

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxonomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable?

☒ ☒ ☐ **Oui**

☒ ☐ ☒ **Non**

☐ Il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant un objectif environnemental**: N/A

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

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

☐ il réalisera un minimum d'**investissements durables ayant un objectif social** : N/A

☒ Il **promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proposition minimale de N/A d'investissements durables

☐ ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE

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

☐ ayant un objectif social

☐ Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables

Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier?

En engageant un dialogue constructif avec les sociétés de gestion qui gèrent les actifs ou fonds dans lesquels il investit, afin de réduire les principales incidences négatives liées à l'exploitation d'actifs immobiliers, le Fonds promeut les caractéristiques environnementales suivantes :

- Suivi des consommations d'énergie (tous usages, tous fluides, parties communes et privatives)
- Suivi des émissions de gaz à effet de serre
- Tri et traitement des déchets

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

La promotion des caractéristiques environnementales sera réalisée si les sociétés de gestion qui gèrent les actifs ou fonds immobiliers dans lesquels le Fonds est investi :

- mesurent les consommations énergétiques des actifs clés de leur portefeuille à une fréquence au minimum annuelle
- mesurent les émissions de gaz à effet de serre des actifs clés de leur portefeuille à une fréquence au minimum annuelle
- mettent en place une solution permettant le tri et le traitement des déchets d'exploitation

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

Les indicateurs de durabilité pour mesurer la promotion des caractéristiques sociales du Fonds sont :

- La part du portefeuille immobilier du Fonds dont les consommations d'énergie ont été mesurées
- La part du portefeuille immobilier dont les émissions de gaz à effet de serre ont été mesurées

Pour calculer les indicateurs de durabilité, la part des actifs est pondérée par leur valeur.

Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?

Un investissement durable est un investissement qui contribue significativement à un ou plusieurs Objectifs de Développement Durable (ODD) définis par les Nations Unies, tout en prenant en compte les principales incidences négatives relatives à l'exploitation d'actifs immobiliers, et pour lesquels la société de gestion s'est assurée que les Property Managers, qui gèrent les actifs immobiliers au quotidien, respectent des pratiques de bonne gouvernance.

L'objectif d'investissement durable partiel de ce Fonds est de contribuer significativement à l'ODD 13 « lutte contre les changements climatiques », en alignant les émissions de gaz à effet de serre (GES) de ses actifs avec des trajectoires de décarbonation compatible avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris.

L'indicateur de durabilité pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable du Fonds est atteint si les émissions moyennes de GES des actifs poursuivant un objectif d'investissement durable sont inférieures au plafond d'émissions défini par le CRREM en utilisant ses trajectoires 1,5° pour un portefeuille comparable, chaque année

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

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

Le Fonds estime que les actifs immobiliers tertiaires peuvent avoir des impacts négatifs principalement sur :

- Les changements climatiques
- Les déchets

Pour rendre compte de la prise en considération des principales incidences négatives, le Fonds reportera annuellement sur les indicateurs suivants :

Changements climatiques

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers
- Exposition à des actifs inefficaces sur le plan énergétique
- Intensité de consommation d'énergie
- Emissions de gaz à effet de de serre

Déchets

- Production de déchets d'exploitation

Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

L'ensemble des parties prenantes entrant dans la sélection et la gestion de l'investissement durable adopte un comportement responsable dans leurs activités conforme aux principes directeurs de l'OCDE.

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

La société de gestion s'en assure conformément à ses procédures internes dans la sélection de ses prestataires, y compris lutte contre le blanchiment, lutte contre la corruption, lutte contre le travail illégal ou encadrement des conflits d'intérêts.

A partir de 2023, une Charte des Achats Responsables s'articulant autour des 3 piliers Environnement, Social, Gouvernance, viendra compléter les critères de sélection des prestataires (droits de l'Homme, non-discrimination, égalité professionnelle).

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

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

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



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

☒ Oui,

☐ Non

Le Fonds cherche à réduire les principales incidences négatives de son portefeuille détenu en direct sur :

- Les changements climatiques, en mesurant chaque année les consommations d'énergie réelle tous fluides, tous usages, parties communes et parties privatives de ses actifs. Il définit pour ses actifs les plus énergivores des plans de réduction des consommations d'énergie conforme au dispositif éco-énergie tertiaire et souscrit des contrats d'énergie renouvelable pour limiter les émissions de gaz à effet de serre
- Les déchets, en installant sur chacun de ses actifs des équipements permettant le tri ou le traitement des déchets d'exploitation. A cette fin, le Fonds pourra avoir recours à des contrats spécifiques avec des entreprises spécialisées dans le traitement des déchets.

Le Fonds prend en considération les principales incidences négatives des actifs immobiliers détenus indirectement en analysant les mesures prises pour les réduire par les sociétés de gestion qui gèrent les actifs ou fonds dans lesquels le Fonds est investi.

Les informations relatives aux principales incidences négatives du Fonds figurent dans le Rapport Annuel au paragraphes « Principales Incidences Négatives ».



Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

Le Fonds vise à investir dans des actifs ou fonds immobiliers gérés par des sociétés de gestion prenant en compte les principales incidences négatives des actifs immobiliers en exploitation en phase de sélection et/ou de gestion des actifs. Pour ce faire, le Fonds engagera un dialogue constructif avec les sociétés de gestion des

actifs ou fonds dans lesquels elle investit. Ces échanges se matérialiseront par la collecte des informations nécessaires au calcul des indicateurs de durabilité du Fonds et des principales incidences négatives. Le Fonds poursuit un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation des actifs immobiliers sur une partie de son portefeuille.

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

Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?

Le Fonds exclut les investissements dans des actifs immobiliers liés à l'extraction, au stockage, au transport, ou à la production de combustion fossiles dont l'exploitation participe active au changement climatique

Avant chaque investissement, le Fonds procédera à une revue des politiques définies par les sociétés de gestion qui gèrent les actifs ou fonds dans lesquels le Fonds est investi pour réduire les principales incidences négatives liées à l'exploitation des actifs immobiliers.

Pour la partie de son portefeuille poursuivant l'objectif d'investissement durable environnemental, le Fonds mesure chaque année les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation des actifs immobiliers. De plus il pilote la politique d'investissement et de gestion de la part de son portefeuille immobilier poursuivant l'objectif d'investissement durable environnemental pour s'assurer que les émissions moyennes de GES soient inférieures au plafond d'émissions d'une trajectoire de décarbonation 1,5°.

Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?

Le Fonds ne prend pas d'engagement à réduire la portée des investissements envisagés selon un taux minimal.

Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?

Le Fonds ayant pour objectif de constituer un patrimoine immobilier détenu de manière direct ou indirect, le Fonds a mis en place :

- Pour les actifs détenus indirectement une politique pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés de gestion gérant les fonds dans lesquels le Fonds est investi
- Pour les actifs détenus directement, une politique pour faire évaluer les pratiques de bonne gouvernance de ses Property Managers. En effet, les Property Managers assurent la gestion locative et technique des actifs immobiliers.



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

Le Fonds investit principalement dans des fonds qui prennent en compte les principales incidences négatives liées à l'exploitation d'actifs immobiliers ; en partie dans des fonds qui visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation des actifs immobiliers afin d'inscrire les émissions de GES du fonds sur un trajectoire de décarbonation 1,5° ; et de manière accessoire dans des fonds n'ayant pas mis en place de politique de durabilité suffisamment rigoureuse pour permettre le suivi d'indicateurs annuels.

Sur les actifs détenus directement, le Fonds prend en considération les principales incidences négatives liées à l'exploitation des actifs immobiliers.

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

Le Fonds n'a pas recours à des produits dérivés.

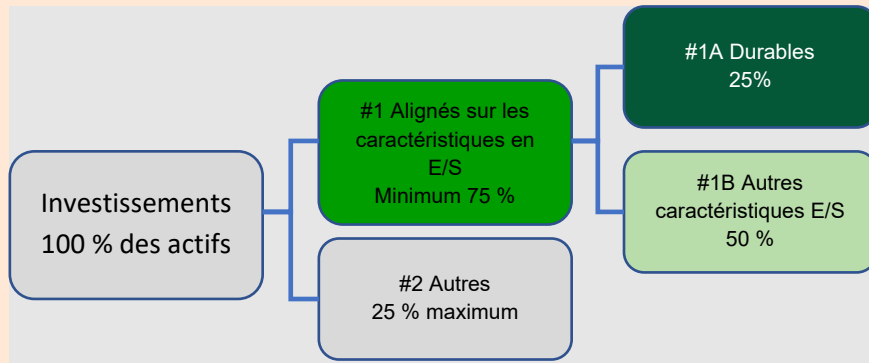
L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage :

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

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

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



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

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

- la sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux ;
- la sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.



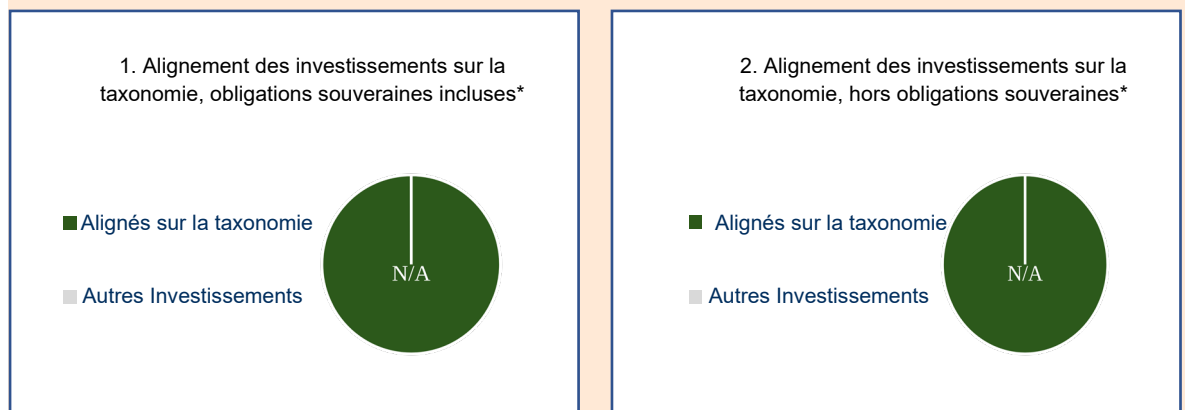
Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

La mesure minimale des investissements durables ayant un objectif environnemental aligné sur la taxonomie de l'UE est de 0%.

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

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

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxonomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxonomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines

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

La part minimale d'investissements dans des activités transitoires est de 0%.

La part minimale d'investissements dans des activités habilitantes est de 0%.



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

La part minimale d'investissement durable ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxonomie de l'UE peut être déduite de l'allocation du Fonds. Le Fonds investira un minimum de 25% de son portefeuille dans des actifs poursuivant un objectif d'investissement durable environnemental, qui pourront être alignés ou non alignés sur la Taxonomie de l'UE.



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

La part minimale d'investissement durable sur le plan social du Fonds est de 0 %.



Quels investissements sont inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Le portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaire à la réalisation de l'objet social notamment pour assurer la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement, le cas échéant sont inclus dans la catégorie « #2 Autres ». Il n'existe pas de garanties environnementales ou sociales minimales.

Le Fonds peut investir dans des fonds n'ayant pas mis en place de politique de durabilité suffisamment rigoureuse pour permettre le suivi d'indicateurs annuels. Le Fonds sensibilisera les sociétés de gestion gérant cette partie de son portefeuille aux thématiques environnementales, sociétales et de gouvernance.



Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?

Le fonds n'utilise pas d'indice de référence pour juger de la réalisation de la promotion des caractéristiques environnementales et sociales.



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

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet : <https://www.lfgrou.pe/fpi>

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