

Annexe 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

Dénomination du produit : Swisslife ESG Dynapierre

Identifiant d'entité juridique :
969500FOSYVHLQTZT111

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 dans lesquelles le produit financier a investi 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.

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?	
●● <input type="checkbox"/> Oui	●● <input checked="" type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : ___% <input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE <input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE <input type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : ___%	<input checked="" type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de 12% d'investissements durables <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> ayant un objectif social <input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

Les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par la SPPICAV sont :

Les indicateurs de durabilité permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit sont atteintes.

- **Pour la poche immobilière non cotée** : L'approche extra-financière était de type Best-in-Progress, qui visait l'amélioration globale de la note ESG de la SPPICAV, avec pour objectifs de réduire les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des actifs, préserver au mieux la biodiversité locale, contribuer à l'économie circulaire, favoriser le recyclage et la valorisation des déchets, favoriser la mobilité et l'accessibilité et impliquant les parties prenantes.

Par ailleurs, l'objectif d'investissement durable de la SPPICAV était également d'atténuer le changement climatique en réduisant la consommation d'énergie par l'investissement à hauteur de 5 % minimum (de la valeur totale de marché de ses actifs) dans des actifs immobiliers contribuant substantiellement à l'atténuation du changement climatique au sens des critères standards techniques définis par la réglementation européenne. Ces objectifs étaient intégrés dans les décisions d'investissement et de gestion, grâce à l'évaluation ESG des actifs, préalablement à leur acquisition puis de manière à minima annuelle, sur la base d'une grille de notation définie par la société de gestion. L'objectif a été atteint à hauteur de 7%.

- **Pour la poche financière** : Il est rappelé qu'au moins 90% des actifs composant cette poche doivent être visés par une analyse ESG conforme au 3.1 du Référentiel du Label ISR, à savoir : (i) Pour les actions de foncières cotées composant cette poche, approche de type « best in class », qui conduit à exclure de l'univers d'investissement 20% des émetteurs les moins bien notés. La notation ESG a été obtenue via l'analyse réalisée par le délégataire de la gestion financière sur la base des données traitées et transmises par les différents fournisseurs de données. Les principales limites méthodologiques de la stratégie extra-financière sur ces actifs étaient celles auxquelles faisaient face ces fournisseurs dans l'élaboration de leur modèle de scoring ESG, et (ii) pour les autres actifs composant la poche financière, par l'obtention du label français ou d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label.

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la période de référence à savoir du 01/01/2022 au 31/12/2022, les objectifs fixés pour chacune des caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par la SPPICAV sur la poche immobilière, ainsi que l'atteinte ou non de l'objectif :

	Objectif	Description	Indicateurs de durabilité	Objectif atteint
Environnement	Suivre les consommations d'énergie	Collecter et suivre les données de consommations sur au moins 70% des actifs situés en France, et sur au moins 50% des actifs situés hors de France	% des actifs couverts par la collecte et le suivi de consommations d'énergie	non
	Performance énergétique	S'assurer d'avoir à tout moment 5 % minimum (de la valeur totale de marché de ses actifs) dans des actifs immobiliers contribuant substantiellement à l'atténuation du changement climatique au sens des critères standards techniques définis par la réglementation européenne. Ces actifs correspondent à l'un des deux critères suivants :		
		- Actifs construits avant le 31 décembre 2020, et dont la consommation d'énergie primaire est dans le top 15% du benchmark national	Part des actifs les actifs construits avant le 31 décembre 2020, et dont la consommation d'énergie primaire est dans le top 15% du benchmark national	oui
		- Actifs construits après le 31 décembre 2020, dont la performance énergétique est meilleure que RT2012-10% ou qui respecte la RE2020.	Part des actifs les actifs construits après le 31 décembre 2020, dont la performance énergétique est meilleure que RT2012-10% ou qui respecte la RE2020.	oui
	Résilience des actifs sous gestion	Réalisation d'une analyse de l'exposition au risque climat pour 80% au moins des actifs sous gestion, étant précisé que ces analyses pourront être réalisées dans un délai de 24 mois après l'acquisition.	% des actifs couverts par une analyse de risque climat	oui
	Suivre et maîtriser les consommations d'eau	Collecter les consommations d'eau d'au minimum 50% des immeubles sous gestion	% des actifs couverts par la collecte de consommations d'eau	oui
	Evaluer la biodiversité locale	Evaluer la biodiversité locale à travers la réalisation de prédiagnostics écologiques sur les 50% des actifs de la poche immobilière, étant précisé que ces analyses pourront être réalisées dans un délai maximum de 24 mois après l'acquisition	% des actifs couverts par une analyse écologie	non
Suivi de la gestion des déchets	Mise en place d'une évaluation du volume des déchets sur au moins 20% des immeubles sous gestion d'ici 2023. Favoriser le recyclage et la valorisation des déchets de chantier lors des opérations de restructuration.	% des actifs couverts par une solution de comptage de déchets	oui	
Social	Mobilité et accessibilité des actifs sous gestion	Parmi les immeubles de bureaux du patrimoine, 80% devront être situés à moins d'un kilomètre des transports en commun	% d'actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau des transports en commun	oui
	Favoriser la santé et le bien être des occupants	Contrôle annuel de la qualité de l'air d'au moins 50% des immeubles de bureaux, d'ici 2025	% d'immeuble de bureau sur lesquels a été réalisé une étude de la qualité de l'air	non
	Services rendus aux occupants	Parmi les immeubles de bureaux acquis, 60% devront disposer d'au minimum deux services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre	En % des actifs de bureau disposant d'au minimum deux services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre	oui

	Insertion sociale	Evaluation de 50% minimum de contrats des prestataires intervenant dans la gestion et l'entretien des actifs situés en France et ayant contractualisé de manière directe avec l'administrateur de biens interne à la société de gestion, au regard de clauses liées à l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale, d'ici fin 2023	% de contrats des prestataires incluant des clauses liées à l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale	non
Gouvernance	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	80% des prestataires et fournisseurs intervenant sur les actifs du fonds situés en France et ayant contractualisé de manière directe avec l'administrateur de biens interne à la société de gestion, devront signer une charte déontologique. La charte définit les principes généraux de qualité applicables par l'entreprise retenue et par la société de gestion dans le cadre des marchés de travaux, de commande de fournitures.	% de prestataires et fournisseurs signataires de la charte déontologique	non
	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	100% au moins des mandats de gestionnaires de biens situés en France retenus comporteront une clause ESG à compter de 2023 (respect de la sécurité, lutte contre le travail dissimulé, ...).	% des mandats de gestionnaires de biens comprenant une clause ESG	non

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la période de référence à savoir du 01/01/2022 au 31/12/2022, les objectifs fixés pour chacune des caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par la SPPICAV sur la poche immobilière cotée, ainsi que l'atteinte ou non de l'objectif :

	Objectif	Description	Indicateurs de durabilité	Objectif atteint
Environnement Social Gouvernance	Note ESG	Le taux de couverture de l'analyse ESG pour la Poche foncière cotée est au minimum de 90%, hors liquidités. L'approche menée sur cette poche est de type « best in class », qui conduit à exclure de l'univers d'investissement 20% des émetteurs les moins bien notés	% d'actifs bénéficiant d'une notation ESG	oui

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la période de référence à savoir du 01/01/2022 au 31/12/2022, les objectifs fixés pour chacune des caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par la SPPICAV sur les autres actifs financiers, ainsi que l'atteinte ou non de l'objectif :

	Objectif	Description	Indicateurs de durabilité	Objectif atteint
Environnement Social Gouvernance	Label ISR	Au moins 90% des actifs composant cette poche doivent avoir obtenu le label français ou d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label.	% des OPC labellisées ISR ou bénéficiant d'une reconnaissance équivalente	Oui

Aucun indice spécifique n'a été conçu comme référence pour déterminer si la SPPICAV est alignée sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'elle promeut.

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

Les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par la SPPICAV comprennent :

	#	Indicateurs de durabilité	Indicateur de référence	Valeur	% éligible ¹	% Couverture de données ²	% Réponses ³
Environnement	1	% des actifs couverts par la collecte et le suivi de consommations d'énergie	AuM	100%	100%	45%	45%
	2	Part des actifs construits avant le 31 décembre 2020, et dont la consommation d'énergie primaire est dans le top 15% du benchmark national	AuM	5%	79%	79%	78%
	3	Part des actifs les actifs construits après le 31 décembre 2020, dont la performance énergétique est meilleure que RT2012-10% ou qui respecte la RE2020.	AuM	74%	21%	21%	11%
	4	% des actifs couverts par une analyse de risque climat	AuM	94%	100%	100%	100%
	5	% des actifs couverts par la collecte de consommations d'eau	AuM	100%	100%	66%	66%
	6	% des actifs couverts par une analyse écologique	AuM	0%	100%	100%	100%
	7	% des actifs couverts par une solution de comptage de déchets	AuM	63%	100%	91%	56%
Social	8	% d'actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau des transports en commun	AuM	100%	60%	60%	60%
	9	% d'immeuble de bureau sur lesquels a été réalisé une étude de la qualité de l'air	AuM	38%	60%	60%	60%
	10	En % des actifs de bureau disposant d'au minimum deux services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre	AuM	100%	60%	60%	60%
	11	% de contrats des prestataires incluant des clauses liées à l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale	# fournisseurs / prestataires	1% ⁴	100%	100%	100%
Gouvernance	12	% de prestataires et fournisseurs signataires de la charte déontologique	# fournisseurs / prestataires	73% ⁵	100%	100%	100%
	13	% des mandats de gestionnaires de biens comprenant une clause ESG	# mandats de gestionnaires	74%	100%	100%	97%

¹ Actifs sous gestion (AuM) éligibles : actifs immobiliers gérés, remplissant les conditions nécessaires à la mesure de l'indicateur, excluant les poches de liquidités et les investissements non gérés.

² AuM couverts : actifs éligibles pour lesquels une campagne de collecte de données a été réalisée.

³ % réponses : actifs couverts pour lesquels une réponse exploitable a été communiquée.

⁴ Le dénominateur n'intègre pas les actifs n'ayant pas renseignés le nombre total de contrats

⁵ Le dénominateur n'intègre pas les actifs n'ayant pas renseignés le nombre total de contrats

Pour la poche financière (à l'exception des actions de sociétés cotées) :

	#	Indicateurs de durabilité	Indicateur de référence	Valeur	% <i>eligible</i> ⁶	% <i>Couverture de données</i> ⁷	% Réponses ⁸
Environnement Social Gouvernance		% des OPC labellisés ISR ou bénéficiant d'une reconnaissance équivalente	AuM	90%	100%	100%	100%

Pour les actions de sociétés cotées :

	#	Indicateurs de durabilité	Indicateur de référence	Valeur	% <i>eligible</i>	% <i>Couverture de données</i>	% Réponses
Environnement Social Gouvernance		% d'actifs bénéficiant d'une notation ESG	AuM	100%	100%	100%	100%

● **... Et par rapport aux périodes précédentes ?**

Cette question n'est pas applicable car il s'agit du premier rapport périodique sur cette SPPICAV. Il n'y a pas de période antérieure dont nous pouvons comparer. Nous ne répondrons à cette question que dans les rapports périodiques suivants.

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

L'objectif d'investissement durable que la SPPICAV entendait partiellement réaliser était d'atténuer le changement climatique en réduisant la consommation d'énergie par l'investissement ou en réduisant les émissions de carbone en vue de la réalisation des objectifs de limitation du réchauffement planétaire à long terme fixés par l'accord de Paris dans des actifs immobiliers contribuant substantiellement à l'atténuation du changement climatique au sens des critères standards techniques définis par la réglementation européenne, à hauteur de 5 % minimum (de la valeur totale de marché de ses actifs).

● **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 ?**

⁶ Actifs sous gestion (AuM) éligibles : actifs immobiliers gérés, remplissant les conditions nécessaires à la mesure de l'indicateur, excluant les poches de liquidités et les investissements non gérés.

⁷ AuM couverts : actifs éligibles pour lesquels une campagne de collecte de données a été réalisée.

⁸ % réponses : actifs couverts pour lesquels une réponse exploitable a été communiquée.

La Société de Gestion s'est assurée que les mesures recommandées par la réglementation afin de ne pas porter préjudice de manière significative à tout objectif d'investissement durable défini par la taxonomie, en réalisant :

- Un examen préalable de l'activité afin de déterminer quels risques climatiques physiques peuvent affecter le rendement de l'activité économique ;
- Une évaluation de vulnérabilité lorsqu'un ou plusieurs risques climatiques physiques ont été identifiés, pour mesurer l'effet de ces derniers sur l'activité économique ;
- Une analyse des solutions d'adaptation à mettre en place pour atténuer le risque climatique physique identifié. Les solutions d'adaptation approuvées par l'entreprise sont basées sur le guide produit par OID qui prend en compte cinq types de risques :
 - Structure, composants et matériaux
 - Conditions de santé et de confort
 - Site et terrains
 - Usages et comportements
 - Réseaux, services et infrastructure

La majorité des actifs de la SPPICAV sont exposés et vulnérables à la sécheresse, aux vagues de chaleur et à l'augmentation moyenne de la température. Un plan d'actions est en cours de réflexion.

Pour illustrer notre analyse, voici les 5 actifs les plus vulnérables à la sécheresse :

<i>Actifs</i>	<i>Risques exposés</i>	<i>Analyse de vulnérabilité (niveau de vulnérabilité)</i>	<i>Plan d'actions</i>
Calle de Bravo Murillo	Vagues de chaleur Augmentation de la température moyenne Sécheresse	Sécheresse : Niveau de vulnérabilité 5/5	En cours de réflexion
Rambla Sabadell 2	Vagues de chaleur Augmentation de la température moyenne Sécheresse	Sécheresse : Niveau de vulnérabilité 5/5	En cours de réflexion
SAN MARTIAL 13 (4,1)	Vagues de chaleur Augmentation de la température moyenne Sécheresse	Sécheresse : Niveau de vulnérabilité 5/5	En cours de réflexion
SAN MARTIAL 13 (4,2)	Vagues de chaleur Augmentation de la température moyenne Sécheresse	Sécheresse : Niveau de vulnérabilité 5/5	En cours de réflexion
San Marcial 11	Vagues de chaleur Augmentation de la température moyenne Sécheresse	Sécheresse : Niveau de vulnérabilité 5/5	En cours de réflexion

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

Chez Swiss Life Asset Managers France, les incidences négatives qu'une décision d'investissement pouvaient potentiellement avoir sur les facteurs de durabilité ont été prises en

compte tout au long du processus de décision d'investissement. Les incidences négatives ont été évaluées et suivies à l'aide des indicateurs de durabilité. L'objectif était d'identifier les incidences négatives attachées à ces décisions d'investissement, et le cas échéant, de définir des actions pour prévenir, réduire ou éliminer ces incidences négatives.

La SPPICAV est donc en mesure de divulguer des informations sur les indicateurs suivants :

- Exposition aux combustibles fossiles par le biais d'actifs immobiliers
- Exposition à des actifs immobiliers énergivores
- Intensité énergétique des actifs
- Total des émissions de gaz à effet de serre (GES) en CO₂eq des actifs immobiliers (subdivisé en émissions de GES de scope 1, 2 et 3)

Les indicateurs ont été principalement suivis grâce à :

- L'outil interne de décarbonisation qui peut fournir les trois scopes mentionnés, pour l'inefficacité énergétique, l'intensité énergétique et l'intensité en CO₂eq
- L'outil interne de décarbonisation qui peut fournir les trois scopes mentionnés, pour l'inefficacité énergétique, l'intensité énergétique et l'intensité en CO₂eq

Pour la période de référence, à savoir du 01/01/2022 au 31/12/2022 :

N°	PAI	Valeur	Part d'actifs éligibles ⁹	Taux de couverture de données ¹⁰	Taux de complétude des réponses ¹¹
1	Exposition à des actifs impliqués dans la production le stockage ou la distribution de combustibles fossiles (en % des encours sous gestion)	0%	100%	100%	100%
2	Encours sous gestion liées à des actifs inefficaces sur le plan énergétique (en %)	43%	100%	100%	56%
3	Intensité de consommation énergétique (en kWh/m ²)	81 kWh/m ²	100%	45%	45%
4	Émissions totales de gaz à effet de serre (GES) (en kg CO ₂ eq)	1 780 300kg CO ₂ eq	100%	45%	45%

Note : Les PAI sont suivis uniquement sur la poche immobilière non cotée

— — — *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 :*

Conformément aux principes et droits énoncés dans les conventions internationales du travail et tels que reconnus dans la Charte internationale des droits de l'homme, la SPPICAV a veillé à ce que, dans ses investissements durables, les prestataires de services n'utilisaient pas le travail

⁹ Actifs sous gestion (AuM) : actifs immobiliers gérés, remplissant les conditions nécessaires à la mesure de l'indicateur, excluant les poches de liquidités et les investissements non gérés.

¹⁰ AuM couverts : actifs éligibles pour lesquels une campagne de collecte de données a été réalisée.

¹¹ % réponses : actifs couverts pour lesquels une réponse exploitable a été communiquée.

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.

des enfants / travail forcé et veillait à ce que les droits humains des employés soient respectés sur les chantiers de construction. Cela a été spécifiquement mis en œuvre dans le cadre d'une «déclaration sur les droits de l'homme» (politique accessible sur le site du groupe Swiss Life) qui précise que la Société de Gestion de la SPPICAV reconnaissait les droits énoncés dans les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme (« UNGP »).

Pour les nouveaux contrats fournisseurs, une clause a été introduite pour garantir le respect des lignes directrices applicables conformément aux principes directeurs de l'OCDE et des Nations Unies couvrant les garanties sociales minimales. Cette clause a été introduite sur la base d'une évaluation fondée sur les risques. Par ailleurs, lors de la sélection des fournisseurs, la SPPICAV s'assure qu'aucun problème n'a été soulevé concernant les garanties sociales minimales avec le fournisseur en question. Cette vérification est dorénavant facilitée par une évaluation par une tierce partie. Tout au long de la relation contractuelle, le fournisseur est sensibilisé aux garanties sociales minimales.

La taxonomie 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 et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.

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 en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.



Préalablement à une acquisition, les PAI sont intégrées à l'évaluation extra financière réalisée par la Société de Gestion, afin de garantir que tous les indicateurs pertinents sont pris en compte dans le processus décisionnel.

Pendant la phase de détention, les PAI définies sont suivies par le biais de processus mis en œuvre dans le cadre du *Responsible Property Investment Framework* ("RPIF") de Swiss Life Asset Managers ("SLAM"), dont les détails des processus sont disponibles dans le Rapport sur l'Investissement Responsable de SLAM. Le RPIF peut être mis à disposition sur demande.

La SPPICAV a pris en compte les principales incidences négatives obligatoires définies dans le règlement européen (UE) 2019/2088 ainsi que les incidences négatives optionnelles de la liste définie dans les normes techniques réglementaires (« RTS ») actuelles, à savoir, pour la période de référence, du 01/01/2022 au 31/12/2022 :

N°	PAI	Valeur	Part d'actifs éligibles ¹²	Taux de couverture de données ¹³	Taux de complétude des réponses ¹⁴
1	Exposition à des actifs impliqués dans la production le stockage ou la distribution de combustibles fossiles (en % des encours sous gestion)	0%	100%	100%	100%
2	Encours sous gestion liées à des actifs inefficaces sur le plan énergétique (en %)	43%	100%	100%	56%
3	Intensité de consommation énergétique (en kWh/m ²)	81 kWh/m ²	100%	45%	45%
4	Émissions totales de gaz à effet de serre (GES) (en kg CO ₂ eq)	1 780 300kg CO ₂ eq	100%	45%	45%

Note : La couverture des données sur les PAI de la poche financière est d'au moins 90%, et donc ne sont pas suivis

Exposition aux combustibles fossiles par le biais d'actifs immobiliers

L'indicateur est calculé comme la valeur de marché des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles, divisée par la valeur de marché totale des actifs immobiliers de la SPPICAV. Seules les valeurs de marché des biens immobiliers utilisés dans le cadre des activités décrites précédemment sont prises en compte (par exemple, les stations-service). Ne sont pas pris en compte les biens immobiliers qui sont chauffés avec des systèmes de chauffage à combustibles fossiles ou les locataires impliqués dans l'industrie des combustibles fossiles. Si seule une partie d'un bien immobilier est utilisée à des fins d'extraction, de stockage, de transport ou de fabrication de combustibles fossiles, la valeur marchande au prorata est calculée à partir des revenus locatifs.

Exposition à des actifs immobiliers peu efficaces sur le plan énergétique

L'indicateur est calculé comme la valeur marchande des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique divisée par la valeur marchande totale des actifs immobiliers de la SPPICAV. Les bâtiments construits avant le 31/12/2020 sont considérés comme énergétiquement inefficaces s'ils ont un niveau EPC de C ou moins. Pour les bâtiments construits après le 21/12/2020, l'inefficacité énergétique signifie une demande d'énergie primaire (DEP) inférieure à la NZEB de la directive 2010/31/EU. L'indicateur est applicable à la valeur des actifs immobiliers devant respecter les règles EPC et NZEB.

Intensité de la consommation énergétique

L'indicateur est calculé comme la consommation d'énergie en kWh des biens immobiliers détenus par mètre carré de surface brute de plancher. Les données de consommation d'énergie des biens immobiliers sont collectées principalement via le relevé des frais annexes émis par les gestionnaires immobiliers. Comme il y a des délais dans l'obtention des données de consommation d'énergie, l'indicateur est évalué avec un retard. Les données de consommation d'énergie manquantes sont

¹² Actifs sous gestion (AuM) : actifs immobiliers gérés, remplissant les conditions nécessaires à la mesure de l'indicateur, excluant les poches de liquidités et les investissements non gérés.

¹³ AuM couverts : actifs éligibles pour lesquels une campagne de collecte de données a été réalisée.

¹⁴ % réponses : actifs couverts pour lesquels une réponse exploitable a été communiquée.

complétées par des valeurs estimées localement. Lors du calcul de l'intensité de la consommation d'énergie, seules les biens immobiliers détenus et exploités pendant 12 mois sont pris en compte.

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les émissions de GES de la SPPICAV sont calculées et contrôlées :

- Les émissions de GES du scope 1 générées par les actifs immobiliers : Ce sont les émissions "directes" du Scope 1 provenant de sources propres ou contrôlées et calculées en multipliant la consommation d'énergie par le facteur d'émission individuel de la source d'énergie.
- Les émissions de GES du scope 2 générées par les actifs immobiliers : Ce sont les émissions "indirectes" du Scope 2 provenant de l'énergie achetée et calculées en multipliant la consommation d'énergie par le facteur d'émission du mix spécifique au pays de la source d'énergie.
- Les émissions de GES du scope 3 générées par les actifs immobiliers : Ce sont les émissions "indirectes" du Scope 3 (émissions du locataire) et calculées en multipliant la consommation du locataire par le facteur d'émission spécifique de la source d'énergie.
- Total des émissions de GES générées par les actifs immobiliers : Les émissions totales de GES sont calculées par la somme des émissions de scope 1, scope 2 et scope 3.

Pour calculer les émissions de gaz à effet de serre, la SPPICAV suit la méthodologie définie dans le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM). Les données de consommation d'énergie manquantes sont complétées par des valeurs estimées localement. Lors du calcul des émissions, seuls les biens immobiliers détenus et exploités depuis 12 mois sont pris en compte.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

La liste comprend les investissements constituant la plus grande proportion d'investissements du produit financier au cours de la période de référence, à savoir: 01/01/2022 au 31/12/2022.

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs du portefeuille	Pays
GLATTZENTRUM ZURICH (VICTOR)	<i>Bureaux</i>	9,14%	<i>Suisse</i>
IN DEFENSE_NANTERRE	<i>Bureaux</i>	7,86%	<i>France</i>
18 GODOT DE MAUROY - PARIS	<i>Bureaux</i>	7,08%	<i>France</i>
CARRER DELS ALMOGÀVERS - BARCELONE	<i>Bureaux</i>	6,87%	<i>Espagne</i>
CAMPUS FLEURUS - PARIS	<i>Bureaux</i>	6,60%	<i>France</i>
BALANSTRASSE 55, 57, 59 - 81541 MUNICH	<i>Bureaux</i>	5,27%	<i>Allemagne</i>
THE ARTIST_BRUXELLES	<i>Bureaux</i>	4,80%	<i>Belgique</i>
127 DIDEROT	<i>Bureaux</i>	4,33%	<i>France</i>
ASCHAFFENBURG - DYNALL SCI FRANKFURT SCHIPPNERSTRASSE 2-4	<i>Logistique</i>	3,82%	<i>Allemagne</i>
OSMOSE - 90 ROUTE DE LA REINE	<i>Bureaux</i>	3,47%	<i>France</i>
LA FABRIQUE - NANTERRE	<i>Bureaux</i>	3,38%	<i>France</i>

SENATOR PARQUE CENTRAL HOTEL - VALENCE	Hôtel	3,25%	Espagne
5 RUE DE LA SOURCE - PARIS	Bureaux	2,72%	France
13 AVENUE DU GIROU	Logistique	2,67%	France
3 LIEGE	Bureaux	2,62%	France

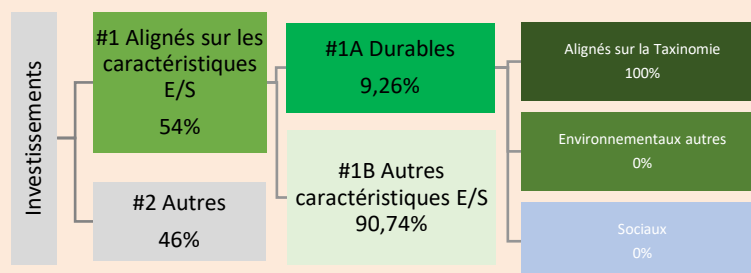


Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

● Quelle était l'allocation des actifs ?

La SPPICAV devait investir au moins 54% de son actif net dans des actifs qui intégraient des caractéristiques E/S (#1 Alignés sur les caractéristiques E/S),. La SPPICAV était autorisée à investir le reste de son actif net dans d'autres placements pour lesquels on ne disposait pas d'information ESG, des liquidités et des instruments dérivés (#2 Autres). Au cours de la période de référence, la SPPICAV a investi à 70% dans des actifs alignés sur des caractéristiques E/S, dont 12% alignés à la taxonomie.

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.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- la sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux;
- la sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.
- La conformité des investissements qui sont des investissements dans des activités économiques durables sur le plan environnemental alignés à la Taxonomie n'a pas fait l'objet

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 intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne l'énergie nucléaire, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif.

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.

d'une garantie fournie par un ou plusieurs auditeurs ou d'un examen par un ou plusieurs tiers.

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

La SPPICAV investit essentiellement dans le secteur immobilier au cours de la période étudiée.



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

La SPPICAV s'était engagée à un minimum 5% d'investissement aligné sur la taxinomie de l'UE (de la valeur des actifs en valeur de marché). La SPPICAV a atteint 12% d'investissements durables alignés sur la taxinomie de l'UE en respectant les critères suivants :

1/Exposition aux énergies fossiles par le biais d'actifs immobiliers : exclusion des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles ;

2/Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique : sélection d'actifs pour leur haute performance énergétique supérieure à la réglementation thermique nationale (France) de plus de 10% ;

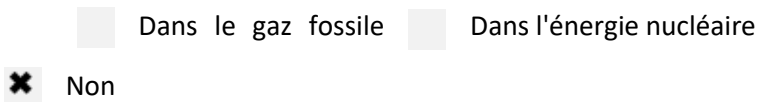
3/Emissions de gaz à effet de serre : suivi et reporting pour les actifs en phase d'exploitation.

La conformité de ces investissements aux exigences énoncées à l'article 3 du règlement (UE) 2020/852 ne fera pas l'objet d'une garantie fournie par un ou plusieurs auditeurs ou d'un examen par un ou plusieurs tiers.

● Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE ?¹⁵

Oui

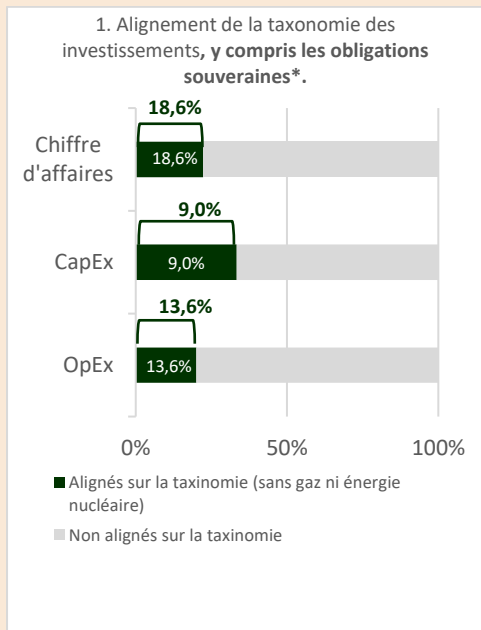
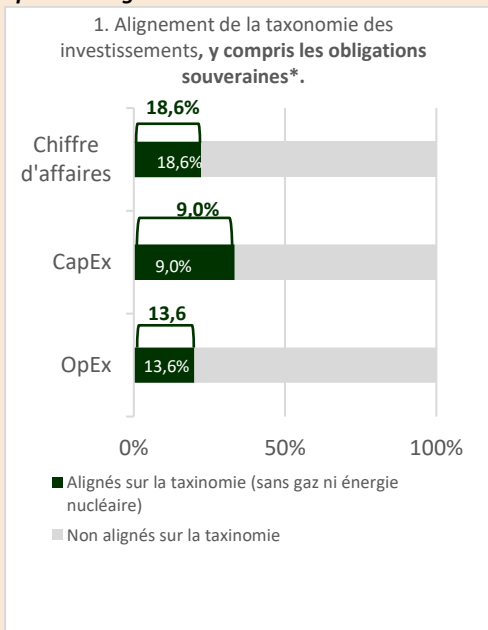
¹⁵ Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la Taxonomie européenne que si elles contribuent à limiter le changement climatique ("atténuation du changement climatique") et ne nuisent pas de manière significative à un objectif de la Taxonomie européenne - voir la note explicative dans la marge de gauche. Les critères complets pour les activités économiques liées au gaz fossile et à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.



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 dans lesquelles le produit financier a investi ;
- **des dépenses d'investissement (CapEx)** pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, 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.

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.**


****Note : Les chartes de déontologies sont en cours de signature pour tous les actifs. Ne pouvant pas quantifier, aujourd'hui, la part de chiffre d'affaires générée par les locataires résidentiels potentiellement alignée (terrorisme, pornographie, ...), nous la considérons comme non significative et nous décidons de considérer que 100% du chiffre d'affaires est, par conséquent, aligné.**

● **Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?**

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

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

Non applicable.

Le symbole  représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020 /852.



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

Compte tenu de l'engagement de la SPPICAV de réaliser des investissements ayant pour objectif l'investissement durable à hauteur de 5%, dont 100% alignés sur la taxinomie de l'UE, il n'existait pas d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE.

Sur la période de référence, 12% des investissements étaient alignés sur la taxonomie, soient 88% des investissements durables non alignés.



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

Non applicable, la SPPICAV n'investit pas dans des investissements durables sur le plan social.



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 ?

Les investissements inclus dans le poste "#2 Autres" sont composés de liquidités et d'équivalents et de créances qui ont fait partie des activités/opérations normales de la SPPICAV ou des actifs non évalués du point de vue extra-financier. Il n'existait pas de garanties environnementales et sociales spécifiques pour ces actifs.



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

La SPPICAV étant labélisée ISR, des audits ISR sont régulièrement réalisés. De nombreuses mesures ont été prises durant la période concernée, parmi lesquelles il est important de mentionner :

- Consommation énergétique > Une collecte de données sur les consommations d'énergie et d'eau : les données de consommation d'énergie ainsi que d'eau ont été collectées au cours de la période via Deepki (100% des actifs couverts par les données de consommations d'énergie et 100% couverts par les données de consommations d'eau) en 2022.
- Les actifs construits avant le 31 décembre 2020, et dont la consommation d'énergie primaire est dans le top 15% du benchmark national : Pour 3 actifs, les performances d'énergie primaire étaient supérieures à 15% du parc national en 2022 : 5 Rue De La Source – Paris, Hotel Monterrey By Pierre ; Vacances – Roses, Hôtel Pierre & Vacances Hôtel Vistamar – Portocolom. Nous n'avons cependant pas de données complémentaires pour les années antérieures, à savoir 2021 ainsi que 2020.
- Performance énergétique : 74% des actifs construits après le 31 décembre 2020, dont la performance énergétique était meilleure que RT2012-10% ou qui respectait la RE2020 en 2022.

- Analyses des risques climatiques : 40 actifs ont été couverts par une cartographie des risques climatiques en 2022. 14 actifs faisant l'objet d'une vérification des risques matériels au niveau de l'actif en 2022 (Avenida Alejandro Rosello 24-26_Palma De Mallorca, Calle De Bravo Murillo, 10 – Madrid, Calle Gran Vía, 30 – Madrid, 127 Diderot, 16 Rue Médéric - Paris 17^{ème}, 3 Liege, 76 Pasteur, Campus Fleurus, Carrer Dels Almogàvers – Barcelone, In Defense_Nanterre, La Fabrique – Nanterre, Osmose - 90 Route De La Reine, Recamier, The Artist_Bruxelles).

- Biodiversité > Part des actifs couverts par une étude biodiversité : 29 prédiagnostics ont été réalisés en 2022 (Avenida Alejandro Rosello 24-26_Palma De Mallorca, Calle De Bravo Murillo, 10 – Madrid, Calle Gran Vía, 30 – Madrid, Rambla_Sabadell_2_Sabadell, San Marcial 11 - San Sebastià, San Martial 13 (4,1), San Martial 13 (4,2), Victor Cc, 5 Rue De La Source – Paris, Hotel Monterrey By Pierre ; Vacances – Roses, Hotel Parque Central Senator, Hôtel Pierre & Vacances Hôtel Vistamar – Portocolom, Icon Valparaíso – Manacor, Résidence Premium Pierre & Vacances Menorca Binibeca - Sant Lluís, Villa Eugenie – Paris, 127 Diderot, 16 Rue Médéric - Paris 17^{ème}, 3 Liege, 76 Pasteur, Balanstrasse 55, 57, 59 - 81541 Munich, Campus Fleurus, Carrer Dels Almogàvers – Barcelone, Indefense_Nanterre, La Fabrique – Nanterre, Osmose - 90 Route De La Reine, Recamier, The Artist_Bruxelles, Zac De L'observatoire – Montigny, 18 Gaudot De Mauroy – Paris).
Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) a été calculé pour 20 Actifs (Calle De Bravo Murillo, 10 – Madrid, 5 Rue De La Source – Paris, Hotel Monterrey By Pierre ; Vacances – Roses, Hotel Parque Central Senator, Hôtel Pierre & Vacances Hôtel Vistamar – Portocolom, Icon Valparaíso – Manacor, Résidence Premium Pierre & Vacances Menorca Binibeca - Sant Lluís, Villa Eugenie – Paris, 127 Diderot, 16 Rue Médéric - Paris 17^{ème}, 3 Liege, 76 Pasteur, Balanstrasse 55, 57, 59 - 81541 Munich, Campus Fleurus, Carrer Dels Almogàvers – Barcelone, La Fabrique – Nanterre, Osmose - 90 Route De La Reine, The Artist_Bruxelles, Zac De L'observatoire – Montigny, 18 Gaudot De Mauroy – Paris).

- Solution de comptage des déchets : Suivi de la production de déchets par pesée pour sept actifs en 2022 (Hotel Monterrey By Pierre ; Vacances – Roses, Campus Fleurus, Carrer Dels Almogàvers – Barcelone, Indefense_Nanterre, Osmose - 90 Route De La Reine, Recamier, The Artist_Bruxelles) Et quatre en 2021 (Hotel Monterrey By Pierre ; Vacances – Roses, Carrer Dels Almogàvers – Barcelone, Osmose - 90 Route De La Reine, The Artist_Bruxelles).

- Accessibilité : 36 actifs ont un réseau de transports en commun à moins d'un kilomètre en 2022 (Avenida Alejandro Rosello 24-26_Palma De Mallorca, Calle De Bravo Murillo, 10 – Madrid, Calle Gran Vía, 30 – Madrid, Rambla_Sabadell_2_Sabadell, San Marcial 11 - San Sebastià, San Martial 13 (4,1), San Martial 13 (4,2), 5 Rue De La Source – Paris, Hotel Parque Central Senator, Hôtel Pierre & Vacances Hôtel Vistamar – Portocolom, Icon Valparaíso – Manacor, Villa Eugenie – Paris, 127 Diderot, 16 Rue Médéric - Paris 17^{ème}, 3 Liege, 76 Pasteur, Balanstrasse 55, 57, 59 - 81541 Munich, Campus Fleurus, Carrer Dels Almogàvers – Barcelone, Indefense_Nanterre, La Fabrique – Nanterre, Osmose - 90 Route De La Reine, Recamier, The Artist_Bruxelles, Zac De L'observatoire – Montigny, 18 Gaudot De Mauroy – Paris). 24 actifs ont plus de 2 services à proximité dans un rayon d'un kilomètre (76 Pasteur – Paris, Recamier – Lyon, ZAC de l'observatoire – Montigny, 3 liege, 127 Diderot, Rambla_sabadell_2_sabadell, Avenida Alejandro Rosello 24-26_Palma de Mallorca, San Martial 13 (4,1), San Martial 13 (4,2), 16 rue Médéric - Paris 17^{ème}, in Defense_Nanterre, San Marcial 11 - San Sebastià, Calle Gran Vía, 30 – Madrid, The Artist_Bruxelles, Osmose - 90 Route de la Reine, 5 rue de la Source – Paris, 18 Godot de Mauroy – Paris, Calle de Bravo Murillo, 10 – Madrid, Carrer dels Almogàvers – Barcelone, La Fabrique – Nanterre, Campus Fleurus – Paris, Balanstrasse 55, 57, 59 - 81541 Munich, Glattzentrum Zurich (Victor), 13 avenue du Girou, Hotel Indigo – Dusseldorf, Mercure – Berlin, Schlosshotel – Karlsruhe, Mercure – Dusseldorf, Best Western – Berlin, Ibis Styles – Hamburg, Ibis Styles – Speyer, Ibis – Aachen, Ibis – Augsburg, Ibis - Erfurt).

- Qualité de l'air : Huit actifs ont fait l'objet d'un contrôle de la qualité de l'air en 2022 (Hotel Monterrey By Pierre ; Vacances – Roses, 76 Pasteur, Campus Fleurus, Carrer Dels Almogàvers – Barcelone, Recamier, Mercure Berlin, Best Western Berli, Ibis Augsburg, Ibis Styles - Hamburg).

- **Insertion sociale** : Pour quatre actifs, plus de 5% des contrats des prestataires intègrent une clause liée à l'intégration des personnes en situation de handicap ou en situation d'insertion sociale qui a été évaluée en 2022 (76 Pasteur, Campus Fleurus, Recamier, 9 Route De La Barade).
- **Signature d'une charte déontologique** : 14 actifs ayant un pourcentage supérieur à 50% de prestataires et fournisseurs signataire de la charte déontologique (5 Rue De La Source - Paris, 16 Rue Médéric - Paris 17^{ème}, 3 Liege, 76 Pasteur, Campus Fleurus, Indefense_Nanterre, La Fabrique – Nanterre, Osmose - 90 Route De La Reine, Recamier, The Artist_Bruxelles, 13 Avenue Du Girou, 18 Rue Denis Papin, 9 Route De La Barade, Transports Groussard – Rennes).



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

Sans objet. Aucun indice spécifique n'a été conçu comme référence pour déterminer si la SPPICAV est alignée sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'elle promet. Cette question et les questions ci-dessous ne sont donc pas applicables à la SPPICAV.

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

Sans objet.

- ***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 ?***

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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