



SwissLife
Asset Managers

Code de transparence

SCPI ESG Pierre Capitale

Mars 2024

Sommaire

1. Liste des fonds concernés par ce code de transparence	3
2. Informations générales sur la société de gestion	4
3. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein de la gestion ?	15
4. Processus de gestion	Erreur ! Signet non défini.
5. Contrôles ESG	24
6. Mesures de performance et reporting ESG	25

1. Liste des fonds concernés par ce code de transparence

Nom du fonds	Stratégie dominante et complémentaire	Classe d'actif principale	Exclusions appliquées par le fonds	Actif Net du fonds au 31/12/2023	Labels	Documents relatifs au fonds
SCPI ESG Pierre Capitale	Best in progress	Immobilier	non	89 283 920	 Label ISR	https://fr.swisslife-am.com/gp/scpi-pierre-capitale/

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	- Bureaux - Commerces - Logements - Résidences étudiantes - Résidences seniors - Santé - Hôtels	Equity Infrastructures ^[1]
Stratégie Multi factorielle	Stratégie Obligation Court Terme			Dette Infrastructures
Stratégie Actions couvertes	Stratégie Inflation			
Stratégie à Haut dividende	Stratégie Crédit Corporate			
Stratégie Actions thématiques	Stratégie Dette émergente			
	Stratégie High Yield			

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

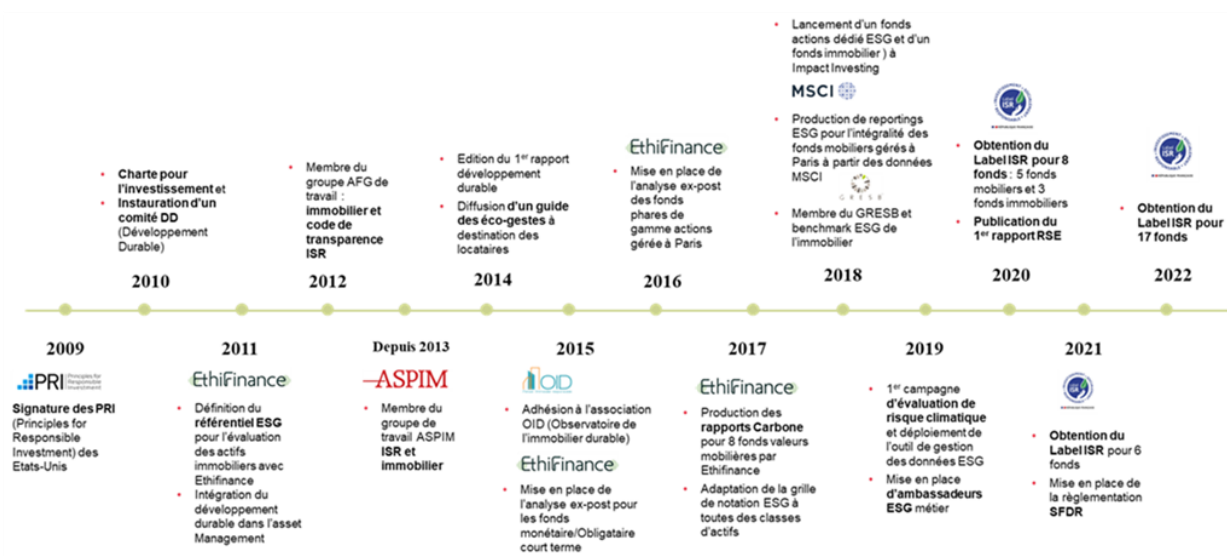
2.2.3. Notre histoire

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.



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 vus 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.lelabelisr.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 Swiss Life ESG Pierre Capitale.

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

2021- 2023 : 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. Ainsi, Swiss Life Asset Managers France compte au 31/12/2023, 30 fonds labellisés ISR pour 19,4 Mds d'€ d'encours.

Enfin, Swiss Life Asset Managers France a renforcé ses équipes ESG et compte désormais 3 personnes à temps plein en France au 31/12/2023. Des recrutements sont en cours pour renforcer l'équipe.

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 Deepki 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/2020TCFD/report/tcfd-report>
- Rapport d'investissement responsable de Swiss Life Asset Managers : [Rapport sur l'investissement responsable 2022 – Swiss Life Asset Managers \(swisslife-am.com\)](#)
- Rapport RSE de Swiss Life Asset Managers France: <https://fr.calameo.com/swiss-life-asset-managers-france/read/006455128ca242265fd71>
- 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.

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 3 personnes dédiées à l'ESG à temps plein au 31/12/2023 : une personne pour la gestion des actifs valeurs mobilières et 2 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, GreenSoluce, 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. 40 personnes¹ sont entièrement dédiées à l'ESG. L'équipe ESG est en charge 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.

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

¹ Sources Swiss Life Asset Managers – Rapport d'investissement responsable 2022 ; données au 31.12.2022

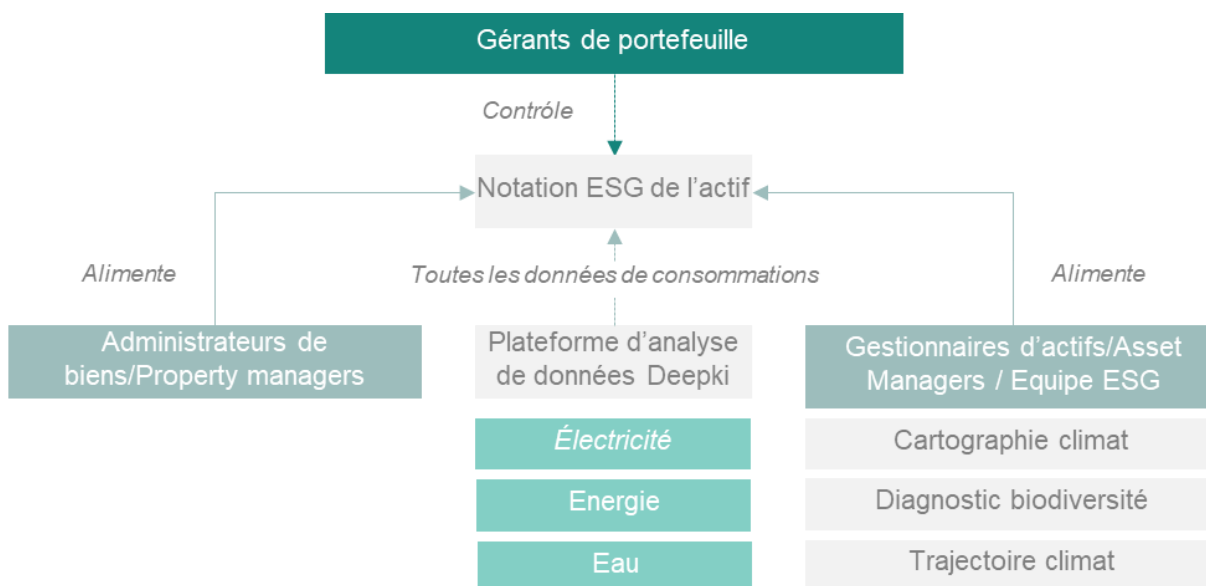
carbone (scope 1 et 2) des actifs. Il a pour objectif de permettre d'identifier des leviers de réduction de son empreinte environnementale, de réduire les consommations du parc d'actifs et de répondre aux contraintes réglementaires et incitatives.

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 Sinto 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.



Par ailleurs nous travaillons avec plusieurs cabinets conseil et bureaux d'étude dans le cadre de la gestion de nos immeubles.

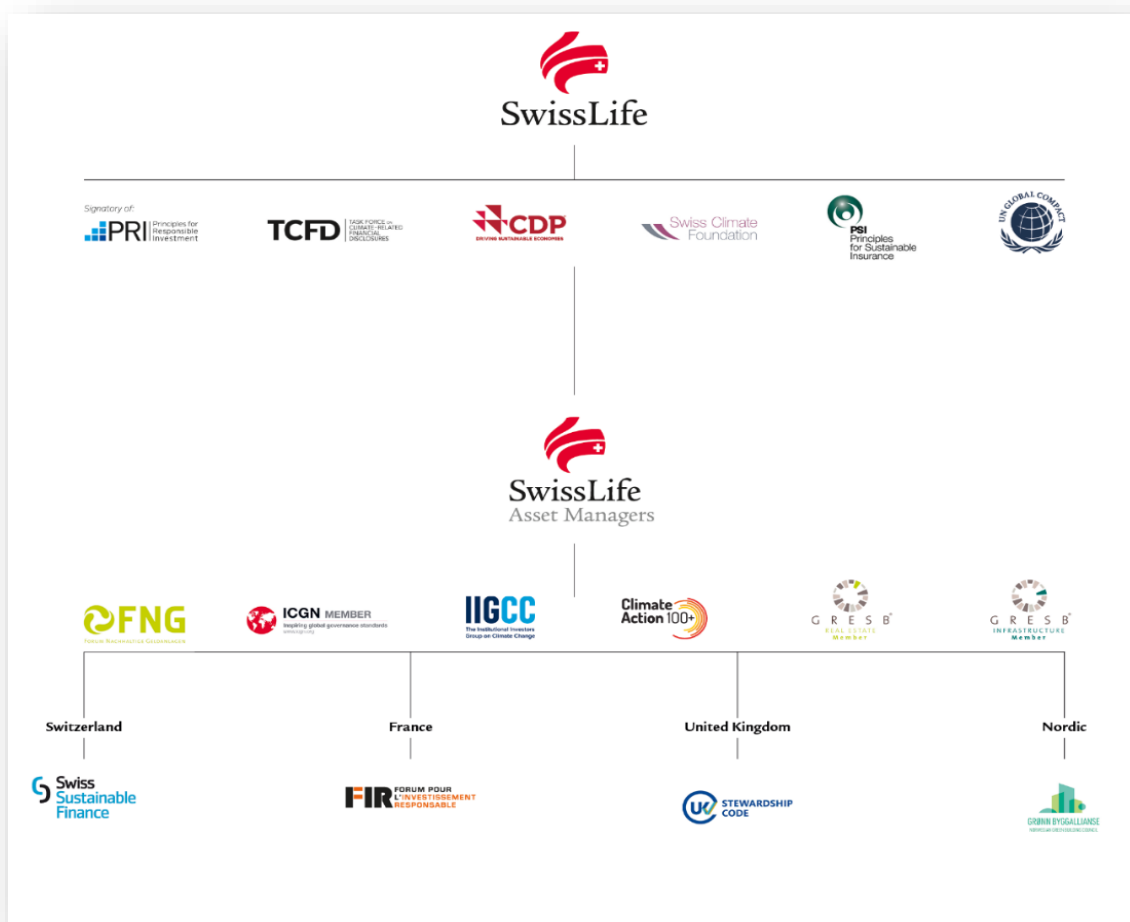
2.7. Dans quelles initiatives concernant l'IR la société de gestion est-elle partie prenante ?

Le groupe Swiss Life ou ses filiales ont rejoint plusieurs initiatives qui visent à promouvoir le développement durable et son application au monde financier.

- Swiss Climate Foundation (2008)
- Principles for Responsible Investment (2009)
- Observatoire de l'Immobilier Durable (2017)
- Task Force on Climate-Related Financial Disclosure (2018)
- International Corporate Governance Network (2018)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark – Real Estate (GRESB) (2018)
- United Nations Global Compact (2018)
- Forum Nachhaltige Geldanlagen (2018)
- Swiss Sustainable Finance (2019)
- Institutional Investors Group on Climate Change (2019)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark – Infrastructure (GRESB) (2019)
- Climate Action 100+ (2020)
- Forum pour l'Investissement Responsable (2021)
- Net Zero Asset Managers Initiative (2022)
- Carbon Disclosure Project (2023)
- Finance for Biodiversity (2023)

Swiss Life Asset Managers France est en son nom propre membre de trois organisations mentionnées ci-dessus :

- Le Forum pour l'Investissement Responsable : Créé en 2001, le FIR est une association multi parties prenantes qui a pour objet social de promouvoir et développer l'investissement responsable et ses meilleures pratiques. Il regroupe des investisseurs, des gestionnaires de fonds, des spécialistes de l'analyse sociale et environnementale, des consultants ainsi que des syndicats, des ONG, des universitaires, des personnalités qualifiées.
- L'Observatoire de l'Immobilier Durable : L'OID 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 son adhésion, Swiss Life Asset Managers France peut évaluer la performance des immeubles et les comparer à un benchmark. Par ailleurs, la société de gestion participe 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.
- La Fondation Finance for Biodiversity : Créée en 2021, c'est la principale organisation mondiale d'investisseurs qui mène des actions en faveur de la biodiversité. Grâce à différents groupes de travail sur des thèmes tels que la défense des politiques publiques, la définition d'objectifs durables et concrets, le dialogue avec les entreprises et l'évaluation de l'impact de ces dernières, les membres de la Fondation peuvent accélérer de manière significative la protection de la biodiversité. Elle compte environ 140 membres.



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

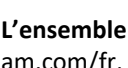
Les encours de nos fonds immobiliers ayant obtenu le label ISR s'élèvent 4,4 milliards d'€ répartis en 10 fonds au 31 décembre 2023.

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

Swiss Life Asset Managers France gère 60,4 Mds d'€ d'actifs au 31/12/2023 dont 20,1 Mds d'€ d'actifs immobiliers. 11,9 % de ces actifs immobiliers ont obtenu le label ISR au 31/12/2023.

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

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

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 la SCPI, 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 la SCPI sont les suivants :

Environnement

- **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
- **Carbone** : Réduire l'intensité carbone des actifs de la SCPI, en ligne avec la trajectoire de décarbonation « 2 degrés » publiée par le CRREM, et de préférence avec la trajectoire « 1,5 degrés ».
- **Résilience** : Assurer la résilience des actifs face au aléas climatiques
- **Eau** : Suivre les consommations d'eau
- **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
- **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
- **Résilience** : Rendre les actifs résilients au changement climatique

Social :

- **Mobilité** : Promouvoir les solutions/modes alternatifs à l'autosolisme
- **Santé et Bien-être** :
 - o Mesurer et améliorer la satisfaction des locataires
 - o Être à proximité des services
- **Sensibilisation** : Sensibiliser les usagers aux enjeux ESG

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) ainsi que les locataires dans la prise en compte des enjeux ESG de Swiss Life Asset Managers France

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

- o Le maintien à minima de l'évaluation ESG moyenne de la poche d'actifs dont l'évaluation ESG initiale est supérieure à l'évaluation ESG minimale de la SCPI ;
- o 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.

La SCPI ESG Pierre capitale applique une approche « Best in Progress » pour les actifs détenus en direct

Système 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 ?

La grille d'analyse ESG du fonds ESG Pierre Capitale prend en compte les thématiques suivantes :

- Environnement
 - Emissions de GES
 - Energie
 - Biodiversité
 - Les énergies renouvelables
 - Gestion de l'eau
 - Déchets
 - Résilience au changement climatique
- Social
 - Mobilité et déplacements
 - Bien être
 - Accessibilité
 - Services rendus aux occupants
- Gouvernance
 - Certifications et labels
 - Relations avec les parties prenantes

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 de nos 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 ;

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

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) le fonds contient 3 référentiels ESG différents car contenant 3 typologies différents.

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.

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.

- **La pondération des piliers**

La construction des référentiels d'évaluation ESG est basée sur la politique ISR définie au niveau du fonds. La pondération de chaque référentiel des trois piliers a été définie comme suit pour ESG Pierre Capitale :

Domaine	Référentiel Bureau/commerce	Référentiel Camping	Référentiel Hotel
Environnement	50%	50%	40%
Social	30%	30%	30%
Gouvernance	20%	20%	30%

Les 3 grilles d'évaluation définies dans le cadre de la gestion ESG des actifs des fonds concernés comprend donc l'ensemble des thématiques listées ci-dessus. Pour chacune des thématiques une série de critères de notation ont été définis avec l'objectif de d'appréhender les enjeux ESG pertinents au niveau d'un actif immobilier.

Les grille ISR du fonds ESG Pierre Capitale sont constitués de la manière suivante :

Bureau / Commerce

	Domaines	Thématiques	Critères	Pondération
	Environnement	7	15	50%
	Social	4	6	30%
	Gouvernance	2	5	20%
Total	3	13	26	100%

- **Le domaine Environnement** comprend 7 thématiques et 15 critères dont 2 critères obligatoire (énergie et émissions de gaz à effet de serre).

La thématique Energie est composé de 3 critères permettant d'évaluer la performance énergétique d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimé en kWhEF/m2/an) et le taux de couverture et d'automatisation du relevé de la consommation et la réalisation d'un audit énergétique.

La thématique Carbone compte 3 critères mesurant la performance carbone d'un actif au travers des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique (exprimé en kgCO2eq/m2/an), des fuites frigorigènes (exprimé en kgCO2eq de perte/m2/an) et l'alignement aux accords de Paris (1,5°C)

La thématique Eau est constituée de 2 critères évaluant le type et le niveau de suivi de la performance de l'actif ainsi que la mise en place de solution de suivi et d'amélioration de cette performance.

La thématique Déchets englobe 1 seul critère évaluant la performance de l'actif en matière de gestion et valorisation des déchets « ordinaires » de bureaux et les déchets spécifiques (mégots, D3E etc.)

La thématique Biodiversité compte 3 critères mesurant la capacité de l'actif à évaluer et améliorer le potentiel écologique.

La thématique Résilience regroupe 1 critère permettant d'évaluer l'exposition et la vulnérabilité des actifs vis – à vis des aléas climatiques et la mise en œuvre de solutions d'adaptation

- **Le domaine Social** englobe 4 thématiques et 6 critères dont 1 critère obligatoire (mobilité).

La thématique Mobilité et déplacements est composée de 3 critères traitant l'accessibilité de l'actif en transport en commun, 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 les mobilités douces et électriques autour et au sein de l'actif.

La thématique Santé et bien - être des occupants) inclut 1 critères traitant de la mise à disposition de services favorisant le confort et le bien-être des occupants.

La thématique Services rendus aux occupants englobe 1 critères mesurant les services et aménités accessibles autour et au sein de l'actif.

Enfin, la thématique Accessibilité compte 1 critère mesurant l'accessibilité de l'actif aux personnes en situation de handicap.

- **Le domaine Gouvernance** inclut 2 thématiques et 5 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).

La thématique relations avec les parties prenantes dispose de 4 critères évaluant la part de contrats de prestataires intervenant sur l'actif (en exploitation) incluant des clauses ESG, la mise en place de baux verts la capacité du gestionnaire d'un actif à évaluer la satisfaction des usagers et mettre en place les outils permettant l'accompagnement des usagers dans la prise en compte des enjeux ESG et la mise en place de baux verts.

La thématique *certification et labels* dispose d'un critère évaluation le niveau de certification et le nombre de certification / label

Hôtel

	Domaines	Thématiques	Critères	Pondération
	Environnement	4	9	40%
	Social	4	4	30%
	Gouvernance	3	4	30%
Total	3	11	17	100%

- **Le domaine Environnement** comprend 5 thématiques et 9 critères dont 2 critères obligatoire (énergie et émissions de gaz à effet de serre).

La thématique Energie est composé de 3 critères permettant d'évaluer la performance énergétique d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimé en kWhEF/m2/an) et le taux de couverture et d'automatisation du relevé de la consommation et la réalisation d'un audit énergétique.

La thématique Carbone compte 3 critères mesurant la performance carbone d'un actif au travers des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique (exprimé en kgCO2eq/m2/an), des fuites frigorigènes (exprimé en kgCO2eq de perte/m2/an) et l'alignement aux accords de Paris (1,5°C)

La thématique Eau est constituée d'un critère évaluant le type et le niveau de suivi de la performance de l'actif.

La thématique Biodiversité comprend 2 critères mesurant la capacité de l'actif à évaluer et améliorer le potentiel écologique.

- **Le domaine Social** englobe 4 thématiques et 4 critères dont 1 critère obligatoire (mobilité).

La thématique Mobilité est composée d'un critère traitant l'accessibilité de l'actif en transport en commun

La thématique Santé et bien - être des occupants inclut 1 critères traitant le niveau de satisfaction des occupants

La thématique services aux occupants inclut 1 critères et mesure les services et aménités accessibles autour et au sein de l'actif.

La thématique inclusion sociale inclut 1 critères et présent le nombre projet d'inclusion inclut

- **Le domaine Gouvernance** inclut 3 thématiques et 4 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).

La thématique Gestion de la chaîne d'approvisionnement est composée d'un critère traitant la part de contrats de prestataires intervenant sur l'actif (en exploitation) incluant des clauses ESG

La thématique Résilience regroupe 1 critère permettant d'évaluer l'exposition et la vulnérabilité des actifs vis – à vis des aléas climatiques et la mise en œuvre de solutions d'adaptation

La thématique Relations à l'exploitant regroupe 2 critères : la mise en place de baux verts et l'évaluation de la politique RSE de l'exploitant.

Camping

	Domaines	Thématiques	Critères
	Environnement	5	14
	Social	4	16
	Gouvernance	4	11
	3	13	41

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 4 critères permettant d'évaluer la performance énergétique

d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimé en kWhEF/nuitée/an), la labélisation, a part des éclairages à basse consommation, part de système de régulation installé.

La thématique Carbone (10 points) compte 1 critère 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/nuitée/an).

La thématique Eau (15 points) est constituée de 3 critères évaluant la performance de l'actif vis-à-vis de la ressource en eau (exprimé en m³/nuitée/an) ainsi que la mise en place de solution de suivi et d'amélioration de cette performance.

La thématique Déchets (15 points) englobe 3 critères évaluant la performance de l'actif en matière de mesure, gestion et valorisation des déchets « ordinaires » et les déchets spécifiques (organique).

Enfin, la thématique Biodiversité (30 points) compte 3 critères mesurant la capacité de l'actif à évaluer et préserver la biodiversité locale (niveau d'analyse et actions permettant la préservation de la biodiversité).

Le domaine Social englobe 4 thématiques et 16 critères dont 1 critère obligatoire (confort et bien-être des occupants).

Mobilité : l'échelle de notation du critère lié aux solutions permettant le déploiement de bornes de recharge électriques variant de 0 à 10 points mais également la qualité des déplacements au sein du camping. Notamment la mise à disposition de vélos, trottinettes.

Santé et Confort des Occupants : l'échelle de notation des 4 critères liés à la gestion de la qualité de l'air intérieure, qualité de l'eau accessibilité PMR, formation des employés. L'échelle de notation de la thématique varie de 5 à 15 points.

Enfin, la thématique Impact local et qualité de travail (25 points) compte 5 critères mesurant la contribution de l'actif en exploitation à l'amélioration des conditions de travail des employés mais également de la collaboration avec les acteurs locaux pour favoriser le recrutement de proximité.

Le domaine Gouvernance inclut 4 thématiques et 11 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).

La thématique Gestion de la chaîne d'approvisionnement (30 points) dispose de plusieurs critères évaluant la part de contrats de prestataires intervenant sur l'actif incluant des clauses ESG mais également l'évaluation des prestataires et fournisseurs, la prise en compte des enjeux de développement durable par l'exploitant.

La thématique Résilience (35 points) regroupe 3 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 3 critères : évaluation de la capacité du gestionnaire d'un actif à identifier et évaluer la satisfaction des usagers, niveau de satisfaction des clients finaux et capacité de l'exploitant et du propriétaire à dialoguer chaque année.

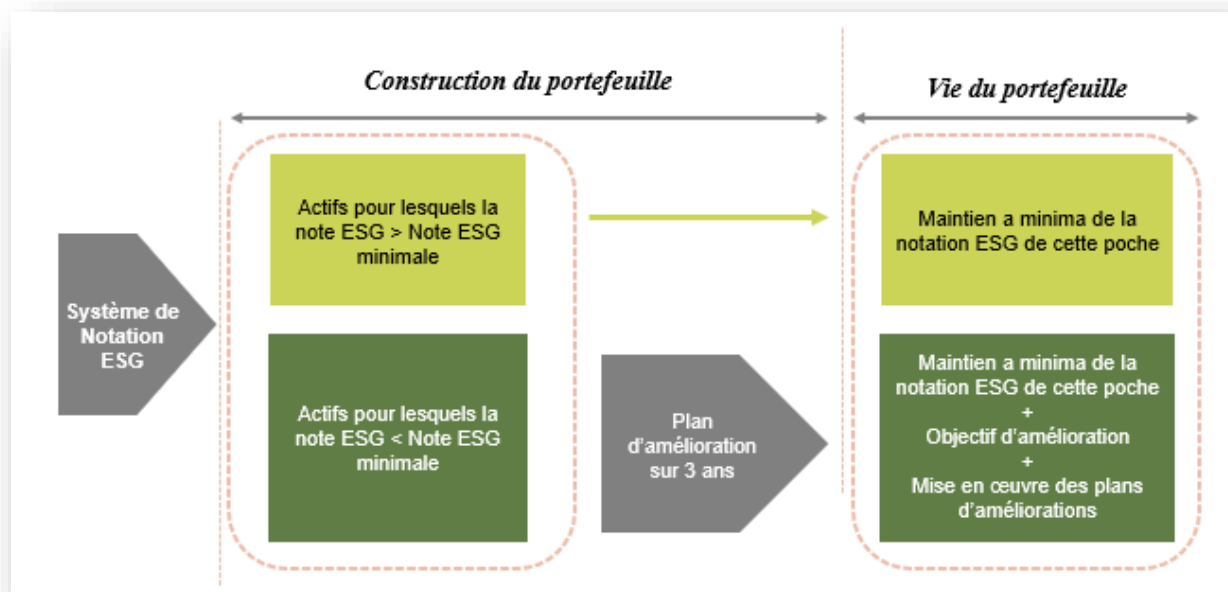
3.6. A quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des émetteurs ? Comment sont gérées les controverses ?

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**

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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.

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

Le fonds ESG Pierre Capitale introduit dans sa politique SFDR un critère 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)

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

Non.

4. Contrôles ESG

4.1. 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 s'articule autour de deux niveaux :

Contrôle de 1^{er} niveau

La plateforme Deepki Ready permet de recueillir les informations nécessaires pour obtenir le scoring ESG de chaque immeuble. La collecte de données est effectuée à travers un questionnaire spécifique par typologie d'actif. 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 1^{er} 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 1^{er} 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 2^e niveau

Le service Conformité Contrôle interne réalise annuellement un contrôle de 2nd niveau visant, notamment, à s'assurer de la bonne réalisation des contrôles de 1^{er} niveau décrits ci-dessus. Pour cela, le service conformité procède à des tests sur des échantillons sélectionnés de manière aléatoire, et s'assure de :

- La présence de grilles d'analyses ESG pour chaque fonds—
- Les contraintes de gestion ESG ont été correctement suivies
- Les objectifs d'évolution des actifs ont bien été respectés conformément à la note d'information/prospectus du fonds.
- Les services impliqués dans la réalisation des contrôles de 1^{er} niveau ont rédigé et respecté la procédure relative à la réalisation de ces contrôles.

Si la conformité identifie des anomalies, elle émet des recommandations visant à les corriger, puis s'assure de leur réalisation. La conformité présente régulièrement les résultats de ses contrôles et les éventuelles recommandations émises au Directoire de Swiss Life Asset Managers France.

5. Mesures de performance et reporting ESG

5.1. Comment est évaluée la qualité ESG des fonds ?

La qualité ESG du fonds 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).

5.2. 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
 - Le carbone
 - L'eau
 - La gestion des déchets
 - La préservation de la biodiversité
 - Certification et labels environnementaux
- 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 :

1. Consommation d'énergie moyenne finale en KWh/m² /an
2. Emission de Gaz à Effet de Serre (GES) moyenne en kg de CO₂ / m² / an
3. Part des actifs ayant mise en œuvre la démarche Résilience
4. Part des actifs disposant d'au moins un équipement au sein de l'actif pour favoriser les mobilités douces et électriques
5. Part des actifs disposant d'au moins deux lignes de transport à moins de 1km
6. Part des actifs ayant réalisé un prédiagnostic sur la biodiversité
7. Part des actifs au sein desquels un questionnaire de satisfaction a été réalisé auprès des utilisateurs finaux
8. Part des actifs du fonds ayant des locataires avec une annexe environnementale
9. Part des actifs avec des prestataires directs (niveau 1) ayant des clauses ESG dans leur mandat de Gestion

5.3. 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. 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

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 prend en compte 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.

5.4. 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.

5.4.1. 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

5.4.2. 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 vise 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.

Swiss Life Asset Managers France est également membre du Forum pour l'Investissement Responsable - une association multi parties prenantes qui a pour objet social de promouvoir et développer l'investissement responsable et ses meilleures pratiques et de la Fondation Finance for Biodiversity - principale organisation mondiale d'investisseurs qui mène des actions en faveur de la biodiversité.

*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,

2024-03

Suivez-nous sur  