

Informations précontractuelles 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) 2020/852

Dénomination du produit : SCI Aream Euro Hospitality **Identifiant d'entité juridique :** 848 420 774 RCS Paris

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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 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 taxinomie.

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 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 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 ____% d'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

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

avec un objectif social

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

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 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.



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

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

La grille d'analyse ESG de la SCI Aream Euro Hospitality 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 :

- Les consommations énergétiques de l'activité ;
- L'eau ;
- Les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'exploitation des ressources naturelles et la gestion des déchets ;
- L'artificialisation des sols et l'atteinte à la biodiversité en général ;
- La défaillance des relations avec les parties prenantes.

La SCI 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 4.4 « Profil de risque » du Document d'Information des Investisseurs 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 2, c'est-à-dire ayant une communication réduite sur la prise en compte des critères extra-financiers.

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 :

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.

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.

- **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 ?**

La stratégie d’investissement ne comprend pas d’éléments contraignants. Les éléments sont informatifs et tendent à informer le Comité d’investissement de la société de gestion des risques et opportunités liés aux critères ESG des investissements potentiels.

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

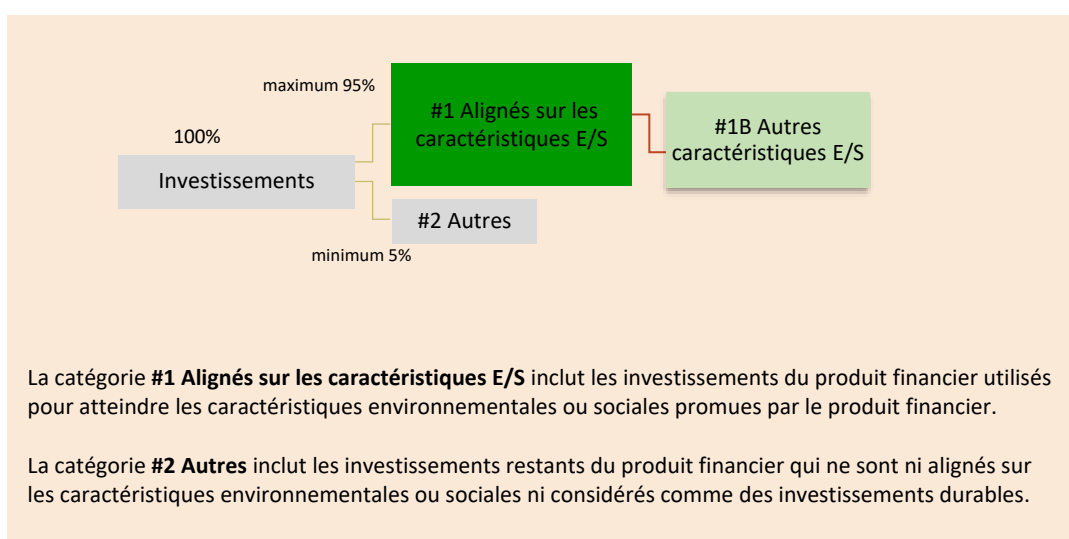
Il n’existe pas de taux d’engagement minimal pour réduire la portée des investissements envisagés avant l’application de cette stratégie d’investissement.

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

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



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



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

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.

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

La SCI n’a pas recours à des produits dérivés.



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

La SCI ne réalise pas d'investissements durables.



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 SCI, dont la finalité est la distribution de dividendes, l'acquisition d'actifs immobiliers ou l'investissement dans des véhicules éligibles en application du Document d'Information des Investisseurs de la SCI.

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



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



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/solutions/fonds-ouverts/sci-atream-euro-hospitality/>