

Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

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

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

Dénomination du produit :
OFI INVEST ISR EXPERIMMO

Identifiant d'entité juridique :
969500SF8ZOT1X4WPN63

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

☒ ☐ **Oui**

☐ Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental** : ____%

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

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

☐ Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social** : ____%

☒ ☐ **Non**

☒ Il promouvait des **caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas pour objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de 66,22% d'**investissements durables**

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

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

☐ ayant un objectif social

☐ Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**



Dans quelles mesures les caractéristiques environnementales et/ou sociales ont-elles été atteintes ?

Afin d'intégrer l'ensemble des risques de durabilité dans le processus d'investissement de la SPPICAV, la Société de Gestion dispose de différents moyens.

Sur la poche immobilière, une analyse des trois piliers suivants est réalisée sur la base d'une méthodologie interne portant sur 35 critères sur les actifs en Exploitation :

Environnemental : E1 : Intensité Energétique EF , E2 : Intensité Energétique EP , E3 : Etiquette DPE / EPC , E4 : Trajectoire énergétique , E5 : Audit Energétique et Energy Management , E6 : Pilotage de la Performance Energétique du Bâtiment , E7 : Energie verte (Fourniture) via un contrat de garantie d'origine ou un réseau urbain , E8 : Energie Renouvelable , E9 : Intensité Carbone , E10 : Trajectoire Carbone (CRREM, SBTi) , E11 : Fluide Frigorigène , E12 : Certification Environnementale , E13 : Consommation Eau , E14 : Equipements Hydro économes , E15 : Déchets - Tri , E16 : Déchets - Gestion des déchets par un prestataire , E17 : Biodiversité - Taux de Végétalisation , E18 : Biodiversité - Dispositifs Ecologiques Installés , E19 : Biodiversité - Gestion Ecologique des Espaces Verts , E20 : Biodiversité - Audit Ecologique.

Social : S1 : Accessibilité PMR , S2 : Mobilité - Distance des transports , S3 : Mobilité douce - Facilité d'accès aux cyclistes , S4 : Mobilité douce - Bornes de recharges , S5 : Mobilité & Services rendus aux occupants - Ex Situ , S6 : Services rendus aux occupants - Espaces de détente , S7 : Sécurité des occupants , S8 : Santé & confort des occupants - Confort Thermique , S9 : Santé & confort des occupants - Confort Acoustique , S10 : Santé & confort des occupants - Qualité de l'air intérieur

Gouvernance : G1 : Gestion de la chaîne d'approvisionnement, G2 : Résilience au changement climatique, G3 : Relation Parties Prenantes - Réunions locataires, G4 : Relation Locataires - Sensibilisation des occupants finaux, G5 : Relation Locataires - Satisfaction des locataires

La stratégie du produit consiste en un pilotage d'une démarche d'amélioration continue du parc existant et à la prise en compte durables des critères ESG (Environnemental, Social et Gouvernance).

Le résultat de la note ESG du produit financier est de 51/100 à la date de clôture de ce rapport de gestion. Ce score correspond à l'année civile N-1 par rapport à la date de clôture de ce rapport de gestion. A noter, la note seuil du « Best-In-Class » est de 62/100. Ce score est propre à la méthodologie interne appliquée au produit financier et ne peut pas être comparé à d'autres produits financiers. **Ce score était de 40/100 sur la période précédente.**

Sur la poche financière, les thèmes pris en compte dans la revue des bonnes pratiques ESG sont :

Environnemental : Changement climatique - Ressources naturelles - Financement de projets - Rejets toxiques - Produits verts

Social : Capital humain - Sociétal - Produits et services – Communautés et droits humain

Gouvernance : Structure de gouvernance – Comportement sur les marchés

Le résultat de la note ESG du produit financier sur la poche liquide est de 7,02/10 à la date de clôture de ce rapport de gestion. Ce score était de 7,81/10 sur la période précédente.

● Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Sur la poche immobilière, les résultats des indicateurs ESG à la date de clôture de ce rapport de gestion sont les suivants :

- Environnemental :
 - **Intensité énergétique EF, 73 kWh/m².an** (donnée remontée extraite au 14/04/25)
 - **Intensité carbone, 12 kgeqCO2/m².an** (donnée remontée extraite au 14/04/25)
 - **Consommation d'eau, 0,3 m3/m².an** (donnée remontée extraite au 14/04/25)
 - **Certification environnementale, 46%** des actifs en valeur a obtenu une certification ou un label environnemental
 - **Biodiversité - Taux de végétalisation, 100%** des actifs en valeur a un taux de végétalisation > 0%
- Social :
 - **Mobilité - Distance des transports, 36%** des actifs en valeur est à proximité immédiate des transports en commun
 - **Services rendus aux occupants - Espaces de détente, 39%** des actifs en valeur offre des services aux occupants ainsi qu'un espace de détente intérieur ou extérieur
- Gouvernance :
 - **Gestion de la chaîne d'approvisionnement, 100%** des actifs en valeur est couvert par des contrats avec les prestataires de services intégrant des clauses ESG
 - **Relations Parties Prenantes - Réunions locataires, 27%** des actifs en valeur a organisé des réunions périodiques avec les locataires concernant les performances environnementales du bâtiment

Les indicateurs sont évalués sur la totalité de l'année civile N-1 par rapport à la date de clôture du rapport de gestion.

Sur la poche financière, les résultats des indicateurs ESG à la date de clôture de ce rapport de gestion sont les suivants :

- Environnemental :
 - **Indicateur environnemental (PAI 2) : 32,16 tonnes** d'équivalent CO2 par million d'euros investi (Scopes 1, 2 et 3 divisé par l'EVIC)
- Social :
 - **Indicateur social (PAI 11) : 48%** des investissements dans des entreprises sans processus et mécanismes de contrôle de la conformité aux principes de l'UNGC et de l'OCDE
 - **Indicateur social (PAI OPT 14) : 0%** d'incidents graves en matière de droits des hommes
- Gouvernance :
 - **Indépendance du Conseil d'Administration, 87,15 %** de membres indépendants du conseil d'administration parmi les sociétés du portefeuille

● ... Et par rapport aux périodes précédentes ?

Sur la poche immobilière, les résultats de la période précédentes sont les suivants :

- Environnemental :
 - **Intensité énergétique EF, 107 kWh/m².an**
 - **Intensité carbone, 17 kgeqCO2/m².an**
 - **Consommation d'eau, 0,42 m3/m².an**
 - **Certification environnementale, 47%** des actifs en valeur a obtenu une certification ou un label environnemental
 - **Biodiversité - Taux de végétalisation, 100%** des actifs en valeur a un taux de végétalisation > 0%
- Social :
 - **Mobilité - Distance des transports, 36%** des actifs en valeur est à proximité immédiate des transports en commun

Les indicateurs de durabilité servent à vérifier si le produit financier est conforme aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit sont atteintes.

- **Services rendus aux occupants - Espaces de détente, 29%** des actifs en valeur offre des services aux occupants ainsi qu'un espace de détente intérieur ou extérieur
- Gouvernance :
 - **Gestion de la chaîne d'approvisionnement, 100%** des actifs en valeur est couvert par des contrats avec les prestataires de services intégrant des clauses ESG
 - **Relations Parties Prenantes - Réunions locataires, 29%** des actifs en valeur a organisé des réunions périodiques avec les locataires concernant les performances environnementales du bâtiment

Les indicateurs sont évalués sur la totalité de l'année civile N-2 par rapport à la date de clôture du rapport de gestion.

Sur la poche financière, les résultats de la période précédentes sont les suivants :

- Environnemental :
 - **Intensité carbone, 70,0 tonnes** d'équivalent CO2 par million de USD de chiffre d'affaires
- Social :
 - **Part des employés représentés par une convention collective, 70,8 %** des employés sont représentés par une convention collective parmi les sociétés du portefeuille
- Gouvernance :
 - **Indépendance du Conseil d'Administration, 90,2 %** de membres indépendants du conseil d'administration parmi les sociétés du portefeuille
 - **Emetteurs respectant les principes du Pacte mondial des Nations Unies, 100 %** des entreprises qui sont en ligne avec les 10 principes du Pacte mondial des Nations Unies relatifs au respect des Droits Humains, aux normes internationales du travail, à l'environnement et à la lutte contre la corruption.

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

Le produit financier poursuit un objectif d'investissement durable qui se décline de façon distincte sur sa poche immobilière et sa poche financière comme décrit ci-dessous.

S'agissant de la poche immobilière :

La société Ofi Invest Real Estate a adopté une définition de l'investissement durable qui est disponible sur le site internet de la société, à la section « Notre démarche ESG » dans sa Politique ESG : <https://www.ofi-invest-re.com>.

Aussi, un investissement sera qualifié de durable s'il respecte les trois conditions suivantes :

- Il contribue à l'atteinte d'un objectif environnemental ET/OU social, via l'atteinte d'au minimum l'un des objectifs de développement durable ODD définis par l'ONU à horizon 2030, et s'il s'inscrit à minima dans l'un des axes stratégiques de la politique ESG (Environnement, Social, Gouvernance) d'OFI Invest RE.
- L'investissement est réalisé via un processus de décision qui intègre des critères ESG mesurés annuellement sur l'actif immobilier, conformément aux enjeux OID propres au secteur tels que définis par l'organisme de référence (Observatoire de l'Immobilier Durable). L'amélioration continue des critères ESG doit être prévue dans la gestion d'exploitation afin d'obtenir ou maintenir l'actif via un plan d'actions à un niveau de haute performance dit «Best in-Class».
- Pour les actifs dits «Best in-Progress», lorsque l'objectif est environnemental, l'investissement est réalisé sur un actif disposant d'une certification en phase construction, rénovation ou exploitation, de type HQE, Breeam, ou LEED à minima au niveau respectif

«Très bon», «Very Good» ou «Gold», ou un label environnemental de type Effinergie BBC, E+C-, BBCA, Bas Carbone ou Biodiversity. Lorsque l'objectif est social, l'impact social positif devra être mesurable via le suivi annuel d'indicateur(s) à l'échelle locale.

Cette définition est complétée par l'application des principes du DNSH, tels qu'explicités dans la question suivante.

S'agissant de la poche financière :

Pour qualifier un investissement de durable, il doit respecter les critères suivants :

- Avoir une contribution positive ou apporter un bénéfice pour l'environnement et/ou la société ;
- Ne pas causer de préjudice important ;
- Disposer d'une bonne gouvernance.

La définition de l'investissement durable est définie de manière détaillée dans la politique d'investissement responsable de la Société Ofi Invest Asset Management, disponible sur le site Internet à l'adresse suivante : <https://www.ofi-invest-am.com/pdf/principes-et-politiques/politique-investissement-responsable.pdf>

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Les définitions d'investissement durable d'OIRE (sur la poche immobilière) et d'OIAM (sur la poche financière) prennent également en compte l'application des principes du DNSH.

S'agissant de la poche immobilière :

Afin de s'assurer que les investissements durables ne causent pas de préjudice important Ofi Invest Real Estate assure le suivi des indicateurs suivants :

- Trajectoire d'émission carbone des actifs immobiliers
- l'exposition à des actifs immobiliers présentant une faible performance énergétique (DPE/EPC inférieur ou égal à C)
- L'intensité énergétique des actifs immobiliers (Top 30%)

S'agissant de la poche financière :

Afin de s'assurer que les émetteurs sous revue ne causent pas de préjudice important (Do Not Significantly Harm – DNSH) en matière de durabilité, Ofi Invest AM analyse les émetteurs au regard :

- Des indicateurs d'incidence négative en matière de durabilité au sens de la réglementation SFDR (appelés « Principal Adverse Impacts » ou PAI en anglais) ;
- Des activités controversées ou jugées sensibles en matière de durabilité ;
- De la présence de controverses dont le niveau de sévérité est jugé très élevé.

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

S'agissant de la poche immobilière :

Comme évoqué ci-dessus, les indicateurs des principales incidences négatives ont été pris en compte, conformément aux exigences du principe DNSH (« Do Not Significantly Harm »).

En complément, Ofi Invest Real Estate prend également en considération les incidences négatives liées à la consommation d'énergie conformément à la politique relative à l'intégration des risques en matière de durabilité et à la « Déclaration relative aux Principales Incidences Négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité » disponible sur le site internet de la société de gestion, section réglementation SFDR : <https://www.ofi-invest-re.com>.

Tous les indicateurs obligatoires des principales incidences négatives mentionnés dans le règlement susmentionné font l'objet d'un suivi annuel, sous réserve de la disponibilité des données.

S'agissant de la poche financière :

Les émetteurs exposés aux indicateurs d'incidences négatives suivants sont considérés comme des investissements non-durables :

- Exposition aux énergies fossiles (PAI 4),
- Exposition à des activités liées à des typologies d'armes controversées, telles que le bombes à sous munitions ou mines antipersonnel, armes biologiques, armes chimiques... (PAI 14) ;
- Violations des principes du pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE (PAI 10)

De plus, sont considérées comme non durables les activités controversées ou jugées sensibles en matière de durabilité. Les incidences négatives sont analysées via les politiques sectorielles (tabac, pétrole et gaz, charbon, huile de palme, biocides et produits chimiques dangereux) et normatives d'Ofi Invest AM (Pacte mondial et conventions fondamentales de l'OIT, armes controversées), publiées sur le site internet. Les sociétés ne passant pas ces filtres d'exclusion ne sont donc pas investissables.

Les controverses dont le niveau de sévérité est jugé très élevé (controverses environnementales et sociétales de « niveau 4 » ainsi que les controverses sociales et de gouvernance de « niveau 3 ») ne peuvent être considérées comme durables selon la définition.

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme ? Description détaillée :

S'agissant de la poche immobilière :

Les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ainsi que les Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme, sont pleinement intégrés dans la méthodologie de notation ESG développée par Ofi Invest Real Estate.

Notre méthodologie nous impose notamment un contrôle de la bonne gouvernance, par l'analyse de la solidité des structures de gestion au niveau du sous-jacent, et via les processus de due diligence internes de sélection des prestataires (tels que les chartes achats responsables), et la lutte contre le blanchiment, la corruption et le travail illégal.

S'agissant de la poche financière :

L'exposition des émetteurs à des controverses liées à des atteintes aux droits humains fondamentaux tels que décrits dans le Pacte mondial de l'ONU et les principes directeurs à l'attention des entreprises multinationales de l'OCDE (PAI 10), est un motif d'exclusion (Cf. supra).

Les émetteurs exposés à de telles controverses, dont le niveau de sévérité est jugé très élevé ou élevé, sur tous les enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux ne peuvent être considérés comme durables, et éligibles au sein d'un fonds article 9, selon la définition.

Plus précisément, les émetteurs exposés à des controverses environnementales et sociétales de « niveau 4 » (très élevé) ainsi que de « niveau 3 » (élevé) pour les controverses sociales et de gouvernance, soit le plus élevé sur l'échelle de notation propriétaire) ne sont pas investissables.

Ces enjeux E, S, G recoupent toutes les thématiques couvertes par les principes directeurs de l'OCDE et le Pacte mondial.

Ces exclusions s'appliquent aux émetteurs considérés comme « durables », selon la définition, en plus de la politique d'exclusion normative sur le Non-Respect des Principes du pacte mondial et des conventions fondamentales de l'OIT.

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

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



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

Afin de prendre en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité, la Société de Gestion a défini les indicateurs suivants.

Pour la poche immobilière :

- Combustibles fossiles – Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers : Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles
- Efficacité énergétique – Les actifs inefficaces sur le plan énergétique correspondent aux actifs avec un DPE (EPC) inférieur ou égal à C. La part des actifs inefficaces est pondérée selon les valeurs des actifs à la date de la fin de l'année civile considérée.
- Consommation d'énergie – L'intensité énergétique en GWh/m² est calculé en prenant en compte la totalité des consommations et surfaces des immeubles sous le périmètre, dès lors que l'actif est détenu à minima sur une partie de ce périmètre. Les actifs en construction ou en travaux de rénovation, et livrés depuis moins d'un an sont exclus.

Le reporting des indicateurs PAI de 2024, au 30 juin 2025, est le suivant :

- **Combustibles fossiles – 0%**
 - **Efficacité énergétique – 27%**
 - **Consommation d'énergie - Intensité de consommation d'énergie : 0,000132 GWh/m²**
- Part de donnée réelle : 70% et taux d'occupation moyen : 93%

Pour plus de précisions, se reporter à la publication des indicateurs PAI sur le site internet de la Société de Gestion.

A noter, le dernier indicateur PAI d'intensité de consommation d'énergie, bien qu'historique portant sur l'année 2024, est amené à évoluer au cours du temps en fonction de l'amélioration de la part de donnée réelle.

Donnée actualisée remontée extraite au 14/04/25 : 0,000073 GWh/m².an

Pour la poche financière :

Indicateur d'incidence négative		Elément de mesure
Indicateurs climatiques et autres indicateurs liés à l'environnement		
Emissions de gaz à effet de serre	1. Emissions de GES	Emissions de GES de niveau 1
		Emissions de GES de niveau 2
		Emissions de GES de niveau 3
		Emissions totales des GES
	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone (Émissions de GES de niveaux 1, 2 et 3 / EVIC)
	3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements (Émissions de GES de niveaux 1, 2 et 3 / CA)
	4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles
Emissions de gaz à effet de serre	5. Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	Part de la consommation et de la production d'énergie des sociétés bénéficiaires des investissements qui provient de sources d'énergie non renouvelables, par rapport à celle provenant de sources d'énergie renouvelables, exprimées en pourcentage du total des ressources d'énergie
	6. Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique	Consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique
	7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones

Eau	8. Rejets dans l'eau	Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée
Déchets	9. Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée
Indicateurs liés aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption		
Les questions sociales et de personnel	10. Violations des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violations des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales
	11. Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies et de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas de politique de contrôle du respect des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différends permettant de remédier à de telles violations
	12. Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé	Écart de rémunération moyen non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements
	13. Mixité au sein des organes de gouvernance	Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres
	14. Exposition à des armes controversées	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées
Indicateurs climatiques, et autres indicateurs liés à l'environnement supplémentaire		
Eau, déchets et autres matières	9. Investissement dans des sociétés productrices de produits chimiques	Part d'investissement dans des sociétés productrices de produits chimiques qui relèvent de l'annexe I, Division 20.2 du règlement (CE) n° 1893/2006
Indicateurs supplémentaires liées aux questions sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption		
Lutte contre la corruption et les actes de corruption	16. Insuffisance des mesures prises pour remédier au non-respect des normes de lutte contre la corruption et les actes de corruption	Part d'investissement dans des sociétés qui présentent des lacunes avérées quant à l'adoption de mesures pour remédier au non-respect de procédures et de normes de lutte contre la corruption et les actes de corruption

Pour plus d'information, veuillez-vous référer à la « *Déclaration relative aux Principales Incidences Négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité* » disponible sur le site Internet de la Société de Gestion :
<https://www.ofi-invest-am.com/finance-durable>

Au 31 décembre 2025, les PAI sont les suivants :

Description	PAI	Résultats
Emissions scope 1 (Teq CO2)	PAI_1.1	25,59
Emissions scope 2 (Teq CO2)	PAI_1.2	26,73
Emissions scope 3 (Teq CO2)	PAI_1.3	235,84
Emissions scope 1+2+3 (Teq CO2)	PAI_1.4	288,16
Emissions scope 1+2+3 / EVIC (Teq CO2/million d'EUR) (*)	PAI_2.1	32,16
Emissions scope 1+2+3 / CA (Teq CO2/million d'EUR) (*)	PAI_3.1	335,10
Exposition au secteur des énergies fossiles (Yes/No)	PAI_4.1 Oui	0,00%
	PAI_4.1 Non	100,00%
Consommation d'énergie non-renouvelable (GWh) (*)	PAI_5.1	1 229,00
Production d'énergie non-renouvelable (GWh) (*)	PAI_5.2	1,03
Consommation d'énergie renouvelable (GWh) (*)	PAI_5.3	379,00
Production d'énergie renouvelable (GWh) (*)	PAI_5.4	33,15
Consommation d'énergie (GWh) (*)	PAI_5.5	1 606,52
Production d'énergie (GWh) (*)	PAI_5.6	34,19
Part d'énergie non-renouvelable consommée (%) (*)	PAI_5.7	57,84%
Part d'énergie non-renouvelable produite (%) (*)	PAI_5.8	0,85%
Consommation d'énergie / CA (GWh/million d'EUR) (*)	PAI_6.1	0,58
Part de sites situés à proximité de zones sensibles du point de vue de la biodiversité (%) (*)	PAI_7.1	0,00%
Part du CA provenant d'activités qui impliquent une perturbation substantielle de la biodiversité (%) (*)	PAI_7.2	0,00%
Emissions hydrauliques (T/million d'EUR) (*)	PAI_8.1	NA
Déchets dangereux (Tonnes)	PAI_9.1	
Violation des principes de l'UNGC et de l'OECD (Yes/No)	PAI_10.1 FAIL	0,00%
	PAI_10.1 PASS	100,00%
	PAI_10.1 WATCH LIST	0,00%
Absence de processus et de mécanismes de contrôle de la	PAI_11.1	48,04%

conformité aux principes de l'UNGC et de l'OECD (*)		
Ecart de rémunération homme/femme non ajusté (*)	PAI_12.1	2,54%
Ecart de rémunération homme/femme médiane (*)	PAI_12.2	27,16%
Diversité des sexes au sein du conseil d'administration (*)	PAI_13.1	35,23%
Nombre de femmes membres du conseil d'administration (*)	PAI_13.2	4,28
Nombre d'hommes membres du conseil d'administration (*)	PAI_13.3	7,89
Nombre de membres du conseil d'administration (*)	PAI_13.4	12,17
Exposition à des armes controversées (Yes/No)	PAI_14.1 Oui	0,00%
	PAI_14.1 Non	100,00%
Investissements dans des entreprises sans initiatives de réduction des émissions de carbone (Yes/No)	PAI_OPT_4.1 Oui	100,00%
	PAI_OPT_4.1 Non	0,00%
Investissements dans des entreprises produisant des produits chimiques (Yes/No)	PAI_OPT_9.1 Oui	0,00%
	PAI_OPT_9.1 Non	100,00%
Cas de mesures insuffisantes prises pour remédier aux violations des normes anti-corruption et anti-corruption (Yes/No)	PAI_OPT_16.1 Oui	0,00%
	PAI_OPT_16.1 Non	100,00%
Nombre de condamnations pour violation des lois anti-corruption et anti-pots-de-vin (*)	PAI_OPT_17.1	-
Montant des amendes pour violation des lois anti-corruption et anti-pots-de-vin (en euros) (*)	PAI_OPT_17.2	- €

(*) poids du portefeuille rebasé a 100% de la donnée disponible



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

La liste comprend les investissements constituant la **plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : 31 décembre de l'année civile N-1 par rapport à la date de clôture du rapport de gestion

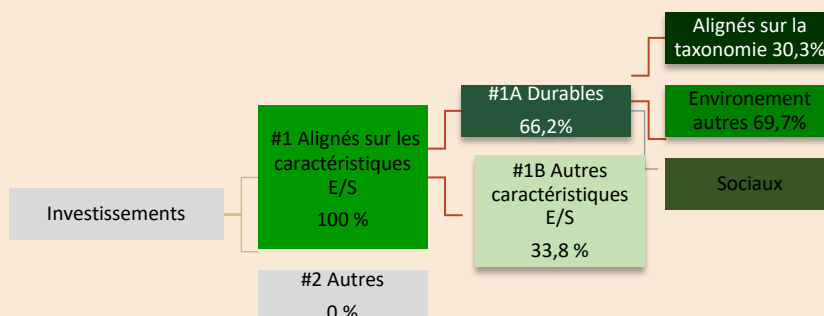
Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
WADDINXVEEN	Acquisition et propriété	31%	Pays-Bas
POLYMER	Acquisition et propriété	19%	Pays-Bas
ATRIUM	Acquisition et propriété	16%	France
SKELMOSEVEJ	Acquisition et propriété	13%	Danemark
WAALWIJK	Acquisition et propriété	12%	Pays-Bas
CARPE DIEM	Acquisition et propriété	9%	France



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

Quelle était l'allocation des actifs ?

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



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

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

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

- la sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables sur le plan environnemental et social ;
- 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.

Les résultats présentés ci-dessus sont ceux consolidés sur l'ensemble des encours du fonds, poches immobilière et mobilière (liquide et financière) comprises, au 31/12/2025.

Pour information, le taux d'investissement durable uniquement sur la poche immobilière en direct est de 66,2% au 31/12/2025, dont 30,3% aligné sur la Taxonomie.

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035.

En ce concerne **l'énergie nucléaire**, les critères comprennent les règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

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

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

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi ;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi.

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

Les investissements ont été réalisés dans le secteur de l'acquisition et propriété de bâtiment.

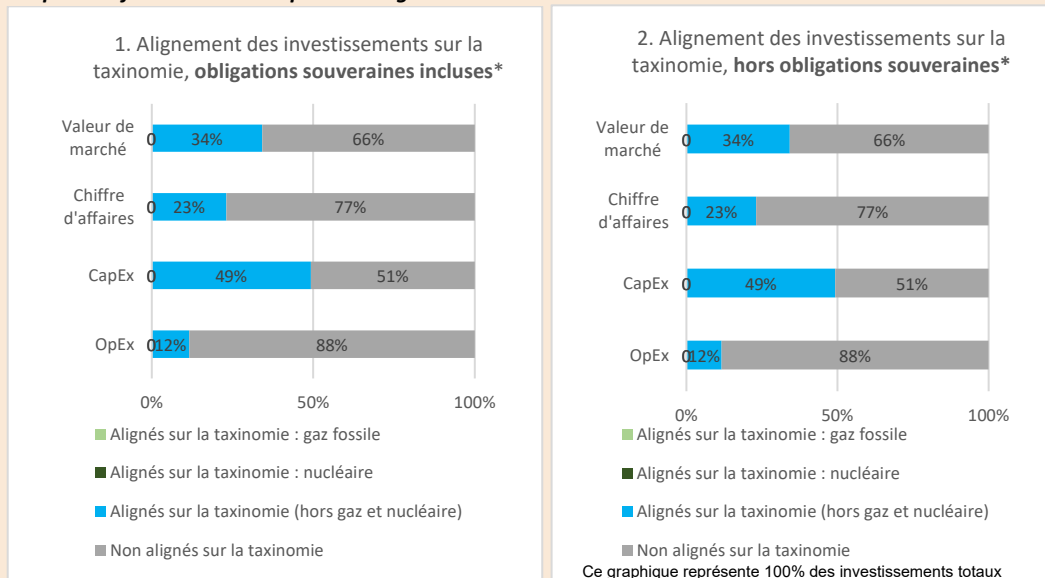


Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE¹² ?

- ☐ Oui :
- ☐ Dans le gaz fossile ☐ Dans l'énergie nucléaire
- ☒ Non

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



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

¹² Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter les changements climatiques (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

Les résultats présentés ci-dessus sont ceux consolidés sur l'ensemble des encours du fonds, poches immobilière et mobilière (liquide et financière) comprises, au 31/12/2025. Le calcul est réalisé sur l'objectif « Adaptation au changement climatique ».

Pour information, les taux d'alignement à la Taxonomie uniquement sur la poche immobilière en direct sont de 43,49% en valeur de marché, 31,16% en chiffre d'affaires, 68,09% en Capex et 14,17% en OpEx.

Pour information, les taux d'alignement à la Taxonomie uniquement sur la poche financière sont de 21,73% en valeur de marché, 9,01% en chiffre d'affaires, 13,89% en Capex et 9,21% en Opex.

L'alignement de l'activité de la SPPICAV avec le Règlement Taxonomie a été évalué sur la base des dernières valeurs connue des actifs, à savoir, à la date de clôture du rapport de gestion.

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

Les taux d'alignement sont présentés ici uniquement sur l'activité principale de la société de gestion, activité 7.7 d'acquisition et propriété de bâtiment de la taxonomie européenne.

Ainsi, il n'est pas considéré ici d'investissements réalisés dans les activités transitoires et habilitantes

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

L'alignement de l'activité de la SPPICAV avec le Règlement Taxonomie avait été évalué sur la période de référence précédente, et celui-ci était de 28,66% en valeur de marché, 26,66% en chiffre d'affaires, 60,53% en CapEx et 9,00% en OpEx, consolidés sur l'ensemble des encours du fonds, poches immobilière et mobilière (liquide et financière) comprises. Le calcul était réalisé sur l'objectif « Adaptation au changement climatique ».

L'alignement de l'activité de la SPPICAV avec le Règlement Taxonomie a été évalué sur la période de référence, et celui-ci est de 34,23% en valeur de marché, 23,11% en chiffre d'affaires, 49,24% en CapEx et 11,61% en OpEx, consolidés sur l'ensemble des encours du fonds, poches immobilière et mobilière (liquide et financière) comprises. Le calcul était réalisé sur l'objectif « Adaptation au changement climatique ».



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

Au 31/12/2025, le produit financier poursuit un objectif d'investissement durable, au travers de la définition d'investissement durable de la société de gestion. Au 31/12/2025, la proportion d'investissement durable ayant un objectif environnemental est de 66,2%, dont 30,31% aligné à la taxonomie.



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

Aucun investissement dans cette catégorie n'est prévu actuellement selon la définition d'investissement durable de la société de gestion actuellement appliquée à la poche immobilière.


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



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité, et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

100% des investissements sur le dernier exercice ont été alignés sur les caractéristiques E/S du fait de leur évaluation avant investissement selon la méthodologie interne et l'attribution d'une note ESG. Les investissements ne sont cependant pas considérés comme des investissements durables.

Les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres » sont les actifs détenus indirectement qui ne feraient pas la promotion de caractéristiques E/S, d'actifs dont la typologie spécifique rendrait inapplicable l'application de la méthodologie de notation en investissement responsable de la société de gestion, ou d'actifs qui ont vocation à être cédé prochainement, au cours de l'année de l'exercice clos. La poche de liquidité peut également rentrer dans cette catégorie.



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

Les équipes de la Société de Gestion sont accompagnées par un bureau d'étude spécialisé en immobilier durable pour l'élaboration / contrôle de l'évaluation ESG de la SPPICAV, le déploiement de la grille de notation à tous les actifs du fonds et l'élaboration d'un plan d'amélioration.

Cette grille est applicable aux actifs sous gestion et à toutes nouvelles acquisitions de la SPPICAV, elle permet de déterminer une note initiale (1ère note de l'actif sous gestion ou note obtenue à l'acquisition) et une note cible pour chaque actif.

Cette grille et les indicateurs qui y sont définis, servent au pilotage d'une démarche d'amélioration continue du parc existant et à la prise en compte durables des critères ESG. Ces différentes notations (initiale ou à l'acquisition) s'accompagnent d'un plan d'amélioration ou d'axe d'amélioration en fonction de la note obtenue par les actifs au regard de la note ESG seuil de la SPPICAV. Ces évaluations et plans d'amélioration du patrimoine sont suivis au travers d'un reporting périodique.

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



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

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

Sur la poche immobilière, il n'a pas été désigné à ce stade d'indice de référence pertinent sur chacune des caractéristiques environnementales et/ou sociales que le produit financier promeut.

Sur la poche financière, l'univers ISR de comparaison est cohérent avec l'indicateur de référence de la poche, comprenant les valeurs présentes dans le secteur real Estate (ICB2) de l'indice Euro Stoxx Total Market Index (BKXE).

● Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues ?