



# Code de transparence

Janvier  
2025

# Code de transparence

## FONDS

### SCPI



### SCI



### FPCI



## STRATEGIE DOMINANTE

Best-in-Progress

## CLASSE PRINCIPALE D'ACTIFS

Bureau | Commerce | Hospitalité | Activité

## ZONE GEOGRAPHIQUE

Europe (dont France)

## LABELS

Les SCPI PFO<sub>2</sub>, PF Grand Paris, PFO, PF Hospitalité et PERIAL Opportunités Territoires ; la SCI PERIAL Euro Carbone et le FPCI PERIAL Next Value 1 sont labellisées ISR.

## **NOM DE LA SOCIETE DE GESTION EN CHARGE DES FONDS AUXQUELS S'APPLIQUE CE CODE**

PERIAL Asset Management

### **Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la société de gestion ?**

#### **– Donnez le lien vers les pages du site internet dédiées à l'investissement responsable.**

L'information du positionnement extra-financier des fonds est disponible ici : [https://www.perial.com/sites/default/files/documentation\\_refonte/670f7f9fb099b\\_2410\\_Le%20positionnement%20extra%20financier%20des%20fonds%20PAM.pdf](https://www.perial.com/sites/default/files/documentation_refonte/670f7f9fb099b_2410_Le%20positionnement%20extra%20financier%20des%20fonds%20PAM.pdf)

Des informations complémentaires sont disponibles à la page Documentation du site :

<https://www.perial.com/documentation>

### **Comment les fonds ont-ils formalisé leur démarche d'investisseur responsable ?**

#### **– Donnez le lien internet vers la politique d'investissement responsable**

L'information sur la politique d'investissement responsable des fonds est disponible ici : [https://www.perial.com/sites/default/files/documentation\\_refonte/670f7f9fb099b\\_2410\\_Le%20positionnement%20extra%20financier%20des%20fonds%20PAM.pdf](https://www.perial.com/sites/default/files/documentation_refonte/670f7f9fb099b_2410_Le%20positionnement%20extra%20financier%20des%20fonds%20PAM.pdf)

#### **– Donnez le lien internet vers la politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés ;**

La politique d'engagement des parties prenantes est disponible au lien suivant :

<https://www.perial.com/documentation>

### **Pour les fonds concernés (ex : poche financière des OPCl) :**

#### **– Donnez le lien internet vers la politique d'exercice des droits de vote :**

La politique est [disponible ici](#).

Dans le cadre de son activité principale de gestion immobilière, les véhicules gérés par PERIAL Asset Management ont pour vocation l'investissement dans des actifs immobiliers. Les véhicules n'ont pas vocation à être investis en actions de sociétés cotées sur un marché organisé ou réglementé. Ainsi, Perial Asset Management n'a pas vocation à participer et à exercer de droits de vote aux Assemblées générales des actionnaires de sociétés cotées.

Dans le cadre de son activité principale de gestion immobilière, les véhicules gérés par PERIAL Asset Management ont pour vocation l'investissement dans des actifs immobiliers. Les véhicules n'ont pas vocation à être investis en actions de sociétés cotées sur un marché organisé ou réglementé. Ainsi, Perial Asset Management n'a pas vocation à participer et à exercer de droits de vote aux Assemblées générales des actionnaires de sociétés cotées

## – Donnez le lien internet vers la politique d’engagement.

NA

## Comment est appréhendée la question des risques / opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par la société de gestion ?

Cette question est expliquée dans le rapport Art29 LEC disponible ici : [https://www.perial.com/sites/default/files/documentation\\_refonte/667d599ed12e3\\_Rapport%20LEC\\_PERIAL%20AM\\_2023\\_2.pdf](https://www.perial.com/sites/default/files/documentation_refonte/667d599ed12e3_Rapport%20LEC_PERIAL%20AM_2023_2.pdf)

## Quelles sont les équipes impliquées dans l’activité d’investissement responsable de la société de gestion ?

La Direction RSE & Innovation du Groupe PERIAL a la charge de définir et de piloter la stratégie ISR des fonds de PERIAL Asset Management.

Toutes les fonctions clés de PERIAL Asset Management sont impliquées dans son déploiement au quotidien :

- la Direction du Fund Management
- la Direction des Investissements
- la Direction Technique
- la Direction d’Asset Management et de Gestion locative
- la Direction Portfolio Management
- la Direction de la Conformité et du Contrôle Interne
- la Direction Marketing & Communication
- la Direction des Risques

Pour plus d’informations, consulter le rapport Art29 LEC disponible ici : [https://www.perial.com/sites/default/files/documentation\\_refonte/667d599ed12e3\\_Rapport%20LEC\\_PERIAL%20AM\\_2023\\_2.pdf](https://www.perial.com/sites/default/files/documentation_refonte/667d599ed12e3_Rapport%20LEC_PERIAL%20AM_2023_2.pdf)

## Quels sont les moyens internes ou externes utilisés par la société de gestion pour conduire et prendre en compte l’analyse ESG ?

Dans le cadre de chaque acquisition, chaque actif est noté en interne en fonction de ses performances ESG grâce à une grille d’environ 70 critères définis par PERIAL Asset Management, permettant de noter l’actif selon un barème de 0 à 100. Les auditeurs techniques intervenant lors de la phase de due diligence apportent des compléments d’information et d’analyse permettant d’affiner la notation.

Chaque année, la performance ESG de chaque actif sous gestion est réévaluée, grâce aux informations fournies par les Property Managers intervenant sur les actifs du patrimoine sous gestion et par les équipes internes de PERIAL Asset Management.

Une note ESG seuil doit être atteinte pour chaque actif étudié à l’acquisition :

- 40% pour la SCPI PFO<sub>2</sub>
- 37% pour la SCI PERIAL Euro Carbone
- 35% pour la SCPI PF Grand Paris
- 30% pour la SCPI PFO
- 27% pour la SCPI PF Hospitalité Europe
- 25% pour la SCPI PERIAL Opportunités Territoires
- 20% pour le FPCI PERIAL Next Value 1

Les pondérations des thématiques E, S et G sont les suivantes :

Pondération E/S/G	PFO <sub>2</sub>	PERIAL Euro Carbone	PF Grand Paris	PFO	PF Hospitalité Europe	PERIAL Opportunités Territoires	PERIAL Next Value 1
<b>Environnement</b>	50%	55%	45%	35%	35%	30%	45%
<b>Social / Sociétal</b>	30%	25%	35%	35%	45%	45%	30%
<b>Gouvernance</b>	20%	20%	20%	30%	20%	25%	25%

## Dans quelles initiatives concernant l'Investissement Responsable la société de gestion est-elle partie prenante ?

Depuis 2017, PERIAL Asset Management est signataire des PRI de l'ONU. En 2024 (au titre des actions réalisées en 2023), PERIAL Asset Management a obtenu 4 étoiles sur 5 aux modules Policy Governance & Strategy et Direct – Real estate et 3 étoiles sur 5 au module « Confidence building measures. Des plans d'actions sont en place pour améliorer ces scores pour le reporting réalisé sur 2025 (au titre des actions réalisées en 2024).

PERIAL Asset Management participe aux groupes de travail de l'ASPIM dédiés à l'ISR (en particulier sur les réglementations et le label).

Depuis 2018, PERIAL Asset Management est membre du Conseil d'Administration de l'[Observatoire de l'Immobilier Durable](#), association reconnue d'intérêt général, et participe à de nombreux groupes de travail thématiques visant à échanger sur les thématiques du développement durable appliquées aux secteurs de l'immobilier, de la construction et de l'aménagement urbain.

Depuis 2022, PERIAL AM représente l'ASPIM au sein du groupe de travail « déclinaison actifs réels » du projet finance à impacts mené par l'Institut de la Finance Durable.

## Quel est l'encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR ?

Au 31/12/2024, voici la répartition des fonds sous gestion :

Fonds	AUM en M€ au 31/12/2024
SCPI PFO <sub>2</sub>	2 656
SCI PERIAL Euro Carbone	215
SCPI PF Grand Paris	1 218
SCPI PFO	857
SCPI PF Hospitalité Europe	350
Autres fonds	303

A noter que la SCPI PERIAL Opportunités Territoires et le FPCI PERIAL Next Value 1 ne détiennent aucun actif au 31/12/2024.

L'ensemble des fonds gérés par PERIAL Asset Management est intégré dans la démarche d'investissement responsable : <https://www.perial.com/sites/default/files/2020-07/Livret%20ISR.pdf>

## Quel est le pourcentage des encours immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR rapporté aux encours immobiliers totaux sous gestion ?

Fonds	AUM en M€ au 31/12/2024	% AUM sur AUM total au 31/12/2024
SCPI PFO <sub>2</sub>	2 656	47%
SCI PERIAL Euro Carbone	215	4%
SCPI PF Grand Paris	1 218	22%
SCPI PFO	857	15%
SCPI PF Hospitalité Europe	350	6%
Autres fonds	303	5%
<b>TOTAL</b>	<b>5 599</b>	<b>100%</b>

A noter que la SCPI PERIAL Opportunités Territoires et le FPCI PERIAL Next Value 1 ne détiennent aucun actif au 31/12/2024.

## Quels sont les fonds ISR ouverts au public gérés par la société de gestion ?

Au 31/12/2024, les SCPI PFO<sub>2</sub>, PF Grand Paris, PFO, PF Hospitalité Europe, PERIAL Opportunités Territoires ; la SCI PERIAL Euro Carbone et le FPCI PERIAL Next Value 1 sont labélisés ISR.

A noter, la SCI PERIAL Euro Carbone est disponible en Unité de Compte dans les contrats d'Assurance Vie (auprès des contrats des assureurs qui référencent PERIAL Euro Carbone).

La SCPI PERIAL Opportunités Territoires est ouverte au public depuis octobre 2024 et le FPCI PERIAL Next Value 1, créé au 3<sup>e</sup> trimestre 2024, s'adresse à des investisseurs professionnels uniquement.

## DONNEES GENERALES SUR LES FONDS ISR IMMOBILIER PRESENTE DANS CE CODE DE TRANSPARENCE

### Quels sont les objectifs recherchés par la prise en compte des critères ESG au sein des fonds ?

Fonds	Objectif recherché
SCPI PFO <sub>2</sub>	Atteindre à l'échelle du fonds une trajectoire 1,5°C en ligne avec l'Accord de Paris jusqu'à 2030 (méthode CRREM).
SCI PERIAL Euro Carbone	Réduire au maximum les émissions de GES des scopes 1, 2 et 3 aval pour permettre de respecter la trajectoire 2°C à l'échelle du patrimoine et financer des projets de contribution carbone couvrant le montant annuel des émissions de GES du fonds
SCPI PF Grand Paris	Améliorer la biodiversité urbaine : améliorer le coefficient socio-écologique par surface (C2S) moyen du patrimoine entre 2021 et 2030 ; en particulier, améliorer de 30% les actifs de plus de 1000 m <sup>2</sup> ayant une surface végétalisée et détenus hors copropriété entre 2021 et 2030  Au 31/12/2025, PFO vise d'avoir :
SCPI PFO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• évalué l'exposition aux risques climatiques (en particulier, risques de sécheresse et de retrait et gonflement des argiles, risques de vagues de chaleur, de submersion marine ou d'inondations) de 100% du patrimoine immobilier</li> <li>• évalué la vulnérabilité croisée des actifs soumis à risques climatiques forts</li> <li>• réalisé une étude technico-économique afin de définir les travaux éventuels à réaliser, les coûts associés et les gains en termes de vulnérabilité des actifs immobiliers soumis à risques forts</li> <li>• déployé des procédures de gestion des risques climatiques sur 100% des actifs du patrimoine visant à réduire la vulnérabilité des actifs.</li> </ul> <p>Améliorer la performance sociale à l'échelle du fonds d'ici 2030 : Cette performance est mesurée à l'aide d'une grille multicritères coconstruite avec un expert externe, et en lien avec les équipes de Property Management. Les thématiques sont les suivantes :</p>
SCPI PF Hospitalité Europe	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Confidentialité et sécurité des données ;</li> <li>2. Accessibilité ;</li> <li>3. Satisfaction client ;</li> <li>4. Dignité humaine ;</li> <li>5. Environnement de travail.</li> </ol> <p>Les réponses aboutissent à une note sur 100 ; l'objectif est que la note moyenne du fonds s'améliore d'ici 2030.</p>

## Fonds

## Objectif recherché

SCPI Territoires	PERIAL Opportunités	<p>Le fonds vise à doubler le score mobilité d'ici 2030 par rapport à l'état initial. Le score mobilité est calculé en agréant les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• accessibilité de l'actif en transports en commun</li><li>• accessibilité d'une gare ou d'un aéroport en transports en commun</li><li>• infrastructure routière principale dans un rayon d'un km</li><li>• covoiturage sur site</li><li>• nombre de stations de vélos partagés dans un rayon de 500 m</li><li>• nombre de places de stationnement sécurisées pour vélos</li><li>• proximité aux installations de recharge pour véhicules électriques</li><li>• walkscore (indice de marchabilité)</li></ul> <p>Le fonds vise à atteindre, pour chacune des opérations, au moins un des objectifs extra-financiers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Obtenir une certification BREEAM Very Good a minima ou équivalent et WiredScore, ou ;</li><li>• Réduire post-travaux les émissions de GES associées aux consommations d'énergie des parties communes et privatives (à périmètre de postes de consommation équivalent), ou ;</li><li>• Réduire les consommations d'eau post-travaux, ou ;</li><li>• Intégrer une démarche de réemploi des matériaux, ou ;</li><li>• Améliorer les infrastructures en faveur de la mobilité décarbonée : parking vélo, bornes de recharges pour véhicules électriques, ou ;</li><li>• Améliorer les paramètres de confort et de santé intérieur post-travaux, ou ;</li><li>• Ne pas dégrader la biodiversité du site initial, ou ;</li><li>• Réduire la vulnérabilité climatique post-travaux.</li></ul>
FPCI	PERIAL Next Value 1	

## Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des actifs immobiliers formant l'univers d'investissement des fonds ?

PERIAL AM intègre au sein de ses équipes des experts dédiés à la définition et à la mise en place de sa stratégie ESG. L'équipe RSE & Innovation est notamment dédiée à la gestion de la stratégie ESG des fonds, en lien avec les différentes équipes de la société de gestion. La responsabilité de l'analyse ESG échoie à la Responsable ESG rattachée la Directrice RSE & Innovation et membre du Comité de Direction PERIAL AM. L'équipe est actuellement composée de 4 personnes :

- Une Directrice RSE & Innovation
- Une Responsable ESG
- Une Responsable Système de Management Environnemental
- Une Responsable Immobilier Durable (en rattachement fonctionnel)

Cette équipe est évidemment en lien avec l'ensemble des équipes métiers de la société de gestion, tant sur le pôle Epargne que sur le pôle Immobilier, et notamment avec l'équipe Immobilier Durable au sein de la Direction de la Gestion des Actifs Immobiliers.



Au-delà de ces équipes expertes, les équipes métier intègrent de plus en plus la dimension ESG dans leurs responsabilités au quotidien. En particulier, depuis 2021, des objectifs liés à la stratégie ESG ont été intégrés aux feuilles de route individuelles des équipes immobilières (Investissement, Direction technique, Asset Management).

Des moyens externes sont également utilisés, en particulier les Property Managers intervenant sur le patrimoine immobilier des fonds de PERIAL AM. Leurs mandats actuels intègrent des clauses dédiées aux enjeux ESG leur demandant de transmettre un certain nombre de documents et d'informations, notamment de mettre à jour annuellement un certain nombre de données des grilles ESG. Sur le périmètre français, le mandat des Property Managers inclut en plus un mécanisme de rémunération variable associé à la réalisation des travaux ESG.

PERIAL AM peut recourir à des cabinets d'expertise externes ponctuellement pour traiter des sujets précis : accompagnement à une stratégie de sobriété énergétique / bas carbone ; définition d'un indicateur d'impact sur la biodiversité ; réalisation d'un bilan carbone...

## Quels critères ESG sont pris en compte par les fonds ?

Afin de noter chaque actif selon ses performance ESG, PERIAL Asset Management a défini une grille d'analyse extra-financière notant de 0 à 100 chaque actif et portant sur les critères suivants (liste non exhaustive) :

- **environnementaux** tels que la performance énergétique, les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, la gestion de l'eau et des déchets, la biodiversité et la certification de l'actif ;
- **sociaux**, tels que la mobilité et l'accessibilité du site, la santé et le confort des occupants, les services rendus aux occupants, la contribution au développement local et la certification de l'actif concernant la santé et le bien-être ou la connectivité ; et
- **de gouvernance**, tels que la gestion de la chaîne de sous-traitance de la Société de Gestion, les relations locataires, usagers et riverains, la résilience face aux risques climatiques et l'existence de politiques RSE mises en place par les locataire(s).

## Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par les fonds ?

PERIAL Asset Management est historiquement un acteur pionnier en matière de performance environnementale.

La stratégie ESG de PERIAL Asset Management s'intègre dans la vision stratégique du Groupe PERIAL, devenu entreprise à mission en 2024.

Au sein de la grille ESG de PERIAL AM, plusieurs principes et critères liés au changement climatique sont pris en compte :

- *contribution au changement climatique* : consommation d'énergie, émissions de GES, production de déchets, surface végétalisée, accessibilité en transports en commun, infrastructures cyclistes notamment
- *résilience face au changement climatique* : évaluation des risques climatiques associés à l'adresse du bâtiment et présence de procédures pour réduire l'importance des risques éventuels

Ces critères sont systématiquement évalués pour chaque actif de chaque fonds. En plus, certains fonds intègrent un objectif extra-financier singulier, en lien avec les enjeux du changement climatique. Se référer aux objectifs extra-financiers de chaque fonds définis précédemment.

## Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG des actifs immobiliers (construction, échelle d'évaluation...)?

La grille d'évaluation ESG a été construite par les équipes en charge de l'ESG au sein de PERIAL Asset Management dès 2019.

La grille actuelle, mise à jour en 2023, comprend environ 70 critères répartis sur les thématiques environnementale, sociale et de gouvernance. Cette grille respecte les exigences du référentiel du label ISR (pondérations relatives de chaque thématique et des critères obligatoires). Les critères ont été définis pour s'aligner à la fois sur les objectifs fixés par PERIAL Asset Management dans le cadre de son programme PERIAL Positive 2030 et sur les bonnes pratiques du secteur, permettant de couvrir de manière holistique les sujets en matière d'investissement responsable.

La notation, de 0 à 100, permet de prendre en compte les particularités des typologies d'actifs représentés dans les fonds gérés par PERIAL Asset Management (bureaux, commerces, hospitalité, logistique) tout en s'alignant avec les stratégies propres à chaque fonds.

Cette grille est utilisée pour tous les actifs immobiliers et tous les fonds, qu'ils soient déjà labélisés ISR ou non.

## À quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des actifs immobiliers ?

L'évaluation ESG des actifs immobiliers est mise à jour annuellement a minima.

## PROCESSUS DE GESTION

### Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

Les échanges avec les clients et partenaires de PERIAL Asset Management permettent de créer ou d'adapter des produits en intégrant des enjeux ESG au cœur de leur stratégie.

PERIAL Asset Management est partie prenante des groupes de travail dédiés aux enjeux ESG pour l'immobilier auprès de l'ASPIM, mais également auprès de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et de l'Institut de la Finance Durable. A ce titre, PERIAL Asset Management anticipe les évolutions en matière de démarche volontaire et de réglementations à l'échelle nationale et européenne.

Ces échanges permettent d'accélérer la réflexion sur l'évolution de la construction du portefeuille, en intégrant des objectifs extra-financiers précis à des fonds qui n'en avaient pas nativement, par exemple, en alignant la stratégie d'investissement, de gestion et d'arbitrage avec les critères ESG.

### Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

Dans le cadre de l'analyse ESG réalisée pour chaque actif dès son acquisition, le critère d'exposition aux risques climatiques est analysé ; à la fois grâce aux outils disponibles en open data (comme celui de l'OID), mais aussi lors de la due diligence technique et ESG d'acquisition.

La stratégie ESG des fonds de PERIAL AM est dite Best-in-Progress ; cela veut dire que PERIAL AM est engagé dans une démarche d'amélioration continue sur l'ensemble des thématiques extra-financières, année après année.

## **Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille du fonds ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?**

Tous les actifs font l'objet d'une analyse ESG.

## **Le process d'évaluation ESG et / ou processus de gestion a-t-il changé dans les douze derniers mois ? – Si oui, quelle est la nature des principaux changements ?**

Ni le processus d'évaluation ESG ni le processus de gestion ESG n'ont évolué dans les douze derniers mois.

## **Le fonds contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L. 3332-17-1 du code du travail) ?**

Un critère de la grille ESG en particulier est directement défini pour favoriser les démarches d'économie sociale et solidaire ; il s'agit d'une question visant à évaluer si des espaces sont partagés à des personnes extérieures au site.

## **Le fonds investit-il dans des OPC ? – Si oui, comment assurez-vous la cohérence entre la politique de sélection des OPC et la politique d'investissement ISR du fonds ? Jusqu'à quelle hauteur peut-il en détenir ?**

Pour les fonds grand public (SCPI), une cible de 10% maximum de l'actif net pourra être investie dans des OPC à sous-jacent immobilier. Un échange interne entre les équipes Fund Management et RSE, ainsi qu'avec les gestionnaires des fonds pressentis est organisé le cas échéant avant validation par le comité d'investissement.

Pour les fonds institutionnels (OPPCI, FPCI, FPS, etc.), la Société de Gestion respecte les quotas propres à chaque type de véhicule. De même, les équipes Fund Management et RSE présenteront au comité d'investissement des OPC présentant une politique ISR cohérente avec la politique de chaque fonds.

## **CONTROLES ESG**

## **Quelles sont les procédures de contrôles internes et/ou externes mises en place permettant de s'assurer de la conformité du portefeuille par rapport aux règles ESG fixées pour la gestion du/des fonds ?**

Un plan de contrôle de la stratégie ESG est défini annuellement conjointement avec les équipes en charge de la gestion de la stratégie ESG et l'équipe Conformité-Contrôle interne.

Le contrôle de la stratégie ESG de PERIAL Asset Management se réalise selon trois niveaux :

- Premier niveau : contrôle par l'équipe en charge des missions intégrant la dimension ESG (équipe RSE mais aussi équipe asset management, investissement...)
- Deuxième niveau : contrôle par l'équipe de contrôle interne (Conformité & Contrôle interne)
- Troisième niveau : contrôle par un auditeur externe

Ces contrôles peuvent être réalisés pré-trade ou post-trade. En cas de non-conformité, une procédure est déclenchée en interne visant à la formaliser, informer les parties prenantes et la Direction puis définir un plan d'action de résolution.

Pour plus d'information, se référer au [rapport Art29 LEC](#).

## MESURES D'IMPACT ET REPORTING ESG

### Comment est évaluée la qualité ESG du/des fonds ?

Chaque année un rapport extra-financier est publié à l'échelle de chaque fonds labélisé ISR (au plus tard au 30 juin de l'année N sur l'année N-1). Ce rapport intègre les indicateurs d'impact ESG précisés ci-dessous. Pour les rapports extra-financiers 2023, les indicateurs ISR ont fait l'objet d'une vérification par un Organisme Tiers Indépendant (OTI).

Pour plus d'information : [www.perial.com/documentation](http://www.perial.com/documentation)

### Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le/les fonds ?

#### Indicateurs environnementaux

**Performance énergétique** – exprimé en kWh/m<sup>2</sup> (énergie primaire), moyennée par typologie d'actifs et à l'échelle du fonds, associée aux consommations d'énergie des parties communes et privatives

**Emissions de gaz à effet de serre** – exprimé en kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> et moyenné par typologie d'actifs et à l'échelle du fonds, associé aux consommations d'énergie des parties communes et privatives

#### Biodiversité :

- part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs dont le taux de végétalisation est supérieur à 10% ;
- part des actifs ayant amélioré leur coefficient socio-écologique par surface, C2S (en valeur vénale hors droits). Ce coefficient est calculé sur une échelle de 0 à 8, valorisant 4 indicateurs : l'écologie (gestion des eaux pluviales, séquestration carbone, diversité des espèces et des habitats...) ; la fonctionnalité (réduction du bruit, de la pollution de l'air, îlot de fraîcheur...) ; le paysage (qualité esthétique, variations saisonnières) et l'entretien.

#### Certifications environnementales :

- part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs certifiés (construction/rénovation & exploitation, thématiques environnementales) selon les référentiels HQE, BREEAM ou LEED (sauf sur PF Hospitalité Europe)
- part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs de bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> certifiés BREEAM In-Use au niveau Very Good a minima

## Indicateurs sociaux

**Mobilité** – part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs situés à moins de 500 m d'un nœud de transports en commun

**Services à proximité** – part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs dont le walkscore est supérieur à 70/100. D'origine américaine, ce score de 0 à 100 (100 représentant la meilleure note) permet d'évaluer l'accessibilité à pied d'une adresse à un ensemble de services (culture, éducation, commerces, espaces verts, restaurant...).

**Services intérieurs** - Part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs ayant au moins un service au sein de l'actif (uniquement pour PF Hospitalité Europe)

## Indicateurs de gouvernance

**Gestion de la chaîne d'approvisionnement :**

- part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs ayant une charte ESG signée par les Property Managers ;
- part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs ayant subi des travaux couverts par des contrats incluant des clauses ESG signés par au moins une partie des prestataires

**Résilience climatique** – part en valeur vénale hors droits, à l'échelle du fonds, des actifs évalués avec des risques faibles et moyens selon l'outil R4RE

Ces indicateurs font l'objet d'un audit annuel par un Organisme Tiers Indépendant, tant sur la méthode de calcul que sur les résultats obtenus. Les attestations sont disponibles à la fin de chacun des rapports extra-financiers.

## Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR des fonds ?

Une page web est dédiée à la stratégie ESG de PERIAL Asset Management : [Nos engagements pour 2030 · PERIAL Asset Management](#)

Par ailleurs, chaque fonds dispose de rapports extra-financiers annuels, disponibles sur la page [www.perial.com/documentation](http://www.perial.com/documentation)

## La société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés du fonds ? – Si oui, indiquez les liens internet vers les rapports associés. Donnez le lien vers le dernier rapport présentant les résultats de la politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés.

Les résultats de la politique d'engagement des parties prenantes sont disponibles au lien suivant : <https://www.perial.com/documentation>