



# FIDUCIAL

## GÉRANCE

Courbevoie, le 31 mars 2022

---

## Communiqué sur le Règlement (EU) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure ou SFDR » et l'intégration des critères extra-financiers dans les véhicules gérés\*

Dans le cadre de sa mise en conformité avec les articles 3, 4 et 5 du règlement (EU) 2019/2088 (« Disclosure » ou « SFDR – Sustainable Finance Disclosure Regulation »), FIDUCIAL Gérance a défini une politique déclinant les principes de l'investissement responsable dans sa gestion et a établi une classification de ses fonds gérés selon les trois catégories précisées par le Règlement.

- Article 6 : concerne les produits financiers qui ne font pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales, qui n'ont pas un objectif d'investissement durable et qui ne répondent pas à la définition des articles 8 et 9 ;
- Article 8 : concerne les produits qui promeuvent, entre autres caractéristiques, des caractéristiques environnementales et/ou sociales ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance ;
- Article 9 : concerne les produits financiers qui poursuivent un objectif d'investissement durable.

Toutes nos SCPI et GFI promeuvent des caractéristiques sociales et environnementales, et rentrent donc dans la classification de l'article 8.

Cette démarche d'investissement responsable s'inscrit dans la continuité des trois engagements pris par FIDUCIAL Gérance afin de contribuer, à notre manière, au développement d'un modèle de société plus vertueux, à savoir :

1. Contribuer au développement des territoires ;
2. Accompagner les locataires et prestataires externes dans l'amélioration de leurs pratiques en matière de RSE ;
3. Préserver les ressources naturelles et la biodiversité.

### Type d'approche pratiquée & méthode de gestion intégrant une dimension extra-financière

FIDUCIAL Gérance intègre les risques en matière de durabilité dans son process normal de gestion avec pour objectif leur réduction via la mise en place et le déploiement :

- d'une politique de gestion des risques ESG ;
- d'une politique d'engagement actionnarial : la Société de Gestion a formalisé sa politique d'engagement ;
- actionnarial dès 2013, afin de structurer le dialogue instauré avec les entreprises ;
- d'un Comité ESG qui se réunira chaque trimestre.

En outre, nos fonds ont introduit des objectifs de gestion extra-financiers au sein de leur politique d'investissement en intégrant désormais les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans leur processus de prise de décisions d'investissement ou d'arbitrage mais aussi dans les événements liés à la gestion d'actifs (choix des fournisseurs, etc.) afin de protéger leur valeur actuelle et future.

FIDUCIAL Gérance a pour objectif d'inscrire la totalité de son parc immobilier dans une dynamique d'amélioration continue de la performance extra-financière, notamment sur des thématiques liées à l'énergie et la biodiversité et ce, dans le respect de la bonne gouvernance. A cette fin, nous avons élaboré une grille de notation extra-financière spécifique à chacun de nos produits, destinée à évaluer en phase d'acquisition la performance ESG de nouveaux actifs. Cette grille comprenant de nombreux indicateurs reprend les 6 thématiques d'intérêt prédéfinis dans notre politique ESG. En outre, nous avons également prévu un plan de suivi et de gestion annuel pour les actifs de façon à surveiller dans le temps les performances énergétiques, les consommations de ressources ainsi que les moyens et outils mis en place pour locataires pour améliorer les performances ESG.

Cette démarche qui se veut exigeante est toutefois susceptible de présenter certaines limites puisque l'atteinte de nos objectifs en matière de performance ESG est subordonnée à la qualité et la complétude des données collectées (consommations, relevés de surface, inventaire d'équipements techniques...), au niveau d'engagement des différentes parties prenantes de l'immeuble ainsi qu'au montant des dépenses d'investissement nécessaires pour atteindre ces objectifs.

### **Prise en compte des risques en matière de durabilité**

Le risque en matière de durabilité (SR pour « Sustainability risks ») se définit comme un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante sur la valeur de l'investissement produits financiers qui intègrent les risques en matière de durabilité dans les décisions d'investissement doivent le décrire.

Ces risques sont susceptibles d'impacter la performance de nos actifs et par conséquent le rendement de nos FIA gérés. Ainsi, FIDUCIAL Gérance a élaboré une cartographie des risques spécifique aux risques ESG permettant d'identifier et de suivre les principaux risques en matière de durabilité auxquels nos produits pourraient être exposés. Ces risques se regroupent autour de 3 grandes familles :

1. les risques physiques tels que le changement climatique ou la perte de biodiversité ;
2. les risques de transition aux évolutions induites par la transition écologiques notamment la contribution substantielle à un ou plusieurs des objectifs environnementaux définis par le Règlement dit « Taxonomie » ;
3. les risques de contentieux ou de responsabilité liés aux facteurs environnementaux.

### **Non-prise en compte des principales incidences négatives (PAI) par les SCPI**

A ce stade, la Société de Gestion ne dispose pas de suffisamment d'informations pour mesurer pleinement l'impact de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. De ce fait, les principales incidences négatives ne sont pas prises en compte. Néanmoins, les équipes de FIDUCIAL Gérance se mobilisent afin d'atteindre cet objectif à l'horizon 2023.

### **Prise en compte des critères de la Taxonomie européenne par les SCPI**

Le règlement (UE) 2020/852 (« Taxonomie Verte ») propose un système de permettant d'identifier les activités économiques « durables ». Il instaure un cadre et des principes d'évaluation, pour des activités ayant un impact sur :

- L'atténuation du changement climatique ;

- L'adaptation au changement climatique ;
- L'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines ;
- La transition vers une économie circulaire ;
- La prévention et la réduction de la pollution ;
- La protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Pour être considérée comme durable, une activité économique doit démontrer qu'elle contribue substantiellement à l'atteinte de l'un des 6 objectifs, tout en ne nuisant pas à l'un des cinq autres (principe du « Do No Significant Harm ») et respecter les droits humains et sociaux garantis par le droit international.

Les activités immobilières peuvent répondre aux enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Cependant, à ce stade les investissements sous-jacents à nos produits ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Nos produits ne prennent actuellement aucun engagement en matière d'alignement de leur activité avec la Taxonomie européenne.

---

\* Cette communication concerne les SCPI gérées suivantes :

- ATLANTIQUE PIERRE 1
- BUROBOUTIC
- CAPIFORCE PIERRE
- FICOMMERCE
- LOGIPIERRE 3
- PIERRE EXPANSION SANTÉ
- PRIMO 1
- SELECTIPIERRE 2

Ainsi que le GFI FORECIAL.

