

Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/85

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 **taxinomie 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 n'établit 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 taxinomie.

Nom du produit :
SCPI Atlantique Mur Régions

Identifiant de l'entité juridique (LEI) :
9695003HX34NDC9R4L78

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

●● ☐ Oui	●● ☒ Non
☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : __% ☐ dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ☐ dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE ☐ Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : __%	☐ Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de __% d'investissements durable ☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie 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 taxinomie de l'UE ☐ ayant un objectif social ☒ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

La SCPI Atlantique Mur Régions (AMR) s'engage dans une démarche d'investissement socialement responsable afin d'améliorer l'empreinte environnementale de ses actifs tout en développant les services disponibles, de santé, de confort et de bien-être des occupants.

A travers sa démarche d'investissement socialement responsable, la SCPI AMR Atlantique Mur Régions promeut les caractéristiques environnementales et sociales suivantes :

- La réduction des émissions de GES, tant dans l'exploitation que dans les opérations de rénovation,
- L'amélioration la performance énergétique des bâtiments

- La protection de la Biodiversité
- Le développer d'offres de services au sein des bâtiments
- La réduction de l'exposition des actifs aux risques liés aux conséquences du changement climatique

Pour atteindre les caractéristiques promues par le fonds, 92,08 % des actifs sous gestion ont été évalués selon la grille ESG du fonds. Sur ces bases, des plans d'action ont été définis afin d'améliorer la note ESG de chacun de ces actifs. Les actifs non évalués sont les immeubles en cours de cession ainsi que ceux acquis au cours de l'exercice 2023.

● **Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité?**

Caractéristique E/S	Indicateur de durabilité	Performance 2023
Amélioration de la performance énergétique des bâtiments	Consommations énergétiques du produit financier (kWhEP/m ² ou kWhEF.pci/m ²) tous fluides, tous usages, parties communes et privatives	87,3 kWhEF.pci/m ² (sur la base des données disponibles pour 76 actifs sur 99)
La réduction des émissions de GES, tant dans l'exploitation que dans les opérations de rénovation	Les émissions de GES en valeur relative (ex : kgCO ₂ eq/m ²), couvrant à minima les émissions associées aux consommations d'énergie reportées pour l'indicateur énergie	6,1 kgCO ₂ eq/m ² (sur la base des données disponibles pour 76 actifs sur 99)
La protection de la Biodiversité	Part des actifs intégrant un dispositif favorisant la biodiversité	31 % (sur la base des données disponibles pour 99 actifs sur 99)
La réduction de l'exposition des actifs aux risques liés aux conséquences du changement climatique	Part des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation d'exposition aux risques liés aux conséquences du changement climatique	100 % (sur la base des données disponibles pour 99 actifs sur 99)
Le développement d'offres de services au sein des bâtiments	Part des actifs ayant au moins 3 types de services au sein l'immeuble	36 % (sur la base des données disponibles pour 99 actifs sur 99)

● **.....et par rapport aux périodes précédentes?**

Caractéristique E/S	Variation par rapport à 2022
Amélioration de la performance énergétique des bâtiments	-8,189 kWhEF.pci/m ²
La réduction des émissions de GES, tant dans l'exploitation que dans les opérations de rénovation	-0,302 kgCO ₂ eq/m ²
La protection de la Biodiversité	+ 10 %
La réduction de l'exposition des actifs aux risques liés aux conséquences du changement climatique	0 %
Le développement d'offres de services au sein des bâtiments	+ 9 %



Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Les principales incidences négatives (ensemble les "PAI" ou le "PAI") sont prises en compte par la SCPI tout au long du cycle de vie des investissements.

Les principales incidences négatives en matière de durabilité sont identifiées et calculées en amont du processus d'investissement lors de la phase de due-diligence. Elles sont alors prises en considération dans le processus de décision d'investissement et peuvent dans ce cadre entraîner des modifications des projets immobiliers dans le but d'en diminuer les préjudices.

Les principales incidences négatives sont également suivies par les indicateurs « PAI » et mises à jour annuellement dans le cadre du processus de gestion. Elles font l'objet de plan d'actions d'amélioration visant à en diminuer l'impact négatif.

La SCPI AMR prend en compte les principales incidences négatives obligatoires définies dans le règlement européen (UE) 2019/2088 ainsi que deux incidences négatives optionnelles de la liste définie dans les normes techniques réglementaires (RTS) actuelles.

Pour l'exercice 2023, les indicateurs relatifs à ces principales incidences négatives s'établissent aux niveaux suivants :

Indicateurs PAI	Mesure	Résultat
Indicateurs obligatoires		
17. Exposition aux combustibles fossiles par le biais d'actifs immobiliers	Part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles	0 %
18. Exposition à des actifs immobiliers à faible consommation d'énergie	Part des investissements dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (à partir de DPE C pour actifs construits avant le 31/12/2020, sinon seuils RT 2012)	83 % <i>(sur la base des informations disponibles pour 75 actifs sur 100)</i>
Indicateurs supplémentaires		
19. Intensité de la consommation d'énergie	Consommation énergétique en GWh des biens immobiliers détenus par mètre carré	0,000087 <i>(sur la base des informations disponibles pour 76 actifs sur 100)</i>
22. Artificialisation des terres	Part de la surface non végétalisée (surfaces non végétalisées au sol, ainsi que sur les toits, terrasses et murs) par rapport à la surface totale des parcelles de tous les actifs.	129,62 % <i>(sur la base des informations disponibles pour 78 actifs sur 100)</i>

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.

Pour le calcul de ces indicateurs, aucune donnée estimée n'a été utilisée : seules les données réelles disponibles pour les actifs ont été utilisées.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir l'exercice 2023.

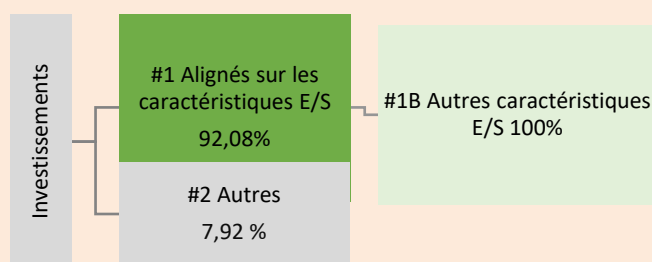
Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
Lyon - Confluent 2	Immeuble de bureau	3,8 %	France
Nantes – Le Jallais	Immeuble de bureau	3,6 %	France
Bordeaux – E'mergence	Immeuble de bureau	3,3 %	France
Lyon – Le Blok	Immeuble de bureau	3,3 %	France
Saint-Herblain – Naonys	Immeuble de bureau	3,1%	France
Wasquehal – Grand Cottignies	Immeuble de bureau	2,9 %	France
Lyon Work #1	Immeuble de bureau	2,8 %	France
Lyon - Gravity	Immeuble de bureau	2,4 %	France
Lyon - Alpierre	Immeuble de bureau	2,4 %	France
Metz – La Halle	Immeuble de bureau	2,3 %	France
Aix – Parc Cézanne	Immeuble de bureau	2,3 %	France
Aix – Vert Pomone	Immeuble de bureau	2,3 %	France
Montpellier – M'Otion	Immeuble de bureau	2,2 %	France
Lyon – Quatuor	Immeuble de bureau	1,8 %	France
Rennes - Solferino	Immeuble de bureau	1,8 %	France



Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

Le Fonds n'a pas pour objectif d'investir dans des investissements durables.

● Quelle était l'allocation des actifs ?



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

Au titre de l'exercice 2023 et rapporté au total des catégories #1 et #2, la proportion des encours détenus par le fonds qui correspondent à la catégorie #1 est de 92,08 %.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

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 faible émission de carbone et dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent à la meilleure performance.

● Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

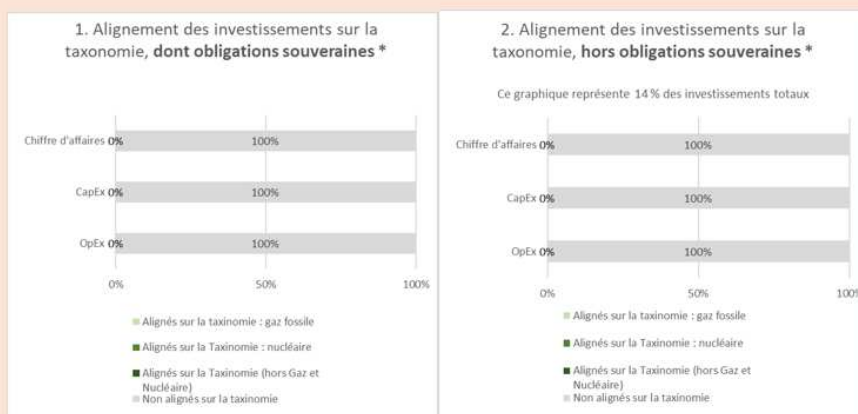
L'ensemble des investissements réalisés au 31/12/2023 ont été réalisés dans des immeubles, majoritairement de bureaux, et également de commerce ou de parking.



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

L'objectif du Fonds n'étant pas l'investissement durable, il n'est pas concerné par une proportion minimale d'investissement durable avec un objectif environnemental aligné sur la taxinomie de l'UE.

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



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

● Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Non applicable.

● Où se situe le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?

Non applicable.



Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Non applicable.



Quelle était la part d'investissements durables sur le plan social ?

Le produit financier ne comprend pas d'investissements durables ayant un objectif social.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie «autres», quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

les investissements inclus dans le poste "#2 Autres" correspondent aux liquidités et aux actifs qui n'ont pas fait l'objet d'une évaluation ESG (cf. ci-dessus).

Il n'existe pas de garanties minimales pour ces investissements.

Quelles mesures ont été prises pour respecter les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Dans le contexte d'obtention de son label ISR le 14/12/2022, le fonds a réalisé plusieurs actions en 2023 afin de répondre aux caractéristiques environnementales et sociales qu'il a promues, et notamment :

- L'évaluation ESG systématique des actifs dont l'acquisition est envisagée. Le gérant financier tient compte de cette évaluation pour prendre sa décision d'investissement.
- L'évaluation ESG de 92,08 % de ses actifs sous gestion
- La mise en place de plans d'actions génériques afin d'améliorer la note ESG des actifs
- L'engagement des parties prenantes, en particulier des property managers, par la resignature d'un nouveau mandat comportant des clauses en lien avec la démarche ESG du fonds.



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable ?

- **En quoi l'indice de référence différait-il d'un indice de marché large ?**

Non applicable.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur l'objectif d'investissement durable ?**

Non applicable.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?**

Non applicable.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?**

Non applicable

Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020 / 852

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint l'objectif d'investissement durable.