

# Groupama Gan Pierre 1

## NOTIFICATION DE MODIFICATION DU PROSPECTUS

Nanterre, le 23 janvier 2024

Chers Associés,

Vous êtes porteurs de parts de la SPPICAV Groupama Gan Pierre 1, et nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Par la présente lettre, nous vous informons des modifications ci-dessous intervenant sur le Prospectus de la SPPICAV.

### **Modifications apportées au Prospectus de la SPPICAV :**

#### 1. Modification des objectifs de Gestion (§ 3.1)

La SPPICAV promeut des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du règlement SFDR (2019/2088). Elle poursuit ainsi un objectif ESG selon les critères définis dans la politique ESG déterminée dans le § 3.3.

#### 2. Ajout d'une politique ESG (§ 3.3)

La SPPICAV suit les objectifs et critères ESG suivants :

#### Critères environnementaux

A travers chacun de ses actifs, la SPPICAV entend, d'une part, participer à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique et, d'autre part, contribuer à la préservation de la biodiversité en ville.

La lutte contre le changement climatique passe par :

- La réduction de la consommation d'énergie finale (KwhEF/m<sup>2</sup>.an).,
- La baisse des émissions de gaz à effet de serre (KgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an),
- L'exposition aux risques climatiques est évaluée à l'aide de l'outil Bat-Adapt. Dans la grille de notation ESG, un risque spécifique, à savoir le retrait et le gonflement des argiles, est retenu.

En matière de biodiversité, sont mesurées :

- Les actions de préservation de la biodiversité sur site,
- La gestion de l'eau (m<sup>3</sup>/(m<sup>2</sup>.an)).

# Groupama Gan Pierre 1

## Critères sociaux

La SPPICAV poursuit les objectifs sociaux suivants :

- Faciliter l'accès aux mobilités douces (proximité de lignes de transport en commun, espace vélo),
- Elargir l'offre de services rendus aux habitants (lieux de sociabilité, espaces verts, espaces de restauration) ;
- Améliorer la santé et le confort des occupants, en contrôlant la température et la ventilation et en portant une attention particulière aux personnes à mobilité réduite (le respect de la réglementation est attendu),
- Donner satisfaction aux locataires, qui pourront s'exprimer via une enquête régulière et ainsi faire part de leurs besoins.

## Critères de gouvernance

La SPPICAV souhaite inclure les parties prenantes (locataires, prestataires...) dans sa démarche ESG. Ainsi, elle engagera une politique visant les critères de gouvernance suivants :

- Conclusion de contrats incluant des clauses ESG (production de déchets, consommation d'eau et d'énergie) avec les prestataires,
- Mise en place d'annexes environnementales et de comités verts,
- Mise à disposition de livrets verts aux occupants,
- Par ailleurs, la société de gestion s'engage à initier des démarches de certification et d'obtention de labels, en phase de construction comme d'exploitation (HQE/BREEAM/LEED, etc.).

Limites méthodologiques : l'approche ESG repose sur une analyse quantitative et qualitative des pratiques environnementales, sociales et de la gouvernance des actifs dans lesquelles elle est investie. La principale limite de cette analyse repose sur la qualité de l'information disponible. En effet, les données ESG ne sont pas encore standardisées, et notre analyse se fonde in fine sur des données qualitatives et quantitatives dont certaines peuvent encore être parcellaires et hétérogènes.

Le Code de transparence décrit de manière détaillée les outils et procédures mis en place par Groupama Gan REIM pour respecter sa politique ESG.

La SPPICAV dispose d'une gouvernance ESG prenant l'ensemble des décisions relatives aux sujets de durabilité ainsi qu'aux décisions d'investissement.

Pour cela, plusieurs outils co-existent, notamment :

- Une grille de notation ISR,
- Une politique d'engagement avec les principales parties prenantes.

La SPPICAV investira dans tout actif immobilier qui n'est pas exclu par sa politique d'exclusion et qui répond aux critères ESG décrits ci-dessus.

# Groupama Gan Pierre 1

La SPPICAV n'a pas pour vocation à investir dans des actifs éligibles ou alignés à la taxonomie européenne (Règlement UE 2020/852).

### 3. Modification de la stratégie d'investissement globale de la SPPICAV (§ 3.4.1)

Pour la poche immobilière, la SPPICAV poursuit une stratégie thématique :

- La SPPICAV vise à améliorer les performances environnementales, sociales et de gouvernance de chaque actif.
- Tous les actifs ayant obtenu moins de 30/100 auront un plan d'amélioration adapté sur 3 ans qui devra permettre à l'actif d'obtenir 30/100 au minimum dans ce laps de temps.
- La stratégie d'investissement est en lien avec les exigences du référentiel du label ISR.

### 4. Modification de la stratégie adoptée sur la poche financière (§3.4.3)

Modification de la stratégie adoptée sur la poche financière gérée par les équipes de Groupama Asset Management sur les différentes poches :

#### Actions

L'exposition actions de la poche financière sera comprise entre 5% et 15% de son actif à travers des OPCVM actions.

A la lumière des différentes sources de valeur ajoutée que sont l'analyse économique, l'ingénierie financière, l'analyse financière, le Délégué de la gestion financière (Groupama Asset Management) va sélectionner les OPCVM d'actions mis en portefeuille.

Prise en compte de critères ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) de la poche « actions » :

La poche actions sera en permanence investie dans des OPC labellisés ISR. La sélection de ces OPC repose sur une intégration de critères ESG (sociaux, environnementaux et de gouvernance) en complément des critères financiers traditionnels dans les processus d'analyse et de sélection de valeurs.

Lors de la sélection d'un OPC, la politique liée aux risques de durabilité de la société de gestion sera étudiée. Les éléments suivants seront vérifiés : existence, publicité et cohérence avec la politique du Délégué de la gestion financière en la matière.

#### Obligations et autres titres de créances

La part des investissements en obligations et autres titres de créances sera comprise entre 85% et 95% de l'actif de la poche financière.

Les obligations concernées sont les suivantes :

- Obligations émises par des gouvernements, organismes gouvernementaux et organisations supranationales ;
- Obligations émises par des établissements du secteur public ;
- Obligations émises par des entreprises du secteur privé.

# Groupama Gan Pierre 1

La SPPICAV peut investir également sur des obligations indexées sur l'inflation et des obligations « callable » ou « puttable ».

Intégration de critères ESG dans la stratégie d'investissement de la poche « obligataire » :

L'analyse ESG appliquée à la poche obligataire prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance. Le Délégué de la gestion financière s'attachera à sélectionner les émetteurs les mieux notés d'un point de vue ESG (approche « Best-in-universe ») dans l'univers d'investissement (environ 2600 valeurs comprenant l'ensemble des obligations d'émetteurs privés, publics, supranationaux et souverains des pays de l'OCDE).

L'analyse de ces critères ESG s'appuie sur différents indicateurs, parmi lesquels :

- Environnement : biodiversité, gestion des déchets... ;
- Social : formation des salariés, relations fournisseurs ... ;
- Gouvernance : indépendance des conseils d'administration, politique de rémunération des dirigeants ...

Les critères ESG seront pris en compte dans le processus de gestion de la poche obligataire en respectant les exigences suivantes :

1. Exclusion des valeurs appartenant à la liste des « Grands Risques ESG :

Le Délégué de la gestion financière suit une liste de valeurs identifiées comme étant particulièrement porteuses de risques ESG (liste des « Grands Risques ESG »). Ce sont les sociétés pour lesquelles les risques ESG pourraient remettre en cause leur viabilité économique et financière ou pourraient avoir un impact significatif sur la valeur de l'entreprise et donc engendrer une perte de valeur boursière importante ou une dégradation significative des agences de notation.

2. Exclusion des filières jugées non compatibles avec la politique d'engagement du Délégué de la gestion financière : sont exclues du périmètre d'investissement de la poche les entreprises reconnues impliquées dans les activités liées aux armes controversées.

3. Application de la politique énergie fossile du délégué de la gestion financière : exclusion des sociétés dont l'activité relève de l'extraction de charbon, de la production d'énergie liée au charbon et non réinvestissement des Energies Fossiles Non Conventionnelles (EFNC) conformément aux critères définis dans notre Politique Energies Fossiles.

4. Au minimum 90% de l'actif net de la poche obligataire est analysé d'un point de vue ESG, en excluant les liquidités et les OPC monétaires.

5. Note ESG moyenne de la poche obligataire significativement supérieure à celle de son univers d'investissement (après élimination des 20% des valeurs les moins bien notées de ce dernier).

# Groupama Gan Pierre 1

6. L'indicateur intensité carbone de la poche obligatoire doit être inférieur, en moyenne sur 12 mois, à celui de son univers d'investissement.

Le taux de couverture de cet indicateur pour la poche obligatoire doit être, en moyenne sur 12 mois, d'au moins 90% de l'actif net de la poche obligatoire.

7. L'indicateur Politique en matière des Droits de l'Homme de la poche obligatoire doit être, en moyenne sur 12 mois, supérieur à celui de l'univers d'investissement.

Le taux de couverture de cet indicateur pour la poche obligatoire doit être, en moyenne sur 12 mois, d'au moins 70% de l'actif net de la poche obligatoire.

Exemples de critères ESG pris en compte dans la poche obligatoire :

- La méthodologie mise en place chez le Délégué de la gestion financière a pour objectif de privilégier les entreprises les plus vertueuses dans leurs secteurs respectifs sur les 3 piliers : Environnement, Social /Sociétal et de Gouvernance ainsi que sur la thématique du respect des droits humains.
- L'intensité carbone (pilier E). L'objectif est d'afficher une intensité carbone durablement inférieure à celle de son univers d'investissement. Le calcul de l'intensité carbone est disponible sur un rythme mensuel ce qui permet un pilotage fin de cet indicateur.
- Le nombre d'heures de formation dispensées par salarié (pilier S),
- Le taux d'indépendance du conseil d'administration (pilier G)

## Prise en compte des risques de durabilité :

Les risques de durabilité, composés de la liste des Grands Risques ESG et la politique énergies fossiles sont pris en compte dans les décisions de gestion de la manière suivante :

- Liste des Grands Risques ESG : elle est composée des sociétés pour lesquelles les risques ESG pourraient remettre en cause leur viabilité économique et financière ou pourraient avoir un impact significatif sur la valeur de l'entreprise, de la marque et donc engendrer une perte de valeur boursière importante ou une dégradation significative des agences de notation. Ces valeurs sont exclues et doivent donc être vendues.
- Politique énergies fossiles : l'objectif de cette politique est de diminuer l'exposition de la poche obligatoire aux risques climatiques, que ce soit aux risques physiques ou aux risques de transition. Afin de limiter ces risques, une liste d'exclusion de valeurs est définie, selon les critères détaillés dans la politique générale du Délégué de la gestion financière, disponible sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com). Ces valeurs sont exclues.
- Politique d'exclusion des armes controversées : elle concerne les entreprises impliquées dans la production, la commercialisation ou la distribution d'armes controversées. Ces valeurs ne peuvent être investies.

# Groupama Gan Pierre 1

## Prise en compte de la Taxonomie Européenne :

Le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088 (la « Taxonomie Européenne » ou le « Règlement Taxonomie ») a pour objectif d'identifier les activités économiques considérées comme durables d'un point de vue environnemental. Elle identifie ces activités selon leur contribution à 6 grands objectifs environnementaux :

- l'atténuation du changement climatique,
- l'adaptation au changement climatique,
- l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines,
- la transition vers une économie circulaire (déchets, prévention et recyclage),
- la prévention et la réduction de la pollution, et
- la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Pour être considérée comme durable, une activité économique doit démontrer qu'elle contribue substantiellement à l'atteinte de l'un des 6 objectifs, tout en ne nuisant pas à l'un des 5 autres (principe dit DNSH, « Do No Significant Harm »). Ce principe s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au portefeuille de la Poche qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activité économique durable sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restant du Portefeuille ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Pour qu'une activité soit considérée comme alignée à la Taxonomie européenne, elle doit également respecter les droits humains et sociaux garantis par le droit international.

L'intégration de la Taxonomie dans la stratégie de la poche obligatoire est, aujourd'hui, qualitative puisque la part verte est incluse dans notre analyse environnementale interne. En effet, la part verte permet d'identifier comment l'entreprise se positionne face à la transition énergétique et écologique. Plus la part verte d'une entreprise est proche de 0%, plus celle-ci sera assujettie à des risques de transition vers une économie bas carbone (et inversement). Par ailleurs, dans une démarche d'intégration ESG systématique, notre analyse globale d'une entreprise permet de mesurer l'impact des critères ESG sur les critères financiers.

La mise en place du règlement Taxonomie sera progressive pour les acteurs financiers mais également les entreprises. Par conséquent, les informations nécessaires au calcul de la part verte d'une entreprise seront publiées progressivement et de plus en plus transparentes.

Néanmoins, il n'est pas possible de s'engager à ce stade sur la proportion exacte des activités économiques pouvant être considérées comme durables sur le plan environnemental au titre du Règlement Taxonomie.

La proportion des investissements pouvant être considérée comme durable sur le plan environnemental au titre du Règlement Taxonomie est estimée comme suit :

# Groupama Gan Pierre 1

- Pour la donnée concernant les entreprises, nous utilisons un indicateur de « part verte » fourni par un fournisseur de données, qui estime les secteurs couverts par la taxonomie (activités éligibles) et les parts du chiffre d'affaires des entreprises respectant les critères techniques de la taxonomie, le principe de DNSH (Do No Significant Harm) et les garanties minimales sociales (activités alignées).
- Pour la donnée concernant les obligations vertes, par manque de données, la part verte est définie comme la part des fonds levés par ces obligations alloués à des projets dans des activités éligibles à la Taxonomie européenne.

Par conséquent, la part verte de la poche obligataire représente la part verte du chiffre d'affaires aligné des entreprises pondérée par leur poids en portefeuille et la part verte éligible des obligations vertes pondérées par le poids de ces entreprises dans le portefeuille.

Il s'agira majoritairement d'un portefeuille composé d'obligations et autres types de titres de créances libellés en euros, de qualité « investment grade » à l'achat, c'est-à-dire dont la notation à l'achat sera égale ou supérieure à « BBB- » chez Standard & Poor's et/ou à « Baa3 » chez Moody's et/ou à « BBB- » chez Fitch ou à une notation équivalente selon l'analyse du Délégué de la gestion financière.

La société de gestion **Groupama Gan REIM**