

Code de transparence

SCPI Edmond de Rothschild Europa

JUIN 2026



EDMOND
DE ROTHSCHILD



1. Fonds concerné par ce code de transparence.....	3
2. Données générales sur la Société de Gestion.....	3
2.1. Nom de la Société de Gestion en charge du ou des fonds auxquels s'applique ce code	3
2.2. Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la Société de Gestion ?	3
2.3. Comment le fonds a-t-il formalisé sa démarche d'investisseur responsable ?	3
2.4. Comment est appréhendée la question des risques / opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par la Société de Gestion ?	4
2.5. Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable de la Société de Gestion ?	4
2.6. Quels sont les moyens internes ou externes utilisés par la Société de Gestion pour conduire et prendre en compte l'analyse ESG ?	5
2.7. Dans quelles initiatives concernant l'investissement responsable la Société de Gestion est-elle partie prenante ?	5
2.8. Quel est l'encours total des fonds immobiliers de la Société de Gestion gérés selon une démarche ISR ?	6
2.9. Quel est le pourcentage des encours immobiliers de la Société de Gestion gérés selon une démarche ISR rapporte aux encours immobiliers totaux sous gestion ?	6
2.10. Quels sont les fonds ISR ouverts au public gérés par la Société de Gestion ?	6
3. Données générales sur la SCPI Edmond de Rothschild Europa	6
3.1. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein du / des fonds ?	6
3.2. Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des actifs immobiliers formant l'univers d'investissement du/des fonds ?	7
3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le(s) fonds ?	7
3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le(s) fonds ?	8
3.5. Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG des actifs immobiliers (construction, échelle d'évaluation) ?	8
3.6. À quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des actifs immobiliers ?	9
4. Processus de gestion.....	9
4.1. Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?	9
4.2. Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?	9
4.3. Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille du fonds ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ? Jusqu'à quelle hauteur le fonds peut en détenir ?	9
4.4. 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 ?	9
4.5. Le fonds contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L.3332-17-1 du code de travail) ?	9
5. Contrôles ESG	10
5.1. 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 fonds ?	10
6. Mesures d'impact et reporting ESG	10
6.1. Comment est évaluée la qualité ESG du/des fonds ?	10
6.2. Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le/les fonds ?	10
6.3. Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ?	11
6.4. La Société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés du fonds ?	11
Définitions	11



1. Fonds concerné par ce code de transparence

Ce code de transparence concerne la SCPI Edmond de Rothschild Europa (ci-après « SCPI »).

Stratégie dominante	Classe d'actifs principale	Zone géographique	Label	Liens vers les documents relatifs au fonds
<input type="checkbox"/> Best in class <input checked="" type="checkbox"/> Best in progress	<input checked="" type="checkbox"/> Bureau <input checked="" type="checkbox"/> Commerce <input type="checkbox"/> Logement <input checked="" type="checkbox"/> Logistique <input type="checkbox"/> Santé <input type="checkbox"/> Education <input checked="" type="checkbox"/> Autre	<input checked="" type="checkbox"/> France <input checked="" type="checkbox"/> Europe <input type="checkbox"/> International	<input checked="" type="checkbox"/> Label ISR <input type="checkbox"/> Label Greenfin <input type="checkbox"/> Autres	<input checked="" type="checkbox"/> DIC <input checked="" type="checkbox"/> Note d'information <input checked="" type="checkbox"/> Rapport de gestion <input checked="" type="checkbox"/> Reporting financier et extra financier <input checked="" type="checkbox"/> Support commercial <input type="checkbox"/> Autres

L'ensemble des documents relatifs au fonds est accessible à l'adresse : www.edr-europa.com.

2. Données générales sur la Société de Gestion

2.1. Nom de la Société de Gestion en charge du ou des fonds auxquels s'applique ce code

Ce code s'applique à la société de gestion Edmond de Rothschild REIM (France) immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 481 118 123, agréée par l'autorité des marchés financiers sous le numéro GP 10000005 le 1er février 2010, agréée en date du 24 juin 2014 au titre de la Directive AIFM (ci-après « EdR REIM »).

2.2. Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la Société de Gestion ?

EdR REIM appartient au Groupe Edmond de Rothschild qui a entamé cette démarche de développement durable depuis de longues années et a basé sa stratégie de développement durable sur 5 piliers fondamentaux :

- Ethique & Compliance ;
- Ses collaborateurs ;
- Investissement Durable ;
- Environnement ;
- Société & Communauté.

Elle s'inscrit également dans une volonté de la plateforme immobilière du Groupe d'agir en faveur de l'environnement de manière active et sur du long terme.

Le cadre de développement durable aborde les questions environnementales, sociales et de gouvernance afin de :

- Accroître la valeur et minimiser les risques en matière de développement durable pour nos investisseurs ;
- Développer les connaissances de nos employés et partenaires en matière de développement durable afin qu'ils puissent être des défenseurs de l'environnement ; et
- Favoriser une culture qui considère la durabilité comme une véritable valeur fondamentale.

La démarche de EdR REIM s'inscrit dans cette dynamique de Groupe. En décidant de labelliser la SCPI Edmond de Rothschild Europa selon le référentiel ISR, l'objectif de EdR REIM est de participer activement à la lutte contre le réchauffement climatique tout en suivant une ligne sociale et de gouvernance renforcée.

Les documents et renseignements relatifs à l'investissement responsable sont accessibles sur le site : www.edr-europa.com ou www.reim-edr.com.

2.3. Comment le fonds a-t-il formalisé sa démarche d'investisseur responsable ?

La SCPI a pour objectif de constituer un patrimoine de biens immobiliers diversifiés et paneuropéen. Les investissements immobiliers directs ou indirects porteront sur les localisations et typologies suivantes :



- Localisations : Union Européenne, principalement dans la zone Euro, au Royaume-Uni et en Suisse ;
- Typologies : tous types d'actifs immobiliers professionnels tels que bureaux, commerces, locaux d'activité et logistique, entrepôts, actifs à usage d'hôtellerie et de loisirs, établissements de santé, résidences gérées, parkings, etc.

Les immeubles seront acquis construits ou en état futur d'achèvement.

Il peut aussi être envisagé des acquisitions d'immeubles nécessitant des travaux de réhabilitation, rénovation ou travaux spécifiques, dans le respect de la réglementation applicable aux SCPI.

La SCPI Edmond de Rothschild Europa aura pour objectif d'investir dans des actifs immobiliers :

- En adoptant une stratégie d'investissement ouverte destinée à constituer un patrimoine immobilier diversifié en termes de typologies d'actifs et de localisation géographique de ces derniers. Dans ce cadre, les investissements pourront être réalisés dans des actifs localisés en France et au sein de l'Union européenne, principalement en zone euro, ainsi qu'en Suisse et au Royaume-Uni. Pour cela, EdR REIM dispose de bureaux ou d'une expertise locale sur les marchés d'investissements suivants : France, Allemagne, Belgique, Pays-Bas, Luxembourg, Suisse et Royaume-Uni ;
- En prenant en compte les caractéristiques extra-financières (ESG) ;
- Qui intègre les spécificités des typologies d'actifs dans lesquelles la SCPI investit ;
- Sont issus de plusieurs ateliers de travail réalisés avec les équipes.

Pour l'intégralité des actifs immobiliers, la SCPI prend en compte les critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance (« ESG ») dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'investissement et de gestion des actifs.

A ce titre, la stratégie d'investissement de la SCPI promeut des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « SFDR »).

Ainsi, dès lors que les actifs entreront dans la stratégie d'investissement de la SCPI, les investissements seront systématiquement sélectionnés au regard de leurs caractéristiques financières et extra-financières ou de leur potentiel d'amélioration au regard de l'objectif de gestion extra-financier de la SCPI.

La Société de Gestion a ainsi mis en place des grilles d'évaluation des actifs immobiliers, intégrant les critères ESG. Cette stratégie extra-financière est déclinée sur l'ensemble des actifs immobiliers en portefeuille, et ce dans une logique d'amélioration continue des actifs. Cette stratégie est mise en œuvre par les équipes d'acquisition et de gestion à chaque étape clé du processus d'investissement et de gestion.

Ainsi, dès l'identification des actifs cibles, et préalablement à l'intégration au portefeuille, les équipes d'acquisition et de gestion évaluent le niveau de maturité de l'actif immobilier selon les critères définis dans la grille ESG interne et attribuent ainsi un score. Sur cette base, un plan d'actions est défini en vue d'améliorer la notation des actifs selon une approche d'amélioration continue sur la durée de détention de l'actif. Annuellement, un état des lieux de la performance extra-financière du portefeuille est dressé et la notation des actifs est actualisée.

L'ensemble des documents relatifs au fonds sont accessibles à l'adresse : www.edr-europa.com.

2.4. Comment est appréhendée la question des risques / opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par la Société de Gestion ?

Les engagements de EdR REIM s'articulent autour des 3 piliers ESG.

Le domaine de la Gouvernance intègre une analyse des risques d'exposition au changement climatique. Cette analyse permet d'appréhender les risques et opportunités et d'identifier les actions à mettre en place.

2.5. Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable de la Société de Gestion ?

L'ensemble des équipes de EDR REIM est impliqué dans l'activité d'investissement responsable de la société de gestion, chacune en fonction de son domaine d'intervention :

- La Direction ;
- L'équipe du Fund Management ;
- L'équipe Investissements ;
- L'équipe d'Asset Management ;
- L'équipe de Gestion Technique ;
- L'équipe Juridique ;



- La compliance ;
- Les risques.

2.6. Quels sont les moyens internes ou externes utilisés par la Société de Gestion pour conduire et prendre en compte l'analyse ESG ?

EDR REIM s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'atteinte de ses objectifs définis dans le cadre de la démarche ISR de la SCPI Edmond de Rothschild Europa. EDR REIM intègre dans l'ensemble de ses processus la démarche ISR et veille à son appropriation par toutes les parties prenantes.

Cela commence par l'implication forte des équipes de gestion de EdR REIM et les ressources internes mobilisées pour la réussite du projet sont importantes :

- La Présidente qui assure le suivi des engagements ISR de la SCPI ;
- La Direction du Fund Management, garant de la performance et du suivi des engagements ISR de la SCPI ;
- La Direction des Investissements qui évalue l'actif avant même son entrée dans le patrimoine ;
- La Direction de l'Asset Management qui agit sur la valorisation à moyen et long terme de l'actif ;
- La Direction de la Gestion Locative qui est au contact quotidien avec les locataires ;
- La Direction de la Conformité et du Contrôle Interne, qui contrôle la bonne application du référentiel dans le cadre du Plan de Contrôle Annuel et qui édite un rapport de contrôle ESG.

Les locataires sont associés à la stratégie dès la signature du bail mais également comme évaluateur puisque ce sont les premiers à pouvoir ressentir les efforts consentis. En cela, ils sont des alliés de poids dans la réussite de nos objectifs.

Les property managers intervenant dans le processus ESG des actifs ont l'obligation de formaliser dans leur contrat avec la SCPI qu'ils ont une démarche ESG et mettent en place leurs meilleures pratiques en la matière.

Les investisseurs peuvent suivre l'évolution de nos efforts et résultats par un reporting ISR construit sur les objectifs du fonds, et qui vient compléter le reporting financier existant.

Cette ambition est fédératrice et mobilisatrice pour les équipes de gestion, les critères concrets choisis permettront une adhésion rapide de l'ensemble de la chaîne, gage d'efficacité sur le court comme sur le long terme.

2.7. Dans quelles initiatives concernant l'investissement responsable la Société de Gestion est-elle partie prenante ?

Edmond de Rothschild REIM Europe SA, actionnaire unique de la société EdR REIM est partie prenante à de nombreuses initiatives liées au développement durable :

- NZAM : signataire de l'initiative Net Zero Asset Management ;
- IIGCC : signataire du Groupe d'Investisseurs Institutionnels sur le Changement Climatique, une initiative de l'ONU / COP de Glasgow ;
- INREV : membre du Comité ESG ;
- ULI (Urban Land Institute) : membre du Conseil pour la Durabilité ;
- Dutch Green Building Council : signataire, membre du Conseil Consultatif, Président du groupe de travail Office Paris Proof, signataire de l'engagement DGBC Paris Proof ;
- Coalition mondiale des investisseurs pour le changement climatique (y compris AIGCC, Ceres, IGCC, IIGCC) ;
- Engagement de Montréal ;
- Signataire des Principes pour l'investissement responsable (PRI) ;
- Initiative pour les Finances du Programme des Nations Unies pour l'Environnement ;
- Pacte Mondial des Nations Unies ;
- Objectifs de Développement Durable des Nations Unies ;
- Signataire du Pacte Mondial des Nations Unies (UNGC) ;
- Membre de l'Initiative pour les Finances du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (UNEP FI) ;
- Membre fondateur de Swiss Sustainable Finance (SSF) et membre de Sustainable Finance Geneva (SFG).



La Société de Gestion a pris les engagements suivants :

Domaines	Thématiques
Environnement	Réduire les consommations énergétiques Diminuer l'empreinte Carbone Préserver la Biodiversité Réduire les consommations d'eau
Social	Améliorer les mobilités douces Améliorer les Services aux occupants Agir pour la santé et le confort des occupants Viser un impact social sur ses actifs
Gouvernance	Gestion de la chaîne d'approvisionnement Relations locataires, usagers et riverains Politique Achats Gestion des risques

2.8. Quel est l'encours total des fonds immobiliers de la Société de Gestion gérés selon un démarche ISR ?

La valeur totale des actifs immobiliers au 31 décembre 2025 est de 58 943 202 euros.

2.9. Quel est le pourcentage des encours immobiliers de la Société de Gestion gérés selon une démarche ISR rapporte aux encours immobiliers totaux sous gestion ?

Le pourcentage des encours immobiliers de la Société de gestion gérés selon une démarche ISR est d'environ 1 %.

2.10. Quels sont les fonds ISR ouverts au public gérés par la Société de Gestion ?

La SCPI Edmond de Rothschild Europa est le seul fonds ouvert au public géré par la société de gestion et labélisé ISR.

3. Données générales sur la SCPI Edmond de Rothschild Europa

3.1. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein du / des fonds ?

L'objectif de EdR REIM est de participer activement à la lutte contre le réchauffement climatique tout en suivant une ligne sociale et de gouvernance renforcée. Pour ce faire, elle agit en interne, ainsi qu'avec les parties prenantes externes : locataires, usagers et prestataires.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- Réduire nos consommations énergétiques et notre empreinte carbone pour viser la neutralité carbone de nos bâtiments en 2050 ;
- Améliorer la qualité de l'air et le confort de nos occupants ; et
- Mettre en place une Gouvernance renforcée, au service de l'atteinte de ces objectifs.

Les objectifs généraux sont déclinés sur les 3 domaines - Environnement, Social et Gouvernance - pour lesquels la pondération relative retenue est la suivante :

- Environnement : 50 %
- Social : 25 %
- Gouvernance : 25 %



Cette pondération reflète la stratégie ISR du fonds sur les 3 domaines.

Domaines

Environnement	<p>La SCPI Edmond de Rothschild Europa visera un impact environnemental important, tant sur l'énergie que sur le carbone. EdR REIM se donne les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Réduire les consommations énergétiques des actifs – Réduire les émissions de CO₂ des actifs – Maîtriser les consommations d'eau sur les actifs – Mener des actions en faveur de la biodiversité sur tous les sites immobiliers sur lesquels cela est possible
Social	<p>La SCPI Edmond de Rothschild Europa visera un impact social à la mesure de la typologie des actifs gérés par la société de gestion et centré sur la mobilité, les services, la santé et le confort des occupants. EdR REIM se donne les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Proposer des actifs facilement accessibles ou équipés de dispositifs de mobilités douces – Favoriser l'accès à des services variés et de qualité aux occupants
Gouvernance	<p>La SCPI Edmond de Rothschild Europa met en œuvre une gouvernance centrée à la fois sur la maîtrise des risques et la mise en œuvre opérationnelle des thématiques E et S. EdR REIM se donne les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Engager les parties prenantes clés dans la démarche ESG – Maîtriser les risques liés au changement climatique

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

EdR REIM s'appuie sur ses équipes internes (Technique / Asset Management) pour piloter l'évaluation des performances ESG des actifs et peut faire appel à des prestataires pour l'aider dans l'audit et l'analyse ESG d'un bien immobilier.

Par ailleurs, afin de l'aider dans sa démarche environnementale et pour que celle-ci soit basée sur des référentiels objectifs, elle utilise les sources de données externes suivantes :

- Benchmark et études thématiques de l'Observatoire de l'Immobilier Durable
- Bases de données ADEME
- Référentiels des différents certificats et Labels thématiques (HQE, BBCA, ...)
- Référentiels internes
- Autres référentiels de place

3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le(s) fonds ?

Les critères ont été déterminés par le biais d'ateliers de travail collaboratifs auxquels ont participé différentes équipes de la société de gestion sur la base de pratiques internes (politique RSE, ...), de pratiques de place (OID, ...), de réglementations ou de benchmarks.

Afin de répondre aux enjeux spécifiques de chacune des typologies des actifs incluses dans l'univers d'investissement de la SCPI, EdR REIM a défini 3 grilles d'analyse :

- Une grille « commerce »
- Une grille « logistique et locaux d'activité »
- Une grille générale pour l'évaluation des actifs « Bureaux » et autres typologies

Les grilles de notation ESG obtenues sont utilisées pour attribuer une note extra-financière à chaque actif détenu par la SCPI Edmond de Rothschild Europa. L'ensemble des grilles est constitué sur les trois domaines suivants : Environnement, Social et Gouvernance.

Une note seuil a été définie pour chaque grille. Si un actif n'atteint pas cette note, Edmond de Rothschild REIM (France) s'engage à l'améliorer, soit pour atteindre la note seuil soit pour la faire progresser de +20 points dans les 3 ans. Les actifs sont analysés et évalués en fonction d'une grille de critères qui a été déterminée sur les 3 thématiques suivantes « environnement, social, gouvernance ».



La pondération attribuée à chacun des critères, ainsi que celle des piliers E, S et G, a été déterminée en prenant en compte les enjeux portés par les critères (levier d'actions) ainsi que le cadre du référentiel du label ISR en sa version 2023 et applicable aux fonds immobiliers.

Des références sectorielles sont données pour chacun des critères et apparaissent dans les grilles.

Grille d'Analyse commerce

Le grille « commerce » est constituée de 35 critères. La note seuil attribuée est de 60 sur les 100 points possibles. La pondération de chacun des thèmes est la suivante :

- Environnement : 50 % - 19 critères d'évaluation
- Social : 25 % - 8 critères d'évaluation
- Gouvernance : 25 % - 8 critères d'évaluation

Grille d'Analyse logistique et locaux d'activité

La grille « logistique et locaux d'activité » est constituée de 30 critères. La note seuil attribuée est de 50 points sur les 100 points possibles. La pondération de chacun des thèmes est la suivante :

- Environnement : 50 % - 17 critères d'évaluation
- Social : 25 % - 5 critères d'évaluation
- Gouvernance : 25 % - 8 critères d'évaluation

Grille d'Analyse générale « bureaux » et autres typologies d'actifs

La grille générale est constituée de 33 critères. La note seuil attribuée est de 60 sur les 100 points possibles. La pondération de chacun des thèmes est la suivante :

- Environnement : 50 % - 17 critères d'évaluation
- Social : 25 % - 8 critères d'évaluation
- Gouvernance : 25 % - 8 critères d'évaluation

3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le(s) fonds ?

L'exposition aux risques liés au changement climatique est calculée via l'outil Bat-ADAPT, construit et mis à disposition par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (« OID »).

Cet outil permet de mesurer les risques d'exposition au changement climatique par un système de cartographie à horizon 2030, 2050, 2070 et 2090 sur les thématiques suivantes :

- Vague de chaleur ;
- Sécheresses ;
- Retrait et gonflement des argiles ;
- Inondations ;
- Submersion marine.

La stratégie ISR mise en œuvre par la société de gestion est directement en lien avec la volonté d'impacter positivement le changement climatique :

- Réduction de l'impact environnemental des actifs à moyen terme (consommations d'énergie, d'eau, émissions de CO2) ;
- Prise en compte de la biodiversité dans la valorisation des portefeuilles quand cela est possible en fonction des typologies d'actifs.

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

Méthode d'Analyse

L'analyse ESG du fonds repose sur les concepts suivants :

- Évaluation de l'actif selon la grille ESG de la société de gestion :
 - Cette évaluation est réalisée lors de l'acquisition d'un nouvel actif et, de manière générale, tous les ans sur l'ensemble des actifs du fonds.



- Note seuil de la SCPI Edmond de Rothschild Europa :
 - La note seuil de la typologie d'actif (ou « note minimum », selon le référentiel du Label ISR) correspond au « standard interne » de la société de gestion. C'est le niveau que chaque site doit atteindre pour être conforme aux attentes d'Edmond de Rothschild REIM (France).
 - Cette note cible est une information clé dans la politique de gestion et d'acquisition.

- Note à 3 ans de l'actif

C'est la note estimée de l'actif à horizon 3 ans si le plan d'action défini lors de l'évaluation (annuelle ou en phase acquisition) est bien mis en œuvre.

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

L'évaluation ESG des actifs immobiliers sera révisée annuellement.

Par ailleurs, la méthodologie d'évaluation ESG des actifs pourra être révisée annuellement en fonction d'éventuelles évolutions de la stratégie du Fonds, des besoins opérationnels ou de toute évolution réglementaire, juridique ou technique, ...

4. Processus de gestion

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

Les critères ESG ont pour finalité l'évaluation des actifs de la SCPI Edmond de Rothschild Europa.

Conformément aux exigences du label ISR appliqué aux fonds immobiliers, cette évaluation est effectuée dès la phase d'acquisition d'un actif immobilier, puis régulièrement en phase de gestion.

L'actif pourra être qualifié de « Best in Class » (note supérieure à la note minimum) ou de « Best In Progress » (note inférieure à la note minimum).

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

Les critères relatifs au changement climatique sont pris en compte dans la construction, et la vie du portefeuille, à travers l'évaluation des actifs, en phase d'acquisition comme en phase de gestion.

Il est important de noter que les critères en lien direct avec le changement climatique représentent une pondération importante dans la grille d'évaluation, notamment à travers le poids donné à l'énergie et au carbone.

4.3. Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille du fonds ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ? Jusqu'à quelle hauteur le fonds peut en détenir ?

Les actifs immobiliers font l'objet d'un traitement ESG à 100% à l'exclusion des actifs faisant l'objet d'un arbitrage.

4.4. Le processus 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 ?

Le processus de gestion de la SCPI Edmond de Rothschild Europa a été établi en cohérence avec le processus de gestion de EdR REIM et adapté à la typologie d'actifs logistique et locaux d'activité.

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

Le Fonds contribue au développement de l'économie sociale et solidaire de deux manières :

- Directement : avec un engagement pris sur le développement de partenariats avec des entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire intervenant sur les actifs immobiliers ;
- Indirectement : au travers des parties prenantes qui sont incitées à avoir recours à des prestataires de ce type.



5. Contrôles ESG

5.1. 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 fonds ?

Le Plan de Conformité et de Contrôle Interne (PCCI) intègre le contrôle du respect des procédures ESG et de la mise en œuvre de la gestion du portefeuille au regard des critères ESG fixés.

6. Mesures d'impact et reporting ESG

6.1. Comment est évaluée la qualité ESG du/des fonds ?

Le label ISR est décerné par des organismes indépendants et accrédités par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation) qui s'assurent de la qualité permanente des éléments de méthodologie, de qualité de notation et de communication interne et externe.

Par ailleurs, Edmond de Rothschild REIM (France) a décidé de se faire accompagner par un cabinet expert en Finance Responsable sur les 3 années du cycle de labellisation afin de mettre en œuvre la démarche et la faire évoluer.

Un reporting de performance a été mis en place afin de juger de la qualité ESG du Fonds dans son ensemble, ainsi que de la contribution de chacun de ces actifs à la performance. En particulier, une analyse est faite sur les poches suivantes :

- Les 5 actifs les plus performants
- Les 5 actifs les moins performants
- Les 5 actifs les plus importants en valeur

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

Les indicateurs choisis pour le reporting sur la performance ESG du fonds sont les suivants :

Caractéristique E/S	Indicateurs de durabilité
1. Enjeux environnementaux	
Réduire les consommations énergétiques des actifs	Consommations énergétiques (tous fluides - consolidé à l'échelle du bâtiment) - énergie finale (kWh _{EF} /m ² su.an) et énergie primaire (kWh _{EP} /m ² su.an)
Réduire les émissions de CO2 des actifs	Emission de GES (kgCO ₂ éq/m ² su.an)
Maîtriser les consommations d'eau sur les actifs	Part des actifs présentant un compteur d'eau connecté
Mener des actions en faveur de la biodiversité sur tous les actifs immobiliers sur lesquels cela est possible	Part des actifs ayant une action en faveur de la biodiversité
2. Enjeux sociaux	
Proposer des actifs facilement accessibles ou équipés de dispositifs de mobilités douces	Part des actifs ayant au moins 3 lignes de transports en commun à proximité
Favoriser l'accès à des services variés et de qualités aux occupants	Part des actifs ayant au moins 3 services à proximité



3. Enjeux liés à la qualité de la gouvernance

Engager les parties prenantes clés dans la démarche ESG Part des contrats locataires incluant des engagements ESG en lien avec la politique ESG du bailleur

Maîtriser les risques liés au changement climatique Part des actifs ayant fait l'objet d'une évaluation d'exposition aux risques liés aux conséquences du changement climatique

La proximité est définie comme un rayon de 500 mètres autour des actifs de bureaux et de commerce, et comme un rayon de 1 000 mètres pour les actifs logistiques ou d'activités.

Les indicateurs seront calculés annuellement et comparés aux benchmarks pertinents.

En particulier, pour tenir compte de la disparité des benchmarks selon les différentes typologies d'actifs et les différents pays, un benchmark sera reconstitué pour chaque indicateur sur la base de la constitution du portefeuille au 31 décembre de l'année de reporting.

6.3. Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ?

La stratégie ISR sera diffusée auprès des investisseurs par les moyens suivants :

- Sur notre site internet www.edr-europa.com ;
- Sur la documentation commerciale ;
- Sur le rapport annuel ;
- Sur la note d'information et le DIC ;
- Sur le bulletin d'information.

6.4. La Société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés du fonds ?

L'ensemble des documents relatifs au fonds sont accessibles à l'adresse : www.edr-europa.com.

Définitions

Critères ESG : Environnement, Social et Gouvernance.

Dimension environnementale : Désigne l'impact direct ou indirect de l'activité d'un émetteur sur l'environnement.

Dimension sociale : Relative à l'impact direct ou indirect de l'activité d'un émetteur sur les parties prenantes, par référence à des valeurs universelles (notamment droits humains, normes internationales du travail, lutte contre la corruption...).

Dimension de gouvernance : Ensemble des processus, réglementations, lois et institutions influant la manière dont l'entreprise est dirigée, administrée et contrôlée. Il inclut aussi les relations entre les nombreuses parties prenantes et les objectifs qui gouvernent l'entreprise. Parmi ces acteurs principaux, on retrouve notamment, les actionnaires, la direction et le conseil d'administration de l'entreprise.

ISR : « L'ISR (Investissement Socialement Responsable) est un placement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises et les entités publiques qui contribuent au développement durable quel que soit leur secteur d'activité. En influençant la gouvernance et le comportement des acteurs, l'ISR favorise une économie responsable. » (AFG – FIR, juillet 2013)

L'investissement socialement responsable (ISR) vous permet d'investir dans des fonds qui prennent en compte, en plus des critères financiers, des critères extra-financiers de type ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance). Les actifs gérés de manière responsable par le fonds vont généralement concerner les actions et obligations cotées mais aussi, selon des modalités spécifiques, l'immobilier ou le capital investissement (AMF-site web, octobre 2018).

Émetteurs : Ensemble des entités (entreprises, Etats, agences, supranationaux ou collectivités locales) qui font appel au marché pour se financer en émettant des actions, obligations et autres titres financiers.

SCPI : Société Civile de Placement Immobilier