

ANNEXE 2

Information précontractuelle pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2a, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier paragraphe, du règlement (UE) 2020/852.

L'investissement durable signifie un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social pour autant que ces investissements ne causent pas de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **Taxinomie de l'UE** est un système de classification prévu par le Règlement (UE) 2020/852 qui établit une liste des **activités économiques durables sur le plan environnemental**.

A ce jour, ce Règlement n'inclut pas de liste des activités économiques durables sur le plan social.

Les investissements durables avec un objectif environnemental peuvent être alignés ou non sur la Taxinomie.

Nom du produit : SLP RESICORE

Code ISIN : FR0014000X78

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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

Oui

Non

Il réalisera un minimum d'investissements durables avec un objectif environnemental : __%

Il promeut des caractéristiques Environnementales/Sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas un objectif d'investissement durable, il réalisera un minimum de __% d'investissements durables

dans des activités économiques qualifiées de durables sur le plan environnemental selon la Taxinomie de l'UE

avec un objectif environnemental dans des activités économiques qualifiées de durables sur le plan environnemental selon la Taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas qualifiées de durables sur le plan environnemental selon la Taxinomie de l'UE

avec un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas qualifiées de durables sur le plan environnemental selon la Taxinomie de l'UE

avec un objectif social

Il réalisera un minimum d'investissements durables avec un objectif social : __%

Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissement durable.



Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les objectifs durables du produit financier sont atteints.

Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?

Les caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds sont les suivantes :

- Caractéristiques environnementales, deux objectifs :
 - L'amélioration de la note DPE liée à la consommation d'énergie des actifs du fonds
 - L'amélioration de la note DPE liée à la réduction des gaz à effet de serre (GES)

Ces objectifs seront mis en place actif par actif, dès lors qu'un plan de travaux sera lancé, principalement au moment du départ des locataires.

- Caractéristiques sociales, deux objectifs :
 - L'accessibilité aux transports en commun en favorisant les actifs situés à proximité gares et des stations de métro et la promotion des modes de mobilité douce
 - L'accompagnement à l'utilisation de véhicules électriques et / ou hybrides, notamment en autorisant la mise en place de bornes de recharge électrique

Les **principales incidences négatives** sont les conséquences les plus significatives des décisions d'investissements sur les facteurs de durabilité relatifs aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption.



Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer l'atteinte de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?

Les indicateurs de durabilité retenus pour chacune des caractéristiques présentées ci-dessus sont les suivants :

- Réduction de la consommation énergétique : DPE énergie des actifs
- Réduction des émissions GES : DPE carbone des actifs
- Mobilité : Nombre de stations de transport en commun disponibles dans un rayon de 500m
- Véhicules électriques : Nombre de bornes de recharges électrique

Ce produit financier tient-il compte des principaux impacts négatifs sur les facteurs de durabilité ?

- Oui
- Non

Axipit n'a pour le moment pas prévu d'intégrer les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité lors du déploiement de la stratégie retenue pour le fond RESICORE.



Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

Le fond RESICORE vise à constituer et détenir un patrimoine immobilier locatif composé d'actifs résidentiels (maisons, appartements ou Copropriétés) en France.

Après chaque cycle locatif, d'éventuels travaux seront réalisés afin d'augmenter la valeur des actifs. Ces travaux prendront en compte les caractéristiques E et S promues par le fond.

- **Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisée pour sélectionner les investissements permettant d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?**

Axipit ne pratique pas de politique d'exclusion liée à la composante extra-financière qu'elle cultive.

- **Quel est le taux minimum engagé pour réduire la portée des investissements considérés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?**

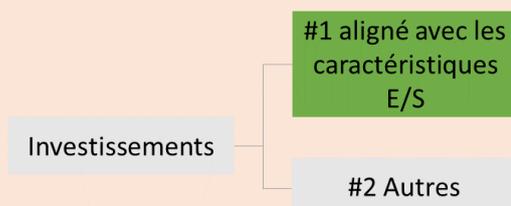
Non applicable.

- **Quelle est la politique d'évaluation des pratiques de bonne gouvernance des entreprises bénéficiaires d'investissements ?**

Non applicable, dans la mesure où la stratégie d'investissement ne vise pas la prise de participation dans des sociétés.

La **stratégie d'investissement** guide les décisions d'investissement, fondées sur des paramètres tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Les **pratiques de bonne gouvernance** comprennent les structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.



#1 Aligné avec les caractéristiques E/S comprend les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

#2Autres comprend les autres investissements du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales, ni qualifiés d'investissements durables.



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

Le fonds a pour objectif la constitution et la détention active d'un portefeuille d'actifs de logements situés en France, dont 90 % viseront à répondre aux caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds.

- **Comment l'utilisation des produits dérivés permet-elle d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Non applicable, dans la mesure où la stratégie d'investissement d'Axipit ne vise pas l'atteinte des caractéristiques environnementales ou sociales au travers de l'utilisation de produits dérivés.



Quels sont les investissements inclus dans la rubrique "#2 Autres", quel est leur objectif et y a-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Axipit se réserve la possibilité que 10% de son portefeuille ne fasse pas l'objet d'une évaluation ESG, notamment pour des actifs récemment acquis ou en cours d'arbitrage.



Où puis-je trouver davantage d'informations plus spécifiques sur ce produit financier en ligne ?

Des informations plus spécifiques sur le produit sont disponibles sur le site internet de la société de gestion : <https://axipit.com/>

Avertissement : Les informations qui vous sont fournies dans cette annexe ont été rédigées à partir de projets de standards techniques qui pourront évoluer dans le temps. Dans l'hypothèse d'une évolution, une mise à jour de l'annexe serait réalisée et portée à votre connaissance par la société de gestion.

Date d'édition : Novembre 2022