

31 OCTOBRE
2023



Politique d'engagement des parties prenantes

INTRODUCTION

- Les stratégies d'investissement durable des fonds sont disponibles ici :
 - La SCPI PFO2 : <https://www.perial.com/scpi/pfo2/strategie-esg>
 - La SCI PERIAL Euro Carbone : <https://www.perial.com/sci/perial-euro-carbone/strategie-esg>
 - La SCPI PF Grand Paris : <https://www.perial.com/scpi/pfgrandparis/strategie-esg-scp-pfgrandparis>
 - La SCPI PFO : <https://www.perial.com/scpi/pfo/strategie-esg-scp-pfo>
 - La SCPI PFHE : <https://www.perial.com/scpi/pf-hospitalite-europe/strategie-esg-scp-pf-hospitalite-europe>
- Le positionnement extra-financier de la gamme de fonds de PERIAL AM est synthétisé ici : <https://www.perial.com/sites/default/files/2023-10/positionnement-extra-financier-des-fonds-perial-am.pdf>
- Les moyens humains mis en œuvre pour définir et déployer la stratégie d'investissement durable des fonds sont les suivants :
 - l'équipe RSE & Innovation est constituée de 10 ETP. Au 31.10.2023, 2 ETP sont dédiés à l'équipe Finance Durable, 7 ETP sont dédiés à l'équipe Immobilier Durable et 1 ETP au pilotage de ces équipes et à la réalisation de la stratégie RSE Groupe. Cela représente 4,5% des effectifs du Groupe PERIAL.
 - Au-delà de cette équipe dédiée, des formations sont dispensées aux équipes opérationnelles (au total plus de 90 heures de formations reçues par les équipes)
- Plusieurs prestataires ont été sollicités pour accompagner les équipes sur les enjeux ESG des fonds : stratégie énergie / carbone, audits écologiques, AMO certification environnementale notamment. Au T4 2023, de nouveaux appels d'offre sont lancés sur les volets énergie/carbone et performance environnementale pour accélérer le déploiement des stratégies environnementales sur le patrimoine des fonds.

INTRODUCTION

- L'implication des parties prenantes est au cœur des démarches de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et d'Investissement Responsable (IR) de PERIAL Asset Management (PERIAL AM).
- PERIAL AM a identifié ses **parties prenantes par typologie** et dialogue avec celles-ci pour prendre en compte leurs attentes et mettre en place des actions pragmatiques pour y répondre. Dans une démarche de progrès, PERIAL AM contribue également à **faire évoluer les pratiques des acteurs** avec qui elle travaille au quotidien, en intégrant notamment des clauses ESG (Environnement, Social/Sociétal, de Gouvernance) dans les contrats, ou en intégrant systématiquement la Charte ESG aux ordres de service de travaux.
- Ce document recense les **parties prenantes** avec lesquelles PERIAL AM entretient des relations, les **enjeux ESG** par lesquels elles sont concernées, les **modalités de dialogue** mises en place ainsi que les **actions engagées** pour répondre à leurs attentes et les impliquer dans notre démarche responsable.
- Pour plus d'information, consulter la page [PERIAL Positive 2030](#)

NB : le présent document vise à lister les différentes interactions réalisées entre janvier et octobre 2023 aux niveaux de la société de gestion, de l'ensemble des fonds gérés par PERIAL AM, ainsi que du groupe PERIAL.

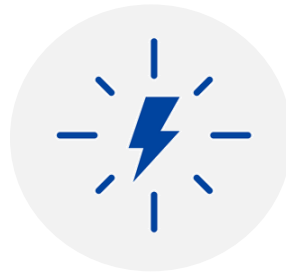
PRINCIPALES PARTIES PRENANTES CLÉS

- **Actionnaires** : actionnariat familial et salarié.e.s
- **Collaborateurs & collaboratrices du Groupe PERIAL** (nombre : 200 environ) : toute personne ayant un contrat de travail avec le Groupe
- **Clients locataires** (nombre : 1 300 environ) : toutes les organisations ayant un bail signé sur une surface au sein des actifs immobiliers acquis par les fonds, en France et en Europe
- **Investisseurs institutionnels** (nombre : 50 environ) : toute organisation investissant dans les fonds gérés par PERIAL AM
- **Conseillers en Gestion de Patrimoine** : toute entité considérée comme CGP partenaire et prospect de PERIAL AM
- **Clients-associés** (nombre : 52 000 environ) : tout détenteur de parts de SCPI
- **Fournisseurs de travaux et prestataires de services** : correspond aux entreprises intervenant sur les principales opérations de travaux réalisées sur le patrimoine (architectes, entreprises générales, entreprises spécialisées) mais également sur l'exploitation et la maintenance (Property Managers, prestataires multitechniques), et les prestataires de services accompagnant les équipes Développement Durable et RSE (écologues, experts en énergie, fournisseurs d'outils et de services digitaux...)
- **Organisations privées** : comprend les écosystèmes d'entreprises dans lesquels PERIAL AM intervient (principalement les associations sectorielles et les écosystèmes d'innovation)
- **Organisations publiques** : comprend les principales villes et métropoles dans lesquelles les actifs immobiliers sont localisés, et les organisations auprès desquelles PERIAL AM s'est engagé sur les sujets de finance responsable

ENJEUX ESG PRINCIPAUX



*Ethique &
Gouvernance*



*Energie
& CO2*



Mobilité



*Diversité
& Mixité*



*Santé &
Confort*



Biodiversité



Art & Culture



*Résilience
climatique*

ACTIONNAIRES – POLITIQUE



- Le Groupe PERIAL a un actionnariat familial, qui s'est ouvert à une partie des salarié.e.s.
- Plusieurs séries d'ateliers ont été menés avec les équipes en vue de co-construire le plan stratégique Impact 2026 donnant les orientations du groupe entre 2024 et 2026, qui devra être validé par les actionnaires fin 2023.
- Lors de l'AG en mai 2023, la raison d'être a été intégrée aux statuts du Groupe. La qualité d'entreprise à mission est visée pour mai 2024, un travail a été mené pour définir les missions associées à la raison d'être, puis pour définir les objectifs quantitatifs associés.

ACTIONNAIRES - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- Conseil d'Administration
- Assemblée Générale



Principaux résultats obtenus

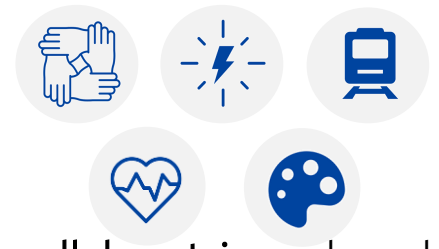
- Intégration de la raison d'être dans les statuts (AG 2023)



Principales actions menées

- Engagement vers la société à mission

COLLABORATEURS & COLLABORATRICES DU GROUPE PERIAL - POLITIQUE



- Le Groupe PERIAL est convaincu qu'il est nécessaire d'intégrer les collaborateurs et les collaboratrices dans la stratégie RSE du Groupe.
- La **raison d'être** du Groupe est inscrite au cœur du plan stratégique actuel. Pour la décliner de manière opérationnelle et mieux l'appréhender, **huit ambassadeurs et ambassadrices RSE** ont été désigné.e.s en juin 2022 puis renouvelé.e.s en octobre 2023 pour la moitié d'entre eux, dont l'objectif est de piloter un ou plusieurs objectifs liés à la raison d'être du Groupe (14 au total ont été définis).
- Tout au long de l'année, des **animations** sont régulièrement organisées pour sensibiliser les collaborateurs et collaboratrices aux enjeux RSE, à l'instar de la Semaine du Développement Durable.
- Plusieurs **formations internes** en matière d'ESG ont été réalisées auprès des équipes (en particulier Fund Management, Trésorerie, Portfolio, Equipe Nouveaux Produits, Direction Commerciale & Marketing, Equipe Immobilier Durable)
- La **satisfaction des collaborateurs et collaboratrices** du Groupe est évaluée au travers de la certification Great Place to Work, obtenue pour la 2^e année consécutive en novembre 2022.
- La **Fondation** by PERIAL a été fondée en février 2023, permettant notamment un mécénat financier de la société.
- PERIAL AM a obtenu la **certification ISO 14001** en juin 2023, valorisant son système de gestion environnemental.

COLLABORATEURS & COLLABORATRICES DU GROUPE PERIAL - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- CSE
- Site intranet du Groupe PERIAL



Principales actions menées

- Création d'une Fondation d'entreprise
- Mécénat financier
- Mise en place d'un plan d'actions suite aux résultats de l'enquête Great Place to Work
- Animations lors de la Semaine du Développement Durable
- Prise en main des objectifs par les ambassadeurs et ambassadrices
- Cycle de formations menées pour les collaborateurs et collaboratrices dans le cadre de l'ISO 14001



Principaux résultats obtenus

- Première réunion du CA de la Fondation d'entreprise
- Don de Business Cycle à l'Association les Emplaqués à la suite de la randonnée vélo Paris-Lyon en septembre 2023
- Premier mécénat de compétences pour la Fondation des Femmes
- Environ 18% des collaborateurs et collaboratrices ont participé au quiz lors de la Semaine du Développement Durable 2023
- 75% des objectifs liés à la raison d'être présentent un avancement de plus de 50%
- Certification ISO 14001 de PERIAL Asset Management, valorisant son système de management environnemental

CLIENTS LOCATAIRES - POLITIQUE



- L'implication de nos clients locataires est clé dans la réussite de la stratégie extra-financière des fonds.
- Il est nécessaire de pouvoir prendre en compte leurs **besoins**, tout en les **sensibilisant** aux **obligations réglementaires** en matière de développement durable (dispositif éco-énergie tertiaire - DEET - notamment). Afin de les solliciter efficacement sur le sujet de l'énergie, PERIAL AM vise à **faire signer des mandats** à l'ensemble des locataires (France et Europe) pour accéder à leur espace de **consommation d'énergie** sur leurs parties privatives. De plus, des communications sont adressées aux locataires soumis au DEET avant les échéances annuelles au 30/09 (en France donc).
- En 2023, PERIAL AM a choisi de faire évoluer **sa stratégie en matière d'annexe environnementale et de comité vert** : depuis septembre, seuls les baux des actifs tertiaires en France de plus de 2 000 m² doivent faire l'objet d'une annexe environnementale (et non plus 1 000 m² - nous alignant de facto sur la réglementation). De plus, pour les actifs de plus de 5 000 m², les comités verts associés sont réalisés en interne, et non plus externalisés. Pour l'Europe, des réflexions sont en cours pour mettre en place des annexes ESG sur certains actifs, aidés des Property Managers pour les adapter aux contextes réglementaires locaux.
- L'année 2023 a également **marqué le développement de la démarche Expérience locataires**, qui se déploiera notamment autour de questionnaires de satisfaction et d'un accompagnement dédié aux principaux locataires. Une réflexion sur l'offre de services proposés est également en cours.

CLIENTS LOCATAIRES - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- Comités verts
- Direction Grands Comptes & Expérience Clients Locataires



Principales actions menées

- Politique de signature d'annexe environnementale pour les actifs en France sur lesquels des baux de plus de 2.000 m² sont signés
- Réalisation en interne de comités verts sur les actifs de plus de 5 000 m² sur lesquels des annexes environnementales ont été signées
- Communication en matière de DEET



Principaux résultats obtenus

- 241 annexes environnementales signées au 31/12/2022
- 16 comités verts planifiés en 2023 en France
- 306 mandats Enedis signés par les locataires (représentant 15% des baux) au 30.09.2023
- 18,7% du patrimoine des fonds (en VVHD, sur la VVHD totale des bureaux > 5.000 m²) est certifié BREEAM In-Use au 30/09/2023

INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS - POLITIQUE



- PERIAL Asset Management vise à renforcer ses liens avec les investisseurs institutionnels, en répondant à et en anticipant leurs besoins en matière d'investissement responsable et en leur transmettant des informations claires et précises quant à la stratégie ESG menée par les fonds. Cela permet en outre aux investisseurs institutionnels de répondre à leurs propres exigences réglementaires ou à leurs engagements volontaires.
- Une **Direction Grands Comptes & Institutionnels** est en place chez PERIAL AM au sein de l'équipe Fund Management. Leur objectif est de pouvoir améliorer en continu le référencement des fonds auprès des assureurs, mais également d'identifier des partenaires investisseurs institutionnels. Ces parties prenantes sont particulièrement sélectives sur la dimension extra-financière de leurs investissements, ce que l'on peut constater dans les due diligence de référencement des fonds.
- Pour le cas des **mandats de gestion**, un Fund Manager est dédié à leur gestion. Des échanges peuvent avoir lieu avec nos clients notamment pour réfléchir à l'amélioration de la performance extra-financière des mandats, et en particulier la labélisation ISR de certains d'entre eux.
- L'équipe Fund Management est également mobilisée pour répondre aux appels d'offres de la part d'institutionnels.

INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- Reportings financiers mensuels / trimestriels
- Reportings extra-financiers
- Due diligences
- Site internet de PERIAL AM
- Réseaux sociaux (LinkedIn en particulier)
- Equipes commerciales



Principaux résultats obtenus

- 4 webinaires dédiés aux SCPI PERIAL AM à l'occasion de la semaine des SCPI



Principales actions menées

- Assemblées Générales
- Webinaires

CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE - POLITIQUE



- La société de gestion du groupe PERIAL vise à accompagner les **conseillers en gestion de patrimoine** (CGP) dans l'intégration des **enjeux extra-financiers** dans leurs métiers, en leur apportant des informations claires à transmettre à leurs propres clients, mais également en intégrant les **enjeux réglementaires** croissants.
- L'équipe en charge des partenariats CGP est pilotée par le Directeur des Partenariats CGP et est répartie en fonction des zones géographiques.
- En 2023, PERIAL AM a continué à mettre en place un service auprès de ses CGP partenaires, l'**ISR Academy**. Ce service vise à **former** les CGP sur les enjeux sous-jacents de l'ISR, les fondamentaux de la finance durable, les textes réglementaires et comment cela se décline sur la gamme de produits de PERIAL AM. **Trois sessions sont prévues** pour continuer à former nos CGP, à Marseille, à Lille et à Paris.
- De plus, les équipes commerciales de PERIAL AM en lien avec les CGP sont amenées à intervenir dans le cadre de différents événements (roadshows, séminaires de réseaux, webinaires...) lors desquels la dimension extra-financière des fonds de PERIAL AM est présentée et expliquée.

CONSEILLERS EN GESTION DE PATRIMOINE - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- Reportings mensuels
- Rapport extra-financier annuel
- Webinaires
- Site internet de PERIAL AM
- Réseaux sociaux (LinkedIn en particulier)
- Salons professionnels
- Equipe commerciale



Principaux résultats obtenus

- Participation à une table ronde lors de Patrimonia 2023, avec Habitat et Humanisme, sur l'investissement responsable
- Une dizaine de CGP formés lors de la première session 2023 de l'ISR Academy
- Trophée de la Finance Responsable 2023 de la 2^e meilleure société de gestion selon les CGP



Principales actions menées

- Animation de sessions de l'ISR Academy
- Présence au salon Patrimonia



- La société de gestion du groupe PERIAL vise à répondre aux besoins des épargnants en matière d'investissement responsable, en fournissant des supports d'épargne performants sur les plans financiers comme extra-financiers, conformément à la raison d'être du groupe.
- Cette réponse s'incarne notamment par la fourniture d'une **information claire**, relayée par différents supports, par des éléments de pédagogie concernant les enjeux extra-financiers approfondis par les fonds et leur déclinaison sur les actifs immobiliers, mais également par la création de nouveaux supports, répondant à des thématiques nouvelles.

CLIENTS-ASSOCIÉS - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- Service client
- Equipe commerciale
- Site internet
- Réseaux sociaux (LinkedIn en particulier)
- Assemblées Générales
- Reportings financiers et extra-financiers



Principaux résultats obtenus

- Publication des rapports annuels de gestion et extra-financiers
- Organisation d'une journée visite à Bruxelles avec le Conseil de Surveillance et présentation de la stratégie ESG de PERIAL AM
- Service Client élu Meilleur Service Client de l'année



Principales actions menées

- Assemblées générales des SCPI
- Vidéos explicatives avant les AG

FOURNISSEURS DE TRAVAUX ET PRESTATAIRES DE SERVICES - POLITIQUE



Les fournisseurs de travaux et les prestataires de services sont des maillons clés de la réussite de la stratégie extra-financière de PERIAL AM.

A ce titre, plusieurs axes sont déployés :

- Intégration dans les contrats de **clauses spécifiques** exigeant des **résultats en matière de développement durable** (property managers France et Europe, facility managers France, prestataires d'entretien d'espaces verts France).
- Depuis 2022, intégration systématique de la **Charte ESG dans les ordres de service passés auprès des prestataires de travaux**.
- Intégration dans le **plan pluriannuel de travaux (PPAT)** de lignes de travaux dédiées à l'amélioration de la performance extra-financière du patrimoine des fonds.
- En 2023, un appel d'offres est mené pour réattribuer les mandats de Property Management pour les actifs en France. Le mandat intègre des exigences précises en matière extra-financière. Pour le périmètre européen hors France, les mandats de Property Management arriveront à échéance au 31.12.2024.
- En 2023, déploiement d'un **outil de suivi des chartes ESG pour les prestataires de travaux**, tout comme un **outil d'évaluation ESG des entreprises**.

FOURNISSEURS DE TRAVAUX ET PRESTATAIRES DE SERVICES - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- Contrats / mandats
- Comités de suivi de mandat
- Charte ESG



Principales actions menées

- Intégration de la charte ESG aux ordres de service des travaux
- Intégration de travaux impactant directement la performance ESG des actifs
- Mise en place d'un outil d'évaluation ESG d'entreprises



Principaux résultats obtenus

- Sur le PPAT 2023 révisé T3, 28% des lignes (en euros) concernent des travaux impactant positivement la performance ESG des actifs et donc des fonds
- 100% des ordres de service intègrent une charte ESG
- 100% des Property Managers ont signé la Charte ESG et intègrent dans leur mandat des objectifs extra-financiers
- 96% des prestataires de la Direction Technique intervenus en 2022 ont fait l'objet d'une évaluation ESG à l'échelle de leur organisation



- PERIAL AM vise à participer à l'émergence et au développement des bonnes pratiques dans les secteurs de l'immobilier et de l'épargne. PERIAL AM s'intègre ainsi dans différentes initiatives de place, ayant pour objectif le développement d'outils, de méthodologies et de référentiels communs (ex : Observatoire de l'immobilier durable, ASPIM, Institut de la Finance Durable notamment).
- En outre, la société de gestion **sponsorise des programmes de recherche** permettant l'homogénéisation des benchmarks et des pratiques à l'échelle européenne ou développant les connaissances du marché sur des thématiques environnementales ou sociales nouvelles.
- PERIAL AM répond par ailleurs à des enquêtes favorisant la transparence des marchés financiers au travers de reportings.

ORGANISATIONS PRIVÉES - RÉSULTATS



Modalités de dialogue

- Groupes de travail
- Partenariats



Principales actions menées

- Participation aux Commissions Finance Durable et Suivi Label ISR de l'ASPIM
- Partenariat Paris & Co sur l'écosystème Urban Lab
- Mécénat du programme BIG (*Biodiversity Impulse Group*) de l'OID
- Co-pilotage du GT Impact / déclinaison Actifs réels de l'Institut de la Finance Durable
- Participation à plusieurs groupes de travail de l'OID (Finance durable, valeur verte, résilience climatique notamment)



Principaux résultats obtenus

- Publication par BIG de plusieurs indicateurs de mesure de biodiversité
- Participation à la table ronde OID-ASPIM sur le benchmark des pratiques ESG et de la labélisation ISR
- Proposition d'adaptation de la grille Impact de l'Institut de la Finance Durable aux spécificités des fonds immobiliers



- PERIAL AM vise à participer à l'émergence et au développement des bonnes pratiques dans les secteurs de l'immobilier et de l'épargne, notamment au travers de partenariat avec des organisations publiques.
- PERIAL AM répond en outre à des enquêtes favorisant la transparence des marchés financiers au travers de **reportings** (notamment le reporting des PRI de l'ONU).
- Dans le cadre des projets de redéveloppement du patrimoine des fonds, les équipes de PERIAL AM sont amenées à échanger avec les **collectivités**, particulièrement sensibles aux enjeux de qualité de vie, de mobilité durable, de sobriété ou encore de biodiversité.



Modalités de dialogue

- Reportings
- Chartes



Principales actions menées

- Participation au reporting PRI
- Signature de la Charte Paris Action Climat Biodiversité de la Ville de Paris



Principaux résultats obtenus

- Obtention de la note 4 étoiles sur 5 aux modules « Immobilier » et « Gouvernance » du reporting PRI de l'ONU en 2022



MERCI