

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 : 969500F0SYVHLQTZT111

## 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 dans lesquelles le produit financier a investi appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La taxonomie 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 taxonomie.

### Ce produit financier avait-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 taxonomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE

Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : \_\_\_%

**Non**

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 15,6% 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 taxonomie 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 taxonomie de l'UE

ayant un objectif social

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 ?

La sélection des investissements et la gestion des actifs du produit financier dénommé SwissLife ESG Dynapierre est le résultat d'une analyse combinant les critères financiers et Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG). Le gérant cherche à obtenir la meilleure combinaison en termes de rendement, risque, liquidité et qualité ESG au regard des objectifs définis pour le produit financier.

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la période de référence allant du 01/01/2024 au 31/12/2024, les objectifs fixés sur chacune des caractéristiques environnementales et sociales promues par le produit financier sur la poche immobilière, ainsi que les objectifs relatifs à de la gouvernance.

	Caractéristique	Description de l'objectif	Résultat
Environnement	<b>Suivre les consommations d'énergie</b>	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	Oui, 100%
	<b>Réduction de l'intensité carbone</b>	Réduire l'intensité carbone des actifs du fonds, en ligne avec la trajectoire de décarbonation « 2 degrés » publiée par le CRREM, et de préférence avec la trajectoire « 1,5 degrés ». Les estimations sont incluses et la part de données estimées est publiée	Oui, -25%
	<b>Performance énergétique</b>	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 - Actifs construits après le 31 décembre 2020, dont la performance énergétique est meilleure que RT2012-10% ou qui respecte la RE2020.	Oui, 22,10%
	<b>Résilience des actifs sous gestion</b>	95% du portefeuille des actifs sous gestion (AuM) éligibles couvert par	Oui, 100%

	Caractéristique	Description de l'objectif	Résultat
		une évaluation du risque climatique d'ici fin 2027	
	<b>Suivre et maîtriser les consommations d'eau</b>	Collecter les consommations d'eau d'au minimum 50% des immeubles sous gestion	Non, 42,71%
	<b>Evaluer la biodiversité locale</b>	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	Oui, 100%
	<b>Suivi de la gestion des déchets</b>	Mise en place d'une évaluation du volume des déchets sur au moins 20% des immeubles sous gestion d'ici 2027.  Favoriser le recyclage et la valorisation des déchets de chantier lors des opérations de restructuration.	Oui, 100%
<b>Social</b>	<b>Mobilité et accessibilité des actifs sous gestion</b>	Parmi les immeubles de bureaux du patrimoine, 80% devront être situés à moins d'un kilomètre des transports en commun	Oui, 100%
	<b>Favoriser la santé et le bien être des occupants</b>	Contrôle annuel de la qualité de l'air d'au moins 50% des immeubles de bureaux, d'ici 2027	Non, NC
	<b>Services rendus aux occupants</b>	Parmi les immeubles de bureaux acquis, 60% devront disposer d'au minimum deux services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre	Oui, 100%
	<b>Insertion sociale</b>	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 2027	Non, NC
	<b>Promouvoir la diversité et l'inclusion au travers de nos activités</b>	75% de la surface de plancher des nouvelles acquisitions et constructions ont des caractéristiques d'accessibilité d'ici fin 2027.	N/A, pas de nouvelles acquisitions

	Caractéristique	Description de l'objectif	Résultat
	<b>Mesurer la satisfaction des locataires</b>	35% des locataires éligibles ont reçu une enquête de satisfaction entre 2024 et 2027.  Locataires éligibles : ceux associés à l'usage principal du bâtiment. Les usages annexes sont exclus	Oui, 74,47%
<b>Gouvernance</b>	<b>Gestion de la chaîne d'approvisionnement</b>	80% des contrats de fournisseurs directs signés à compter de début 2024 couvrent les droits humains de manière satisfaisante (via le Code de bonne conduite des fournisseurs, une clause dédiée, ou le Kit de sensibilisation)	Non, 66,49%
	<b>Mise en place de baux verts</b>	15% de la surface de plancher des actifs éligibles est couverte par un bail vert En France, les actifs éligibles sont limités à ceux dont l'usage principal est de nature tertiaire	Non, 13,19%
	<b>Reconnaissance externe de la démarche ESG</b>	La SPPICAV vise le maintien du label ISR déjà obtenu.	Oui

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la période de référence à savoir du 01/01/2024 au 31/12/2024, les objectifs fixés pour chacune des caractéristiques environnementales et sociales promues par le produit financier 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.	% d'actifs bénéficiant d'une notation ESG	N/A, au 31/12/2024 l'intégralité de la Poche foncière cotée a été liquidée.

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la période de référence à savoir du 01/01/2024 au 31/12/2024, les objectifs fixés pour chacune des caractéristiques environnementales et 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 seront visés par une analyse extra financière conforme au 3.1 du Référentiel du Label ISR, à savoir (i) pour les actions de foncières cotées, selon les modalités présentées au 4.3.1 B II du prospectus, (ii) pour les autres actifs composant la poche financière, par l'obtention du	% des OPC labellisées ISR ou bénéficiant d'une reconnaissance équivalente	Oui

		label français ou d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label.		
--	--	--	--	--

## Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

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

Les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacun des objectifs ESG du produit financier sur la période de référence sont décrits dans le tableau ci-dessous. Le tableau intègre également le taux de couverture des données.

Pour les actifs immobiliers détenus en direct :

	#	Caractéristique	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur <sup>1</sup>	Taux de couverture de données <sup>2</sup>
Environnement	1	Suivi des consommations d'énergie	% des actifs couverts par la collecte et le suivi de consommations d'énergie	(Valeur des actifs couverts par la collecte / valeur totale des actifs du fonds) *100	100%	100%
	2	Performance énergétique	Part des 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 après le 31 décembre 2020, dont la performance énergétique est meilleure que RT2012-10% ou qui respecte la RE2020.	((valeur des actifs construits avant le 31/12/2020 dont la consommation d'énergie primaire est dans le top 15% du benchmark national + valeur des actifs construits après le 31/12/2020 dont la performance énergétique est meilleure que la RT 2012 -10% ou qui respecte la RE 2020) / valeur totale des actifs du fonds) *100	22,10%	100%
	3	Réduction de l'intensité carbone	Option 2 : % de réduction de l'intensité carbone annuelle par rapport à 2019 pour le portefeuille concerné	(Intensité carbone actuelle - intensité carbone 2019) / intensité carbone 2019) (option 2) *100	-25%	100%
	4	Résilience des actifs sous gestion	% des actifs couverts par une analyse de risque climat	(Valeur des actifs couverts par une analyse de risque climat/ Valeur totale des actifs) *100	100%	100%

<sup>1</sup> Résultat de l'indicateur

<sup>2</sup> Taux de couverture de données : part d'actifs pour lesquels la donnée a été récupérée.

	#	Caractéristique	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur <sup>1</sup>	Taux de couverture de données <sup>2</sup>
	5	Le suivi et la maîtrise des consommations d'eau	% des actifs couverts par la collecte de consommations d'eau	(Valeur des actifs couverts par la collecte d'eau / valeur totale des actifs du fonds) *100	42,71%	100%
	6	L'évaluation de la biodiversité locale	% des actifs couverts par une analyse écologue	(Valeur des actifs couverts par une analyse écologue/Valeur totale des actifs) *100	100%	11,37%
	7	Suivi de la gestion des déchets	% des actifs couverts par une solution de comptage de déchets	(Valeur des actifs couverts par une solution de comptage de déchets/ Valeur totale des actifs) *100	100%	79,19%
	8	Mobilité et accessibilité des actifs sous gestion	% d'actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau des transports en commun	(Valeur des actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau des transports en commun/ Valeur totale des actifs) *100	100%	100%
	9	Favoriser la santé et le bien être des occupants	% d'immeuble de bureau sur lesquels a été réalisé une étude de la qualité de l'air	(Valeur des actifs sur lesquels a été réalisé une étude de la qualité de l'air/ Valeur totale des actifs) *100	NC	NC
	10	Services rendus aux occupants	% d'immeuble de bureau disposant d'au minimum 2 services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre	(Valeur des actifs de bureau disposant d'au minimum deux services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre / Valeur totale des actifs de bureau) *100	100%	100%
	11	Insertion sociale	% de contrats des prestataires incluant des clauses liées à l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale	(Nombre de contrats des prestataires incluant des clauses liées à l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale/ Nombre total de contrats prestataires) *100	NC	NC
Social	12	Promouvoir la diversité et l'inclusion au travers de nos activités	% des nouvelles acquisitions et constructions avec des caractéristiques d'accessibilité	(Surface de plancher (m <sup>2</sup> ) des immeubles ayant des caractéristiques d'accessibilité / surface de plancher totale des immeubles) *100	N/A	N/A
	13	Mesurer la satisfaction des locataires	% de locataires éligibles ayant reçu une enquête de	(Nombre de locataires éligibles ayant reçu une enquête de satisfaction entre T1 2022 et la fin de	74,47%	100%

	#	Caractéristique	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur <sup>1</sup>	Taux de couverture de données <sup>2</sup>
			satisfaction entre 2024 et 2027	période de reporting) / nombre total des locataires éligibles en fin de période de reporting) *100		
<b>Gouvernance</b>	14	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	% des nouveaux contrats de fournisseurs directs couvrant les droits humains de manière satisfaisante (via le Code de bonne conduite des fournisseurs, une clause dédiée, ou le Kit de sensibilisation)	(Nombre de contrats avec des fournisseurs directs couvrant les droits humains de manière satisfaisante (via le Code de bonne conduite des fournisseurs, une clause dédiée, ou le Kit de sensibilisation) / nombre total de nouveaux contrats avec des fournisseurs directs) *100	66,49%	99,87%
	15	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	% des mandats de gestionnaires de biens comprenant une clause ESG	(Nombre des mandats de gestionnaires de biens comprenant une clause ESG / Nombre total des mandats) *100	NC	NC
	16	Mise en place de baux verts	% de la surface de plancher des actifs éligibles ayant implémenté un bail vert	(Surface de plancher couverte par un bail vert (annexe environnementale) / Surface de plancher éligible à la couverture par un bail vert (annexe environnementale)) *100	13,19%	39,20%
	17	Reconnaissance externe de la démarche ESG	Maintien du label ISR déjà obtenu.	(Valeur de l'AuM disposant d'une reconnaissance externe / Valeur de l'AuM total) *100	100%	100%

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

	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur	% Couverture de données <sup>2</sup>
Environnement Social Gouvernance	% des OPC labellisés ISR ou bénéficiant d'une reconnaissance équivalente	(Valeur des OPC labellisés ISR / Valeur des OPC) *100	100%	100%

Pour les actions de sociétés cotées :

	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur	% Couverture de données <sup>2</sup>

Environnement Social Gouvernance	% d'actions cotées bénéficiant d'une notation ESG	(Valeur actions cotées bénéficiant d'une notation ESG / Valeur des actions cotées) *100	N/A, plus d'actions de sociétés cotées en portefeuille au 31/12/2024	N/A
--	---	---	--	-----

Aucun de ces indicateurs énumérés ci-dessus n'a fait l'objet d'une assurance fournie par un auditeur ou d'un examen par un tiers.

### ● ... et par rapport aux périodes précédentes ?

Une comparaison des résultats pour cette période de reporting et les deux périodes de reporting précédentes est présentée dans le tableau ci-dessous.

Pour les actifs immobilier détenus en direct :

	#	Caractéristique	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur de l'année N <sup>3</sup>	Valeur de l'année N-1	Valeur de l'année N-2
<b>Environnement</b>	1	Suivi des consommations d'énergie	% des actifs couverts par la collecte et le suivi de consommations d'énergie	(Valeur des actifs couverts par la collecte / valeur totale des actifs du fonds) *100	100%	100%	100%
	2	Performance énergétique	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  Part des actifs les actifs construits avant le 31 décembre 2020, et dont la consommation d'énergie primaire est dans le top 15%	(Valeur des actifs construits avant le 31/12/2020 dont la consommation d'énergie primaire est dans le top 15% du benchmark national / valeur totale des actifs du fonds) *100  (Valeur des actifs construits après le 31/12/2020 dont la performance énergétique est meilleure que RT2012-10% ou qui respecte la RE2020 / valeur totale des	22,10%	10%	12%

<sup>3</sup> Résultat de l'indicateur

#	Caractéristique	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur de l'année N <sup>3</sup>	Valeur de l'année N-1	Valeur de l'année N-2
		du benchmark national	actifs du fonds) *100			
3	Réduction de l'intensité carbone	Option 1 : % d'intensité carbone annuelle comparée à l'intensité carbone annuelle cible pour le portefeuille concerné ou, à défaut de cible annuelle définie  Option 2 : % de réduction de l'intensité carbone annuelle par rapport à 2019 pour le portefeuille concerné	Intensité carbone annuelle / intensité carbone annuelle cible pour le portefeuille concerné) (option 1) *100  (Intensité carbone actuelle - intensité carbone 2019) / intensité carbone 2019) (option 2) *100	-25%	-35%	-31%
4	Résilience des actifs sous gestion	% des actifs couverts par une analyse de risque climat	(Valeur des actifs couverts par une analyse de risque climat/ Valeur totale des actifs) *100	100%	100%	94%
5	Le suivi et la maîtrise des consommations d'eau	% des actifs couverts par la collecte de consommations d'eau	(Valeur des actifs couverts par la collecte d'eau / valeur totale des actifs du fonds) *100	42,71%	35%	100%
6	L'évaluation de la biodiversité locale	% des actifs couverts par une analyse écologue	(Valeur des actifs couverts par une analyse écologue/Valeur totale des actifs) *100	100%	91%	0%
7	Suivi de la gestion des déchets	% des actifs couverts par une solution de comptage de déchets	(Valeur des actifs couverts par une solution de comptage de déchets/ Valeur totale des actifs) *100	100%	55%	63%

	#	Caractéristique	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur de l'année N <sup>3</sup>	Valeur de l'année N-1	Valeur de l'année N-2
<b>Social</b>	8	Mobilité et accessibilité des actifs sous gestion	% d'actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau des transports en commun	(Valeur des actifs de bureau acquis se trouvant à moins d'un kilomètre d'un réseau des transports en commun/ Valeur totale des actifs) *100	100%	100%	100%
	9	Favoriser la santé et le bien être des occupants	% d'immeuble de bureau sur lesquels a été réalisé une étude de la qualité de l'air	(Valeur des actifs sur lesquels a été réalisé une étude de la qualité de l'air/ Valeur totale des actifs) *100	NC	49%	38%
	10	Services rendus aux occupants	% d'immeuble de bureau disposant d'au minimum 2 services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre	(Valeur des actifs de bureau disposant d'au minimum deux services accessibles aux occupants dans un rayon d'un kilomètre / Valeur totale des actifs de bureau) *100	100%	100%	100%
	11	Insertion sociale	% de contrats des prestataires incluant des clauses liées à l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale	(Nombre de contrats des prestataires incluant des clauses liées à l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale/ Nombre total de contrats prestataires) *100	NC	53%	1%
	12	Promouvoir la diversité et l'inclusion au travers de nos activités	% des nouvelles acquisitions et constructions avec des caractéristiques d'accessibilité	(Surface de plancher (m <sup>2</sup> ) des immeubles ayant des caractéristiques d'accessibilité / surface de plancher totale des immeubles) *100	N/A	N'A	N/A
	13	Mesurer la satisfaction des locataires	% de locataires éligibles ayant reçu une enquête de satisfaction	(Nombre de locataires éligibles ayant reçu une enquête de satisfaction entre T1 2022 et la fin de période de	74,47%	51%	N/A (nouvel indicateur)

	#	Caractéristique	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur de l'année N <sup>3</sup>	Valeur de l'année N-1	Valeur de l'année N-2
			entre 2024 et 2027	reporting) / nombre total des locataires éligibles en fin de période de reporting) *100			
<b>Gouvernance</b>	14	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	% des nouveaux contrats de fournisseurs directs couvrant les droits humains de manière satisfaisante (via le Code de bonne conduite des fournisseurs, une clause dédiée, ou le Kit de sensibilisation)	(Nombre de contrats avec des fournisseurs directs couvrant les droits humains de manière satisfaisante (via le Code de bonne conduite des fournisseurs, une clause dédiée, ou le Kit de sensibilisation) / nombre total de nouveaux contrats avec des fournisseurs directs) *100	66,49%	ND	73%
	15	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	% des mandats de gestionnaires de biens comprenant une clause ESG	(Nombre des mandats de gestionnaires de biens comprenant une clause ESG/ Nombre total des mandats) *100	NC	NC	NC
	16	Mise en place de baux verts	% de la surface de plancher des actifs éligibles ayant implémenté un bail vert	(Surface de plancher couverte par un bail vert (annexe environnementale) / Surface de plancher éligible à la couverture par un bail vert (annexe environnementale)) *100	13,19%	44%	N/A (nouvel indicateur)
	17	Reconnaissance externe de la démarche ESG	Maintien du label ISR déjà obtenu.	(Valeur de l'AuM disposant d'une reconnaissance externe / Valeur de l'AuM total) *100	100%	100%	100%

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

	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur de l'année N	Valeur de l'année N-1	Valeur de l'année N-2

Environnement Social Gouvernance	% des OPC labellisés ISR ou bénéficiant d'une reconnaissance équivalente	(Valeur des OPC labellisés ISR / Valeur des OPC) *100	100%	100%	90%
--	--	---	------	------	-----

Pour les actions de sociétés cotées :

	Indicateurs de durabilité	Calcul	Valeur de l'année N	Valeur de l'année N-1	Valeur de l'année N-2
Environnement Social Gouvernance	% d'actifs bénéficiant d'une notation ESG	(Valeur actions cotées bénéficiant d'une notation ESG / Valeur des actions cotées) *100	N/A, plus d'actions de sociétés cotées en portefeuille au 31/12/2024	N/A, plus d'actions de sociétés cotées en portefeuille au 31/12/2023	100%

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

En sus de la poursuite d'objectifs ESG, le produit financier a poursuivi pour 15,6% de ses actifs un objectif d'investissement durable de nature environnementale.

Le tableau ci-dessous synthétise, pour la période de référence allant du 01/01/2024 au 31/12/2024, l'atteinte ou non de l'objectif d'investissement durable.

Objectif	Résultat
Investir dans des activités alignées à la Taxonomie Européenne pour l'activité 7.7 Acquisition et propriété de bâtiments vis-à-vis de l'objectif n°1 -Atténuation du changement climatique	Oui – 15,60%

Afin de mesurer la bonne réalisation de l'objectif d'investissement durable, l'indicateur suivant a été défini et monitoré tout au long de la période de référence :

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.

<b>Objectif d'investissement durable</b>	<b>Indicateurs de durabilité</b>	<b>Calcul</b>	<b>Valeur<sup>4</sup></b>	<b>Taux de couverture de données<sup>5</sup></b>
Investir dans des activités alignées à la Taxonomie Européenne pour l'activité 7.7 Acquisition et propriété de bâtiments vis-à-vis de l'objectif n°1 -Atténuation du changement climatique	Part des actifs alignés sur la Taxonomie de l'UE	(Valeur des actifs alignés sur la Taxonomie) / valeur totale des actifs visant l'objectif d'investissement durable) *100	15,60%	100%

● ***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 ?***

Afin de s'assurer que les investissements réalisés par le produit financier n'ont pas causé de préjudice important à un autre objectif d'investissement durable, le produit financier a pris en compte des principales incidences négatives (ensemble les "PAI" ou le "PAI"). Les résultats du suivi des PAI sont présentés dans la question « Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ? ».

De plus, la société de gestion s'est assurée que les investissements respectent les garanties sociales minimales en matière de droits de l'Homme, de lutte contre la corruption, lors de chaque acquisition.

En sus de la considération des PAI, le produit financier s'assure qu'un investissement durable ne porte pas de préjudice important à l'autre objectif environnemental, défini par la Taxonomie européenne pour l'activité 7.7 Acquisition et Propriété de bâtiment, en réalisant une analyse du risque climatique suivant les étapes ci-dessous :

- 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 :

<sup>4</sup> Résultat de l'indicateur

<sup>5</sup> Taux de couverture de données : part d'actifs pour lesquels la donnée a été récupérée.

- Structure, composants et matériaux
- Conditions de santé et de confort
- Site et terrains
- Usages et comportements
- Réseaux, services et infrastructure.

Sur la période de référence, 100% des actifs ont bénéficié d'une analyse de la résilience et de la définition d'un plan d'action.

— — — *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 peut potentiellement avoir sur les facteurs de durabilité sont prises en compte tout au long du processus de décision d'investissement. Les incidences négatives sont évaluées et suivies à l'aide d'indicateurs. L'objectif est 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.

Sur la période de référence, le produit financier a pris en considération les indicateurs suivants :

- Exposition aux combustibles fossiles par le biais d'actifs immobiliers ;
- Exposition à des actifs immobiliers inefficients sur le plan énergétique<sup>6</sup> ;
- 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 CO2,
- L'évaluation interne des critères extra-financiers de chaque actif immobilier, qui est réalisée annuellement.

Pour plus de détails, voir la réponse à la question « Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ? ».

— — — *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 :*

Au regard des garanties sociales minimales et conformément aux principes et aux droits énoncés dans les conventions internationales du travail et reconnus dans la Charte internationale des droits de l'homme, le produit financier veille à ce que, dans ses investissements durables, les prestataires de services n'utilisent pas le travail des enfants/le travail forcé et s'assure que les droits de l'homme des employés sont respectés sur les sites de construction.

---

<sup>6</sup>Il est entendu par « actifs inefficients sur le plan énergétique » :

- Les actifs ayant des Certificats de performance énergétique C, D, E, F et G, pour les actifs construits avant le 31/12/2020 ;
- Une demande en énergie primaire au-dessus du seuil donné par la NZEB, pour les actifs construits après le 31/12/2020.

Pour tous les nouveaux contrats de fournisseurs qui sont signés, une clause relative aux droits de l'homme est introduite, ou le code de bonne conduite des fournisseurs, sont signés, afin de garantir le respect des directives applicables conformément aux principes directeurs de l'OCDE et des Nations Unies. Ensuite, le produit financier s'assure, par le biais d'un contrôle des fournisseurs, qu'aucun problème relatif aux droits de l'Homme n'a été soulevé avec le fournisseur en question.

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



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

Sur la période de référence allant du 01/01/2024 au 31/12/2024, le produit financier a pris en considération les principales incidences négatives, dénommées ci-après « PAI », suivantes :

N°	PAI	Valeur <sup>7</sup>	Taux de couverture de données <sup>8</sup>
17	Exposition à des actifs impliqués dans la production le stockage ou la distribution de combustibles fossiles (en % des encours sous gestion)	0%	100%
18	Encours sous gestion liés à des actifs inefficaces sur le plan énergétique (en % des encours sous gestion)	70,83%	78,84%
18	Intensité de consommation énergétique (en kWh/m2)	156,01	100%
19	Émissions totales de gaz à effet de serre (GES) (en kg CO2eq)	4 763 020	100%

<sup>7</sup> Résultat de l'indicateur.

<sup>8</sup> Taux de couverture de données : part d'actifs pour lesquels la donnée a été récupérée.

### **Exposition aux combustibles fossiles par le biais d'actifs immobiliers**

L'indicateur est calculé comme la valeur de marché à la date de clôture 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 du produit financier à la date de clôture de cette année. 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 inefficaces sur le plan énergétique**

L'indicateur est calculé comme la valeur de marché des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique divisée par la valeur de marché totale des actifs<sup>9</sup> immobiliers du produit financier à la date de clôture de cette année. Les bâtiments construits avant le 31/12/2020 sont considérés comme énergétiquement inefficaces s'ils ont un Certificat de Performance Énergétique de niveau C ou moins. Pour les bâtiments construits après le 31/12/2020, l'inefficacité énergétique signifie une demande d'énergie primaire (DEP) inférieure à la directive 2010/31/EU dite « Net Zero Emission Building ».

### **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 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 du produit financier sont calculées et contrôlées :

- Les émissions de GES du scope 1 générées par les actifs immobiliers : sont les émissions « directes » 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" 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 » (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, le produit financier 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.

---

<sup>9</sup> C'est-à-dire, de niveau C, D, E, F et G.



## 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 : 01/01/2024 au 31/12/2024.

Le tableau ci-dessous présente les principaux investissements à la fin de la période de référence soit un total de 55,46% de la valorisation totale du produit financier.

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
Godot de Mauroy	Bureau	13,0%	France
In Defense	Bureau	11,7%	France
Almogavers	Bureau	11,4%	France
Campus Fleurus	Bureau	11,3%	France
Balanstrasse 55 - Munich	Bureau	8,1%	Allemagne



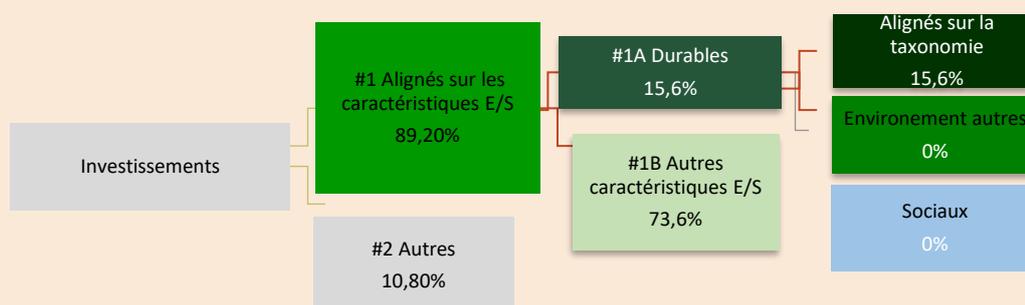
## Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

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

### Quelle était l'allocation des actifs ?

Sur la période de référence allant du 01/01/2024 au 31/12/2024, le produit financier a investi 89,20% de son actif brut dans des actifs qui intégraient des caractéristiques E/S (#1 Alignés sur les caractéristiques E/S), telles que décrites dans la réponse à la question « Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ? ». Parmi, les 89,20% dédiés aux caractéristiques E/S, 15,6% étaient dédiés à l'objectif d'investissement durable.

Le produit financier a investi le reste de son actif dans des liquidités qui ne promeuvent pas de caractéristiques environnementales et/ou sociales et de produits dérivés de couverture et de créances qui font partie des activités/opérations normales (#2 Autres). Il n'existait pas de garanties environnementales et sociales spécifiques pour ces actifs.



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

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

L'essentiel des investissements du produit financier ont été réalisés dans le secteur immobilier.



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

15,6% des investissements durables ayant un objectif environnemental étaient alignés sur la Taxinomie européenne en respectant les critères définis par la Taxonomie de l'UE pour l'activité 7.7 Acquisition et propriété de bâtiment vis-à-vis de l'objectif n°1- atténuation du changement climatique. Les critères sont décrits à la première question de ce document.

La conformité de ces investissements aux exigences énoncées à l'article 3 du règlement (UE) 2020/852 n'a pas fait 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 taxonomie européenne ?<sup>10</sup>**

Oui

Dans le gaz fossile  Dans l'énergie nucléaire

Non

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 combustibles 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 environnemental.

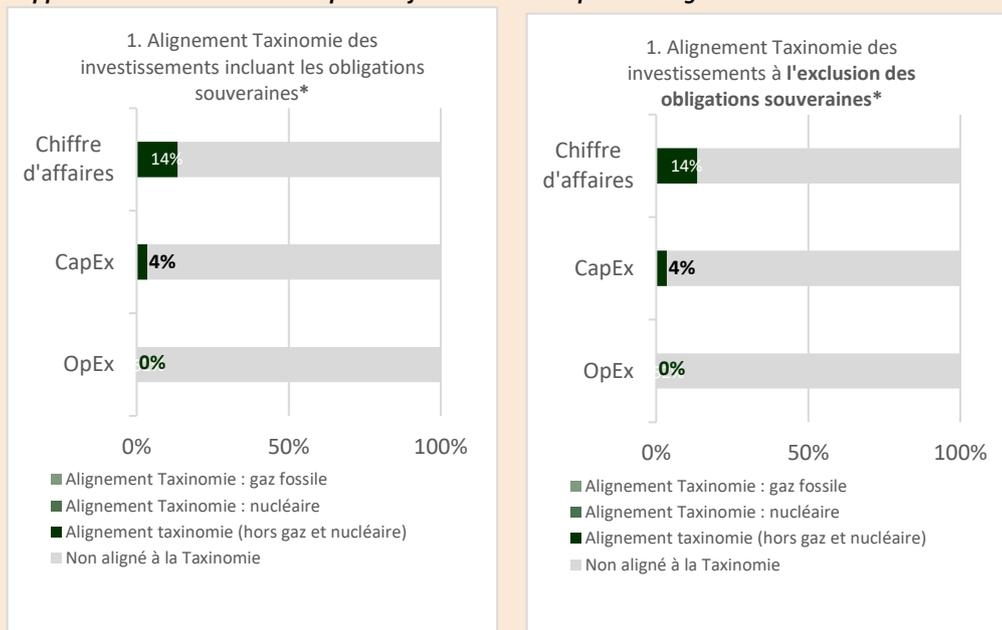
Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

<sup>10</sup> Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la Taxinomie 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 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.

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.



\* 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 ?**

Le produit financier visait un alignement à la Taxonomie Européenne pour l'activité 7.7 – Acquisition et Propriété de bâtiments qui n'est pas considérée comme une activité transitoire ou habilitante. Par conséquent, la part dans des activités transitoires et habilitantes est de 0%.

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

Par rapport aux périodes de référence précédentes, le pourcentage d'investissements alignés sur la Taxonomie de l'UE est en hausse de 5%, passant de 10% à 15,6% à la suite de plusieurs cessions ayant eu lieu sur la période de référence.



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 taxonomie de l'UE ?

Le produit financier avait pour objectif d'investissement durable l'investissement dans des activités alignées sur la Taxonomie Européenne, par conséquent l'ensemble de ces investissements étaient dédiés à cet objectif.



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

Le produit financier n'avait pas d'investissements durables ayant un objectif 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" étaient principalement composés de liquidités et d'équivalents et de créances nettes qui font partie des activités/opérations normales du produit 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 ?

Sur la période de référence le produit financier a mis en place les mesures suivantes :

- Enquête de satisfaction des locataires effectuée et restituée par INIT entre janvier et mai 2024.
- Obtention du label BREEAM International In-Use niveau Good obtenu le 14 novembre 2024 valable jusqu'au 14 Novembre 2027 sur l'actif Osmose à Boulogne (90/92 Route de La Reine 92100 Boulogne-Billancourt).
- Obtention du label BREEAM International In-Use niveau Very Good obtenu le 20/06/2024 et valable jusqu'au 11 avril 2026 sur l'actif Campus Fleurus à Paris 6 (34 Rue Fleurus 75006 Paris).
- Obtention du label BREEAM International In-Use niveau Very Good obtenu le 29/01/2024 et valable jusqu'au 29 janvier 2027 sur l'actif 127 Boulevard Diderot à Paris 12<sup>ème</sup>.
- Obtention du certificat WIREDScore valable jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2026 sur l'actif « La Fabrique » (10 Rue des 3 Fontanot 92000 Nanterre).
- Etude technique sur le placement des bornes de recharges pour véhicules électriques dans le parking effectuée par la société Deplasse pour l'actif « The Artist » (6/9 Avenue des Arts à Bruxelles). Le coût de ces bornes (80k€ NR) a été inscrit dans le PPA 2025, les travaux seront achevés en 2025.



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

Aucun indice spécifique n'a été conçu comme référence pour déterminer si le produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut. Cette question et les questions ci-dessous ne sont donc pas applicables.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint l'objectif d'investissement durable.

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

Non applicable.

- ***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 ?***

Non applicable.

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

Non applicable.

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

Non applicable.