

MISE EN CONFORMITE REGLEMENT « DISCLOSURE » (OU « SFDR »)

Dénomination du produit : **MYSHAREEDUCATION**Identifiant d'entité juridique : **MY SHARE COMPANY**

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) 2020/8 52, 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

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ? [Cocher et compléter comme il convient ; le pourcentage représente l'engagement minimal en faveur d'investissements durables]



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 ?

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

My Share Company s'est engagée dans une démarche de promotion des caractéristiques environnementales et sociales pour sa SCPI MyShareEducation par la prise en compte des principales incidences négatives dans ses décisions d'investissements.

Lors des phases d'acquisition et de gestion d'un bâtiment, My Share Company (pour le compte de MyShareEducation) prendra ainsi en compte les incidences négatives environnementales et sociales suivantes, assorties de leurs indicateurs de durabilité :

- **Performance énergétique :**

Consommation énergétique réelle tous fluides et tous usages rapportée au m².

- **Emissions de gaz à effet de serre :**

Emissions de gaz à effet de serre rapportées au m².

- **Gestion de l'eau :**

Présence d'équipements permettant une meilleure gestion de l'eau.

- **Biodiversité :**

Part du patrimoine bénéficiant d'au moins un équipement favorisant la biodiversité.

- **Mobilité :**

Part des actifs qui ont une station de transports en commun à moins de 800m et part des actifs disposant de facilités pour les mobilités alternatives (vélo, trottinette, voiture électrique).

- **Sécurité et santé des occupants :**

Part du patrimoine justifiant de mesures de la qualité de l'air intérieur et/ou de l'eau, selon des modalités issues des normes en vigueur ou l'état de l'art (Norme AFNOR XP-X 43-40ou équivalent).

- **Services rendus aux occupants :**

Présence de services présents au sein du bâtiment et ceux présents à moins de 800m.

- **Accessibilité :**

Surface de chaque site accessible aux personnes à mobilité réduite.

- ***Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre et comment les investissements effectués contribuent-ils à ces objectifs ?***

Non concerné - MyShareEducation ne poursuit pas d'investissement durable au sens du Règlement SFDR.

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

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Non concerné – MyShareEducation ne poursuit pas d'investissement durable au sens du Règlement SFDR.

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

Non concerné – MyShareEducation ne réalise pas d'investissement durable au sens du Règlement SFDR.

Dans quelle mesure les investissements durables sont-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 – MyShareEducation ne poursuit pas d'investissement durable au sens du Règlement SFDR.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE. Elle s'accompagne de critères propres à l'UE.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante 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.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.



Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

- Oui, le produit financier prend en compte les principales incidences négatives détaillées dans le paragraphe précédent. Les informations sur la manière dont ces principales incidences négatives sont prises en compte seront publiées en annexe du rapport annuel, à compter de 2024 (pour ce qui concerne l'année 2023), puis chaque année suivante.



Non

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier ?

- **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 ?**

Afin d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues par MyShareEducation, une grille d'évaluation ESG a été élaborée pour permettre le pilotage et le suivi de l'évolution des actifs sur ces sujets et une démarche d'amélioration continue des actifs du fonds est mise en place.

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.

- **Dans quelle proportion minimale le produit financier s'engage-t-il à réduire son périmètre d'investissement avant l'application de cette stratégie d'investissement ?**

Dans le cadre d'une démarche de progression continue, a fortiori dans le secteur de l'immobilier, il n'y a pas de stratégie de réduction de l'univers d'investissement. En effet, dans MyShareEducation, la prise en compte des incidences négatives passe avant tout par des actions de gestion sur les sous-jacents permettant d'améliorer la note ESG de ces actifs.

- **Quelle est la politique mise en œuvre pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?**

Non concerné – MyShareEducation n'investit pas dans des sociétés.

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



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

MyShareEducation a pour objectif d'investir directement ou indirectement en zone euro, notamment en France, dans des actifs nécessaires aux besoins éducatifs fondamentaux des populations dans tous les segments de l'éducation, de l'enseignement et de la recherche (par exemple : Ecoles d'enseignement supérieur, Campus, centres de formation professionnelle et d'apprentissage, établissements scolaires primaires et secondaires, fondations liées à l'enseignement, bâtiments liés à la recherche, etc.).

MyShareEducation investira l'écosystème Européen complet de l'éducation.

Aussi, seront visés les locaux offrant une mixité des usages mêlant locaux d'enseignement, espaces de vie, commerces, logements étudiants, crèches, centres de loisirs.

MyShareEducation se positionnera sur des actifs socialement utiles et générateurs de rendements potentiels dans la durée et ce notamment grâce à des baux de longs termes afin d'offrir aux associés de la visibilité sur les revenus futurs.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

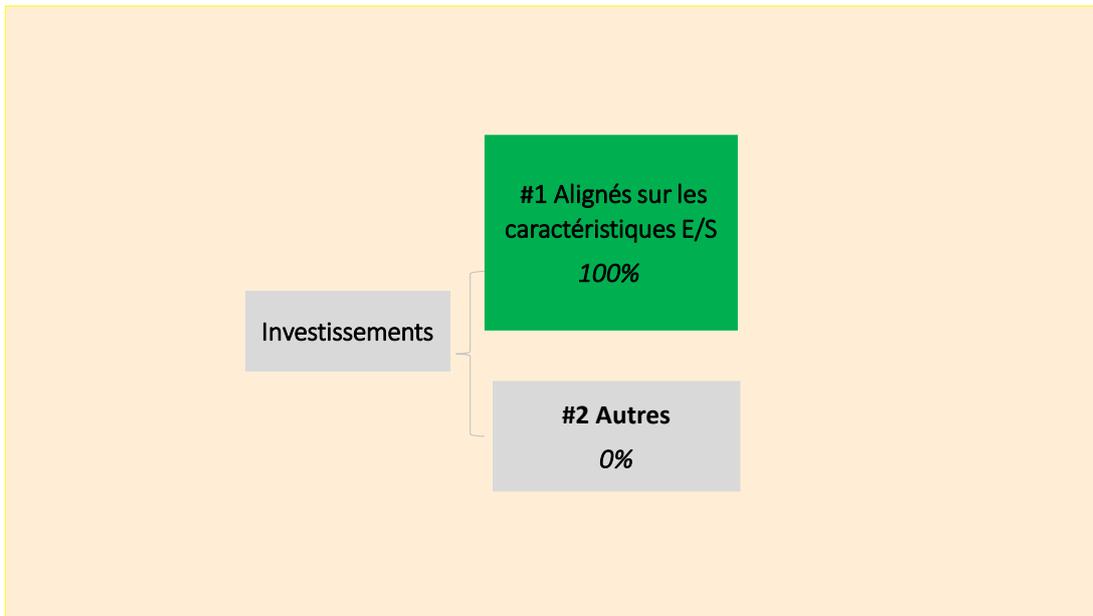
- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ;

- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;

- **des dépenses d'exploitation (OpEx)** pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

Dans ce cadre, elle recherchera les biens qui lui permettront de constituer un patrimoine diversifié composé d'immeubles ou de fractions d'immeubles à vocation résidentielle, commerciale ou tertiaire choisis notamment en raison de leur localisation, de leur desserte par les réseaux de transports, et de leur affectation à la satisfaction des besoins d'éducation.

L'ensemble des investissements du fonds promeuvent des caractéristiques environnementales ou sociales.



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 pas alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérées comme des investissements durables.

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

Non concerné – MyShareEducation n'utilise pas de produits dérivés.



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

MyShareEducation est aligné à 0% dans la mesure où il ne réalise pas d'investissement durable.

- **Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Le symbole  représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.**

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.

MyShareEducation ne réalise pas d'investissement dans des activités transitoires ou habilitantes.



Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Non concerné - MyShareEducation ne réalise pas d'investissement durable au sens du Règlement SFDR.



Quelle est la part minimale d'investissements durables sur le plan social ?

MyShareEducation ne réalise pas d'investissement durable sur le plan social au sens du règlement SFDR.



Quels investissements sont inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?

L'ensemble des investissements du fonds promeuvent des caractéristiques environnementales ou sociales.



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 promeut ?

Aucun indice spécifique n'a été désigné comme indice de référence.

- ***Comment l'indice de référence est-il aligné en permanence sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?***

Aucun indice spécifique n'a été désigné comme indice de référence.

- ***Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il à tout moment garanti ?***

Aucun indice spécifique n'a été désigné comme indice de référence.

- ***En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?***

Aucun indice spécifique n'a été désigné comme indice de référence.

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

Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?

Aucun indice spécifique n'a été désigné comme indice de référence.



Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont disponibles sur le site internet :
<https://www.mysharecompany.com>

