

# Annexes ESG / SFDR

**Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 9, paragraphes 1 à 4 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 5, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852**

Dénomination du produit : Pierre Impact Identifiant d'entité juridique : 9500AJZ0Z06JHPVC56

Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La Taxonomie de l'UE est un système de classification institué par le Règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce Règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.

## CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES

**Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?**

<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
<p><input checked="" type="checkbox"/> IL a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : 66 %</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE</p>	<p><input type="checkbox"/> IL promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de ___% d'investissements durables</p> <p><input type="checkbox"/> Ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE</p> <p><input type="checkbox"/> Ayant un objectif environnemental et réalisé dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE</p> <p><input type="checkbox"/> Ayant un objectif social</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> IL a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : 51 %</p>	<p><input type="checkbox"/> IL promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables</p>

Ces ratios excluent la poche de liquidité et la poche financière.

## DANS QUELLE MESURE LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES PROMUES PAR CE PRODUIT FINANCIER ONT-ELLES ÉTÉ ATTEINTES ?

La SC Pierre Impact a adopté une stratégie d'impact social couplée à une démarche environnementale visant à :

- Améliorer l'accessibilité au logement et aux services pour les besoins humains fondamentaux, et
- Améliorer la performance énergétique & environnementale des actifs existants pour garantir des conditions de vie adéquates.

La stratégie à impact social de la SC est alignée avec les principes et directives de UNPRI « Impact investing market map » et à ce titre vise 4 grands Objectifs de Développement Durable (« ODD ») de l'ONU (ODD 1, 10, 11 et 13).

Cet objectif de gestion a été réalisé au travers d'investissement dans des actifs immobiliers ; ces investissements ont été complétés par une poche dite « d'investissement solidaire ».

Au 31 décembre 2023, le fonds a respecté les critères définis par BNP Paribas REIM France qualifiant un investissement durable au regard de l'article 2.17 du Règlement 2019/2088 (SFDR) disponibles sur le site Internet de BNP Paribas REIM sous la rubrique « RSE ».

BNP Paribas REIM France a défini ces critères pour les investissements en direct et en indirect afin de démontrer leur contribution à un objectif environnemental ou social.

Ces critères permettent de démontrer comment les investissements de la SC Pierre Impact contribuent à l'atteinte :

- D'un objectif environnemental, tel que mesuré, par des indicateurs clés d'efficacité des ressources sur l'utilisation de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, et/ou
- D'un objectif social, en particulier un investissement qui contribue à la lutte contre les inégalités.

Ces critères répondent à l'article 2.17 du Règlement SFDR, et ce, à l'acquisition par le fonds.

Concernant les investissements indirects, et le temps que la mise en œuvre des nouvelles réglementations SFDR et Taxonomie se stabilise, il a été validé que toute participation dans un fonds est considérée comme durable dès lors que le fonds, au moment de l'investissement, est :

- Conforme à l'article 9 de SFDR, et/ou
- Conforme à l'Article 8 de SFDR et présente un label environnemental type Label ISR ou Luxflag,
- Une entreprise solidaire.

Pour information, la SCPI Patrimmo Croissance Impact, fonds article 9 selon la réglementation SFDR au moment de l'investissement de Pierre Impact en juin et septembre 2022, a changé sa classification SFDR en 2023 pour devenir article 8. Ce changement ne remet pas en cause la participation de cet investissement dans la stratégie de Pierre Impact avec un taux d'impact social de 94 % de cette participation qui finance des logements sociaux et intermédiaires en France.

Par ailleurs, le fonds ESACF géré par la société de gestion Stoneshield est en cours d'obtention du label Luxflag, sachant également que cette participation participe largement au taux d'impact social du fonds à hauteur de 73 %.

Chaque investissement de la SC Pierre Impact respecte les critères définis par BNP Paribas REIM France d'investissement durable, en voici le détail :

Investissement	Poids conso	Catégorie SFDR Article	Critère Investissement durable SFDR INDIRECT		Critère Investissement durable SFDR DIRECT	
			Présence d'un label au niveau du fonds	Critère DNSH : Prise en compte des PAI par chaque fonds	Actif déjà aligné aux critères de la taxonomie européenne = Présentant un DPE de niveau A (actif construit avant le 21/12/2020)	Critère DNSH : Prise en compte des PAI pour chaque actif
<b>INDIRECT</b>						
Dutch Residential	16 %	8	Non	Oui	NA	NA
Lifento Care	10 %	8	Label ISR & Label	Oui	NA	NA
Patrimmo Croissance Impact	15 %	8	Non	Oui	NA	NA
Educatio	3 %	8	Label ISR	Oui	NA	NA
European Student Accommodation Core Fund	11 %	8	Commitment to LuxFlag within one year	Oui	NA	NA
Usufruimmo 2030			Label ISR	Oui	NA	NA
Epargne Pierre	5 %	9	Label ISR	Oui	NA	NA
Primovie	4 %	8	Label ISR	Oui	NA	NA
Vendôme Régions	3 %	8	Label ISR	Oui	NA	NA
Pierval Santé	3 %	8	Label ISR	Oui	NA	NA
Fair Invest	1 %	8	Label ISR	Oui	NA	NA
Foncière des Praticiens	0 %	8	Label ISR	Oui	NA	NA
PF Hospitalité Europe	0 %	8	Label ISR			
LF Avenir Santé	0 %	8	Label ISR			
Kyaneos Pierre	0 %	8				
<b>DIRECT</b>						
Cesano	19 %				Oui	Oui
Resicoffim*	2 %					
<b>SOLIDAIRE</b>						
Solifap	9 %	**				
<b>TOTAL CONSO</b>	<b>100 %</b>					

\* Résicoffim est une foncière qui a investi à date dans un immeuble en cours de construction qui sera labélisé NF Habitat HQE à sa livraison.

\*\* Entreprise solidaire : investissement durable validé.

Chaque investissement a été catégorisé en investissement durable au sens social et/ou environnemental, dès lors que le fonds présente le label ISR.

Investissement	Poids conso	Investissement Durable validé au sens de la définition de BNP Paribas REIM France pour les investissements	Investissement Durable environnemental validé au sens de la définition de BNP Paribas REIM France	Investissement Durable Social validé au sens de la définition de BNP Paribas REIM France
<b>INDIRECT</b>				
Dutch Residential	16 %	Oui	100 %	78 %
Lifento Care	10 %	Oui	100 %	15 %
Patrimmo Croissance Impact	15 %	Oui	100 %	94 %
Educatio	3 %	Oui	100 %	38 %
European Student Accommodation Core Fund	11 %	Oui*	100 %	100 %
Usufrummo 2030		Oui	100 %	73 %
Epargne Pierre	5 %	Oui	100 %	
Primovie	4 %	Oui	100 %	
Vendôme Régions	3 %	Oui	100 %	
Pierval Santé	3 %	Oui	100 %	
Fair Invest	1 %	Oui	100 %	
Foncière des Praticiens	0 %	Oui	100 %	19 %
PF Hospitalité Europe	0 %	Oui	100 %	
LF Avenir Santé	0 %	Oui	100 %	
Kyaneos Pierre	0 %	Oui	100 %	
<b>DIRECT</b>				
Cesano Maderno	19 %	Oui	100 %	20 %
Resicoffim	2 %			
<b>SOLIDAIRE</b>				
Solifap	9 %	Oui	100 %	100 %
<b>TOTAL CONSO</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>66 %</b>	<b>51 %</b>

\* Pour information, la SCPI Patrimmo Croissance Impact, fonds article 9 selon la réglementation SFDR au moment de l'investissement de Pierre Impact en juin et septembre 2022, a changé sa classification SFDR en 2023 pour devenir article 8. Ce changement ne remet pas en cause la participation de cet investissement dans la stratégie de Pierre Impact avec un taux d'impact social de 94 % de cette participation qui finance des logements sociaux et intermédiaires en France. Par ailleurs, l'investissement dans le fonds ESACF géré par la société de gestion Stoneshiel a été conditionné à l'obtention du label Luxflag dans les un an suivant l'investissement de Pierre Impact, sachant également que cette participation participe largement au taux d'impact social du fonds à hauteur de 73 %.

#### Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Les indicateurs de mesure d'impact social et les indicateurs environnementaux ont été collectés et calculés sur l'intégralité de la poche solidaire et immobilière, veuillez-vous référer à la partie rapport à impact pour ces indicateurs.

Les indicateurs sociaux et environnementaux sont présentés en fonction de la surface de chaque actif au 31 décembre 2023 pondérée par le poids de chaque participation.

#### ... et par rapport aux périodes précédentes ?

L'année dernière nous avons reporté sur la valeur des actifs, le nombre d'appartement et de lits ; cette année nous avons choisi d'homogénéiser nos indicateurs en prenant en compte la surface.

La portée de l'analyse comparative ci-contre est donc limitée.

## INDICATEURS SOCIAUX

Investissement	Logements sociaux, intermédiaires ou abordables et équivalents (Europe) mis à disposition		Surface destinées aux résidents en EHPAD ou cliniques		Surfaces destinées aux étudiants ou seniors en résidences gérés		Surfaces proposées par des opérateurs à un prix inférieur au prix de marché		Surfaces utilisées par des établissements scolaires	
	2023 Surface	2022 Nombre	2023 Surface	2022 Nombre	2023 Surface	2022 Nombre	2023 Surface	2022 Nombre	2023 Surface	2022 Nombre
<b>INDIRECT</b>										
Dutch Residential Fund	505 050	5 317								
Lifento Care Pan European Fund			77 593	1 353			12 017	32		
Patrimmo Croissance Impact	32 605	439								
Educatio									13 957	6
Resicoffim *										
European Student Accommodation Core Fund					241 731		176 287			
Usufrummo 2030 *										
<b>DIRECT</b>										
Cesano Maderno			7 754	200			1 551	56		
<b>SOLIDAIRE</b>										
Solifap **	9 750	270								
<b>TOTAL CONSO</b>	<b>547 404</b>	<b>6 026</b>	<b>85 347</b>	<b>1 553</b>	<b>241 731</b>	<b>-</b>	<b>189 855</b>	<b>88</b>	<b>13 957</b>	<b>6</b>

\* La spécificité des actifs sous-jacents (immeuble en construction et usufruit) ne nous permet pas de reporter sur ces indicateurs.

\*\* En prenant une hypothèse de surface moyenne par appartement de 25 m<sup>2</sup>.

## INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Investissement	Existence d'une certification environnementale en exploitation meilleure que BREEAM Very Good (en nombre d'actifs)		% d'actifs ayant un plan d'actions ISR démarré (en nombre d'actifs)		% d'actifs ayant un DPE de A		% d'actifs ayant une modélisation de trajectoire carbone dans le CRREM	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>INDIRECT</b>								
Dutch Residential Fund	93 %	99 %	100 %	80 %	54 %	80 %	100 %	67 %
Lifento Care Pan European Fund	100 %	37 %	62 %	0 %	8 %	10 %	0 %	0 %
Patrimmo Croissance Impact		0 %				2 %	100 %	80 %
Educatio		10 %	57 %	40 %		42 %		80 %
Resicoffim *								
European Student Accommodation Core Fund		100 %		100 %		42 %		0 %
Usufrummo 2030 *								
<b>DIRECT</b>								
Cesano Maderno					100 %	100 %	100 %	100 %
<b>SOLIDAIRE</b>								
Solifap						9 %		100 %
<b>TOTAL CONSO</b>	<b>30,85 %</b>	<b>24,89 %</b>	<b>38,67 %</b>	<b>43,27 %</b>				

\* La spécificité des actifs sous-jacents (immeuble en construction et usufruit) ne nous permet pas de reporter sur ces indicateurs.

**Les principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

**Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?**

**Des investissements durables**

Les investissements durables que le fonds a réalisés en partie n'ont pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social. À cet égard, le fonds a analysé les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité en tenant compte des principales incidences négatives de ses investissements. Les indicateurs relatifs à ce sujet sont présentés ci-dessous en réponse à la question « Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ? ».

**Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?**

Pierre Impact prend en compte les principales incidences négatives de ses investissements dès l'acquisition et les suit tout au long de la durée de vie, en fonction de la disponibilité de l'information notamment pour la poche immobilière indirecte.

Les 2 indicateurs obligatoires pour l'immobilier ont été pris en compte pour l'ensemble du portefeuille (directe et indirecte) afin de justifier du fait que ces investissements ne causent pas de préjudice aux autres objectifs environnementaux, pour chacun de ces investissements. Ils ont été calculés pour la poche immobilière directe, en fonction des informations disponibles et également collectés sur la poche indirecte auprès des sociétés de gestion des fonds dans lesquels Pierre Impact a une participation minoritaire.

Pierre Impact considère les indicateurs PAI obligatoires pour les investissements immobiliers.

Le fonds prend en compte les indicateurs PAI suivants :

- Combustibles fossiles (indicateur obligatoire)
- Inefficacité énergétique (indicateur obligatoire)
- Émissions de gaz à effet de serre (indicateur facultatif)
- Consommation d'énergie (indicateur facultatif)

Pour le choix des indicateurs facultatifs, il est nécessaire de peser les principaux impacts négatifs associés à chaque indicateur. Cela a été fait notamment sur la base des paramètres suivants :

- a) Probabilité d'occurrence,
- b) Gravité des principaux effets indésirables et
- c) Degré d'irréversibilité.

**Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :**

Les investissements durables ont été conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme.

Pour les investissements en direct, le groupe BNP Paribas Real Estate, et ses filiales, dont BNP Paribas REIM France, se sont engagés dans de nombreux accords-cadres nationaux et internationaux afin de structurer leur démarche d'investissement responsable : Le Pacte Mondial des Nations Unies, les Principes Climat, les Principes Equateur et le Label Diversité.

BNP Paribas REIM France s'engage à respecter les normes internationales des droits de l'homme telles que définies par la Charte internationale des droits de l'homme, le Modern Slavery Act au Royaume-Uni ou l'Organisation internationale du travail. Cet engagement vaut pour son activité et les investissements réalisés.



**COMMENT CE PRODUIT FINANCIER A-T-IL PRIS EN CONSIDÉRATION LES PRINCIPALES INCIDENCES NÉGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITÉ ?**

La notation ESG de BNPP REIM tient compte et intègre la mesure des impacts négatifs potentiels des actifs sur les facteurs de développement durable pour les fonds répondant aux exigences des articles 8 et 9 du Règlement UE 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers dit « SFDR » (Sustainable Finance Disclosure Regulation).

Cette notation ESG est effectuée durant les diligences d'acquisition et actualisée régulièrement afin de mesurer la performance ESG de l'actif et d'évaluer les incidences négatives en matière de durabilité.

Le fonds a pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité en évaluant, après acquisition, les 2 indicateurs obligatoires applicables au secteur immobilier :

- Pour les investissements en direct, les indicateurs obligatoires applicables au secteur immobilier, ainsi que deux indicateurs optionnels ont été pris en compte :

Indicateur	Nature	Valeur
Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	Obligatoire	0 % du portefeuille immobilier détenu en direct
Part des investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Obligatoire	0 % du portefeuille immobilier détenu en direct
Intensité énergétique en énergie finale	Optionnel	174,64 kWhEF/m².an
Émissions de Gaz à effet de serre (GES) (incluant CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> et N <sub>2</sub> O)	Optionnel	39,53 kgCO <sub>2</sub> eq/m²

- Pour les nouvelles acquisitions, les données permettant de calculer la part de principales incidences négatives sont collectées lors de l'évaluation ESG faite au moment de l'acquisition d'un actif.

Pour mesurer la part d'investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique, le niveau du DPE a été collecté pendant la due diligence d'acquisition. Faute de DPE lors de l'acquisition, il est commandé par nos équipes de Property Management.



**QUELS ONT ÉTÉ LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS DE CE PRODUIT FINANCIER ?**

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Investissements au cours de l'exercice 2023 (nom de l'actif)	Secteur	Pourcentage de l'actif du fonds (% d'actif)	Pays
Usufruimmo 2030 (indirect)	Santé, école, autres	13 %	France, Allemagne, Italie, Espagne, Portugal, Royaume-Uni, Pays-Bas
European Student Accommodation Core Fund (indirect)	Résidences étudiantes	8 %	France



**L'allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

## QUELLE ÉTAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS LIÉS À LA DURABILITÉ ?

Conformément à la stratégie du fonds, la proportion minimale d'investissements durables environnementaux est de 50 % et la proportion minimale d'investissements durables sociaux est de 50 %.

### Quelle était l'allocation des actifs ?

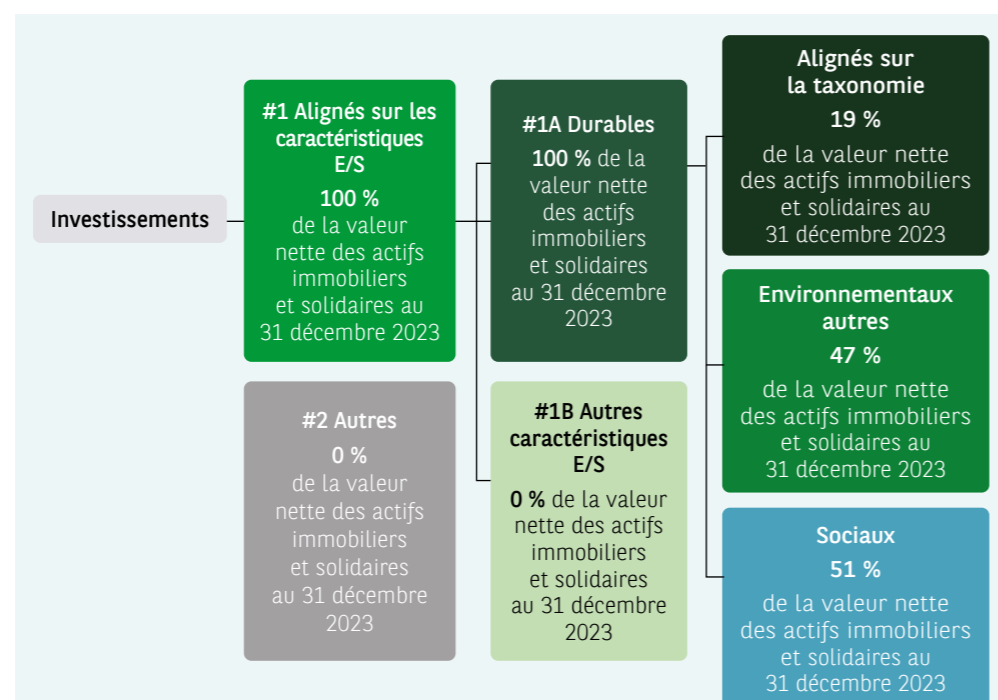
La proportion d'investissements définis comme durables « environnementaux » et poursuivant un objectif de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique au sens de la SFDR Article 2.17 est de 66 %. La proportion d'investissements définis comme durables « sociaux » et poursuivant un objectif de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique au sens de la SFDR Article 2.17 est de 51 %.

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui sont alignés sur le Règlement européen sur la taxonomie est de 19 %. Par souci de transparence et d'accessibilité à la donnée, ce pourcentage d'alignement reflète uniquement les investissements directs du fonds. La conformité de ces investissements aux exigences énoncées à l'article 3 du règlement (UE) 2021/852 n'a pas fait l'objet d'une garantie fournie par un auditeur ou un tiers.

Pour être conforme à la taxonomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne l'**énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et des gestions de déchets.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- La sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables sur le plan environnemental et social.
- La sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

### Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Tous les investissements ont été fait dans le secteur de l'immobilier, qui s'aligne avec l'activité « 7.7. Acquisition et propriété de bâtiments » défini par la taxonomie européenne et éligible aux critères de la taxonomie européenne. L'actif détenu en direct, Cesano Maderno, est une maison de retraite médicalisée. Dans son ensemble le portefeuille inclut majoritairement les typologies d'actifs immobiliers suivants : résidentiel au sens large (libre, intermédiaire, social, géré avec des résidences étudiantes, sénior et coliving) ; alternatif avec de l'immobilier de santé et d'éducation.



## DANS QUELLE MESURE LES INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL ÉTAIENT-ILS ALIGNÉS SUR LA TAXONOMIE DE L'UE ?

### Objectifs des investissements alignés à la taxonomie

Les investissements durables réalisés par le fonds visent à répondre à l'objectif de contribution substantielle à l'**atténuation du changement climatique**. Parmi les investissements durables avec un objectif environnemental, l'actif Cesano Maderno, représentant 19 % a été considéré comme aligné à la taxonomie européenne et ayant contribué d'une manière substantielle à l'atténuation du changement climatique. En effet, celui-ci présente un DPE de niveau A sur la totalité de sa surface. De plus, le critère DNSH visant à réaliser une analyse du risque climatique a été validé ; plus d'informations sont fournies sous la question « Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ? ». Une analyse détaillée de l'alignement à la Taxonomie européenne a été réalisée par Deepki.

Nom de l'actif	Poids dans le portefeuille (% excluant la poche durable)	Raison d'alignement investissement
Cesano Maderno - Italie	19 %	DPE A1 et A2

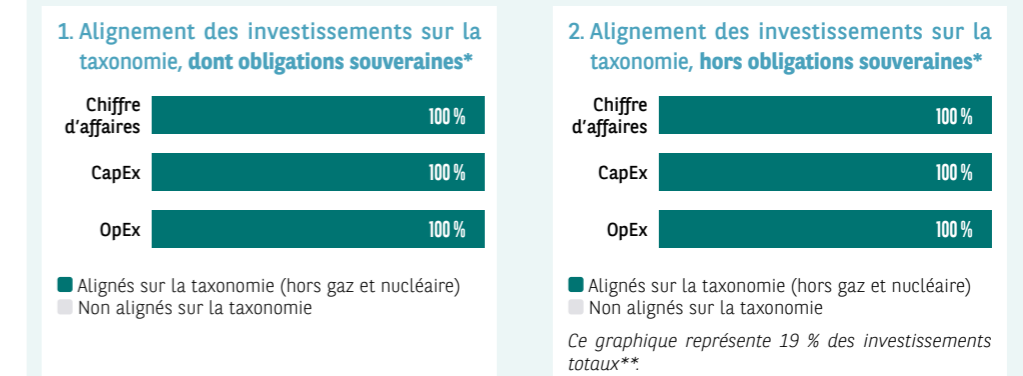
### Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxonomie de l'UE<sup>(1)</sup> ?

- Oui :  Dans le gaz fossile  Dans l'énergie nucléaire
- Non

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxonomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines\* sur la taxonomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxonomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



\* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.  
 \*\* Uniquement les CA, CAPEX et OPEX liés aux investissements directs sont inclus, dû à la non-disponibilité de ces données pour les participations indirectes à date du rapport.

<sup>(1)</sup> Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxonomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxonomie de l'UE - voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxonomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

### Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

La part des investissements dans les activités transitoires et habilitantes au sens du Règlement européen sur la taxonomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 0 % pour les activités transitoires et de 0 % pour les activités habilitantes.

### Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes ?

L'alignement taxonomie était de 26 % en 2022 et 19 % en 2023. En comparaison avec le précédent rapport de gestion, l'actif acquis en direct aligné sur la taxonomie de l'UE reste inchangé. L'évolution de son poids au sein du portefeuille est due aux investissements opérés lors de l'exercice.



### QUELLE ÉTAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL QUI N'ÉTAIENT PAS ALIGNÉS SUR LA TAXONOMIE DE L'UE ?

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur le Règlement européen sur la taxonomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 47 %.

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui étaient alignés, pour la période concernée par le présent rapport annuel, sur le Règlement européen sur la taxonomie était de 19 %. Ces actifs sont alignés avec l'objectif de la taxonomie « Atténuation du changement climatique ».

Cet objectif est atteint grâce à la contribution de l'actif Cesano Maderno, qui présente un DPE de niveau A sur l'intégralité de sa surface, et respecte ainsi les critères techniques du Règlement européen de la Taxonomie afin de justifier de la contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique. L'objectif de 5 % de Pierre Impact est dépassé, il est de 19 % au niveau du fonds.

Tous les bâtiments alignés sur la taxonomie du fonds contribuent substantiellement à l'objectif environnemental de l'atténuation des changements climatiques et sont également conformes aux critères de sélection du DNSH, disponibles jusqu'à présent uniquement pour l'adaptation aux changements climatiques. L'exposition aux risques climatiques des actifs a été évaluée avec Deepki : tremblements de terre, incendies ; tempêtes de vent, vagues de chaleur, sécheresse, précipitations et glissements de terrain ont été évalués. Le respect des critères techniques de sélection concernant les principes du DNSH est vérifié au moins une fois par an.

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020/852.



### QUELLE ÉTAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS DURABLES SUR LE PLAN SOCIAL ?

La proportion d'investissements durables sur le plan social a été de 51 % (50,74 %).



### QUELS ÉTAIENT LES INVESTISSEMENTS INCLUS DANS LA CATÉGORIE « AUTRES », QUELLE ÉTAIT LEUR FINALITÉ ET DES GARANTIES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES MINIMALES S'APPLIQUAIENT-ELLES À EUX ?

La catégorie #2 Autres inclut les investissements restants du fonds qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables. Il s'agit des liquidités. Il n'existe pas de garantie environnementale ou sociale minimale pour ces liquidités, dont la finalité est de procéder au retrait ou à l'exclusion des investisseurs, ainsi que d'acquérir des actifs immobiliers ou au sous-jacent immobilier entrant dans la catégorie « #1 Alignés sur les caractéristiques E/S ». Leur utilisation et leur proportion n'influent pas sur l'objectif d'investissement durable du fonds.



### QUELLES MESURES ONT ÉTÉ PRISES POUR ATTEINDRE LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES AU COURS DE LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE ?

S'agissant de la deuxième période de référence de Pierre Impact, tous les investissements réalisés ont été analysés afin de démontrer de leur caractère durable. Chaque investissement de Pierre Impact a été évalué afin de démontrer la contribution à l'objectif d'investissement durable environnemental et/ou social.

Investissement	Mesures
Cesano Maderno	Cet actif s'inscrit pleinement dans la stratégie du fonds en soutenant l'offre d'infrastructures sociales notamment dans des régions densément peuplées avec un manque d'offre de maisons de retraite identifiées (comme en témoigne le taux de couverture de la Lombardie qui est inférieur à 3 % (à comparer à l'objectif européen de 4 %), pour une population de plus en plus vieillissante). Sur la base du « contrat d'utilisation » signé en septembre 2018 entre la municipalité de Cesano Maderno et le locataire (Gruppo Gheron S.r.l.), l'utilisation du RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale), est soumise aux engagements suivants : • Donner la priorité à l'emploi de professionnels appropriés qui vivent dans la municipalité - Le locataire ne peut déroger à cette obligation que dans le cas où il n'y a pas suffisamment de professionnels appropriés pour les tâches requises ; • Offrir 10 stages parascolaires par année à certaines personnes ; • Réserver un nombre de lits soit 20 RSA, 10 Alzheimer et 10 CDI (20 % du total des lits) aux usagers désignés par la Municipalité ; • Appliquer un prix plafonné par rapport aux lits/unités d'habitation ci-dessus remise totale par rapport au prix du marché/frais.
Resicoffim	L'objectif de cette foncière est d'investir dans une offre de logements de qualité, durable, à proximité des transports et des bassins d'emploi en achetant des programmes développés par COFFIM dans des zones tendues. Le premier actif situé à Clamart sera livré en 2025 et proposera uniquement des logements intermédiaires permettant ainsi de protéger le taux d'effort des ménages. Cet immeuble bénéficiera également d'une certification NF Habitat HQE.
CBRE Dutch Residential	CBRE Dutch Residential est un fonds de droit néerlandais article 8 SFDR investit en résidentiel, principalement dans des logements abordables au Pays-Bas. Ce fonds bien établi possède des fondamentaux ESG solides, et se caractérise par des performances énergétiques sensiblement au-dessus du marché. Le fonds a pour ambition de mettre en place un plan de Capex ESG significatif pour améliorer les performances énergétiques des immeubles.
Lifento Care PanEuropean	Ce fonds est signataire des PRI, principes pour des investissements responsables, et possède les labels ISR et Luxflag, justifiant d'un certain engagement et transparence dans l'implémentation de critères ESG à l'investissement. Lifento a lancé la fondation S612 (soutien de personnes vulnérables dans le domaine de l'enfance et la santé) à laquelle il verse annuellement 10 % de ses frais de gestion.
Patrimmo Croissance Impact	Patrimmo Croissance Impact est une SCPI résidentielle, article 8 selon la réglementation SFDR, investie en nue-propriété de logements sociaux ou intermédiaires en France dans des villes à forte demande locative dont les prix de l'offre libre excluent une partie de la population. L'objectif est donc de faciliter l'accès au logement décent des familles les plus fragiles tout en permettant de faciliter l'accès et le parcours résidentiel des habitants et développer la mixité urbaine.
Solifap	SOLIFAP est la foncière de l'Abbé Pierre créée pour lutter contre les exclusions et les inégalités sociales en matière d'habitat et de logement, pour préserver et développer le lien social et pour maintenir et renforcer la cohésion territoriale.
Usufruimmo 2030	Usufruimmo 2030 est un fonds dédié à la SC Pierre Impact investit exclusivement en usufruit de parts de SCPI. Les SCPI dans lesquelles ce fonds est investi sont sélectionnées notamment pour leur performance extra-financière telles que leur politique ESG et leur labélisation ISR.
Educatio	Le fonds a fortement intégré l'ESG dans son approche d'investissement, avec des mesures concrètes prises pour mettre en œuvre la stratégie. Une donation de 1 % des dividendes du fonds est distribuée annuellement, tout comme 1 % des frais de gestion au profit de l'institut Télémaque. Ce fonds est article 8 SFDR et détenteur du label ISR.
European Student Accommodation Core Fund	Le fonds, article 8 selon la réglementation SFDR a fortement intégré l'ESG dans son approche d'investissement notamment grâce à la politique tarifaire de MiCampus qui propose des tarifs d'hébergement pour les étudiants inférieurs de 10 % par rapport au marché sur certains de leurs actifs. Ce fonds participera au GRESB sur les données de 2024 et candidatera en 2024 pour l'obtention du label LuxFlag.



### QUELLE A ÉTÉ LA PERFORMANCE DE CE PRODUIT FINANCIER PAR RAPPORT À L'INDICE DE RÉFÉRENCE ?

Aucun indice de référence n'a été désigné.

En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?

N/A

Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?

N/A

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

N/A

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?

N/A

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet.