




SwissLife  
Asset Managers

*Code de  
transparence  
OPCI Swisslife ESG Dynapierre  
Juillet 2023*

# Sommaire

<b>1. Liste des fonds concernés par ce code de transparence</b>	<b>3</b>
<b>2. Informations générales sur la société de gestion</b>	<b>4</b>
<b>3. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein de la gestion ?</b>	<b>14</b>
<b>4. Processus de gestion</b>	<b>20</b>
<b>5. Contrôles ESG</b>	<b>22</b>
<b>6. Mesures de performance et reporting ESG</b>	<b>24</b>

# 1. Liste des fonds concernés par ce code de transparence

Nom du fonds	Stratégie dominante et complémentaire	Classe d'actifs principale	Exclusions appliquées par le fonds	Labels	Documents relatifs au fonds
SwissLife ESG Dynapierre	Best in progress	Immobilier	non		<a href="https://fr.swisslife-am.com/gp/documentations/">https://fr.swisslife-am.com/gp/documentations/</a>

Ce fonds promeut des critères ESG, mais n'a pas un objectif d'investissement durable.

## 2. Informations générales sur la société de gestion

### 2.1. Nom de la société de gestion en charge du fonds auquel s'applique ce Code

#### Swiss Life Asset Managers France

Tour la Marseillaise  
2 bis, boulevard Euroméditerranée  
Quai d'Arenc - CS 50575  
13236 Marseille Cedex 02  
fr.swisslife-am.com

### 2.2. Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la société de gestion ?

#### 2.2.1. Notre société

Dans le cadre de la rationalisation de ses activités de gestion, le Groupe Swiss Life a entrepris de fusionner ses activités complémentaires de gestion des actifs financiers et celles liées aux actifs immobiliers dans chacun des pays où ses sociétés de gestion sont implantées.

En avril 2019, les deux sociétés de gestion en France,

- Swiss Life Asset Management (France) spécialiste de l'investissement en valeurs mobilières
- et Swiss Life REIM (France) spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers,

ont fusionné pour donner naissance à **Swiss Life Asset Managers France**.

Cette fusion conforte la position d'acteur local de Swiss Life Asset Managers en France et renforce sa visibilité en tant qu'acteur multi-spécialiste sur le marché français et gérant de premier plan en Europe et à l'international.

#### 2.2.2. Nos principales classes d'actifs

Actions	Taux et crédits	Multi-Actifs	Immobilier	Infrastructures
Stratégie Minimum variance	Stratégie Monétaire	Stratégie Profilée avec 3 profils de risque : défensif, équilibré et dynamique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureaux</li> <li>• Commerces</li> <li>• Logements</li> <li>• Résidences étudiantes</li> <li>• Résidences seniors</li> <li>• Santé</li> <li>• Hôtels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equity Infrastructures <sup>[1]</sup></li> </ul>
Stratégie Multi factorielle	Stratégie Obligation Court Terme			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dette Infrastructures</li> </ul>
Stratégie Actions couvertes	Stratégie Inflation			
Stratégie à Haut dividende	Stratégie Crédit Corporate			
Stratégie Actions thématiques	Stratégie Dette émergente			
	Stratégie High Yield			

<sup>[1]</sup> Les stratégies Infrastructures Equity sont gérées par Swiss Life Asset Managers AG. Swiss Life Asset Managers France en est le distributeur.

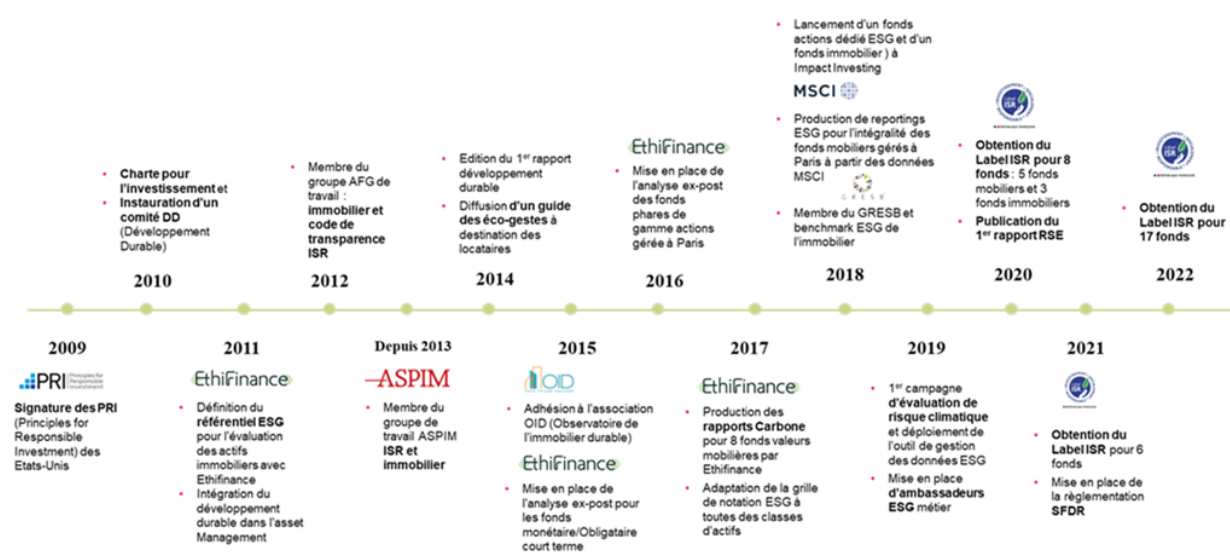
## 2.2.3. Notre histoire

### Une conviction ESG forte :

Dès 2009, Swiss Life Asset Managers France (à travers ex-Swiss Life REIM (France)) a signé les PRI (Principles for Responsible Investment) des Nations-Unies. Le Groupe Swiss Life Asset Managers les a signés en 2018 et est devenu dans le même temps membre du Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

A travers la signature des PRI, Swiss Life Asset Managers France s'engage à prendre en compte les questions Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) dans l'ensemble de ses processus d'analyse et de décision d'investissement.

Nous sommes convaincus que l'intégration proactive de facteurs ESG pertinents dans le processus d'investissement nous aide à la fois à assurer la visibilité des rendements et à améliorer la performance ESG de nos actifs.



### 2010-2011 : formalisation de la démarche et intégration aux processus de gestion immobilier

Une Charte pour l'investissement responsable a été définie dès 2010 par Swiss Life Asset Managers France - actifs immobiliers - afin d'arrêter les grands principes qui sont ensuite déclinés en actions par le Comité Développement Durable. Ce Comité se réunit sur une base bimestrielle, sélectionne et met en œuvre les actions à mettre en place. Un RPIF (Responsible Property Investment Framework) a également été préparé au niveau groupe et comprend des indicateurs clé de performance.

### 2014-2016 : publication de rapports et guides ESG et mise en place des premiers reporting ESG sur nos fonds mobiliers

Le premier rapport développement durable immobilier a été publié en 2014. Sur l'ensemble des fonds immobilier qu'elle gère et dont elle a la maîtrise, Swiss Life Asset Managers France a mis en place un

processus d'acquisition et de gestion qui intègre systématiquement les notions de développement durable, à l'acquisition, et tout au long de sa détention.

Au sein de l'activité valeurs mobilières, Swiss Life Asset Managers France a mis en place en 2015 et 2016, un reporting ESG avec notation ex-post pour 8 de ses principaux OPCVM.

## 2017-2020 : le tournant ESG

Pour aller plus loin dans sa démarche, Swiss Life Asset Managers France a formalisé dès 2017, un rapport Carbone sur les 8 principaux fonds de sa gamme OPCVM.

Avec la création en 2018 d'un département dédié à l'ESG, Swiss Life Asset Managers a pour ambition de déployer l'approche d'investissement responsable à l'ensemble des classes d'actifs et à tous les pays dans lesquels elle est présente.

Les années 2018-2019 marquent en vrai tournant ESG pour Swiss Life Asset Managers France et au sein du Groupe Swiss Life Asset Managers. Le Groupe adhère aux PRI afin de renforcer l'engagement durable au sein des risques et choix d'investissement. Les équipes française et suisse intègrent des facteurs ESG au niveau de la gestion des OPCVM.

Fin 2019, le Groupe nomme dans chaque pays, des ambassadeurs métiers ESG dont le rôle est de relayer l'information ESG, de remonter les éléments propres à son activité et d'être un relais local de ce thématique stratégique.

## Décembre 2020 : 8 fonds obtiennent le Label ISR

Le 2 décembre 2020, cinq fonds gérés par Swiss Life Asset Managers France se sont vu attribuer par le certificateur EY France le « Label ISR ».



### Quatre fonds actions :

- Swiss Life Funds (F) Equity Europe Minimum Volatility,
- Swiss Life Funds (F) Equity Euro Zone Minimum Volatility,
- Swiss Life Funds (LUX) Equity Euro Zone,
- Swiss Life Funds (LUX) Equity Global High Dividend,

### Et un fonds monétaire court terme :

- Swiss Life Funds (F) Short Term Euro.

Ont ainsi rejoint la liste officielle du Ministère des Finances des fonds labellisés ISR (<https://www.lalabelisr.fr/>).

Le 22 décembre 2020, le certificateur AFNOR a attribué le Label ISR immobilier à **3 fonds immobiliers** gérés par Swiss Life Asset Managers France, dont la SCPI Pierre Capitale.

Les encours sous gestion labellisés ISR s'élevaient à 3 milliards d'euros au 31/12/2020.

## 2021- 2022 : consolidation de notre positionnement ESG

### En 2021, Swiss Life Asset Managers a par ailleurs lancé 3 fonds à impacts :

- Swiss Life Funds (LUX) Equity Green Buildings & Infrastructure Impact
- Swiss Life Funds (LUX) Equity Environment & Biodiversity Impact
- Swiss Life Funds (LUX) Equity Climate Impact

Swiss Life Asset Managers a également mis en place un groupe de travail afin de catégoriser ses fonds selon le règlement de l'UE sur la publication d'informations en matière de durabilité, « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (SFDR), qui est entré en vigueur le 10 mars 2021.

La démarche de labellisation ISR de fonds s'est poursuivie en 2021 et 2022. Ainsi, Swiss Life Asset Managers France compte un total de 30 fonds labellisés ISR pour un encours de 19,5 milliards d'euros au 12 décembre 2022 dont 14,5 milliards en actifs financiers pour 23 fonds valeurs mobilières et 5 milliards en immobilier pour 9 fonds immobiliers.

Enfin, Swiss Life Asset Managers a renforcé ses équipes ESG et compte désormais 4 personnes à temps plein en France au 30 septembre 2022.

#### **2.2.4. L'amélioration continue au cœur de notre démarche**

**Swiss Life Asset Managers France souhaite se positionner depuis toujours comme acteur un responsable en proposant une politique de gestion fondée sur l'appréciation ESG de ses actifs.**

Depuis plus de 165 ans, la philosophie d'investissement de Swiss Life Asset Managers est fondée sur la protection du capital à long terme et la gestion des risques, dans toutes leurs composantes. Fort de cette approche immuable, Swiss Life Asset Managers France œuvre au quotidien en faveur de l'investissement responsable, conscient des enjeux de durabilité et de l'impact de chaque décision d'investissement.

**Notre démarche de développement durable se veut pragmatique, dotée de sens et parfaitement alignée à notre ADN assurantiel. Elle nous a conduit à :**

- Prendre en compte la dimension Environnementale mais également Sociale/Sociétale et de Gouvernance permettant de définir le profil et la stratégie ESG de nos actifs.
- Avoir une vision pragmatique du développement durable qui ne vise pas à acquérir uniquement des actifs les mieux notés ou labellisés mais à faire avancer l'ensemble de nos portefeuilles en cours de détention.
- Intégrer les enjeux ESG dans la gestion quotidienne de nos actifs : de la sélection à l'allocation des investissements en notant tous nos actifs, en mesurant l'évolution de cette note et en définissant une stratégie d'amélioration de la note ESG à l'aide d'un plan d'actions annuel.
- Impliquer nos équipes à tous les niveaux de la société pour une prise en compte globale des enjeux de développement durable.
- Communiquer sur nos activités et les progrès accomplis dans la mise en œuvre de cette démarche.

Pour développer cette approche, Swiss Life Asset Managers France s'entoure de prestataires de services reconnus tels qu'EthiFinance ou MSCI.

### **2.3. Comment la société de gestion a-t-elle formalisé sa démarche d'investisseur responsable ?**

**Swiss Life Asset Managers France a formalisé les politiques d'investissement responsable, politique de vote et d'engagement suivantes :**

#### **Politique d'investissement responsable (février 2022)**

Elle décrit les convictions et les principes de notre gestion qui intègre progressivement les risques Environnements, Sociaux et de Gouvernance dans nos décisions de placements.

#### **Politique d'engagement et de vote aux assemblées générales de Swiss Life Asset Managers France (mars 2023)**

De plus, en tant que **signataire des PRI**, Swiss Life Asset Managers rend annuellement compte publiquement de son activité d'investissement responsable. Le rapport de transparence est disponible sur le site Internet de PRI

(www.unpri.org). Les résultats soulignent une amélioration globale au niveau du Groupe entre l'année 2019 et l'année 2020 sur tous les thèmes, notamment au sein du Module « Stratégie et Gouvernance » où le Groupe atteint le classement le plus élevé, A+ avec 30 étoiles sur 30 possible.

## 2.4. Comment est appréhendée la question des risques /opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par la société de gestion ?

Convaincue que le défi de la crise climatique ne peut être relevé sans les acteurs de la finance et de l'immobilier, Swiss Life Asset Managers France se positionne aux côtés de ses clients comme un acteur responsable et propose une politique de gestion fondée sur l'appréciation ESG des actifs qu'elle acquiert pour le compte de ses clients.

La philosophie d'investissement qu'elle met en œuvre est basée sur la protection du capital sur le long terme et la gestion des risques, dans toutes leurs composantes. Forte de cette approche immuable, elle œuvre au quotidien en faveur de l'investissement socialement responsable, consciente des enjeux de durabilité et de l'impact de chaque décision d'investissement.

Son engagement ESG a débuté dès 2009 et est mis en œuvre dans toutes ses activités.

La démarche d'investissement socialement responsable de Swiss Life Asset Managers France se veut pragmatique : les 3 piliers ESG sont pris en compte dans la définition du profil et de la stratégie ESG des actifs des fonds qu'elle gère, avec la définition d'une note ESG et un suivi annuel de cette note.

Parmi les critères évalués sur chacun des 3 piliers, se trouvent notamment :

- **Environnement** : le niveau d'émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'eau, le taux de recyclage des déchets.
- **Social** : la santé et le bien-être des salariés, la sécurité et la qualité des produits, le processus de sélection des fournisseurs.
- **Gouvernance** : la qualité du conseil d'administration, les critères de rémunération des dirigeants, l'éthique des affaires, la relation avec les parties prenantes clés.

**En immobilier**, les bâtiments ont un important impact environnemental et un rôle social primordial. Swiss Life Asset Managers France intègre depuis l'origine de la société les questions ESG. Cette stratégie ne vise pas uniquement à acquérir les actifs les mieux notés ou labellisés mais surtout à faire progresser les actifs au cours de leur détention. Les enjeux ESG sont donc intégrés tout au long de leur détention (sélection, allocation, gestion en notant tous les actifs et en mesurant l'évolution de cette note en lien avec la stratégie d'amélioration qui a été définie.

Depuis 2023, Swiss Life Asset Managers France a mis en place un nouvel outil de notation ESG pour ses actifs immobiliers, mis en œuvre sur la plateforme *Deepki Ready* proposée par la société Deepki.. L'outil comprend les grilles de notation ESG détaillées utilisées en phase d'acquisition et en phase de gestion. Grâce à cela, les qualités et les défauts des actifs du point de vue ESG sont appréhendés très tôt et utilisés pour la définition d'une stratégie d'amélioration adaptée associée à des actions concrètes et à la définition de budgets annuels. Tout cela est mesuré annuellement, sur chaque immeuble. L'outil évolue constamment : de nouveaux critères sont intégrés pour suivre de nouveaux sujets ou l'évolution de la réglementation, et les critères obsolètes sont quant à eux réévalués ou supprimés.

**70,3 % des actifs immobiliers intègrent des critères ESG dans leurs processus d'investissement**, c'est-à-dire près de 98 % des actifs immobiliers dont Swiss Life Asset Managers France assure seule les missions d'Asset Management, sans délégation, ni conseil.

Vous retrouverez plus d'informations sur la politique d'investissement :

- Rapport TCFD du groupe Swiss Life (disponible en anglais uniquement) : <https://reporting.swisslife.com/en/2022TCFD/report/tcfd-report>
- Rapport d'investissement responsable de Swiss Life Asset Managers : [https://www.myflippingbook.ch/swisslife/desktop.php?param=responsible\\_investment\\_report\\_0122\\_f](https://www.myflippingbook.ch/swisslife/desktop.php?param=responsible_investment_report_0122_f)
- Rapport RSE de Swiss Life Asset Managers France: <https://www.calameo.com/swiss-life-asset-managers-france/read/0064551284bc7c30b0d78>



- Politique d'investissement responsable : <https://www.swisslife-am.com/fr/ri-policy>

## **2.5. Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable de la société de gestion ?**

Swiss Life Asset Managers France considère que la dimension ESG ne doit pas être comprise comme une dimension à part de la gestion des actifs, mais bien comme une composante intégrée. Ainsi, l'ensemble des équipes est impliqué dans la démarche de développement durable de la société depuis plusieurs années.

Au sein de chaque équipe de gestion, comme dans l'ensemble de la société, le Groupe a décidé de mettre en place un réseau d'« ambassadeurs ESG ». Ainsi, les sujets pertinents ou problématiques soulevés liés à l'ESG sont transmis entre les départements des différents pays à l'équipe ESG de la division de manière bottom-up et top-down. Ces ambassadeurs ESG sont les premiers points de contact pour les membres de leur équipe.

Chaque gérant de portefeuille au sein de Swiss Life Asset Managers France a la responsabilité de l'implémentation des directives concernant l'investissement responsable. Tous les gérants ont suivi au préalable une formation spécifique sur les investissements responsables et les critères ESG, complétée par une présentation des nouveaux processus et outils mis à disposition. Ces formations ont notamment pour objectif de présenter la méthodologie de la recherche ESG et les procédures à suivre pour sa bonne intégration aux analyses de préinvestissement.

Enfin, les formations liées à l'ESG prennent une place encore plus importante chaque année et concernent l'ensemble des collaborateurs de Swiss Life Asset Managers France. Un parcours de formations ESG dédié à l'immobilier a également été mis en place en fin d'année 2021 avec le partenaire *GreenSolu*. Il se compose de 15 modules destinés à renforcer les compétences de près de 70 collaborateurs ainsi que de 30 modules pour les Ambassadeurs ESG. Cette formation représentera 6 à 10 jours par salarié.

Plusieurs autres formations sont dispensées notamment via *GreenSolu* ou encore par l'agence de notation MSCI ou le cabinet de conseil Arendt.

## **2.6. Quels sont les moyens internes ou externes utilisés par la société de gestion pour conduire et prendre en compte l'analyse ESG ?**

### **2.6.1. Moyens humains**

Swiss Life Asset Managers France compte 4 personnes dédiées à l'ESG à temps plein au 30/09/2022 : une personne pour la gestion des actifs valeurs mobilières et 3 pour la gestion des actifs immobiliers. Des recrutements sont en cours.

Chaque collaborateur de Swiss Life Asset Managers France est impliqué dans la démarche de développement durable depuis plusieurs années et consacre de son temps à cette thématique. Dans les équipes immobilières par exemple, les gérants sont impliqués à 30% de leur temps, les asset et property managers à 40% et la direction technique à 50%. Parmi les équipes de gestion, les fonctions d'analystes et les services risques et reporting ont toutes suivi une formation spécifique sur l'ISR et les critères ESG en 2021 pour la bonne intégration et le suivi des nouveaux processus et outils. Au niveau de la gestion de portefeuilles, chaque gérant de portefeuille a la responsabilité de la mise en œuvre des facteurs ESG.

D'autre part, Swiss Life Asset Managers France a recours à des prestataires externes sur des sujets précis, notamment Deepki, GreenSolu, Sintéo, MSCI et ISS afin d'être accompagnée dans cette démarche d'investissement responsable.

Enfin, Swiss Life Asset Managers France peut s'appuyer sur l'équipe ESG de Swiss Life Asset Managers. Celle-ci apporte un soutien aux équipes locales, suit et analyse au niveau global les aspects ESG aussi bien sur les valeurs mobilières que sur les valeurs immobilières. Le département ESG, composé en fin d'année 2021 de 14 personnes, est chargé de définir l'approche ESG de toutes les classes d'actifs et de tous les pays dans lesquels la Division Asset Management opère. Au sein de ce département, les responsables des investissements responsables (par

classes d'actifs), accompagnés du manager ESG, sont chargés de :

- coordonner l'intégration des questions ESG dans leurs processus d'investissement,
- harmoniser les méthodes de travail ESG dans l'ensemble des activités et pays
- étendre les activités liées à l'ESG à l'ensemble de l'offre et à l'international.

La division Asset Managers du groupe a également initié un programme « Ambassadeur ESG » depuis 2019 comprenant près de 70 collaborateurs dont 11 collaborateurs de Swiss Life Asset Managers France.

## 2.6.2. Moyens techniques

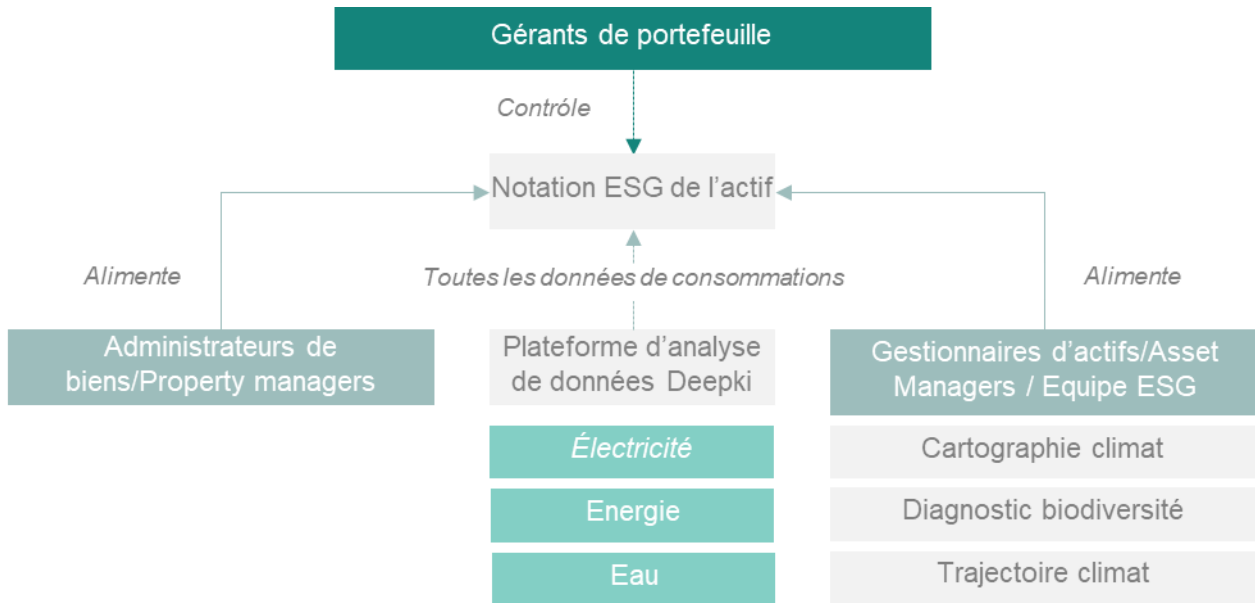
Afin d'obtenir des données pertinentes pour la prise de décision et le reporting, Swiss Life Asset Managers France a engagé des moyens importants que ce soit en termes de ressources humaines, de développement d'outils ou d'utilisation de prestataires spécialisés :

Pour l'analyse des actifs immobiliers gérés, Swiss Life Asset Managers France utilise l'outil *Deepki Ready* pour la collecte, l'analyse et le suivi des données des consommations de fluides (eau et énergie) et des émissions carbone (scope 1 et 2) des actifs. Il a pour objectif de permettre d'identifier des leviers de réduction de son empreinte environnementale, de réduire les consommations du parc d'actifs et de répondre aux contraintes réglementaires et incitatives. Swiss Life Asset Managers France a décidé aussi depuis le début d'année 2023, de regrouper en un seul point toutes les données ESG des actifs et de consolider de manière maîtrisée et efficace des données et scores ESG sur la plateforme *Deepki Ready*. Elle permet de les tracer, minimiser les risques d'erreur et offre la possibilité de visualiser les progrès réalisés ; à différentes échelles (actifs, fonds) ; en matière de démarche ESG. Les années précédentes la plateforme utilisée était *OneTrack* .

Swiss Life Asset Managers France travaille également avec le bureau d'études *Sinteo* pour la mission d'analyse de l'exposition au risque climat des actifs sous gestion. Une méthodologie a été définie conjointement pour identifier les actifs les plus exposés aux aléas suivants : tempête de vent, pluie abondante, submersion marine, vague de chaleur, sécheresse, augmentation de la température moyenne. Les aléas ci-dessus sont classés en deux types de risque : le risque physique pouvant entraîner des dégradations du bâtiment mais également un risque pour les occupants, et un second risque d'inadaptation à terme du bâtiment aux conditions créées par le réchauffement climatique. Cette analyse macro basée sur les données de localisation géographique est complétée par une analyse sur site via un questionnaire dédié, puis le cas échéant par un plan d'action visant à réduire autant que faire se peut la vulnérabilité des immeubles aux deux catégories de risques.

De plus, la division a développé un outil avec *Deloitte*, *Decarbonation Pathway*, pour modéliser la trajectoire carbone des fonds immobiliers sous gestion selon un scénario de hausse de la température d'1.5 degré basé sur le standard du *Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)*.

Enfin, en 2021, Swiss Life Asset Managers France a lancé une mission visant à couvrir le sujet d'identification et de préservation de la biodiversité. Swiss Life Asset Managers France est accompagnée par le bureau d'étude *GreenSoluce*, qui se charge d'effectuer une analyse de son patrimoine pour ensuite identifier les plans d'action à mettre en place au niveau des immeubles.



## 2.7. Dans quelles initiatives concernant l'IR la société de gestion est-elle partie prenante ?




## 2.8. Quel est l'encours total des actifs immobiliers ISR de la société de gestion












Les encours de nos fonds immobiliers ayant obtenu le label ISR s'élèvent 5,24 milliards d'€ répartis en 9 fonds au 31 mars 2023.

## 2.9. Quel est le pourcentage des actifs immobiliers ISR de la société de gestion rapporté aux encours totaux sous gestion ?

Swiss Life Asset Managers France gère 58,3 Mds d'€ d'actifs au 31/12/2022 dont 20,3 Mds d'€ d'actifs immobiliers. 24,7 % de ces actifs immobiliers ont obtenu le label ISR au 31/12/2022.

## 2.10. Quels sont les fonds ISR ouverts et gérés par la société de gestion ?

	Nom du fonds	Classe d'actifs	Lien vers la page du fonds
	Swiss Life Funds (F) Equity ESG Europe Minimum Volatility	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010661124-swiss-life-funds-f-equity-esg-europe-minimum-volatility">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010661124-swiss-life-funds-f-equity-esg-europe-minimum-volatility</a>
	Swiss Life Funds (F) Equity ESG Euro Zone Minimum Volatility	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010654236-swiss-life-funds-f-equity-esg-euro-zone-minimum-volatility">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010654236-swiss-life-funds-f-equity-esg-euro-zone-minimum-volatility</a>
	Swiss Life Funds (LUX) Equity ESG Global Minimum Volatility	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010654236-swiss-life-funds-f-equity-esg-euro-zone-minimum-volatility">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010654236-swiss-life-funds-f-equity-esg-euro-zone-minimum-volatility</a>
	Swiss Life Funds (LUX) Equity ESG Euro Zone	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1247740126-swiss-life-funds-lux-equity-esg-euro-zone">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1247740126-swiss-life-funds-lux-equity-esg-euro-zone</a>
	Swiss Life Funds (LUX) Equity ESG USA	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0832468986-swiss-life-funds-lux-equity-esg-usa">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0832468986-swiss-life-funds-lux-equity-esg-usa</a>
	Swiss Life Funds (LUX) Equity ESG Global	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1341173034-swiss-life-funds-lux-equity-esg-global">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1341173034-swiss-life-funds-lux-equity-esg-global</a>
	Swiss Life Funds (LUX) Equity ESG Global High Dividend	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0574909429-swiss-life-funds-lux-equity-esg-global-high-dividend">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0574909429-swiss-life-funds-lux-equity-esg-global-high-dividend</a>
	Swiss Life Funds (LUX) ESG Income Equity Euro Zone	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2083923289-swiss-life-funds-lux-income-equity-esg-euro-zone">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2083923289-swiss-life-funds-lux-income-equity-esg-euro-zone</a>
	Swiss Life Funds (LUX) Equity ESG Global Protect	Actions	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1341172499-swiss-life-funds-lux-equity-esg-global-protect">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1341172499-swiss-life-funds-lux-equity-esg-global-protect</a>
	Swiss Life Funds (F) ESG Short Term Euro	Monétaire court terme	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0011060870-swiss-life-funds-f-esg-short-term-euro">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0011060870-swiss-life-funds-f-esg-short-term-euro</a>
	SCPI ESG Pierre Capitale	SCPI	<a href="https://fr.swisslife-am.com/fr/particuliers/documentation/scpi-pierre-capitale.html">https://fr.swisslife-am.com/fr/particuliers/documentation/scpi-pierre-capitale.html</a>
	OPCI SwissLife ESG Dynapierre	OPCI	<a href="https://fr.swisslife-am.com/fr/particuliers/nos-fonds/opci/opci-sl-dynapierre.html">https://fr.swisslife-am.com/fr/particuliers/nos-fonds/opci/opci-sl-dynapierre.html</a>
	Swiss Life Funds (F) ESG Money Market Euro	Monétaire	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010089649-swiss-life-funds-f-esg-money-market-euro">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010089649-swiss-life-funds-f-esg-money-market-euro</a>

	<b>Swiss Life Funds (F) Bond ESG 6M</b>	Obligataire court terme	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010899179-swiss-life-funds-f-bond-esg-6m">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010899179-swiss-life-funds-f-bond-esg-6m</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Bond ESG Euro High Yield</b>	Obligataire	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2038872649-swiss-life-funds-lux-bond-esg-euro-high-yield">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2038872649-swiss-life-funds-lux-bond-esg-euro-high-yield</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Bond ESG Global Corporates</b>	Obligataire	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1247740043-swiss-life-funds-lux-bond-esg-global-corporates">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU1247740043-swiss-life-funds-lux-bond-esg-global-corporates</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Equity Climate Impact</b>	Actions Internationales	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2349916556-swiss-life-funds-lux-equity-climate-impact">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2349916556-swiss-life-funds-lux-equity-climate-impact</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Equity Environment and Biodiversity Impact</b>	Actions Internationales	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2349917364-swiss-life-funds-lux-equity-environment-and-biodiversity-impact">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2349917364-swiss-life-funds-lux-equity-environment-and-biodiversity-impact</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Equity Green Buildings and Infrastructure Impact</b>	Actions Internationales	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2349917364-swiss-life-funds-lux-equity-environment-and-biodiversity-impact">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU2349917364-swiss-life-funds-lux-equity-environment-and-biodiversity-impact</a>
	<b>Swiss Life Funds (F) Multi Asset Moderate</b>	Multi Asset	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010308825-swiss-life-funds-f-multi-asset-moderate">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0010308825-swiss-life-funds-f-multi-asset-moderate</a>
	<b>Swiss Life Funds (F) Multi Asset Balanced</b>	Multi Asset	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0000984361-swiss-life-funds-f-multi-asset-balanced">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0000984361-swiss-life-funds-f-multi-asset-balanced</a>
	<b>Swiss Life Funds (F) Multi Asset Growth</b>	Multi Asset	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0000977779-swiss-life-funds-f-multi-asset-growth">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0000977779-swiss-life-funds-f-multi-asset-growth</a>
	<b>Swiss Life Funds (F) Multi Asset Tempo</b>	Multi Asset	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0014003HB1-swiss-life-funds-f-multi-asset-tempo">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/FR0014003HB1-swiss-life-funds-f-multi-asset-tempo</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Multi Asset Moderate</b>	Multi Asset	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0367327417-swiss-life-funds-lux-multi-asset-moderate">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0367327417-swiss-life-funds-lux-multi-asset-moderate</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Multi Asset Balanced</b>	Multi Asset	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0367332680-swiss-life-funds-lux-multi-asset-balanced">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0367332680-swiss-life-funds-lux-multi-asset-balanced</a>
	<b>Swiss Life Funds (LUX) Multi Asset Growth</b>	Multi Asset	<a href="https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0367334975-swiss-life-funds-lux-multi-asset-growth">https://funds.swisslife-am.com/fr/produits/LU0367334975-swiss-life-funds-lux-multi-asset-growth</a>
	<b>UC ESG Tendances Pierre</b>	SCI	<a href="https://fr.swisslife-am.com/fr/particuliers/documentation/UC_ESG_Tendances_Pierre.html">https://fr.swisslife-am.com/fr/particuliers/documentation/UC ESG Tendances Pierre.html</a>

L'ensemble des informations sur ces fonds sont disponibles sur notre site Internet <https://funds.swisslife-am.com/fr>, et sur chaque page dédiée au fonds.

# 3. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein de la gestion ?

En tant que société de gestion filiale d'une compagnie d'assurance, nos convictions fondamentales en matière d'investissement sont centrées sur l'idée de soutenabilité :

- Swiss Life Asset Managers s'engage à intégrer des critères ESG afin d'assurer une approche holistique de gestion des risques permettant d'identifier et de surveiller les risques et les opportunités découlant des considérations ESG de façon – grâce à l'évaluation des critères ESG aux côtés des paramètres financiers et des facteurs de risque - à pouvoir générer des résultats plus durables et à accroître la qualité de ses portefeuilles d'actif. Cette conviction se traduit concrètement par différents engagements : suivi de l'intensité en termes d'émissions de CO2 (scope 1 et 2) de ses investissements obligataires pour compte propre, exclusion des secteurs du charbon thermique et des armes controversées pour l'ensemble de ses investissements (compte propre et compte de tiers), investissements dans des obligations vertes ou d'autres investissements verts finançant les secteurs de l'énergie propre, intégration de critères ESG dans la gestion des actifs immobiliers.
- Swiss Life Asset Managers a, par ailleurs, toujours adopté une vision de long terme afin que nos produits d'assurance vie et de prévoyance permettent à nos clients d'envisager chaque étape de leur vie avec confiance. En tant que gestionnaires d'actifs et investisseurs, nous connaissons notre responsabilité et nos obligations fiduciaires. Toutes nos décisions d'investissement respectent les exigences réglementaires, et notre gestion des risques se veut holistique et axée sur la création de valeur.
- Nous sommes convaincus que le développement durable occupe une place centrale au sein des entreprises, et que cette tendance va s'accroître et devenir incontournable. En évaluant les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) conjointement à d'autres paramètres financiers et facteurs de risque, nous obtenons des résultats plus durables et améliorons la qualité de nos portefeuilles. Nous pouvons également anticiper les évolutions du marché et ainsi limiter les menaces potentielles et saisir les opportunités d'investissement.

*L'objectif de Swiss Life Asset Managers est de permettre à chacun de vivre en toute liberté de choix en générant une valeur économique durable à long terme.*

## 3.1. Quels sont les objectifs recherchés par la prise en compte des critères ESG au sein du fonds ?

En tant que société de gestion filiale d'une compagnie d'assurance, nos convictions fondamentales en matière d'investissement sont centrées sur l'idée de soutenabilité :

- **Swiss Life Asset Managers s'engage à intégrer des critères ESG** afin d'assurer une approche holistique de gestion des risques permettant d'identifier et de surveiller les risques et les opportunités découlant des considérations ESG de façon – grâce à l'évaluation des critères ESG aux côtés des paramètres financiers et des facteurs de risque - à pouvoir générer des résultats plus durables et à accroître la qualité de ses portefeuilles d'actif. Cette conviction se traduit concrètement par différents engagements : suivi de l'intensité en termes d'émissions de CO2 de ses investissements.
- **Nous appliquons le principe de « best in progress »** qui n'exclut aucune typologie d'actifs immobiliers. Ainsi, ce principe offre la possibilité pour le gérant d'orienter son choix vers des immeubles qui ont le plus de capacité à améliorer leur situation par rapport aux critères ISR du fonds concerné. Notre vision pragmatique consiste alors à faire avancer le patrimoine existant dans un objectif global d'amélioration du parc immobilier.

- **La prise en compte des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG)** permet de mesurer et d'optimiser les impacts extra-financiers des actifs de l'OPCI, et par là de contribuer activement à une démarche qui s'inscrit dans le Développement Durable.

Les objectifs recherchés par l'application de critères E, S, G pour l'OPCI sont les suivants :

- **Energie :**  
L'ensemble des actifs immobiliers assujettis au décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 dit « Décret Tertiaire s'inscriront dans un plan de réduction des consommations d'énergie de moins 40% à horizon 2030 par rapport à une année de référence déterminée par immeuble. Atteindre un objectif de performance thermique et environnementale supérieur aux exigences de la réglementation RT 2012 pour les constructions neuves lors d'acquisition d'immeubles en l'état futur d'achèvement
- **Biodiversité :** Préserver au mieux la biodiversité locale en assurant l'insertion de l'actif dans son contexte écologique et en intégrant des équipements favorisant le développement d'espèces de la faune et la flore locales
- **Social :** Contribuer à l'économie circulaire au travers d'une sensibilisation régulière des utilisateurs des actifs
- **Déchets :** Favoriser le recyclage et la valorisation des déchets lors des opérations de rénovation/restructuration. Suivi et rapport sur les déchets produits lors de la phase exploitation des actifs et sensibilisation des utilisateurs des actifs
- **Mobilité et accessibilité :**
  - Promouvoir les solutions/modes alternatifs à l'autosolisme
  - Favoriser l'intégration des personnes en situation de handicap et/ou en situation d'insertion sociale dans la gestion/entretien des actifs (contrat d'entretien des espaces verts, nettoyage, ...)
- **Gouvernance :** impliquer les parties prenantes de la chaîne d'approvisionnement dans l'atteinte d'une performance sociale et environnementale (lien avec la notion éthique des affaires)

La démarche ESG vise l'amélioration globale de la note ESG de l'OPCI, par :

- le maintien a minima de l'évaluation ESG moyenne de la poche d'actifs dont l'évaluation ESG initiale est supérieure à l'évaluation ESG minimale de l'OPCI ;
- l'amélioration significative à moyen terme (3 ans) de l'évaluation ESG moyenne de la poche d'actifs dont l'évaluation ESG initiale est inférieure à l'évaluation ESG minimale.

L'OPCI SwissLife ESG Dynapierre applique une approche « Best in Progress »

*Systeme de notation / Détermination d'une note ESG Minimale*

**Pas de note minimale pour les actifs détenus**  
Mais le portefeuille est construit et géré de manière à répondre aux contraintes suivantes :

1

**Au moins 90% des actifs en valeur disposent d'une notation ESG, la tolérance de 10%** vise à tenir compte du cas d'actifs acquis récemment et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une évaluation ESG au moment de l'audit de labellisation, ou d'actifs qui n'ont pas fait l'objet d'évaluation car ils ont vocation à être cédés.

2

L'ensemble des actifs dont la note est inférieure à la note seuil disposent d'un **plan d'amélioration à 3 ans**

3

**Mise en œuvre et suivi des plans d'amélioration** par les équipes de Swiss Life AM France

### 3.2. Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des émetteurs formant les univers d'investissement ?

Voir la section 2.6

### 3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le fonds ?

Pour les actifs immobiliers non cotés, la grille d'analyse ESG du fonds SwissLife ESG Dynapierre prend en compte les thématiques suivantes :

- Environnement
  - L'énergie
  - L'eau
  - La gestion des déchets
  - La préservation de la biodiversité
- Social
  - Mobilité
  - Santé & confort des occupants
  - Contribution à l'insertion sociale
- Gouvernance
  - Gestion de la chaîne d'approvisionnement
  - Résilience
  - Considération des locataires



### 3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte dans la gestion des fonds ?

Swiss Life Asset Managers France est convaincue que le changement climatique est l'un des défis majeurs de ce siècle et représente une source de risque, qu'il faut prendre en compte au sein du portefeuille mais aussi dans la gestion de chaque actif. Le risque climat est donc un élément structurant de la politique ISR du fonds et une opération d'évaluation des actifs du fonds a été lancée en 2018. Elle repose sur la combinaison de l'exposition et de la sensibilité intrinsèque du bâtiment.

**Les 6 principaux aléas pris en compte susceptibles d'affecter directement la zone Europe sont :**

- Augmentation du niveau de la mer ;
- Augmentation des épisodes de pluies abondantes, plus particulièrement dans le nord de l'Europe ;
- Augmentation de la température moyenne ;
- Augmentation des vagues de chaleur ;
- Augmentation des sécheresses, plus particulièrement dans le sud de l'Europe ;
- Augmentation des tempêtes de vents, plus particulièrement en hiver et dans le nord de l'Europe ;

Pour chaque actif, un score de risque est calculé par aléa climatique. Des intervalles de valeur pour qualifier différentes catégories de risque ont été établies : risque quasi nul, risque faible, risque moyen et risque élevé.

### 3.5. Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG (construction, échelle d'évaluation...) ?

La grille ISR du fonds SwissLife ESG Dynapierre est constituée de 41 critères (dont 2 critères spécifiques aux actifs Hôtellerie et/ou Commerce) de résultats et de moyen répartis au sein de 12 thématiques spécifiques aux trois domaines.

Domaines	Thématiques	Critères
Environnement	5	14
Social	4	16 + 2 spécifiques
Gouvernance	3	9
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>39 + 2 spécifiques</b>

**Le domaine Environnement** comprend 5 thématiques et 14 critères dont 2 critères obligatoire (critère consommation d'énergie finale au sein de la thématique énergie et émissions de GES générées par l'utilisation d'énergie au sein de la thématique Carbone).

La thématique Energie (30 points) est composé de 2 critères permettant d'évaluer la performance énergétique d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimé en kWhEF/m2/an) et part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale (exprimé en pourcentage)

La thématique Carbone (25 points) compte 2 critères mesurant la performance climat d'un actif au travers des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique (exprimé en kgCO2eq/m2/an) et aux fuites frigorigènes (exprimé en kgCO2eq de perte/m2/an)

La thématique Eau (15 points) est constituée de 2 critères évaluant la performance de l'actif vis-à-vis de la ressource en eau (exprimé en m3/an) ainsi que la mise en place de solution de suivi et d'amélioration de cette performance.

La thématique Déchets (15 points) englobe 5 critères évaluant la performance de l'actif en matière de mesure, gestion et valorisation des déchets « ordinaires » et les déchets spécifiques (mégots).

Enfin, la thématique Biodiversité (15 points) compte 3 critères mesurant la capacité de l'actif à évaluer et préserver la biodiversité locale (niveau d'analyse, coefficient de biotope par surface et actions permettant la préservation de la biodiversité).

**Le domaine Social** englobe 4 thématiques et 18 critères dont 16 critères communs à l'ensemble des actifs et 1 critère obligatoire (critère accessibilité en transport en commun au sein de la thématique mobilité).

Remarque : Le nombre total de points par thématique du domaine Social fluctue en fonction du type d'actif analysé. En effet, la grille ISR du fonds ESG Dynapierre intègre certains critères spécifiques aux actifs Commerce et Hôtellerie et modifient le nombre de points maximum disponibles pour les thématiques

Mobilité : l'échelle de notation du critère lié aux solutions permettant le déploiement de bornes de recharge électriques variant de 10 points à 5 points,

Santé et Confort des Occupants : l'échelle de notation des 5 critères liés à la gestion de la qualité de l'air intérieure variant de 14 points, à 19 points et à 24 points et un critère spécifique noté sur 5 points évaluant la présence d'ascenseurs pour les actifs Hôtellerie

Services rendus aux occupants : l'échelle de notation de la thématique varie de 10 à 15 à 20 points du fait de la présence d'un critère spécifique évaluant la présence de zone permettant le chargement/déchargement du fret pour les actifs Commerces (noté sur 10 points) et Hôtellerie (noté sur 5 points)

La thématique Mobilité (30 à 35 points en fonction de la classe d'actif analysée) est composée de 4 critères traitant l'accessibilité de l'actif en transport en commun et les solutions de transport alternatif (hors transport commun) à l'autosolisme (incluant les dispositifs de stockage de vélo) ainsi que les solutions permettant le déploiement de l'électromobilité (bornes de recharge pour véhicules électriques) autour et au sein de l'actif.

La thématique Santé et confort des occupants (25 à 35 points) inclut 8 critères dont 7 critères communs traitant de la qualité de l'air intérieur, la qualité de l'eau potable, l'accessibilité de l'actif aux personnes en situation de handicap et la présence d'ascenseur (critère spécifique aux actifs Hôtellerie).

La thématique Services rendus aux occupants (10 à 20 points) englobe 5 critères dont 4 critères communs mesurant les services et aménités accessibles autour et au sein de l'actif. Le critère relatif à la présence d'une zone spécifique pour le chargement et déchargement de marchandise est spécifiques aux actifs Hôtellerie et Commerce.

Enfin, la thématique Contribution à l'insertion social (20 points) compte 1 critère mesurant la contribution de l'actif en exploitation à l'insertion des personnes en situation de handicap ou en contrat d'insertion.

**Le domaine Gouvernance** inclut 3 thématiques et 9 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).

La thématique Gestion de la chaîne d'approvisionnement (30 points) dispose d'un critère évaluant la part de contrats de prestataires intervenant sur l'actif incluant des clauses ESG.

La thématique Résilience (30 points) regroupe 4 critères permettant d'évaluer l'identification et la caractérisation des risques physiques liés au changement climatique et la mise en œuvre de solutions d'adaptation.

Enfin, la thématique Considération des locataires (40 points) compte 4 critères : évaluation de la capacité du gestionnaire d'un actif à identifier et évaluer la satisfaction des usagers et mise en place des outils permettant l'accompagnement des usagers dans la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance dans leur quotidien.

## **EVALUATION DE LA NOTE ESG ET PONDERATION DES DOMAINES**

Chaque critère renvoie à une grille d'analyse permettant de vérifier de manière objective le niveau de conformité de l'actif audit critère et d'en tirer un nombre de points.

Le total des notes obtenues pour chaque critère rattaché à un domaine donne lieu à une note sur 100.

Cette note est alors multipliée au coefficient de pondération du domaine. Le total des notes pondérées pour chacun des trois domaines donne lieu à la note ESG de l'actif.

S'agissant de ESG Dynapierre, la pondération respective des domaines est de 50% pour le domaine environnemental, 30% pour le domaine sociale/sociétal et 20% pour le domaine de la gouvernance, conformément aux exigences du label (pilier 3 annexe 6). Enfin, chaque domaine compte des critères obligatoires dont le poids relatif représente entre 10 et 30% de la note du domaine.

L'analyse ESG repose sur une campagne de collecte de données annuelle mobilisant plusieurs acteurs internes et externes à Swiss Life Asset Managers France.

Ainsi, le principal risque est la disponibilité de la donnée annuellement et la qualité de la donnée disponible. Les équipes de Swiss Life Asset Managers France sont sensibilisées à cette problématique et veillent à communiquer en amont et en aval afin d'améliorer le taux de couverture de la collecte.

Par ailleurs, la diversité des actifs en portefeuille a conduit Swiss Life Asset Managers France à adapter sa méthodologie d'évaluation selon le type d'immeuble. Dans le but de prendre en compte les enjeux ESG spécifiques à chaque type d'immeuble de par son activité (bureau, commerce, hôtel, résidentiel) sa composition et sa gestion des critères d'évaluation particulier ont été intégrés afin d'assurer un suivi des performances ESG plus pertinent.

Les objectifs d'amélioration de la note ESG reposent sur la mise en place d'un plan d'action adapté aux spécificités de chaque l'immeuble. Cependant, cet engagement est également dépendant de facteurs externes impactant la performance ESG du bâtiment.

### **3.6. A quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des émetteurs ? Comment sont gérées les controverses ?**

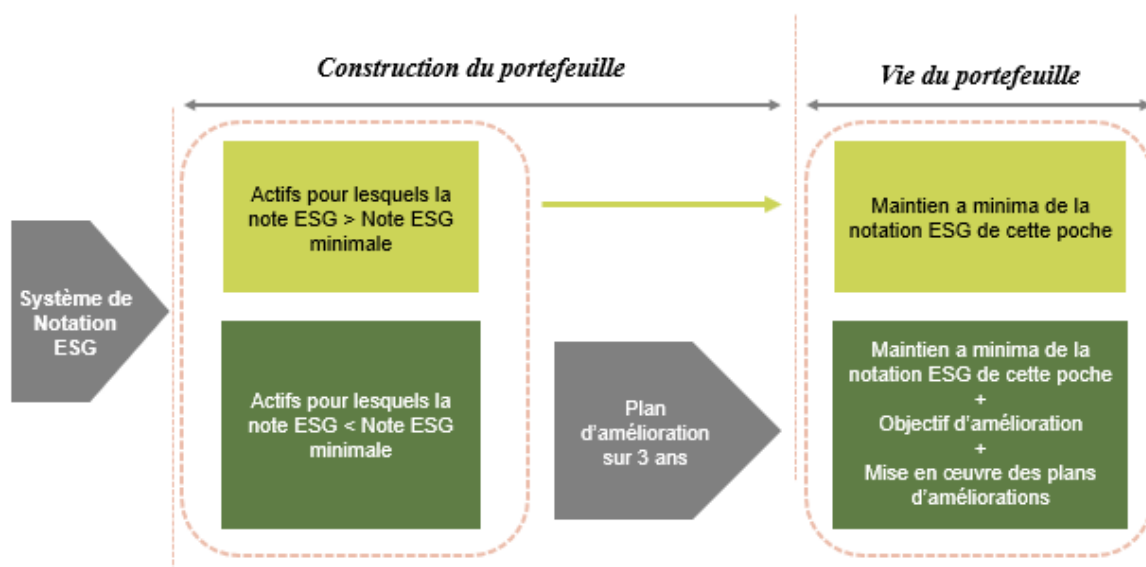
L'actualisation des notes ESG de chaque immeuble est réalisée à fréquence annuelle. Cette mise à jour est composée de trois grandes étapes :

- **La collecte de données**
- **Le remplissage des grilles d'évaluation**
- **La validation des notes**

## 4. Processus de gestion

### 4.1. Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction des deux portefeuilles ?

L'objectif recherché est une amélioration continue de la performance ESG des immeubles en portefeuille. Ainsi, Swiss Life Asset Managers dispose d'un processus d'analyse en phase d'acquisition et d'exploitation pour évaluer la performance ESG des immeubles. Ces évaluations permettent d'évaluer le potentiel d'amélioration ESG des immeubles au regard des objectifs recherchés mais également de la réglementations en cours et à venir.



Par ailleurs, le suivi des risques ESG est intégré dans la politique de gestion des risques de la société de gestion.

### 4.2. Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

La grille d'analyse ESG des actifs immobiliers prend en considération la performance énergétique des immeubles ainsi que les émissions carbone, à travers les critères suivants :

- performance énergétique d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimé en kWhEF/m2/an)
- part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale (exprimée en pourcentage)
- émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique (exprimées en kgCO2eq/m2/an)
- émissions de gaz à effet de serre liées à aux fuites frigorigènes (exprimées en kgCO2eq de perte/m2/an).

Ces critères d'évaluation permettent de suivre la performance environnementale des actifs immobiliers et ainsi mettre en place les plans d'amélioration adaptés. C'est donc un objectif de réduction de l'impact carbone afin de contribuer activement à limiter les facteurs d'aggravation du changement climatique.

Par ailleurs, une analyse de l'exposition au risque climatique permet de situer les immeubles au regard des principaux risques auxquels ils pourraient être confrontés.

Il y a donc une double approche pour favoriser une meilleure prise en compte du risque climat.

### 4.3. Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille des fonds ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?

Sauf exceptions (éventuellement parmi les seuls actifs immobiliers venant d'être acquis ou dont la cession est projetée, et pesant moins de 10% du portefeuille), tous les actifs immobiliers en portefeuille font l'objet d'une analyse ESG assortie d'une notation.

### 4.4. Le process d'évaluation ESG et/ou processus de gestion a-t-il changé dans les douze derniers mois ?

Depuis 2023, Swiss Life Asset Managers France réalise l'évaluation ESG via la plateforme Deepki Ready. Ainsi, nous veillons à actualiser les critères d'analyse quand cela est nécessaire. Antérieurement et depuis 2017, Swiss Life Asset Managers France réalisait l'évaluation ESG des actifs concernés via la plateforme One Track mise en place par Ethifinance.

### 4.5. Le fonds contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L. 3332-17-1 du code du travail) ?

La grille d'analyse ISR du fonds ESG Dynapierre introduit des critères d'évaluation incitant l'intégration de clauses ESG dans les contrats des prestataires intervenant sur l'immeuble (dans ce cadre des prestataires du domaine de l'ESS peuvent être impliqués).

### 4.6. Le ou les fonds investissent-ils dans des OPC ?

Oui

**Détention de titres de foncières cotées :** de 0 à 15 % de la poche immobilière (soit de 0 à 9 % de l'actif de la SPPICAV). La gestion des titres de foncières cotées a été déléguée au Délégué de la Gestion Financière – Poche Foncières.

La démarche E, S, G conduite sur ces actifs est la suivante : Sélection des émetteurs : La sélection des émetteurs est basée sur leurs performances ESG (Environnement, Social et Gouvernance). La notation ESG est obtenue via l'analyse réalisée par le Délégué de la Gestion Financière sur la base des données traitées et transmises par les différents fournisseurs de données. L'évaluation de la performance ESG est ainsi obtenue via l'analyse des agences de notation (par exemple : Vigeo Eiris (volet Social), MSCI (volet Environnement et Gouvernance)) et Sustanalitics pour le traitement et le suivi des controverses ESG.

Parmi les critères évalués et pris en compte sur chacun des 3 piliers, se trouvent des critères environnementaux (exemple : émission de gaz à effet de serre, consommation d'énergie), sociaux (exemple : dialogue social, droits de l'Homme) et de gouvernance (exemple : composition du comité de direction, la politique de rémunération). Une pondération des critères est appliquée afin d'adapter l'analyse ESG en fonction du secteur. Le taux de couverture de l'analyse ESG pour la poche Foncières cotées est au minimum de 90%, hors liquidités. Exclusion des émetteurs : Les notations ESG des émetteurs sont basées sur l'approche « *best in class* », les émetteurs disposant des meilleures performance ESG sont privilégiés en phase de sélection et de gestion des actifs.

Ainsi, 20% des émetteurs les moins bien notés du secteur sont systématiquement exclus de l'univers d'investissement. La fréquence de l'analyse est, a minima, semestrielle et intègre le suivi de l'exposition des émetteurs à des controverses ESG

## 5. Contrôles ESG

### 5.1. Quelles sont les procédures de contrôles internes et/ou externes mises en place permettant de s'assurer de la conformité des portefeuilles par rapport aux règles ESG fixées pour la gestion du/des fonds ?

**Les procédures de contrôle interne visant à s'assurer de la conformité du portefeuille aux exigences ESG fixées pour la gestion des fonds :**

Le dispositif de contrôle interne visant à s'assurer de la conformité du portefeuille aux exigences ESG fixées pour la gestion du fonds implique plusieurs services : la Gestion, le département des Risques et la Compliance. Ces deux derniers services sont indépendants : ils sont rattachés hiérarchiquement à un membre du Directoire qui n'exerce aucune fonction opérationnelle de gestion. Le caractère indépendant de ces services garantit l'impartialité des contrôles réalisés.

#### **Le dispositif de contrôle interne pour les fonds immobilier autour de deux niveaux :**

##### **Contrôle de 1er niveau**

Antérieurement et depuis 2017, Swiss Life Asset Managers France réalisait l'évaluation ESG des actifs concernés via la plateforme One Track mise en place par Ethifinance. Depuis 2023, la collecte de données est effectuée à travers un questionnaire spécifique par typologie d'actifs sur la plateforme Deepki Ready. Les gérants (Asset Managers) et Property Manager sont en charge de la complétude des grilles d'analyses ESG, qui font l'objet d'un contrôle annuel de cohérence de la part de l'analyste ESG. En effet, l'analyste ESG est en charge de vérifier que l'ensemble des immeubles dispose d'une notation ESG et d'identifier incohérences ou écarts identifiés et le suivi des modifications.

##### **Contrôle de 1er niveau bis**

Le département des Risques réalise dans le cadre de leurs travaux d'analyse des risques tout au long de la vie des portefeuilles un contrôle de 1er niveau bis, visant à s'assurer que les contraintes de gestion ESG sont respectées. Si une anomalie est identifiée, les mesures de remédiation appropriées sont prises.

##### **Contrôle de 2e niveau**

La conformité Contrôle interne s'assure que la communication relative à l'ESG (globale et spécifique aux fonds labellisés) réalisée par la SGP soit conforme à la réalité et aux exigences réglementaires, et que la SGP se soit dotée, conformément à la réglementation, des documents suivants :

- Politique d'engagement actionnarial et rapport annuel sur l'engagement
- Politique de traitement des réclamations et question/réclamation ISR
- Politique de gestion des risques

S'agissant des fonds Labellisés ISR :

1) S'assurer que les fonds Securities labellisés ISR respectent les contraintes d'investissement ESG décrite dans les prospectus. S'assurer que, pour chaque fonds labellisé ISR, la SGP se soit dotée, conformément à la réglementation, des documents suivants :

- Politique d'investissement ESG
- Code de transparence
- Rapport annuel de gestion ESG (sur le site internet et dans les rapports annuels des fonds)

2) S'assurer que la SGP a diffusé les informations relatives aux fonds labellisés ISR sur son site internet, et dans les rapports annuels des fonds.

Si la Conformité identifie des anomalies, elle émet des recommandations visant à les corriger, puis s'assure

de leur réalisation. La Compliance présente régulièrement les résultats de ses contrôles et les éventuelles recommandations émises au Directoire de Swiss Life Asset Managers France.

L'indépendance de la Direction des Risques est assurée par son rattachement à un membre du Directoire (le Directeur Administratif et Financier) différent de celui auquel sont rattachées les activités de gestion de portefeuilles, commerciales et marketing. La Direction des Risques rend compte de ses travaux au sein du Comité des Risques mensuel. Elle est également membre des différents comités décisionnaires et fait partie intégrante du processus de gestion des véhicules de gestion. Elle intervient également pour donner son avis en amont des prises de décisions. Le département de gestion des risques met en place un certain nombre d'indicateurs afin d'encadrer les risques des portefeuilles, et en assure le suivi régulier. Il intervient également en second niveau dans le cadre du contrôle permanent des ratios réglementaires et statutaires.

## 6. Mesures de performance et reporting ESG

### 6.1. Comment est évaluée la qualité ESG des fonds ?

La qualité ESG du fond est mesurée au travers de la note ESG globale obtenue à partir de l'évaluation de la performance extra-financière des actifs en portefeuille. (Voir méthodologie d'évaluation).

### 6.2. Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le/les fonds ?

Les thématiques retenues pour l'évaluation de la performance extra-financière des fonds sont réparties sur les trois piliers E, S et G :

- Environnement
  - L'énergie
  - Emission des gaz à effet de serre
  - L'eau
  - La gestion des déchets
  - La préservation de la biodiversité
  
- Social
  - Mobilité
  - Santé & confort des occupants
  - Contribution à l'insertion sociale
  
- Gouvernance
  - Gestion de la chaîne d'approvisionnement
  - Résilience
  - Considération des locataires

Les indicateurs d'impact seront présentés dans le rapport ESG annuel du fonds

### 6.3. Quels sont les supports média permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ?

Swiss Life Asset Managers France accompagne ses clients investisseurs sur les problématiques ESG en étant à même de :

- Communiquer des informations sur la gestion des risques climatiques et sur l'intégration des critères E, S et G dans les portefeuilles (rapports ESG, notes moyennes)
- Fournir la mesure de l'empreinte carbone des portefeuilles immobiliers en gestion par un asset manager interne et la mise en place d'une cartographie des risques physiques liés au changement climatique (en cours de déploiement).

Swiss Life Asset Managers France informe ses clients sur la stratégie de gestion qu'elle adopte et s'attache à répondre au plus près aux exigences de ses clients, à ce titre, elle établit des documents répondant à leurs attentes. La société communique de façon transparente sur ses actifs via des documents répondant à leurs besoins, notamment à travers les rapports ESG des fonds labellisés ISR (publié trimestriellement pour les fonds valeurs mobilières et annuellement pour les fonds immobiliers) et le rapport RSE de la société (publié annuellement)

La charte d'investissement ESG de Swiss Life Asset Managers France est disponible sur le site internet [www.swisslife-am.com](http://www.swisslife-am.com). Elle est mise à jour dès que des changements significatifs sont opérés.



[https://fr.swisslife-am.com/realestate/sites/default/files/maj\\_charte\\_isr\\_2019\\_slam\\_france\\_real\\_estate.pdf](https://fr.swisslife-am.com/realestate/sites/default/files/maj_charte_isr_2019_slam_france_real_estate.pdf)

Des informations sur la démarche ESG des fonds ouverts au public sont accessibles dans les documents réglementaires du fonds, le Code de transparence des fonds labellisés, le rapport annuel et les documents commerciaux du fonds. Tous ces documents sont accessibles sur le site de la société de gestion.

## **Reporting ESG spécifique pour les fonds bénéficiant du label ISR**

Pour les fonds immobiliers concernés, Swiss Life Asset Managers France a adapté ses rapports ESG existants pour répondre aux exigences du label ISR. Publié annuellement, il se concentre sur 8 critères minimum par fonds : 4 sont obligatoires pour l'obtention du label et les autres sont sélectionnés en fonction de la stratégie de chaque fonds. Ils ont été choisis à travers une grille d'évaluation constituée de 42 critères de résultats et de moyens répartis au sein de 13 thématiques spécifiques aux trois domaines (E, S et G), eux-mêmes assis sur la collecte de plus de 100 données par immeuble.

## **6.4. La société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes externes**

Swiss Life Asset Managers France a rédigé une politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés dédiées à la gestion d'actif immobilier.

### **6.4.1. Transparence avec nos fournisseurs**

Swiss Life Asset Managers France s'est engagé dans une démarche systématique d'optimisation de la qualité environnementale de ses travaux de rénovation et d'aménagement immobilier par la mise en place d'une charte environnementale travaux et chantiers verts à destination des prestataires.

Cette charte représente un référentiel pour nos prestataires. Les sociétés partenaires et les prestataires s'engagent à proscrire des matériaux organiques volatils, lutter contre le travail informel, sécuriser les ouvriers et utilisateurs du bâtiment, pour ne citer que quelques actions.

Par exemple, une analyse de cycle de vie pour les matériaux employés est réalisée pour choisir le matériau le moins impactant en énergie grise.

Tous les fournisseurs qui interviennent pour Swiss Life Asset Managers France doivent signer et adhérer à notre Charte de Bonne Conduite Prestataires. A défaut, ils ne sont pas référencés et ne peuvent travailler avec notre société

### **6.4.2. Engagement de Place**

#### **ASPIM**

Depuis 2013, Swiss Life Asset Managers France fait partie du groupe de travail "ISR et Immobilier" de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). Ce groupe de travail s'est d'abord attelé à élaborer une « Charte d'engagement en faveur du développement de la gestion ISR en immobilier » et il a élaboré le référentiel du nouveau Label ISR Public dédié à l'immobilier. Délivré par des certificateurs indépendants, l'objectif est de labelliser une sélection de fonds et de pouvoir comparer leur qualité ESG. Notre objectif est de labelliser plusieurs fonds immobiliers dès qu'il sera en place.

#### **Plan Bâtiment Durable - favoriser l'atteinte des objectifs d'efficacité énergétique et environnementale dans l'immobilier**

Swiss Life Asset Managers France est également signataire de la Charte Tertiaire du Plan Bâtiment Durable qui

visé à réduire les consommations d'énergies dans le bâtiment.

### **L'OID – Promouvoir le développement durable dans l'immobilier**

L'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) recueille les informations ESG des biens immobiliers de ses membres afin de créer une base de données permettant de comparer la performance ESG des biens immobiliers. Par notre adhésion, nous pouvons évaluer la performance de nos immeubles et les comparer à un benchmark. Par ailleurs, nous participons depuis son lancement au groupe de travail dont le but est la création d'un outil open source de cartographie des risques climatiques physiques sur un patrimoine immobilier.

*Nous permettons à chacun  
de vivre selon ses propres choix.*

**Swiss Life Asset Managers France**  
153, rue Saint-Honoré  
75001 Paris

Siège social :  
Tour la Marseillaise  
2 bis, boulevard Euroméditerranée  
Quai d'Arenc - CS 50575  
13236 Marseille Cedex 02

**fr.swisslife-am.com**

SA au capital social de 671 167 €  
499 320 059 R.C.S. Marseille  
Société de gestion de portefeuille  
Agrément AMF n° GP 07000055  
Carte professionnelle n°A12-5387  
Caisse de Garantie CEGC  
16, rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999,  
92919 La Défense Cedex