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 : 9500AJZ0ZO6JHPVC56

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 **Taxinomie 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 taxinomie.

OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DURABLE

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?	
☒ **Oui**	☐ **Non**
☒ Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental :** 86 %	☐ 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
☒ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
☒ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	☐ 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 taxinomie de l'UE
	☐ ayant un objectif social
☒ Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social : 50 %**	☐ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**

Ces ratios excluent la poche de liquidité.

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 31.12.2022, 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 :

https://reim.bnpparibas.com/sites/default/files/2022-12/BNP-Paribas-REIM-SFDR-Article-3.pdf

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 Taxinomie se stabilise, il a été validé que toute participation dans un fonds est considérée comme durable dès lors que le fonds est :

- conforme à l'article 9 de SFDR ou est
- conforme à l'Article 8 de SFDR et présente un label environnemental type Label ISR ou Luxflag
- une entreprise solidaire

N° ADEME : FR200181_03KLJL

Chaque investissement de la SC Pierre Impact respecte les critères définis par BNP Paribas REIM France d'investissement durable, avec CBRE Dutch Residentiel Fund qui est article 8 avec un score GRESB de 90/100 et une vraie démarche best in progress qui souhaite se classer article 9 dans les prochaines années, en voici le détail :

			Critère Investissement durable SFDR INDIRECT			**Critère Investissement durable SFDR DIRECT**	
	Investissement	**Poids conso**	**Catégorie SFDR Article**	**Présence d'un label au niveau du fonds**	**Critère DNSH : Prise en compte des PAI par chaque fond**	**Actif déjà aligné aux critères de la taxinomie européenne = présentant un DPE de niveau A (actif construit avant le 21/12/2020)**	**Critère DNSH : Prise en compte des PAI pour chaque actif**
INDIRECT	Dutch Residential	22 %	8	Non	Oui	NA	NA
	Lifento Care	14 %	8	Label ISR & Label Luxflag	Oui	NA	NA
	Patrimmo Croissance Impact	13 %	9	Non	Oui	NA	NA
	Educatio	3 %	8	Label ISR	Oui	NA	NA
	Usufruimmo 2030					NA	NA
	Primovie	*3 %*	*9*	*Label ISR*	*Oui*	*NA*	*NA*
	Pierval Santé	*3 %*	*8*	*Label ISR*	*Oui*	*NA*	*NA*
	Epargne Pierre	*2 %*	*8*	*Label ISR*	*Oui*	*NA*	*NA*
	Fair Invest	*1 %*	*8*	*Label ISR*	*Oui*	*NA*	*NA*
	Vendôme Régions	*1 %*	*8*	*Label ISR*	*Oui*	*NA*	*NA*
	Foncière des Praticiens	*0 %*	*8*	*Label ISR*	*Oui*	*NA*	*NA*
DIRECT	Cesano Maderno	26 %				Oui	Oui
SOLIDAIRE	Solifap	11 %	Entreprise solidaire : investissement durable validé				
TOTAL CONSO		**100 %**					

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

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

	Investissement	**Poids conso**	**Investissement Durable validé au sens de la définition de BNP Paribas REIM France pour les investissement indirects**	**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**
INDIRECT	Dutch Residential	22 %	Oui	100 %	79 %
	Lifento Care	14 %	Oui	100 %	2 %
	Patrimmo Croissance Impact	13 %	Oui		94 %
	Educatio	3 %	Oui	100 %	38 %
	Usufruimmo 2030		Oui		
	Primovie	*3 %*	*Oui*	*100 %*	
	Pierval Santé	*3 %*	*Oui*	*100 %*	
	Epargne Pierre	*2 %*	*Oui*	*100 %*	
	Fair Invest	*1 %*	*Oui*	*100 %*	
	Vendôme Régions	*1 %*	*Oui*	*100 %*	
	Foncière des Praticiens	*0 %*	*Oui*	*100 %*	*21 %*
DIRECT	Cesano Maderno	26 %	Oui	100 %	27 %
SOLIDAIRE	Solifap	11 %			100 %
TOTAL CONSO		**100 %**	**100 %**	**86 %**	**50 %**

N° ADEME : FR200181_03KLJL

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 sont présentés en fonction de la valeur de chaque actif au 31 décembre 2022 pondérée par le poids de chaque participation.

Les indicateurs environnementaux sont présentés en nombre d'actifs.

... et par rapport aux périodes précédentes ?

Non applicable, parce qu'il s'agit du premier rapport annuel du fonds.

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, calculés pour la poche immobilière directe et indirecte, en fonction des informations disponibles, afin de justifier du fait que ces investissements ne causent pas de préjudice aux autres objectifs environnementaux, pour chacun de ces investissements. Ces indicateurs ont été 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.

Combustibles fossiles (indicateur obligatoire) :

Pourcentage des investissements immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production permanents de combustibles fossiles.

La consommation de combustibles fossiles pour la fourniture de chauffage n'est pas incluse. En outre, le stockage de combustibles fossiles à des fins personnelles (p. ex. chauffage au mazout) ainsi que le fioul utilisé pour alimenter les groupes électrogènes est exclu.

Les secteurs dans lesquels les locataires individuels (commerciaux) sont actifs (p. ex. les bâtiments administratifs des sociétés de gaz naturel) ne sont pas pris en compte.

Inefficacité énergétique (indicateur obligatoire) :

Pour l'indicateur « inefficacité énergétique », la proportion d'investissements dans des actifs inefficients en énergie est déterminée en fonction

De la part des actifs avec un diagnostic de performance énergétique (DPE) de niveau C ou moins (construit avant le 31 décembre 2020)

ou avec une demande d'énergie primaire (PED) qui dépasse les spécifications pour « bâtiment à presque zéro énergie » (NZEB) (construit après le 31 décembre 2020)

N° ADEME : FR200181_03KLJL

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.

Outre les deux indicateurs obligatoires « combustibles fossiles » et « inefficacité énergétique », BNPP REIM prend en compte les deux indicateurs optionnels suivants pour le fonds :

Émissions de gaz à effet de serre (indicateur facultatif) :

Émissions de gaz à effet de serre (selon la définition de l'art. 3 No. 1 du règlement (UE) 2018/842) sont :

- Émissions de gaz à effet de serre Scope 1 : toutes les émissions directes de gaz à effet de serre, celles générées par la combustion dans ses propres installations.
- Émissions de gaz à effet de serre Scope 2 : toutes les émissions associées à l'énergie achetée (électricité, chauffage urbain).

Consommation d'énergie (indicateur facultatif) :

Cet indicateur de durabilité considère l'intensité de la consommation d'énergie comme le principal impact négatif sur les facteurs de durabilité, c'est-à-dire la consommation énergétique des propriétés gérées par BNPP REIM est déterminée en kWh par mètre carré.

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 matières 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 suivants ont été pris en compte :

- Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles ▸ 0 % sur 100 % du portefeuille immobilier directe.
- Part des investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ▸ 0 % sur 100 % du portefeuille immobilier direct.

Pour les investissements en direct, les indicateurs optionnels suivants ont été pris en compte :

- Émissions de Gaz à effet de serre (GES) ▸ 36,37 kWhEF/m².an
- Intensité énergétique en énergie finale ▸ 162,89 $kgCO_2eq/m^2$

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.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

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 : 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Investissements les plus importants au cours de l'exercice 2022 (nom de l'actif)	Secteur	Pourcentage de l'actif du fonds % d'actifs	Pays
Cesano Maderno (direct)	Santé	26 %	Italie
CBRE Dutch Residential (indirect)	Résidentiel libre / intermédiaire	22 %	Pays-Bas
Lifento Care PanEurop. (indirect)	Santé	15 %	Portugal, Allemagne, Italie
Patrimmo Croissance Imp. (indirect)	Résidentiel social / intermédiaire, santé, autres	13 %	France, Allemagne, Italie, Espagne
Solifap (solidaire)	Société d'inv. solidaire	11 %	France
Usufruimmo 2030 (indirect)	Santé, école, autres	10 %	France, Allemagne, Italie, Espagne, Portugal, Royaume-Uni, Pays-Bas
Educatio (indirect)	Ecole	3 %	France

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

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

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 86 %.

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 50 %.

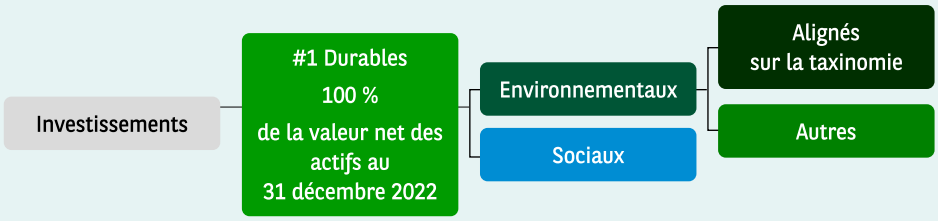
La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui sont alignés sur le Règlement européen sur la taxinomie est de 26 %.

La conformité de ces investissements aux exigences énoncées à l'article 3 du règlement (UE) 202/852 n'a pas fait l'objet d'une garantie fournie par un auditeur ou un tiers.

Pour être conforme à la taxinomie 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 Durables** couvre les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.
- La catégorie **#2 Non durables** inclut les investissements 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 taxinomie européenne et éligible aux critères de la taxinomie 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.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

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

Objectifs des investissements alignés à la taxinomie

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 34 % (26 % de la poche immobilière et solidaire de Pierre Impact) a été considéré comme aligné à la taxinomie 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 taxinomie de l'UE ? ».

Une analyse détaillée de l'alignement à la Taxinomie européenne a été réalisée par Deepki.

Nom de l'actif	**Poids dans le portefeuille (% *(excluant la poche de liquidité)*)**	**Raison d'alignement investissement durable**
Cesano Maderno – Italie	26 %	DPE A1 et A2

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :
- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenants 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.

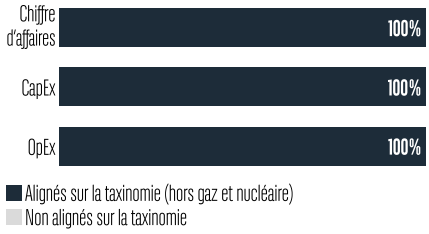
Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE[4] ?

☐ Oui :

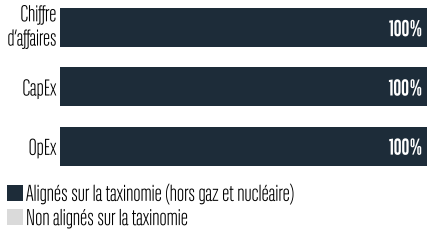
☐ Dans le gaz fossile ☐ Dans l'énergie nucléaire

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

1. Alignement des investissements sur la taxinomie, **dont obligations souveraines***



2. Alignement des investissements sur la taxinomie, **hors obligations souveraines***



*Ce graphique représente 26 % des investissements totaux***

** Aux fins de ces graphiques, les « obligations sourveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.*

*** Pour le 1er exercice, 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.*

☒ Non

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 taxinomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 0 % pour les activités transitoires et de 0 % pour les activités habilitantes.

[4] *Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie 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 taxinomie 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 taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.*

N° ADEME : FR200181_03KLJL

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

Le présent rapport annuel est le premier rapport annuel incluant une annexe établie selon le format prescrit par l'annexe IV du règlement délégué (UE) 2022/1288. Cette section n'est par conséquent pas applicable au présent rapport annuel.

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 AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL QUI N'ÉTAIENT PAS ALIGNÉS SUR LA TAXINOMIE DE L'UE ?

La part des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur le Règlement européen sur la taxinomie était, pour la période concernée par le présent rapport, de 66 %.

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 taxinomie était de 34 %. Ces actifs sont alignés avec l'objectif de la taxinomie « 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 Taxinomie afin de justifier de la contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique. L'objectif de 5 % de Pierre Impact est dépassé.

Processus concernant l'alignement taxonomique :

Le règlement sur la taxinomie se limite actuellement à déterminer si une activité économique est écologiquement viable. Pour prouver l'alignement taxonomique d'une activité économique, les quatre étapes suivantes doivent être vérifiées et la conformité complète doit être prouvée :

I. Un investissement est écologiquement viable s'il finance une ou plusieurs activités économiques jugées écologiquement viables en vertu du Règlement sur la taxinomie.

II. Pour être considérée comme écologiquement durable, une activité économique doit contribuer substantiellement à l'un des objectifs environnementaux suivants :

1. Atténuation des changements climatiques,
2. Adaptation aux changements climatiques,
3. Utilisation durable et protection des ressources en eau et en mer,
4. Transition vers une économie circulaire,
5. Prévention et contrôle de la pollution ;
6. Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Le règlement sur la taxinomie précise le sens de la « contribution substantielle » pour chaque objectif environnemental. Les activités économiques qui sont pleinement conformes à l'objectif environnemental respectif apportent une contribution substantielle. En outre, les activités économiques qui permettent directement à d'autres activités d'apporter une contribution substantielle aux objectifs environnementaux (dites activités habilitantes) peuvent également apporter une contribution substantielle. Pour l'atténuation des changements climatiques, il existe également une troisième catégorie d'activités transitoires. Il s'agit d'activités économiques pour lesquelles il n'existe pas actuellement une alternative économiquement viable à faible teneur en carbone mais qui soutient la transition vers une économie neutre sur le plan climatique. Ainsi, les activités économiques peuvent également contribuer de façon importante à l'atténuation des changements climatiques si elles entraînent des émissions de carbone particulièrement faibles, du moins par rapport aux autres activités économiques du secteur.

III. L'activité économique doit être conforme au principe dit « Ne pas causer de dommages significatifs » (DNSH).

Tous les bâtiments alignés sur la taxinomie 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.

IV. Enfin, l'activité économique doit être menée dans le respect d'un niveau minimum de protection des droits de l'homme et du travail. Des procédures appropriées doivent être mises en place pour assurer le respect des accords mondiaux tels que les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les Principes directeurs des Nations Unies sur les entreprises et les droits de l'homme, y compris les accords internationaux de protection du travail. Par conséquent, des procédures de conformité et de ressources humaines sont établies au niveau ministériel pour assurer le respect de ces garanties minimales.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

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

La proportion d'investissements durables sur le plan social a été de 50 %.

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 première 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	Mesure(s)
Cesano Maderno (direct)	Excellents fondamentaux immobiliers : 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 identifié (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 20 CDI (25 % du total des lits) aux usagers désignés par la Municipalité ; ▪ Réserver 6 unités résidentielles (100 % des unités résidentielles) incluses dans le complexe de soins 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 égal à 12 %.
CBRE Dutch Residential (indirect)	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 de manière à obtenir l'article 9 SFDR.
Lifento Care PanEuropean (indirect)	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 (indirect)	Patrimmo Croissance Impact est une SCPI résidentielle 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 (solidaire)	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. Le 2 novembre 2022, la Fondation Abbé Pierre via la société d'investissement SOLIFAP a fait l'acquisition d'un ancien foyer d'hébergement pour jeunes filles au pair, situé dans le 14ème arrondissement de Paris, avec comme projet la réalisation d'une pension de famille (25 appartements T1) en rénovant les appartements dans un délai de 18 à 24 mois. Dans cet intervalle, il a été convenu dans le cadre d'une occupation intercalaire, l'ouverture d'un centre d'hébergement d'urgence destiné à accueillir à compter dun1er décembre 2022 des femmes isolées et femmes sortant de maternité dont la gestion sera assurée par EMMAÜS Solidarité. La capacité totale est de 60 places réparties comme suit : ▪ Femmes sortant de maternité : 20 places (10 mamans et 10 bébés). ▪ Femmes isolées : 40 places
Usufruimmo 2030 (indirect)	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 (indirect)	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.

N° ADEME : FR200181_03KLJL

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

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-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 l'objectif d'investissement durable ?

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

N° ADEME : FR200181_03KLJL