des locataires

Sofidy a un objectif concret de sensibilisation aux enjeux environnementaux auprès des locataires de ses actifs, par la transmission d'éco guides et l'intégration d'annexes environnementales lors de la signature de nouveaux baux. L'éco-guide promeut les gestes éco-responsables au quotidien pour impliquer les locataires dans la démarche ESG et réduire par exemple les consommations et émissions liées aux activités de l'actif.

Par ailleurs, la société intègre dans l'ensemble de 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 locataires 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.

Ainsi, 100 % des nouveaux actifs transmettent un éco-guide et une annexe environnementale aux baux aux locataires.

Engagement des distributeurs et partenaires commerciaux

Les distributeurs et partenaires commerciaux de SOFIDY sont également associés à la démarche ESG. SOFIDY a établi à ce titre une charte « Distributeur responsable » annexée aux principaux contrats de commercialisation et distribution afin d'exprimer les attentes de la société de gestion et de les inciter à une meilleure prise en compte des enjeux ESG.

Engagement des prestataires

SOFIDY a également établi une charte « fournisseur responsable » annexée aux principaux contrats (contrats de gestion technique, de maintenance...), avec l'objectif de sensibiliser ces fournisseurs aux enjeux ESG, d'exprimer les attentes de SOFIDY sur ces enjeux et d'inciter les fournisseurs à renforcer leurs politiques.

En plus de la charte fournisseur responsable, Sofidy impose, dans ses relations avec ses gestionnaires d'immeuble, la mise en place de la démarche ESG en renforçant ses mandats/contrats avec des clauses intégrant des critères ESG. SOFIDY a intégré ces clauses dans l'ensemble de ses mandats de property management.

SOFIDY réalise également des Comités ESG avec les property managers. Cette initiative s'articule autour d'un échange annuel avec les property managers qui gèrent les actifs en portefeuille afin de partager les attentes de SOFIDY en matière d'ESG, de communiquer la performance extra-financière 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 OPC/OPPCI gérés par la société.

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

Le compte rendu 2025 de la mise en œuvre de la politique d'engagement actionnarial est disponible à l'adresse suivante : [https://www.sofidy.com/app/uploads/2026/03/Compte-rendu-Politique-engagement-actionnarial-2025-V.def .pdf](https://www.sofidy.com/app/uploads/2026/03/Compte-rendu-Politique-engagement-actionnarial-2025-V.def.pdf)

Au-delà de sa politique d'engagement actionnarial formalisée par sa stratégie de vote, SOFIDY développe également une politique d'engagement plus large, à destination de l'ensemble de ses parties prenantes. Cette approche vise à renforcer l'adhésion et l'implication des acteurs clés — notamment les locataires, les gestionnaires et partenaires — dans sa démarche ESG.

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 sa politique d'investissement. 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

Actifs immobiliers

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 2025, l'alignement à la taxonomie sur les actifs immobiliers est communiqué à 0%. En 2026, 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.

Actifs financiers

Les données relatives à l'éligibilité à la taxonomie et à l'alignement des actifs financiers sont issues de S&P Global. Les chiffres présentés ci-dessous sont représentatifs des données disponibles dans S&P Global.

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) 2020/852¹

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, par rapport à la valeur totale des actifs couverts par l'ICP , avec les pondérations suivantes pour les investissements dans des entreprises :	Sur la base du chiffre d'affaires	13%
	Sur la base des dépenses d'investissement	17%

¹ Périmètre : Actifs financiers au 31/12/2025. Données issues de S&P Global.

Informations complémentaires sur les exclusions au numérateur et au dénominateur

Part des expositions sur des entreprises financières et non financières non soumises aux articles 19bis et 29bis de la directive 2013/34/UE , par rapport au total des actifs couverts par l'ICP :	11%
Part des expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux , par rapport au total des actifs couverts par l'ICP :	0%
Part des produits dérivés , par rapport au total des actifs couverts par l'ICP.	0%

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)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines	Transition vers une économie circulaire	Prévention et réduction de la pollution	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%	2%	0%	0%	0%	0%
	Sur la base des dépenses d'investissement	15%	5%	0%	0%	0%	0%

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 0,04% 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 travailler sur une trajectoire de réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées à l'horizon 2030 :

- Aligner les actifs de plus de 1 000 m² en Europe sur une trajectoire de décarbonation compatible Accord de Paris (type CRREM) ;
- Atteindre les objectifs DEET tels que définis par la réglementation française (pour les actifs français) ;
- Ou, avoir un plan d'action permettant l'atteinte de cet objectif 2030.

En 2025, des plans d'action ont été définis pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES associées, couvrant 100% des actifs présents tout au long de l'année 2025 concernés par l'objectif de réduction des émissions de GES aligné avec l'Accord de Paris, dans le cadre de la Net Zero Asset Manager Initiative.

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. La fréquence de l'évaluation de cet alignement est annuelle. Sur l'exercice 2025, 18% des actifs immobiliers sont alignés avec le CRREM 2030 en énergie et en carbone. Pour réaliser ce calcul, l'ensemble des données énergie et carbones sont prises en compte (y compris les données estimées) et le périmètre est celui de l'engagement NZAM². Par ailleurs, en considérant comme aligné, uniquement les actifs disposant de plus de 80 % de données sur la consommation d'énergie réelle et en excluant les actifs dont le taux de vacance annuel est supérieur à 50 %, le taux d'alignement est de 3%.

Afin d'assurer la cohérence entre cette évaluation carbone et l'ensemble de sa stratégie d'investissement durable, Sofidy veille à l'intégration de cette démarche dans une approche plus large. 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

² All real estate assets are included, except residential assets and funds managed on behalf of third parties.

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.

Pour permettre l'atteinte des objectifs climatiques fixés par la société, Sofidy mesure la consommation énergétique et de l'empreinte carbone de ses bâtiments.

Pour piloter et réduire la consommation d'énergie et l'empreinte carbone du portefeuille, Sofidy suit la performance énergétique de son portefeuille en collectant des données sur les certificats de performance énergétique et sur la consommation d'énergie. La consommation d'énergie est utilisée pour les calculs annuels de l'empreinte carbone opérationnelle, couvrant les émissions du scope 1 et 2, ainsi que les émissions du scope 3 liées à la consommation d'énergie des locataires. De plus, au cas par cas, Sofidy utilise des solutions telles que iQspot pour collecter les données de consommations d'énergie en temps réel, ce qui permet un suivi et une analyse plus détaillée des plans d'action de réduction d'énergie.

Sofidy collecte en priorité les consommations qu'elle gère, et étend 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 utilisant l'outil de calcul de l'empreinte carbone du Groupe Tikehau Capital. Celle-ci apporte à SOFIDY son expertise d'analyse et d'optimisation des données énergétiques des bâtiments en vue d'améliorer leur performance énergétique. A fin 2025, 100% des actifs sont suivis avec des consommations réelles ou estimées. Cet effort se poursuit en continu dans le but de collecter un maximum de données réelles sur le portefeuille.

Les difficultés de collecte des données constituent toutefois un obstacle important à surmonter, car elles rendent plus difficile le suivi de la progression et la mesure de l'efficacité des actions en matière de performance énergétique. Le travail conduit en partenariat avec les parties prenantes, notamment les locataires et les gestionnaires immobiliers, est essentiel pour surmonter ce problème. En 2025, Sofidy a mis en place un nouveau mandat de gestion immobilière pour les actifs de bureaux en France, renforçant le rôle des gestionnaires immobiliers dans la collecte des données énergétiques.

Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments

Après la phase de mesure et de suivi des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, Sofidy engage des actions concrètes en vue d'améliorer la performance énergétique de ses actifs immobiliers et de réduire leur empreinte carbone.

Concrètement, SOFIDY a réalisé des audits énergétiques sur des actifs représentatifs du patrimoine et un outil générateur de plan d'action a été développé. Cet échantillonnage permet d'avoir des plans d'actions pertinents pour chacune des catégories d'actifs composant le patrimoine (bâtiments de bureaux, commerces de pieds d'immeuble, centres commerciaux...).

En 2025, le budget des audits énergétiques pour Sofidy s'est élevé à environ 450 000 euros. En outre, des dépenses d'investissement seront engagées et des ressources humaines seront également nécessaires pour s'engager auprès des locataires, des gestionnaires immobiliers et autres parties prenantes impliquées dans l'exploitation des bâtiments.

En 2025, Sofidy a poursuivi cette démarche en concentrant ses efforts sur les actifs de plus de 1 000 m² ainsi que sur ceux présentant des diagnostics de performance énergétique (DPE) classés F et G.

Quelques exemples d'actions de réductions des consommations :

- Actions de régulation et de maintenance des équipements ;
- Sensibilisation des locataires et parties prenantes au travers de conventions et de recommandations : les utilisateurs ont généralement la maîtrise d'environ 50 % de la consommation d'énergie sur site. Il est donc

essentiel que les occupants et les gestionnaires immobiliers s'impliquent pleinement dans les efforts de réduction de la consommation d'énergie

- Choix d'équipements performants lors de remplacements courants (éclairage LED, chauffage, ventilation, gestion technique du bâtiment...) : L'équipement est également essentiel, car il peut contribuer à une forte consommation d'énergie. Il existe différents systèmes d'automatisation et d'optimisation de l'utilisation des équipements pour réduire la consommation d'énergie ;
- Intervention sur le clos/couvert : isolation des toitures et changement des ouvrants.

Politique d'exclusion et l'exclusion des combustibles fossiles

Au-delà de la performance énergétique des actifs, Sofidy veille également à l'alignement environnemental de ses investissements à travers une politique d'exclusion sectorielle stricte.

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.

Parmi ces pressions, c'est sur l'artificialisation des sols que le bâtiment a le plus fort impact. 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. Cela contribue également à l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette voulue par le gouvernement français à horizon 2050. 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 :

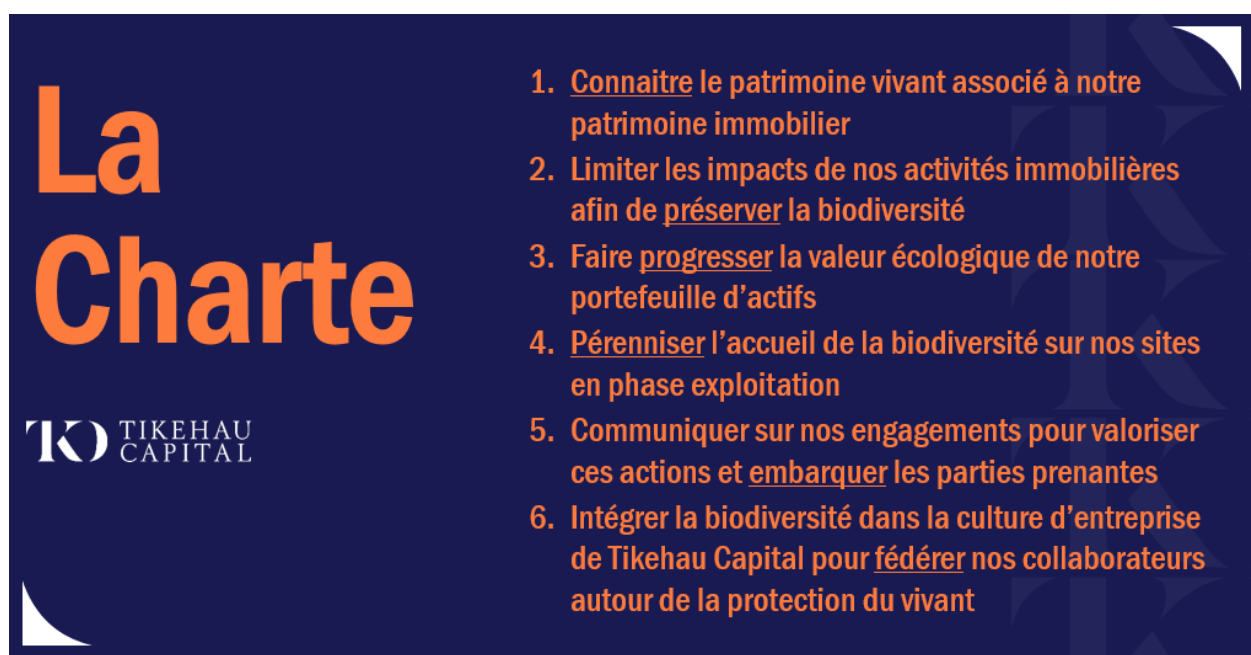
- Surfaces d'espaces verts (parcelle en pleine terre, toitures et murs végétalisés) ;
- Nombre d'actions favorisant la biodiversité (processus de gestion et équipements applicables) ;
- Diagnostic écologique.

Certains fonds immobiliers ont également des objectifs spécifiques sur la biodiversité et la mise en œuvre des plans d'action favorisant la biodiversité sur les actifs de plus de 1000m². Les indicateurs suivants sont monitorés et communiqués dans les rapports annuels pour chacun de ces fonds :

- Part des actifs ayant réalisé un diagnostic écologique et ayant un plan d'action biodiversité en cours de déploiement (en 2025, 74% des actifs ont un plan d'action en cours de déploiement suite à un diagnostic écologique) ;
- Part des actifs ayant mis en place la majorité des recommandations suite au 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

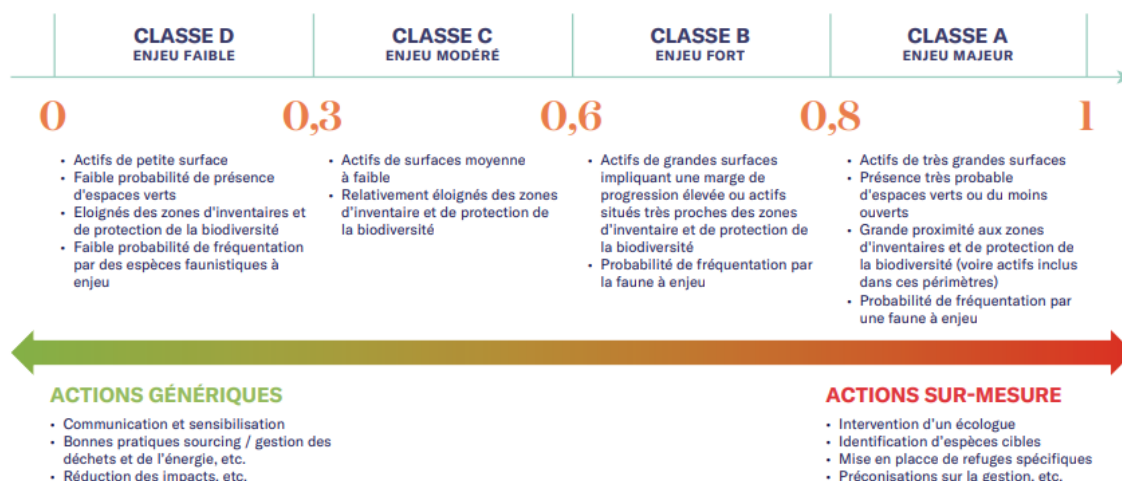
1. Connaitre le patrimoine vivant associé à notre patrimoine immobilier
2. Limiter les impacts de nos activités immobilières afin de préserver la biodiversité
3. Faire progresser la valeur écologique de notre portefeuille d'actifs
4. Pérenniser l'accueil de la biodiversité sur nos sites en phase exploitation
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

TIKEHAU CAPITAL

Objectif 1 : Connaître le patrimoine vivant associé à notre patrimoine immobilier

En 2023, une analyse cartographique a été effectuée avec Gondwana pour identifier les enjeux écologiques au sein du portefeuille immobilier du Groupe. Cette analyse a pour objectif d'identifier les actifs les plus exposés à des risques écologiques et de mettre en œuvre des plans d'action. Un indice d'enjeu écologique a été calculé, à partir de la surface de l'actif et de sa proximité avec une zone protégée. Les données cartographiques des zones protégées sélectionnées pour l'analyse sont issues de la « Base de données mondiale sur les aires protégées ». Celles-ci correspondent à l'ensemble des zones protégées d'habitats naturels en Europe. En complément, pour les actifs situés en France, des données cartographiques sur les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (« ZNIEFF ») ont également été utilisées, issues de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

L'indice d'enjeu écologique calculé sur les actifs varie de 0 (enjeux faibles) à 1 (enjeux très forts). Les actifs sont ensuite classés en 4 catégories selon leur indice écologique :



Les résultats de cet exercice sur les actifs sont les suivants : (% en nombre d'actifs immobiliers, portefeuille au 31 décembre 2025³) :

D – Enjeu faible	C – Enjeu modéré	B – Enjeu fort	A – Enjeu majeur
21%	43%	29%	3%

Ces résultats ont été présentés sur une cartographie permettant d'avoir une vue d'ensemble des actifs prioritaires comme ci-dessous des actifs présents au 31/12/2022 pour le premier exercice de cartographie réalisé :



Cartographie des actifs de Sofidy au 31 décembre 2022 selon l'indice d'enjeu écologique

³ Taux de couverture : 96% des actifs présents en nombre au 31/12/2025

Objectifs 2, 3 et 4 : Préserver la biodiversité, faire progresser la valeur écologique des actifs et pérenniser l'accueil de la biodiversité des sites de notre portefeuille

En phase d'investissement

Sofidy prend en compte la biodiversité dès la phase d'acquisition. Une grille ESG est utilisée à l'acquisition, qui prend en compte des critères de biodiversité. Par ailleurs, Sofidy s'engage à collecter un maximum d'informations sur la biodiversité auprès du vendeur lors de la phase d'investissement afin de développer des plans d'action efficaces une fois l'actif sous gestion.

En phase de gestion :

Lors de la phase de gestion, les engagements de la charte biodiversité se traduisent par des plans d'action différenciés selon les caractéristiques de chaque actif (type de bâtiment, présence d'espaces verts, etc.) Un outil générateur de plan d'action pour la biodiversité a été créé, avec Gondwana, 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 et 2025 concerne notamment tous les fonds immobiliers labellisés ISR et les fonds ayant un objectif d'investissement durable sur la biodiversité. Au 31/12/2025, 43% des actifs de Sofidy ont mis en place la majorité des actions préconisées par un écologue dans ces plans d'action.



Ces plans d'action sont déployés différemment selon que l'actif fait l'objet d'un projet de construction ou de rénovation ou qu'il est en exploitation.

Actifs en exploitation

Pour les actifs en exploitation (c'est-à-dire ne faisant l'objet d'aucun projet majeur de construction ou de rénovation), la stratégie est de s'assurer que les parties prenantes ayant un impact sur la biodiversité sur l'actif, tels que les locataires, les gestionnaires immobiliers ou les gestionnaires d'espaces verts, s'alignent sur les engagements de Sofidy.

Pour y parvenir, l'utilisation de documents de gouvernance est essentielle (voir ci-après – *Production d'outils dédiés et Formation des équipes*).

Actifs assortis d'un projet de construction ou de rénovation

Pour les actifs faisant l'objet d'un projet de construction ou de rénovation Sofidy s'engage à ce que le projet privilégie la préservation de la biodiversité, tant dans la conception des bâtiments que dans la gestion du chantier. À cet effet, pour les projets de plus de 2 000 m² et présentant un intérêt écologique significatif, Sofidy s'engage à prendre en considération la biodiversité en travaillant avec un consultant environnemental et technique ayant des compétences écologiques. Sur les autres projets, lorsque cela s'avère pertinent, les documents de gouvernance seront transmis aux sociétés travaillant sur le projet (voir ci-après – *Production d'outils dédiés* et *Formation des équipes*) afin de s'assurer de leur alignement avec les engagements de Sofidy.

Production d'outils dédiés

En 2024, pour renforcer l'approche et accompagner le déploiement de la stratégie, Sofidy et le groupe Tikehau Capital ont défini des outils de gouvernance dédiés à la biodiversité afin d'aider au déploiement de la stratégie et des plans d'action associés sur les actifs. Au total, quatre documents ont été créés :

- *Cahier des charges de gestion écologique des espaces verts* : il définit la procédure d'entretien des espaces extérieurs et végétalisés comme l'absence de produits phytosanitaires. Pour les actifs comportant des espaces verts, il doit être distribué au gestionnaire des espaces verts de l'actif, via le gestionnaire immobilier et/ou le locataire selon le titulaire du contrat de gestion des espaces verts ;
- *Check-list à l'investissement* : elle recense les documents clés pour la biodiversité qui doivent être collectés lors de l'achat d'un bien immobilier ou restitués lors de sa vente, comme la liste des équipements écologiques installés (nids, hôtels à insectes, etc.) ;
- *Cahier des charges de conception et rénovation des espaces verts* et *Charte chantier biodiversité* : ces documents sont spécifiques aux actifs faisant l'objet de projets de construction ou de rénovation, afin d'intégrer la biodiversité dès la conception du projet (par exemple en aménageant des espaces verts ou en réduisant les pièges à faune) et préserver la biodiversité sur le chantier (par exemple en protégeant les sols et l'environnement ou en créant des habitats temporaires pour la faune et la flore).

Sofidy a intégré le déploiement des plans d'actions biodiversité dans ses mandats de Property Management afin d'accélérer la mise en œuvre des actions prévues.

Par ailleurs, une section dédiée à la biodiversité a été insérée dans l'éco-guide⁴ distribué aux locataires avec des recommandations pour les actifs en exploitation (comment rendre le site accueillant pour la faune et la flore, limiter la pollution lumineuse...).

Objectif 6 : Intégrer la biodiversité dans la culture d'entreprise

Formation des équipes

Sofidy et le groupe Tikehau Capital ont également organisé en 2024 et en 2025 des formations pour les équipes immobilières afin de :

- Sensibiliser aux impacts des activités immobilières sur la biodiversité ;
- Présenter la charte de la biodiversité définie au niveau du groupe ;
- Présenter les outils à leur disposition pour déployer la stratégie biodiversité sur les actifs.

⁴ Un guide de bonnes pratiques abordant divers sujets environnementaux tels que l'efficacité énergétique par exemple.

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

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

- **Des risques physiques**, définis comme l'exposition des actifs immobiliers aux conséquences physiques directement induites par le changement climatique (phénomènes climatiques : tempêtes, grêle, incendies, inondations, sécheresse - variations de températures : vague de chaleur et vague de froid) ou la perte de biodiversité (réduction et fragilisation des écosystèmes) ;
- **Des risques de transition** aux évolutions induites par la transition écologique (prix de l'énergie, consommation énergétique, réglementations liées à la rénovation des bâtiments, 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 violents et autres phénomènes extrêmes). Avec l'augmentation des catastrophes naturelles, le risque physique pose de plus en plus un problème car il se répercute sur les coûts liés à la reconstruction d'un bien endommagé par les aléas climatiques. Les entreprises qui sont exposées et vulnérables aux risques climatiques devront faire face à des coûts d'assurance plus élevés et à une augmentation des coûts d'exploitation et de maintenance. Sur le long terme, les répercussions peuvent être plus importantes : endommagement ou réduction de l'efficacité des actifs physiques et/ou des infrastructures ; interruption des chaînes d'approvisionnement en amont et sur les réseaux de distribution en aval ; impacts sur la santé et la productivité.

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.

En 2024, Tikehau Capital a renforcé sa méthode d'évaluation des risques climatiques liés à ses actifs immobiliers. Précédemment, l'analyse portait principalement sur l'exposition des actifs aux risques climatiques. Cependant, Tikehau Capital a souhaité enrichir cette approche en évaluant également la vulnérabilité des actifs à ces risques.⁵ Pour développer cette méthodologie, Tikehau Capital et Sofidy ont mandaté la société conseil ESG Wild Trees, retenue pour son expertise des pratiques ESG et de l'adaptation au changement climatique pour le secteur de l'immobilier. Cette méthodologie permet d'évaluer les risques climatiques sur l'ensemble des actifs du

⁵ L'exposition aux risques climatiques fait référence à l'emplacement de biens immobiliers (maisons, bâtiments, etc.) dans des zones sujettes à des événements climatiques extrêmes, tels que des inondations ou des tempêtes. La vulnérabilité concerne la capacité de ces biens à résister à l'impact de ces risques, compte tenu de facteurs tels que la qualité de la construction, les dispositifs de protection ou les mesures d'adaptation en place

portefeuille, en tenant compte de tous les risques identifiés par la Taxonomie européenne et pertinents pour l'immobilier. Pour l'ensemble des indicateurs de risques présentés ci-dessous, la méthodologie s'appuie sur l'outil R4RE fourni par l'Observatoire de l'Immobilier Durable. Le scénario du GIEC utilisé est le SSP5 - 8.5, qui est le scénario de changement climatique le plus pessimiste. L'horizon de calcul par défaut est fixé à 2050, conformément à la Taxonomie européenne et à la durée de détention d'un actif immobilier. Les scores d'exposition varient selon que l'actif est situé en France ou dans le reste de l'Europe. En effet, l'exposition a été analysée à l'aide de deux modèles différents, l'un pour la France et l'autre pour le reste de l'Europe. Le modèle France fournit des évaluations plus fines, car les calculs d'exposition en France sont basés sur un plus grand nombre d'indicateurs détaillés.

Pour les scores de vulnérabilité, des calculs d'aléas manquants ont été développés par Wild Trees, ainsi que des profils type pour les actifs immobiliers. Ces profils, qui prennent en compte des facteurs tels que la typologie de l'actif et permettent d'en déduire des caractéristiques techniques qui sont cruciales pour l'évaluation de la vulnérabilité telles que la présence d'un sous-sol, les matériaux utilisés pour la façade ou le type de système de climatisation/chauffage.

Les scores d'exposition et de vulnérabilité sont combinés en un score de risque global. Ces scores de risque sont ensuite classés sur une échelle à cinq niveaux allant de « très faible » à « très élevé » afin de faciliter l'interprétation des données. Il est important de noter que cette approche ne mesure pas un risque de perte de valeur d'un actif, mais évalue plutôt la probabilité de survenance du risque, notamment en termes d'exposition et de vulnérabilité.

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

Part des actifs immobiliers en France exposés aux aléas climatiques en 2050 (SPP5 – 8,5), en pourcentage des actifs sous gestion

Les résultats de l'exercice sont résumés dans les tableaux ci-dessous. Les chiffres affichés sont les scores de risque, c'est-à-dire la combinaison des scores d'exposition et de vulnérabilité des actifs. Les risques retenus sont les risques de vagues de chaleur, de fortes précipitations et d'inondations, et de sécheresses qui sont considérés comme les plus matériels pour le patrimoine immobilier du groupe Tikehau Capital. Les tableaux ci-dessous présentent les résultats consolidés pour les actifs immobiliers du Groupe :

Aléa climatique	Indicateur	Risque faible ou très faible		Risque élevé ou très élevé
		Risque faible	Risque moyen	Risque élevé
Précipitations & Inondations	Indice d'exposition	10%	31%	59%
Chaleur	Indice d'exposition	1%	4%	95%
Sécheresses	Indice d'exposition	25%	22%	53%

Analyse des actifs présents au 31/12/2025 en France, taux de couverture de 96%.⁶

Part des actifs immobilier en Europe (hors France) exposés aux aléas climatiques en 2050 (SPP5 – 8,5) en pourcentage des actifs sous gestion

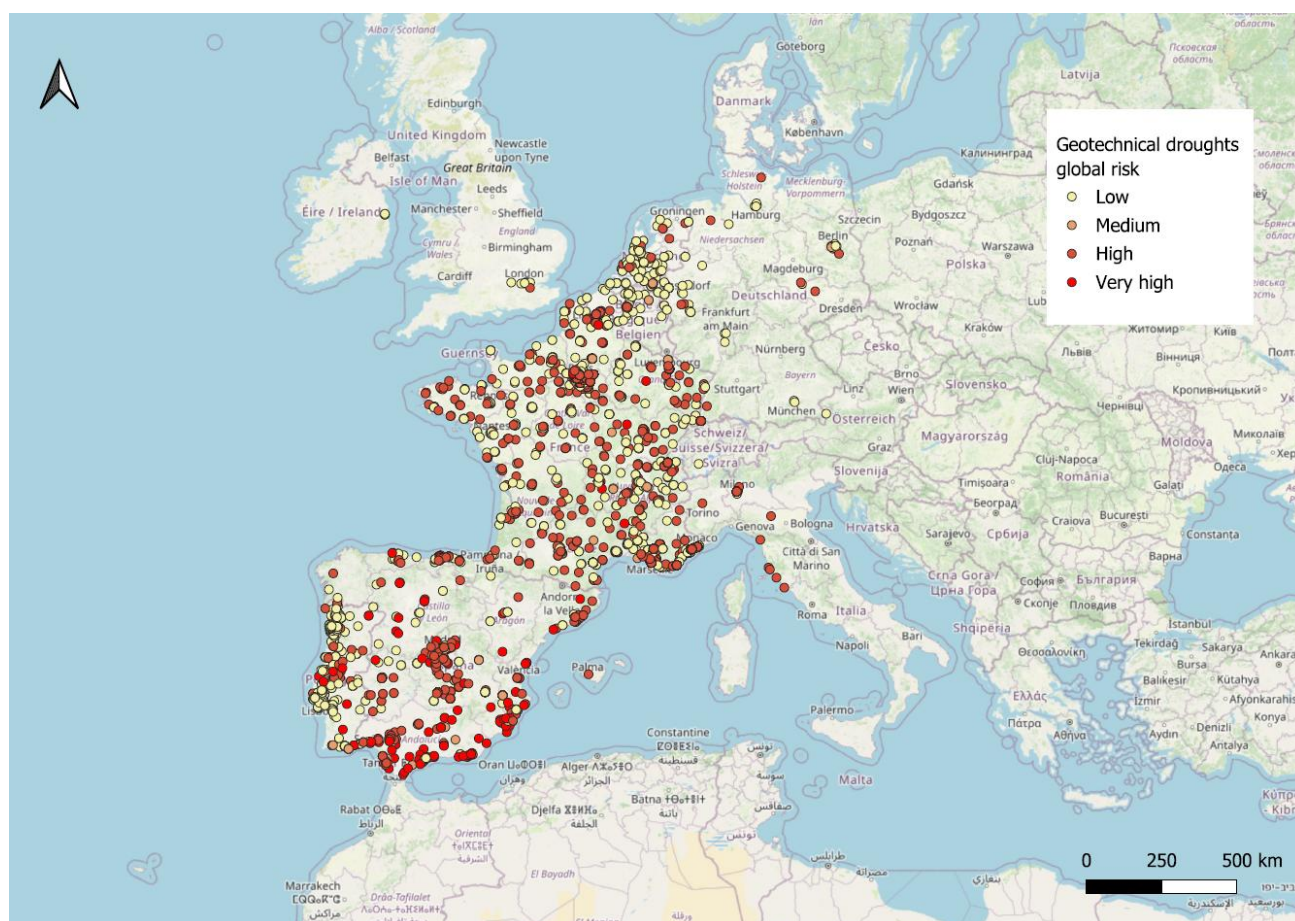
Aléa climatique	Indicateur	Risque faible ou très faible		Risque élevé ou très élevé
		Risque faible	Risque moyen	Risque élevé
Précipitations & Inondations	Indice d'exposition	11%	19%	70%
Chaleur	Indice d'exposition	2%	19%	79%
Sécheresses	Indice d'exposition	66%	4%	30%

Analyse des actifs présents au 31/12/2025, taux de couverture de 86%.⁶

⁶ Certains actifs ne sont pas couverts par l'analyse pour les raisons suivantes : (i) actifs non localisés par R4RE (adresses imprécises), (ii) actifs localisés, mais pas d'analyse de risque retournée par l'outil. Les actifs hors périmètre R4RE (Europe uniquement) n'ont pas été pris en compte dans le calcul du taux de couverture.

Concernant le risque lié aux vagues de chaleur, les niveaux de risque majoritairement « élevés » ou « très élevés » s'expliquent en partie par le fait que, dans le scénario SSP5 - 8.5, la projection d'exposition aux vagues de chaleur est élevée dans la majeure partie de l'Europe d'ici à 2050. Cela est encore amplifié par les hypothèses prudentes prises sur les caractéristiques des bâtiments dans les profils d'actifs. L'exposition aux fortes précipitations et aux inondations varie de « faible » à « très élevée », ce qui s'explique principalement par la forte vulnérabilité moyenne du portefeuille, résultant d'hypothèses prudentes dans les profils d'actifs.

La carte ci-dessous présente le risque de sécheresse pour l'ensemble des actifs immobiliers du portefeuille de Tikehau Capital. Pour cette carte, les niveaux de risque d'exposition sont calculés exclusivement à l'aide du modèle Europe de R4RE afin de permettre la comparabilité entre les actifs français et les autres actifs européens.



Afin de suivre l'exposition et la vulnérabilité de son portefeuille aux risques climat, Sofidy continuera à réaliser chaque année une évaluation des risques physiques liés au climat sur son portefeuille. Sofidy réalise également une évaluation systématique des risques physiques liés au climat lors du processus d'acquisition de nouveaux actifs immobiliers.

En 2025, Tikehau Capital a progressé dans le développement d'outils d'appui à la définition et à la mise en œuvre de plans d'action d'adaptation au changement climatique sur l'ensemble de son patrimoine immobilier. Les outils suivants ont été créés :

- Générateur de plans d'action : cet outil génère des plans d'action d'adaptation sur mesure pour chaque actif sur la base de données telles que la typologie des actifs et l'exposition aux risques ;
- Fiches d'actions : des fiches d'actions dédiées ont été préparées pour les mesures d'adaptation les plus importantes identifiées par l'outil générateur de plans d'action. Ces fiches fournissent une description précise de chaque action, en précisant les types de bâtiments et les étapes

d'investissement où l'action est applicable. Elles comprennent également des estimations indicatives des coûts et des directives détaillées sur la mise en œuvre ;

- Cahier des charges d'adaptation : ensemble de recommandations détaillées destinées à être intégrées dans les projets de construction et de rénovation, ce document fournit les bonnes pratiques pour aborder l'adaptation au climat, en particulier pour se conformer avec les obligations de la taxonomie européenne en la matière.

Ces outils sont en cours de déploiement sur les différents portefeuilles immobiliers gérés par Tikehau Capital, dans le but d'intégrer l'adaptation au risque climatique dans les opérations immobilières du Groupe.

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
S	Risque de transition	Endogène	Actuel	Santé des usagers	Substances dangereuses (amiante, plomb)	Modérée	Faible	Modérée
G	Risque de gouvernance	Endogène	Actuel	Gouvernance interne	Suivi approximatif des objectifs / absence de KPI	Modérée	Modérée	Modérée
G	Risque de gouvernance	Endogène	Actuel	Pilotage des gestionnaires immobiliers	Pilotage lacunaire / absence de KPI et de mesures concrètes	Forte	Forte	Elevée

G	Risque de responsabilité	Endogène	Actuel	Réputationnel	Non suivi des controverses / mauvaise application de la politique d'exclusion	Faible	Faible	Faible
G	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 société de gestion travaille sur le développement des outils dans le cadre de groupes de travail sectoriels.

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 2025.

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 S&P Global. Les données ont été extraites sur la période de référence du 01/01/2025 au 31/12/2025, 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 et de personnel, à savoir l'absence de politique de prévention des accidents du travail.

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Eléments de mesure	Incidences 2025	Incidences 2024	Incidences 2023	Incidences 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Indicateurs obligatoires applicables aux investissements dans des actifs immobiliers							
Combustibles fossiles							
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 (%)	0,04 % Source de données : 100 % données réelles Calculé sur 100 % des actifs immobiliers	0,04 % Source de données : 100 % données réelles Calculé sur 100 % des actifs immobiliers	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 politique d'exclusion de Tikehau Capital, appliquée par Sofidy .
Efficacité énergétique							
18 - Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (%)	79 % Source de données : 100 % données réelles Calculé sur 100 % des actifs immobiliers	76 % Source de données : 100 % données réelles Calculé sur 86 % des actifs immobiliers	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 1000m²). Sofidy travaille avec des acteurs clés, tels que les locataires, les gestionnaires immobiliers, les syndics 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</p>

							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. .
--	--	--	--	--	--	--	---

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 ⁷	21 949 tCO ₂ eq Source de données : 23 % données réelles ; 77 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	23 573 tCO ₂ eq Source de données : 30 % données réelles ; 70 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	28 264 tCO ₂ eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	28 264 tCO ₂ eq Source de données : 32 % données réelles ; 68 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers		
	Emissions de GES Scope 2 générées par des actifs immobiliers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY ⁷	5 594 tCO ₂ eq Source de données : 23 % données réelles ; 77 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	4 317 tCO ₂ eq Source de données : 30 % données réelles ; 77 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	2 203 tCO ₂ eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	2 203 tCO ₂ 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 3 générées par des actifs immobiliers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY ⁷	58 687 tCO ₂ eq Source de données : 23 % données réelles ; 77 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	55 623 tCO ₂ eq Source de données : 30 % données réelles ; 70 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	46 660 tCO ₂ eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	44 048 tCO ₂ 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 ⁷	86 229 tCO ₂ eq Source de données : 23 % données réelles ; 77 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	83 512 tCO ₂ eq Source de données : 30 % données réelles ; 70 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	77 127 tCO ₂ eq Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	70 223 tCO ₂ 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 ⁷	0,000153 GWh _{eff} /m ² Source de données : 23 % données réelles ; 77 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	0,000193 GWh _{eff} /m ² Source de données : 30 % données réelles ; 70 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	0,000206 GWh _{eff} /m ² Source de données : 26 % données réelles ; 74 % données estimées Calculée sur 100 % des actifs immobiliers	0,000211 GWh _{eff} /m ² 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 ² , afin de déterminer si l'actif est conforme à la réglementation locale et aux objectifs du fonds en matière de consommation d'énergie.
-------------------------------------	--	--	--	--	--	---

⁷ En 2025, les indicateurs énergie et carbone ont été calculés avec une nouvelle méthodologie : les données manquantes sont maintenant calculées avec l'Index ESG de Deepki, et le calcul des émissions de GES est renforcé par la prise en compte des émissions provenant des fluides frigorigènes utilisés dans les bâtiments, ce qui explique l'augmentation des indicateurs carbone.

Principales incidences négatives en matière de durabilité	Éléments de mesure	Incidence 2025 ⁸	Incidence 2024	Incidence 2023	Incidence 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Emissions de gaz à effet de serre (« GES »)							
1-Emissions de GES	Emissions de GES Scope 1 générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	244 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 94%	276 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 95 %	525 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 89 %	535 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 96 %		Sofidy Sélection 1 : Les PAI liés aux émissions de GES, à l'empreinte carbone et à l'intensité GES sont en baisse par rapport aux périodes précédentes.
	Emissions de GES Scope 2 générées par des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	219 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 94%	239 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 95 %	245 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 89 %	355 tCO ₂ 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	4533 tCO ₂ eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 94%	495tCO ₂ eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 95 %	7481 tCO ₂ eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 89 %	7220 tCO ₂ 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>4995 tCO₂eq / million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 94 %</i>	<i>5469 tCO₂eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 95 %</i>	<i>8251 tCO₂eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 89 %</i>	<i>8112 tCO₂eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 96 %</i>		

⁸ Les principales incidences négatives en matière de durabilité ne sont pas comparables entre 2024 et 2022/2023. Les données 2024 prennent uniquement en compte les incidences négatives du fonds Sofidy Sélection 1 et ne prennent plus en compte celles du fonds S.YTIC qui a été clôturé au cours de l'année.

2-Empreinte Carbone	Empreinte carbone des actifs financiers, pour l'ensemble des fonds gérés par SOFIDY	34 tCO2eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 94%	40 tCO2eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 95 %	134 tCO2eq/ million d'euros de valeur d'entreprise Taux de couverture : 89 %	205 tCO2eq/ 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	525 tCO2eq / million d'euros de chiffres d'affaires Taux de couverture : 94 %	498 tCO2eq / million d'euros de chiffres d'affaires Taux de couverture : 99 %	637 tCO2eq / million d'euros de chiffres d'affaires Taux de couverture : 89 %	646 tCO2eq / 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	0 % Taux de couverture : 94%	0 % Taux de couverture : 97 %	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 politique d'exclusion de Tikehau Capital, appliquée par Sofidy . 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.
5-Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	Part de la consommation et la production d'énergie des sociétés bénéficiaires d'investissement qui provient de sources d'énergie non renouvelable, par rapport à celle provenant de sources d'énergie renouvelables, exprimée en pourcentage du total des sources d'énergie	Part de consommation d'énergie non renouvelable 40% Taux de couverture : 75% Part de production d'énergie non renouvelable Non disponible Taux de couverture : %	Part de consommation d'énergie non renouvelable 28 % Taux de couverture : 52 % Part de production d'énergie non renouvelable 0 % Taux de couverture : 88 %	Part de consommation d'énergie non renouvelable 28 % Taux de couverture : 52 % Part de production d'énergie non renouvelable 0 % Taux de couverture : 88 %	Part de consommation d'énergie non renouvelable 66 % Taux de couverture : 34 % Part de production d'énergie non renouvelable 0 % Taux de couverture : 94 %		
6-Intensité de consommation d'énergie par	Consommations d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des	Non disponible	Activités immobilières	Industrie manufacturière	Non disponible		

secteur à fort impact climatique	sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique		0,31 GWH/mEUR Taux de couverture : 62 % 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 Taux de couverture : 47 %	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 & dépollution 0,02 GWh/mEUR			Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données pour les secteurs applicables aux actifs dans le fonds OPCVM.
Biodiversité							
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	2,39 % Taux de couverture : 93 %	0 % Taux de couverture : 95 %	0 % Taux de couverture : 89 %	0,42 % Taux de couverture : 96 %		Le changement de fournisseur de données au quatrième trimestre 2025 a eu un impact significatif sur le champ d'application et la méthodologie utilisés pour calculer la PIN relative aux zones sensibles sur le plan de la biodiversité. Alors qu'ISS ESG utilisait une approche basée sur l'impact, ne signalant que les entreprises ayant des effets négatifs avérés sur ces zones, S&P Global recourt à une méthodologie basée sur la localisation. Cette approche permet d'identifier les entreprises détenant des actifs situés dans des zones critiques sur le plan de la biodiversité, qu'un préjudice réel soit confirmé ou non. En conséquence, la valeur déclarée augmente pour 2025, dès lors que la méthodologie élargie prend en compte un univers

							d'expositions plus large, et plus seulement les entreprises dont l'impact est avéré.
Eau							
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	Non disponible	Non disponible		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données
Déchets							
9-Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements	Non disponible	Non disponible	0,27 Taux de couverture : 21 %	Non disponible		Sofidy s'engage à améliorer la couverture des données
Les questions sociales et de personnel							
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 : 93%	0 % Taux de couverture : 95 %	0 % Taux de couverture : 89 %	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 : Allégation sérieuse de violation d'un des principes du Pacte mondial des Nations Unies.

<p>11-Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales</p>	<p>Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas de politique de contrôle du respect des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différends permettant de remédier à de telles violations</p>	<p>18% Taux de couverture : 87%</p>	<p>16 % Taux de couverture : 86 %</p>	<p>13 % Taux de couverture : 78 %</p>	<p>21 % Taux de couverture : 82 %</p>		
<p>12-Ecart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé</p>	<p>Ecart de rémunération moyenne non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements</p>	<p>10% Taux de couverture : 59%</p>	<p>6 % Taux de couverture : 30 %</p>	<p>3 % Taux de couverture : 14 %</p>	<p>7,82 % Taux de couverture : 9 %</p>		<p>Le changement de fournisseur au T4 2025 a entraîné une évolution majeure du périmètre et de la méthodologie, passant d'une approche ISS basée sur les impacts avérés à une approche S&P fondée sur la localisation. Cette transition se traduit mécaniquement par une hausse de la valeur reportée en 2025, mais aussi de la couverture.</p>
<p>13-Mixité au sein des organes de gouvernance</p>	<p>Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres</p>	<p>41% Taux de couverture : 94%</p>	<p>44 % Taux de couverture : 98 %</p>	<p>39 % Taux de couverture : 91 %</p>	<p>38,39 % Taux de couverture : 9 %</p>		<p>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 du fonds Sofidy Sélection 1. Certains secteurs d'activité sont en retard dans ce domaine.</p>

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 : 94%	0% Taux de couverture : 97 %	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
Indicateurs climatiques et autres indicateurs relatifs à l'environnement (indicateur additionnel)							
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	30% Taux de couverture : 95%	30% Taux de couverture : 95 %	28 % Taux de couverture : 0,35 %	49 % Taux de couverture : 98 %		
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)							
Investissements dans des entreprises ne disposant pas de politiques ou de systèmes de gestion en matière de prévention des accidents du travail	Part des investissements dans des entreprises ne disposant pas de politique ou système de gestion de la prévention des accidents du travail	20% Taux de couverture : 89%	11 % Taux de couverture : 89 %	Indicateur non suivi	Indicateur non suivi		

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 ou Luxflag 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 S&P 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 considérés 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 en utilisant les données provenant de fournisseurs spécialisés : À partir du quatrième trimestre 2025, nous avons remplacé notre fournisseur de données ESG, ISS-ESG, par S&P Global pour les principales données ESG - y compris l'analyse des controverses, les indicateurs ESG (y compris les PIN), l'alignement sur la taxonomie de l'UE et les données liées au climat. Ce changement vise à harmoniser et à standardiser les sources de données ESG afin de garantir la cohérence et l'exhaustivité de notre approche des processus ESG dans l'ensemble de l'organisation.

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 et l'outil Bilan Carbone développé avec une société de conseil en immobilier durable. 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://www.sofidy.com/app/uploads/2025/04/PEPP-SY-012025-FR-1-1961_Politique-engagement-partie-prenante.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.

Sofidy réalise également 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 engagent un dialogue avec les émetteurs sur les thématiques ESG. L'engagement actionnarial et le dialogue avec les entreprises détenues englobent également une composante liée à l'analyse et au suivi des controverses. L'amélioration des pratiques qui peut en découler peut permettre 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 m² 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, 2023, 2024 & 2025.

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) 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 - Photos non contractuelles.