

**“Investir dans des fonds intégrant les critères ESG, c’est contribuer à viser des impacts positifs sur les immeubles et les personnes qui les utilisent. Pour un meilleur vivre-ensemble tout en respectant la planète.”**

*Eric Cosserat,  
Président de PERIAL Asset Management*

**Ce document est strictement destiné aux partenaires de PERIAL Asset Management et ne peut être utilisé à des fins commerciales.**

Cette présentation ne constitue pas une offre ni une obligation, et ne doit pas être interprétée comme constituant une offre ou une obligation, tacite ou expresse, de la part de PERIAL Asset Management de négocier avec vous, et PERIAL Asset Management n’assume aucune obligation de quelque nature que ce soit à ce sujet. L’information contenue dans cette présentation ne tend pas à être complète et vous est livrée sous réserve de l’information qui vous sera communiquée, ou à laquelle vous aurez accès, ultérieurement. Vous vous engagez à conserver cette information et à ne pas la reproduire ou ne pas la communiquer à tout tiers, ni à utiliser cette information à toute autre fin sans l’accord préalable et écrit de PERIAL Asset Management. PERIAL Asset Management ne garantit l’exactitude, la précision ou l’exhaustivité du contenu de cette présentation, et n’assume aucune responsabilité de quelque nature que ce soit à ce titre, pour tout type de préjudice ou de perte susceptible de résulter d’une omission, inexactitude ou son caractère inapproprié à la situation d’un potentiel investisseur.

**Avertissements :**

Les principaux risques auxquels s’exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants : risque immobilier ; une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d’entraîner une baisse de la valeur des parts sociales ; risque lié à la gestion discrétionnaire ; résultant de la sélection par les gérants d’investissements moins performants ; risque de perte en capital ; lié à l’absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l’évolution des marchés immobiliers ainsi que du niveau des souscriptions ; risque de liquidité ; l’attention des investisseurs est attirée sur le fait que l’actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers ; la liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société ; risque d’endettement ; il est rappelé que la Société peut recourir à l’endettement pour financer ses investissements à hauteur de 30% maximum de la valeur d’expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l’échéance des prêts.



[www.perial.com](http://www.perial.com)



**CRÉATEUR  
DE VALEURS  
DURABLES**

## L'IMMOBILIER : UNE CONTRIBUTION FORTE AUX ENJEUX DE SOCIÉTÉ

### Un enjeu démographique :

6,7 milliards de citoyens dans le monde en 2050 contre 4,2 milliards aujourd'hui.

### Un enjeu de santé :

90% de notre temps est passé à l'intérieur des bâtiments qui influent sur notre état de santé physique, mental et social.

### Un enjeu climatique :

A l'échelle mondiale, le secteur du bâtiment et de la construction sont responsables de 38% des émissions de CO<sub>2</sub> liées à l'énergie.

### Un enjeu environnemental :

La vitesse actuelle de perte de biodiversité est estimée entre 100 et 1.000 fois supérieure à la vitesse d'extinction normale.

### Un enjeu digital :

75 milliards d'objets connectés dans le monde d'ici 2025.

### Un enjeu financier :

A l'échelle mondiale, les dommages annuels moyens causés par les séismes, tsunamis, tempêtes tropicales et inondations sont estimés à 100 milliards de dollars.

**Sources :** ONU ; International WELL Building Institute (IWBI) ; Agence internationale de l'énergie ; IPBES ; Statista ; Observatoire de l'Immobilier Durable.

Dans ce contexte complexe, PERIAL Asset Management participe activement à l'amélioration du parc immobilier existant en s'engageant dans plusieurs actions concrètes. En savoir plus sur nos engagements : <https://www.perial.com/le-groupe-perial>

## LA STRATÉGIE PERIAL ASSET MANAGEMENT, C'EST DU CONCRET

### Une stratégie ESG mise en œuvre tout au long de la vie de l'actif

La prise en compte des critères Environnementaux, Sociaux/ Sociétaux et de Gouvernance - ESG - fait partie intégrante de la stratégie d'investissement et de gestion de PERIAL Asset Management pour 100 % de ses fonds. Le potentiel des immeubles est analysé avant leur entrée dans les fonds et jusqu'à l'arbitrage selon une grille de 60 critères.

Exemple de critères pour la SCPI PFO<sub>2</sub> :

- Les consommations moyennes d'énergie primaire par typologie d'actifs en kWhep/m<sup>2</sup>
- Les émissions moyennes par typologie d'actifs en kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>
- La part des actifs dont le taux de végétalisation est supérieur à 10 %
- La part des actifs certifiés en construction/rénovation ou en exploitation, sur des thématiques environnementales
- La part des actifs situés à moins de 500 m d'un nœud de transport
- La part des actifs au Walkscore supérieur à 70/100
- La part des actifs couverts par une charte ESG signée ou en cours de signature par les prestataires intervenant directement pour le compte de PERIAL Asset Management
- La part des actifs évalués avec des risques faibles ou moyens selon l'outil Bat'Adapt

Pour en savoir plus, consultez le rapport extra-financier de PFO<sub>2</sub>.

### Des plans d'action répondant à des objectifs concrets

Depuis 2009, PERIAL Asset Management s'engage à réduire sous 8 ans les consommations d'eau et d'énergie des actifs de PFO<sub>2</sub> :



40 %

de la consommation d'énergie primaire ou atteinte d'un seuil de 200 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



30 %

de la consommation en eau ou atteinte d'un seuil de 45 litres/jour/personne

PERIAL Asset Management est certifiée ISO 50 001 pour la méthodologie de la gestion de l'énergie de PFO<sub>2</sub>

### Une démarche vertueuse valorisée par l'obtention du label ISR Immobilier



PFO<sub>2</sub> est la 1<sup>ère</sup> SCPI du TOP 10 à avoir obtenu le label ISR en nombre d'immeubles



Exemple d'amélioration du patrimoine de PFO<sub>2</sub>

MARSEILLE  
GAYMARD

### Caractéristiques

Date d'acquisition : 04/11/2011

Propriétaire : La SCPI PFO<sub>2</sub>

Typologie : Bureaux

Surface utile : 10 598 m<sup>2</sup>

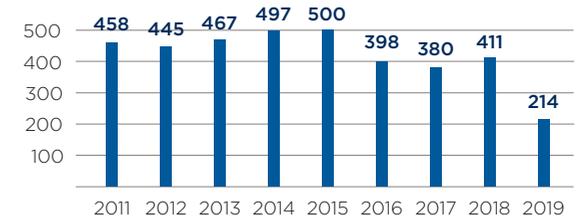
Certification : BREEAM in-Use Very Good

Réglementation Thermique : RT 2000

### Actions déployées sur site

- Horloges sur les centrales de traitement d'air (2014)
- Horloges sur éclairage et ventilo-convecteurs concernant les parties privatives (2016)
- Relamping LED (2017)
- Pilotage des ventilo-convecteurs en parties privatives (2018)
- Mise en place des actions de l'audit énergétique (2018)

### Performance énergétique entre 2011 et 2019 en kWhEP/m<sup>2</sup>



### PERIAL Asset Management veut aller plus loin

Afin de donner une cohérence à l'ensemble des actions déjà menées en matière de RSE et renforcer ses domaines d'engagements, PERIAL Asset Management a lancé son programme PERIAL Positive 2030 qui fixe des objectifs ambitieux et s'articule autour de trois grands piliers :

- Le climat pour participer activement à limiter le changement climatique,
- La communauté pour développer les conditions pour un bien-vivre ensemble pérenne,
- Le territoire, pour être un acteur de territoires plus inclusifs.

Chaque pilier se décline en quatre thématiques précisant les objectifs à atteindre à l'échelle du Groupe et de ses filiales, dans une logique d'activités à impacts positifs sur le climat, sur la communauté et sur le territoire.