

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) 2020/852

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 dans lesquelles le produit financier investit 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 comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Dénomination du produit : Foncière des praticiens

Identifiant d'entité juridique : FDS60156

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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

Oui

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** : ___%

Non

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

ayant un objectif environnemental et réalisés 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 et réalisés 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 quelles mesures les caractéristiques environnementales et/ou sociales ont-elles été atteintes ?

Les **indicateurs de durabilité** servent à vérifier si le produit financier est conforme aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit sont atteintes.



Les caractéristiques environnementales et sociales promues par FDP sont les suivantes :

Caractéristiques sociales :

- Constituer, gérer et valoriser sur le long terme un patrimoine immobilier locatif dans le secteur de la santé en investissant majoritairement dans 3 typologies d'actifs :

- Des lieux de soins, de traitement et de consultation (typologie 1)
- Des locaux d'accompagnement ou de rééducation (typologie 2)
- Des locaux supports au secteur de la santé ou commerciaux (typologie 3)
- Apporter une réponse au manque d'infrastructures de santé publiques et pour créer un parcours de santé et d'accompagnement fluide et performant à travers :
 - L'amélioration du maillage territorial avec des actifs en région dans les zones déficitaires en infrastructures médicales et sociales permettant de faciliter l'accès aux soins de tous et à tout âge (pour les typologies 1 et 2)
 - La participation au développement de locaux multi-praticiens avec des actifs permettant un regroupement des praticiens pour offrir une complémentarité de soins (pour la typologie 1) ;
- Privilégier les locataires d'utilité sociale d'intérêt général, service public, etc.)

Caractéristiques environnementales :

- Suivre et atténuer dans le temps la contribution au changement climatique en mesurant et en maîtrisant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre de nos actifs sous gestion

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

<i>Pilier</i>	<i>Thématique</i>	<i>Indicateur</i>	<i>Indicateur du fonds</i>	<i>Taux de couverture</i>	<i>Explications</i>
Social	Santé	Typologie santé des Preneurs : il s'agit de mesurer la répartition des biens immobiliers par activités des Preneurs	49% de lieux de soins, de traitement et de consultation 5,5% de locaux d'accompagnement et de rééducation 36,3% de locaux d'activités support	100%	Les activités des locataires sont réparties en 3 typologies santé : ° Lieux de soins et de consultation ° Activités d'accompagnement : maison d'accueil spécialisée, centre de rééducation. ° Activités support : laboratoires de recherche, life sciences
Social	Santé	Développement des activités de typologie 1 ou 2 : il s'agit de suivre la part des biens immobiliers contribuant au développement des activités de Preneurs de	Parmi les typologies 1 et 2, 97% des actifs (bâtiments en construction compris) favorisent le maillage territorial ou l'accueil multi praticiens.	100%	Le développement des activités de typologies 1 ou 2 est mesuré en cumulant : ° la contribution au maillage territorial des maisons de santé : - IDF – PACA : dense - Occitanie – ARA – NA : moyenne

		typologies 1 ou 2 (présentées ci-avant) grâce à : l'amélioration du maillage territorial ou la participation au développement de locaux multipraticiens.			<ul style="list-style-type: none"> - Reste de la France : peu dense. *Le développement de locaux multi-praticiens *professionnels seuls *soins spécialisées centre pluridisciplinaires.
Social	Santé	Utilité sociale des Preneurs : il s'agit de suivre la part de biens immobiliers dont l'un des Preneurs est d'utilité sociale.	22% des actifs en exploitation ont un preneur d'utilité sociale.	100%	<p>Pour chaque actif, l'utilité sociale est validée lorsque l'activité d'un des Preneurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> °soutient des personnes en situation de fragilité économique ou sociale. °contribue à la lutte contre les exclusions et les inégalités sociales, économiques ou culturelles.
Social	Santé	Proximité des transports en commun : il s'agit de suivre la part de biens immobiliers bénéficiant de la proximité des transports en commun.	75% des actifs (y compris les bâtiments en construction) sont considérés à proximité des transports en commun	100%	<p>La proximité aux transports en commun est évaluée selon :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-Leur nature : bus, tramway, métro, RER, train 2-Leur proximité à l'entrée du site : < à 500m, entre 500m et 1km <p>Un actif à proximité des transports en commun est situé à moins de 500m d'au moins 2 lignes de transports.</p>
Environnement	Energie	Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus en kWhEF/m ² /an (tous usages, toutes énergies)	<p>Poche soin : 85,5 kWhEF/m²/an</p> <p>Poche pharmacie : 782,2 kWhEF/m²/an</p>	100%	Le fonds compte deux poches : une poche soin et une poche pharmacie.
Environnement	Emissions de GES	Emissions de GES moyennes en kgéqCO ₂ /m ² /an	<p>Poche soin : 8 kgéqCO₂/m²/an</p> <p>Poche pharmacie : 153,8 kgéqCO₂/m²/an</p>	100%	

● ... Et par rapport aux périodes précédentes ?

En ce qui concerne le pilier environnement, il y a des améliorations tant sur le plan des émissions de GES que sur celui des consommations d'énergie. En effet, pour la poche pharmacie, les consommations énergétiques ont diminué de 10%. Dans cette même poche, si en 2022, les émissions de GES s'élevaient à 170,6 kgeq CO₂/m²/an, en 2023, elles n'étaient que de 153,8 kgeq CO₂/m²/an.

- **Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables y ont-ils contribué ?**

Sans objet car le fonds n'a pas d'engagement sur une part minimale d'investissements durables

- **Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?**

— *Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?*

Non concerné

— *Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme ? Description détaillée :*

Non concerné

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.



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

Ce produit financier prend en compte les principales incidences négatives (PAI) sur les facteurs de durabilité tout au long du cycle de vie des investissements. Les principales incidences négatives (PAI) sur les facteurs 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 par 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 (PAI) sur les facteurs de durabilité sont suivis par des indicateurs PAI et mises à jour annuellement dans le cadre de processus de gestion. Elles sont l'objet de plans d'actions d'amélioration visant à diminuer l'impact négatif.

Les indicateurs des principales incidences négatives (PAI) suivis sont les suivants :

- Exposition à l'inefficacité énergétique prise en compte dans l'évaluation ESG ;
- La consommation d'énergie prise en compte dans l'évaluation ESG ;
- L'exposition aux énergies fossiles prise en compte dans l'évaluation ESG



Quels sont les principaux investissements de ce produit financier ?

Investissements les plus importants

Secteur

% d'actifs

Pays

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en % :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier investit, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit.

Centre médico-sportif Saint Grégoire
Hôpital psychiatrique Rillieux-la-Pape
Centre de santé Créteil
Laboratoire de

Santé	France
Santé	France
Santé	France
Santé	France

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

Quelle était l'allocation des actifs ?

La répartition des actifs pour ce produit financier est la suivante : le % des actifs en portefeuille alignés avec les caractéristiques E/S est de 100%.



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

Le Fonds réalise uniquement des investissements immobiliers.

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035.

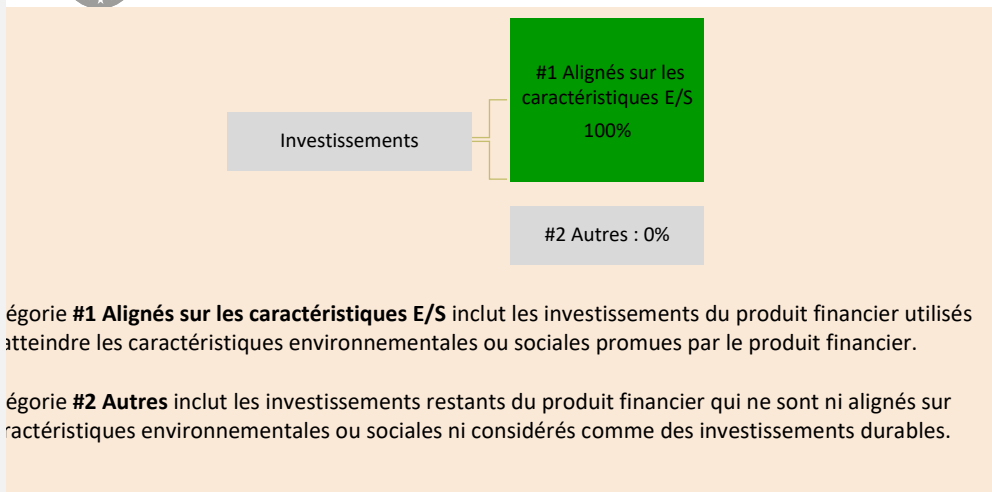
En ce concerne **l'énergie nucléaire**, les critères comprennent les règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Les **activités habitantes** 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.



Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif



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.

Quels investissements durables étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le produit financier peut investir dans des activités économiques durables sur le plan environnemental, néanmoins les investissements de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Le produit financier s'engage à un alignement de 0% avec la Taxonomie européenne.

● **Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE¹ ?**

Non concerné, le Fonds n'a pas réalisé d'investissement dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire.

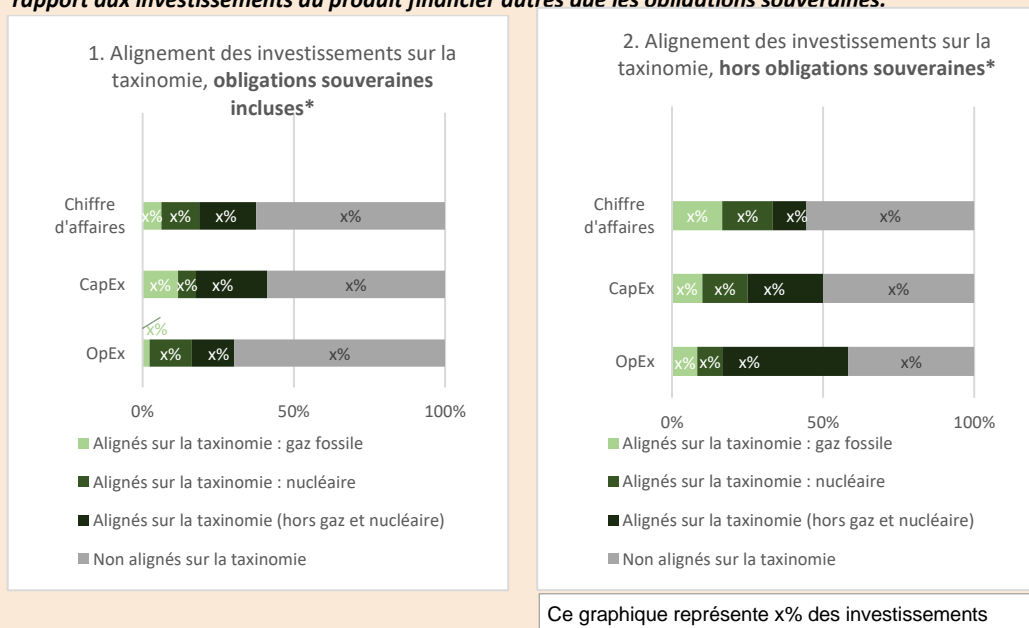
■ Oui :

■ Dans le gaz fossile

■ Dans l'énergie nucléaire

■ Non

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements 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 proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Compte tenu de la politique d'investissement du fonds, cette question n'est pas applicable.

¹ Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter les changements climatiques (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

- **Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes ?**

Non concerné



Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

FDP n'a pas pour objectif un investissement durable ayant un objectif environnemental.

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

aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement de l'UE 2020 /852.

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

La proportion minimale d'investissement durables sur le plan social est de 0%

Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « Autres », quelle était leur finalité, et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

Aucun investissement dans « Autres ».



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

Il n'y a pas eu de travaux réalisés.



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

Aucun indice de référence n'a été sélectionné.

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

N/A

- **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 les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?**

N/A

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

N/A

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

N/A