

ANNEXE II – SFDR - TAXONOMIE

Information pré-contractuelle requise par les articles
8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit « SFDR »
et 6 du Règlement (UE) 2020/852 dit « Taxonomie »

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphe 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : SC CARAC PERSPECTIVES IMMO Identifiant d'entité juridique : 814 068 755 RCS Paris
Code ISIN : FR001400JHF4 LEI : 969500Z8QWE81RUHM797

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?



Oui



Non

Il réalisera un minimum
d'investissements durables
ayant un objectif
environnemental : ___%



dans des activités économiques
qui sont considérées comme
durables sur le plan
environnemental au titre de la
taxonomie de l'UE



dans des activités économiques
qui ne sont pas considérées
comme durables sur le plan
environnemental au titre de la
taxonomie de l'UE



Il réalisera un minimum
d'investissements durables
ayant un objectif social : ___%



Il promeut des caractéristiques
environnementales et sociales (E/S) et, bien
qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement
durable, il contiendra une proportion
minimale de 5 % d'investissements durables



ayant un objectif environnemental dans des
activités économiques qui sont considérées
comme durables sur le plan environnemental
au titre de la taxonomie de l'UE



ayant un objectif environnemental dans des
activités économiques qui ne sont pas
considérées comme durables sur le plan
environnemental au titre de la taxonomie de
l'UE



avec un objectif social



Il promeut des caractéristiques E/S, mais **ne**
réalisera pas d'investissements durables.

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 bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La taxonomie 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 dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.



Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?

La Société s'engage dans une démarche qui vise à améliorer les performances environnementales de son patrimoine via notamment le suivi de la notation ESG à partir de la grille Aream. La Société a pour objectif de contribuer activement à l'objectif environnemental d'atténuation au changement climatique et d'amélioration des enjeux sociétaux, notamment en améliorant le confort des usagers des actifs immobiliers.



Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

Les indicateurs de durabilité évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

La grille d'analyse ESG de la Société comprend les critères suivants :

- Consommations d'énergie primaire toutes énergies tous usages ;
- Emissions de GES liées aux consommations énergétiques ;
- Consommation en eau ;
- Biodiversité ;
- Gestion des déchets ;
- Mobilité douce ;
- Sensibilisation des occupants ;
- Considération des usagers et amélioration continue de la performance environnementale et sociale.



Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?



Oui, ce produit prend en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité :

- l'exposition aux combustibles fossiles ;
- l'exposition à des actifs immobiliers énergétiquement inefficace ;
- l'émission de GES ;
- la consommation d'énergie des actifs immobiliers.

La Société n'investit pas dans des actifs liés à l'extraction, au stockage, au transport ou à la production de combustibles fossiles, dont l'exploitation participe activement au changement climatique.

La Société de Gestion tient compte dans les décisions d'investissement de critères environnementaux et sociaux.

Les principales incidences négatives figurent à l'article 4.5 de la Note d'Information et dans le rapport annuel du produit.

Non

Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

La Société s'engage dans une démarche qui vise à améliorer les performances environnementales de son patrimoine via notamment la mise en place d'outils de suivi de consommation et d'un plan d'actions.

La Société a pour objectif de contribuer activement à l'objectif environnemental d'atténuation au changement climatique et d'amélioration des enjeux sociétaux, notamment en améliorant le confort des usagers des actifs immobiliers.

Elle sera classée article 8 au sens du règlement SFDR 2019/2088 (UE). Par ailleurs, la Société se conformera aux principes de développement durable intégrant un véritable objectif E/S, et à ce titre mettra tout en œuvre pour faire respecter la double contrainte de contribution et de respect du DNSH.

Au sens de la doctrine 2020-03 de l'Autorité des Marchés Financiers, la Société sera classée en catégorie 1, c'est-à-dire ayant une communication réduite sur la prise en compte des critères extra-financiers.

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.

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la **tolérance au risque**.

La Société promeut des objectifs environnementaux et sociaux bien qu'elle n'ait pas un objectif de développement durable.

Les objectifs recherchés sont les suivants :

- **Objectif environnemental** : pour contribuer à la réduction de l'empreinte environnementale des actifs immobiliers tout en favorisant le dynamisme du tissu économique local, la Société s'engage à améliorer la performance énergétique et réduire les émissions de GES des actifs du patrimoine.
- **Objectif social** : la Société accorde une grande importance au confort de l'ensemble des clients et des salariés des actifs et met en œuvre sa stratégie afin de sensibiliser les parties-prenantes, en particulier les exploitants, à ces objectifs. La prise en compte de ces objectifs extra-financiers implique des investissements qui pourraient avoir une incidence sur le rendement à court terme, mais qui assureront une pérennité sur le moyen et long terme, grâce à la valorisation financière des actifs et de leurs revenus locatifs.

● ***Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?***

Les éléments contraignants, causes d'exclusion de la sélection des investissements et/ou des parties prenantes, sont notamment :

- Le non-respect des Conventions Fondamentales de l'OIT régissant les droits humains au travail et notamment, le travail des enfants ;
- La production de tabac ;
- La production ou commercialisation de produits pornographiques ;
- Le clonage humain ;
- La production et commercialisation de charbon et de toutes énergies fossiles non conventionnelles comme les sables bitumineux.

En complément, la Société applique une grille ESG interne pour l'évaluation extra-financière des actifs.

● ***Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?***

Il n'existe pas de taux d'engagement minimal pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement.

Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?

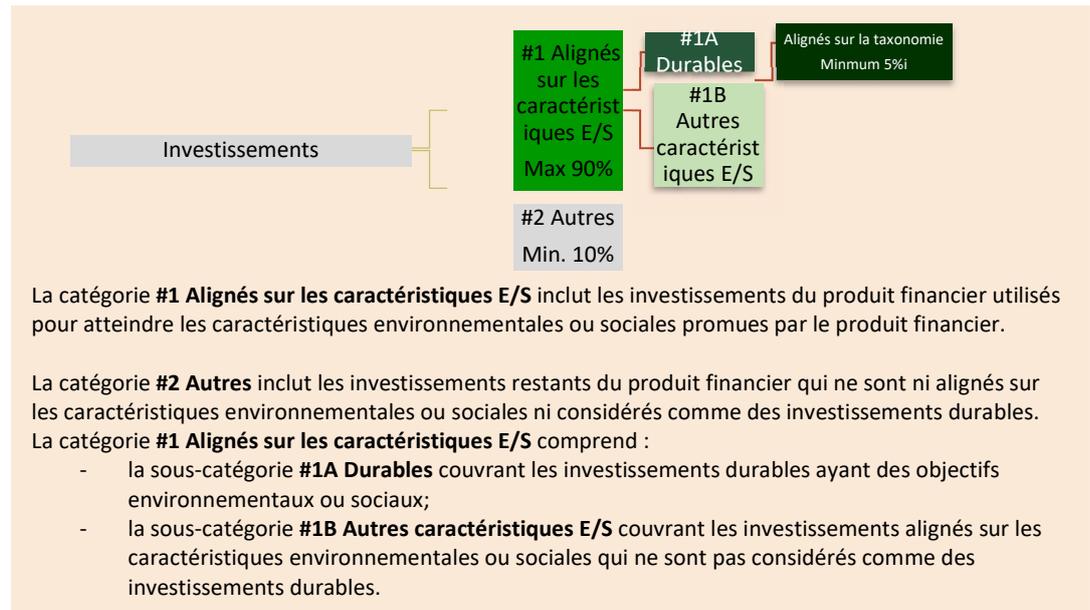
La SC n'investit que directement ou indirectement dans des actifs immobiliers, la SC a mis en place une politique pour faire évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles elle détient des participations.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.



Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

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



● Comment l'utilisation de produits dérivés atteint-elle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

La SC n'a pas recours à des produits dérivés.



Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

● Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxonomie de l'UE ?

- Yes:
- In fossil gas In nuclear energy
- No

Les investissements durables sont alignés à hauteur de 5% sur la EU Taxonomy.

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

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.

1. Alignement des investissements sur la taxonomie, **obligations souveraines incluses** *



2. Alignement des investissements sur la taxonomie, **obligations souveraines exclues** *



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



Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

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

Les activités habilitantes permettent à d'autres activités de réaliser une contribution substantielle à un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles des alternatives bas-carbone ne sont pas encore disponibles et qui présentent des niveaux d'émissions de gaz à effet de serre correspondant aux meilleures performances.

La SC n'investit pas dans des activités transitoires et habilitantes.



Quels investissements sont inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Les éléments inclus dans la catégorie « #2 Autres » correspondent à la trésorerie de la SC, dont la finalité est d'assurer la liquidité, l'acquisition d'actifs immobiliers ou l'investissement dans des véhicules éligibles en application du Document d'Information des Investisseurs de la SC.



Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promet ?

La spécificité du patrimoine rend inadaptée la référence à un indice de marché ou à un indicateur de référence pour le suivi des critères extra-financiers.



Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet : <https://www.atream.com/>