

7. Janvier 2025

(V7.01.25)

# **Baloise – Directive pour un investissement responsable**

## **Pour le Baloise Swiss Property Fund**

Pour l'interprétation de la présente directive, la version allemande fait loi.

# Table des matières

<b>Glossaire</b>	<b>3</b>
<b>1 Objectif et intention de la présente directive</b>	<b>5</b>
<b>2 Gouvernance durable au niveau de Baloise</b>	<b>5</b>
<b>3 Stratégie d'investissement responsable</b>	<b>5</b>
3.1 Souci du climat	6
3.2 Intégration ESG	7
3.3 Exclusion	10
<b>4 Risques de durabilité et gestion des risques</b>	<b>10</b>
<b>5 Données ESG</b>	<b>11</b>
<b>6 Adhésions et collaboration</b>	<b>12</b>
<b>7 Publications</b>	<b>12</b>

Pour l'interprétation de la présente directive, la version allemande fait loi.

## Glossaire

Terme	Description
AMAS	Asset Management Association Switzerland
Baloise	Baloise Asset Management SA
Directive	Le présent document
Émissions du Scope 1	Les «émissions du Scope 1» comprennent des émissions directes qui sont engendrées par l'immeuble lui-même (mazout, gaz naturel).
Émissions du Scope 2	Les «émissions du Scope 2» comprennent des émissions indirectes dont la source remonte à l'immeuble (p. ex. chauffage à distance, électricité des parties communes).
Émissions du Scope 3	Les «émissions du Scope 3» comprennent diverses émissions en amont et en aval (p. ex. énergie/électricité des locataires et émissions issues de la construction du bâtiment).
ESG	Environmental, Social and Governance. Terme générique pour désigner l'environnement, le social et la gouvernance d'entreprise.
FINMA	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers
Fonds de placement	Placements collectifs de capitaux suisses pour lesquels Baloise agit en qualité de direction de fonds.
Fonds de placement lié à la durabilité	Investissement lié à la durabilité conformément à l'autorégulation Sustainable Finance de l'AMAS <a href="https://www.am-switzerland.ch/fr/autoregulation/autoregulation-sustainable-finance">https://www.am-switzerland.ch/fr/autoregulation/autoregulation-sustainable-finance</a>
Fonds immobilier	Baloise Swiss Property Fund (BSPF), un fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobilier».
Investisseurs	Les investisseurs des fonds de placement
ONU	Organisation des Nations unies (United Nations)
PRI de l'ONU	Principes pour l'investissement responsable (Principes pour l'investissement responsable de l'ONU)
Rapport CECB et CECB Plus	Certificat énergétique cantonal des bâtiments uniformes à l'échelle de la Suisse (abréviation CECB). Il présente le degré d'efficacité énergétique de l'enveloppe d'un bâtiment et la quantité d'énergie nécessaire de celui-ci pour une utilisation standard. En outre, le rapport CECB Plus contient un rapport de conseil pour une modernisation énergétique.

Rapport ISAE 3000 Type 2	L'International Standard on Assurance Engagements (ISAE) est une norme qui est appliquée à des examens de contrôles internes de la durabilité; le type 2 est une auto-évaluation qui est ensuite examinée par un tiers indépendant. Le rapport confirme l'efficacité des contrôles internes du respect de certaines exigences de la FINMA qui s'appliquent aux établissements financiers réglementés.
REIDA	Real Estate Investment Data Association (REIDA) est une association fondée par un grand investisseur immobilier suisse qui vise à créer une base de référence commune. Grâce à son indice de référence en matière de CO <sub>2</sub> , REIDA agit également au niveau du climat et contribue ainsi à standardiser la mesure des émissions de CO <sub>2</sub> de biens immobiliers.
Risques de durabilité	Événements ou situations au niveau environnemental, social ou de la gouvernance d'entreprise qui pourraient avoir un impact négatif important, effectif ou potentiel, sur la valeur de l'investissement s'ils se produisaient.
RI	Responsible Investing (investissement responsable), intégration de critères ESG dans les décisions d'investissement
SVVK – ASIR	Association suisse pour des investissements responsables

# 1 Objectif et intention de la présente directive

Dans le cadre de l'Accord de Paris, la Suisse s'est engagée à réduire de moitié ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, par rapport à 1990. Par ailleurs, la stratégie climatique du Conseil fédéral vise une neutralité climatique de la Suisse d'ici 2050. En Suisse, près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre proviennent des bâtiments<sup>1</sup>.

En qualité de direction du fonds immobilier «Baloise Swiss Property Fund» (ci-après «BSPF»), Baloise est consciente de sa responsabilité dans le domaine de la durabilité et a décidé de prendre en compte des critères de durabilité environnementaux et sociaux dans sa stratégie d'investissement ainsi que dans la gestion du fonds immobilier et de définir des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Dans le domaine de l'investissement responsable (Responsible Investment, RI), la direction du fonds met l'accent, en particulier, sur la protection du climat et la préservation des ressources utilisées. Cette directive décrit la stratégie RI du fonds immobilier et régit la manière dont la stratégie RI est intégrée dans le processus d'investissement et la gestion des biens immobiliers.

## 2 Gouvernance durable au niveau de Baloise

La stratégie RI du fonds immobilier est approuvée par le conseil d'administration de Baloise Asset Management SA. La responsabilité de sa mise en œuvre revient au comité de direction. La direction du fonds immobilier dispose d'un comité d'investissement immobilier qui établit, conformément à une directive interne, un rapport annuel sur la réalisation des objectifs dans le domaine de la durabilité à l'intention du conseil d'administration. Tous les collaborateurs de la direction du fonds, y compris les membres du comité de direction et du comité d'investissement immobilier ainsi que du conseil d'administration, participent régulièrement à des formations initiales et continues dans le domaine RI, organisées par une équipe RI spécialisée. Le Risk Management veille ensuite au respect des critères ESG. Dans ce contexte, la fonction de contrôle établit régulièrement un rapport au comité de direction et au conseil d'administration.

## 3 Stratégie d'investissement responsable

Le fonds immobilier poursuit une stratégie RI, qui vise principalement à réduire peu à peu les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la consommation d'énergie du portefeuille immobilier et à économiser les ressources utilisées (énergies fossiles et renouvelables, eau). La stratégie RI du fonds immobilier se base sur trois piliers (conformément à l'autorégulation AMAS sur la transparence et la publication pour les fonds collectifs liés au développement durable):

- souci du climat
- intégration ESG
- exclusion

Les éléments stratégiques et les mesures de ces trois piliers sont décrits ci-dessous. La stratégie RI s'applique à l'ensemble du portefeuille immobilier. Des exceptions éventuelles sont décrites dans les trois piliers.

---

<sup>1</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/climat/en-bref.html>

## 3.1 Souci du climat

### Situation initiale et objectif

Avec le souci du climat, Baloise cherche à réduire progressivement ses émissions de gaz à effet de serre au moyen d'objectifs concrets. La stratégie RI du fonds immobilier poursuit les objectifs climatiques du Conseil fédéral pour 2050 (zéro émission nette d'ici 2050) et se concentre sur les émissions du Scope 1 et du Scope 2.

Consommation effective du BSPF concernant l'intensité des émissions de gaz à effet de serre:

**Scope 1:** 16,4 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE\*/an (année de base 2023)

**Scope 1+ 2:** 18,3 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE\*/an (année de base 2023)

\*SRE = surface de référence énergétique

Un objectif intermédiaire est défini pour 2030, en plus de l'objectif visé en 2050. Il en résulte ainsi les objectifs suivants de réduction de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre pour le fonds immobilier:

### Objectif 2050:

**Scope 1:** -100 % CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE\*/an par rapport à l'année de base 2023

**Scope 1+ 2:** -100 % CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE\*/an par rapport à l'année de base 2023

### Objectif intermédiaire 2030:

**Scope 1:** -20 % CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE\*/an par rapport à l'année de base 2023

**Scope 1+ 2:** -15 % CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE\*/an par rapport à l'année de base 2023

\*SRE = surface de référence énergétique

La direction du fonds se réserve le droit de formuler d'autres objectifs intermédiaires au fil du temps.

### Détermination des objectifs climatiques

L'objectif pour 2050, ainsi que l'objectif intermédiaire pour 2030, sont déduits d'une trajectoire de réduction du CO<sub>2</sub>. En 2024, Wüest Partner a modélisé la trajectoire de réduction pertinente pour la définition des objectifs sur la base du portefeuille du fonds immobilier au 31 mars 2024. Le modèle utilisé par Wüest Partner se fonde sur la norme SIA 380/13 relative à la détermination du besoin en énergie et prend en compte les projets d'investissement au niveau des immeubles (remplacement du chauffage, rénovations complètes, etc.) prévus par la direction du fonds. Le besoin en énergie par immeuble et par an est multiplié par le coefficient d'émission de gaz à effet de serre<sup>2</sup>.

À partir de la trajectoire de réduction du CO<sub>2</sub> modélisée, des changements de plan prévisibles au sein de la gestion du portefeuille immobilier ainsi que la croissance prévue du fonds immobilier<sup>3</sup> sont pris en compte dans la détermination de l'objectif intermédiaire pour 2030.

La réalisation de l'objectif zéro émission nette d'ici 2050 suppose que les émissions du Scope 2 (énergie achetée, comme l'électricité ou le chauffage à distance) soient également réduites à zéro émission nette d'ici 2050. Le

<sup>2</sup> Durant l'année de base, on a utilisé le coefficient d'émission de gaz à effet de serre selon l'étude Intep V 1.2 «Facteurs d'émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment» (disponible uniquement en allemand, [https://intep.com/wp-content/uploads/2022/08/4459\\_12\\_EF-THGe-Gebaeudesektor\\_Bericht\\_v1.2-1.pdf](https://intep.com/wp-content/uploads/2022/08/4459_12_EF-THGe-Gebaeudesektor_Bericht_v1.2-1.pdf)).

<sup>3</sup> Sur la base de la croissance prévue du fonds immobilier, Baloise suppose que les biens immobiliers qui seront acquis les années suivantes ne pourront pas suivre le rythme de réduction des émissions de gaz à effet de serre du portefeuille du fonds immobilier. Cela tient au fait que les estimations actuelles du marché s'attendent à ce que la majeure partie des immeubles qui arriveront sur le marché immobilier présenteront une intensité d'émissions de gaz à effet de serre supérieure à la moyenne.

bilan carbone de l'énergie achetée ne peut être influencé que de manière limitée par Baloise. Dans le calcul de la trajectoire de réduction du CO<sub>2</sub>, on suppose que tous les fournisseurs d'énergie externe, comme l'électricité et le chauffage à distance, poursuivent les objectifs de la Confédération pour une production énergétique neutre en CO<sub>2</sub> et réduisent ou compensent leurs émissions de CO<sub>2</sub>. Étant donné qu'il s'agit là d'un projet sur le long terme, une réduction est prise en compte uniquement à partir de 2036 dans la trajectoire de réduction du CO<sub>2</sub>. Jusqu'à cette date, Baloise suppose que les coefficients d'émission de gaz à effet de serre resteront constants et qu'il ne résultera pas d'effet positif sur la trajectoire de réduction du CO<sub>2</sub>.

Aucun objectif n'est défini pour les émissions du Scope 3. La direction du fonds observera l'évolution du marché et la disponibilité des informations à ce sujet et définira ultérieurement, le cas échéant, les objectifs pour les émissions du Scope 3.

## Rapports

La réalisation des objectifs définis est mesurée à l'aide de l'indice «intensité des émissions de gaz à effet de serre» conformément à la circulaire de l'AMAS 06/2023 Best Practice relative aux indices environnementaux pour les fonds immobiliers<sup>4</sup>. Cet indice est déterminé annuellement selon le standard REIDA<sup>5</sup> par l'intermédiaire du prestataire externe Signa-Terre et publié par la direction du fonds. Cet indice inclut les émissions du Scope 1 et du Scope 2. Signa-Terre applique la norme ISAE 3000 Type 2 pour le calcul des données de consommation. Étant donné que la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> via des rénovations se reflète intégralement avec un retard dans les données de consommation réelle, la réalisation des objectifs intermédiaires définis pour 2030 ne pourra être vérifiée et justifiée qu'à l'aide de l'indice mesuré en 2031.

La trajectoire de réduction du CO<sub>2</sub> est recalculée annuellement et publiée dans le rapport annuel du fonds immobilier par la direction du fonds.

## 3.2 Intégration ESG

Le fonds immobilier prend systématiquement en compte des critères de durabilité écologiques et sociaux tout au long du cycle de vie des immeubles inclus dans le portefeuille:

- énergies renouvelables pour la production de chaleur;
- efficacité de l'enveloppe de l'édifice;
- production d'électricité au moyen d'installations photovoltaïques;
- mobilité électrique;
- consommation d'eau;
- satisfaction des locataires.

Selon son état et son âge, chaque immeuble du portefeuille du fonds immobilier présente des caractéristiques environnementales et sociales différentes qui sont prises en compte dans les critères de durabilité observés. Ces caractéristiques sont analysées et optimisées à l'aide des critères de durabilité susmentionnés. La progression est observée à l'aide d'indices prédéfinis décrits ci-après et publiée dans le rapport annuel du fonds immobilier. Ces indices se rapportent à l'ensemble du portefeuille immobilier et prennent en compte les acquisitions et les

---

<sup>4</sup> Asset Management Association Switzerland | Fonds immobilier ([am-switzerland.ch](https://www.am-switzerland.ch))

<sup>5</sup> [www.reida.ch/images/REIDA\\_pdf/REIDA\\_CO2\\_Report\\_methodische\\_Grundlagen\\_V12.pdf](https://www.reida.ch/images/REIDA_pdf/REIDA_CO2_Report_methodische_Grundlagen_V12.pdf)

ventes, ainsi que les immeubles en cours de rénovation, conformément aux directives de l'AMAS<sup>6</sup>, pour la période sous revue.

### **Énergies renouvelables pour la production de chaleur**

Le remplacement des agents énergétiques fossiles par des énergies renouvelables constitue un élément central de la réduction des gaz à effet de serre. Le fonds immobilier vise donc à remplacer les agents énergétiques fossiles par des énergies renouvelables dans le cycle de vie des immeubles contenus dans le portefeuille.

Concernant les immeubles existants du portefeuille, le passage aux énergies renouvelables, comme le chauffage à distance, les pompes à chaleur ou le bois, s'effectue à la fin de la durée de vie d'un agent énergétique, après une analyse approfondie en accord avec la stratégie d'objet du portfolio manager.

Pour les acquisitions potentielles, l'agent énergétique de la production de chaleur est déterminé et évalué dans le cadre de la due diligence. Si l'immeuble qu'il est prévu d'acquérir dispose d'un agent énergétique fossile, les coûts conformes au marché du remplacement de la production de chaleur fossile par un générateur de chaleur non fossile sont inclus dans l'évaluation.

L'augmentation de la part d'énergies renouvelables dans le portefeuille immobilier est mesurée à l'aide de l'indice «mix énergétique». L'indice «mix énergétique» est déterminé à l'aide des données de consommation effective et de la surface de référence énergétique (SRE). Les données sont transmises par Signa-Terre. La méthode de calcul est basée sur le standard REIDA, conformément aux prescriptions de l'AMAS.

### **Efficacité de l'enveloppe du bâtiment**

L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment se rapporte à la qualité de la protection thermique d'un immeuble. Les immeubles qui possèdent une enveloppe bien isolée affichent généralement une consommation d'énergie nettement inférieure, ce qui a un effet positif sur la durabilité du portefeuille immobilier. Des étiquettes-énergie, comme le CECB, permettent d'évaluer l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment. Celles-ci prennent en compte la qualité de l'isolation thermique des murs, du toit, des sols et des fenêtres ainsi que les ponts thermiques (p. ex. balcons) et la forme du bâtiment. Les rapports CECB utilisent une échelle d'évaluation de A (meilleure Note) à G (note la plus mauvaise) pour évaluer l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment.

L'efficacité CECB de l'enveloppe du bâtiment est analysée au long du cycle de vie d'un immeuble et intégrée dans la prise de décision lors de la planification d'une rénovation complète. En outre, lors de la définition des objectifs dans le processus de planification, la faisabilité technique et économique ainsi que les directives réglementaires sont prises en compte. Dans le cas des rénovations complètes, l'objectif est d'atteindre une efficacité CECB de l'enveloppe du bâtiment d'au moins D.

Concernant les acquisitions, un rapport CECB et/ou CECB Plus est demandé ou établi, si nécessaire, dans le cadre du processus de due diligence.

L'indice «efficacité CECB du mix de l'enveloppe du bâtiment» permet d'établir de quelle manière le portefeuille se répartit sur les différentes étiquettes-énergie en ce qui concerne la surface de référence énergétique. Pour les rénovations complètes, on déclare quelle efficacité CECB de l'enveloppe du bâtiment est visée après la rénovation.

### **Production d'électricité au moyen d'installations photovoltaïques**

La technologie photovoltaïque offre une possibilité durable de production d'électricité. Les surfaces de toit conviennent particulièrement aux installations photovoltaïques. L'électricité produite peut être utilisée par les

---

<sup>6</sup> Circulaire AMAS 06/2023 – Bonne pratique relative aux indices environnementaux pour les fonds immobiliers (<https://www.am-switzerland.ch/fr/autoregulation/fonds-immobiliers>)



locataires des immeubles ou intégrée au réseau d'électricité. Cela permet de réduire l'achat d'électricité produite de manière externe, de même que les émissions de gaz à effet de serre du Scope 2 qui en résultent. Par conséquent, la direction du fonds a défini les mesures suivantes pour le fonds immobilier:

- pour les nouveaux projets de construction, des surfaces de toit appropriées sont équipées d'installations photovoltaïques;
- pour les immeubles existants, des installations photovoltaïques sont réalisées en lien avec la rénovation des toits (également en combinaison avec des rénovations complètes ou partielles) si les installations photovoltaïques améliorent le rendement de l'immeuble;
- pour les immeubles existants équipés de toits neufs, il est possible d'examiner, de budgétiser et d'exécuter la réalisation d'installations photovoltaïques.

L'utilisation de systèmes de surveillance externes permet de contrôler régulièrement la performance des installations photovoltaïques. Les indices «nombre d'immeubles équipés d'installations photovoltaïques», «installations photovoltaïques installées en kWc/an et MWh/an» et «économie de CO<sub>2</sub> via la production d'électricité solaire» sont publiés dans le rapport annuel du fonds immobilier.

### **Promotion de la mobilité électrique**

Le fonds immobilier vise à promouvoir la mobilité électrique dans son portefeuille immobilier en augmentant le nombre de stations de recharge électrique installées. Ce faisant, des critères économiques sont pris en compte. Le processus de planification des nouvelles constructions et des rénovations complètes intègre l'examen de stations de recharge électrique. En outre, des coopérations avec des fournisseurs d'énergie et d'infrastructures de recharge sont constamment évaluées afin d'optimiser en permanence les frais et la mise en œuvre technique des installations. Les indices «nombre de stations de recharge installées» et «nombres d'immeubles équipés de stations de recharge électriques» mesurent la progression de cet objectif.

### **Consommation d'eau**

La consommation d'eau par immeuble constitue un indicateur supplémentaire de l'empreinte écologique. Pour réduire la consommation d'eau et donc diminuer l'empreinte écologique, les mesures suivantes ont été définies:

- dans le cadre de la rénovation de salles de bain et de nouvelles constructions, des mousseurs hydro-économiques et des toilettes à double chasse d'eau (petit et grand débit) sont installés;
- les locataires sont sensibilisés aux économies d'eau.

L'indice «intensité de la consommation d'eau en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>» est calculé une fois par an à l'aide des données sur la consommation effective du portefeuille immobilier.

### **Satisfaction des locataires**

Pour tenir compte également des aspects sociaux, la stratégie de durabilité du fonds immobilier prend en compte la satisfaction des locataires. La satisfaction des locataires de logements est déterminée à l'aide d'une enquête de satisfaction régulière. Concernant les locataires commerciaux, des entretiens réguliers ont lieu sur la base d'un concept interne. En collaboration avec la gestion du fonds immobilier, l'asset manager analyse les résultats de l'enquête auprès des locataires et des entretiens menés, puis définit des mesures concrètes.

Dans le rapport annuel figure l'année de la dernière enquête auprès des locataires réalisée ainsi que son degré de couverture (indice «degré de couverture de l'enquête auprès des locataires» = locataires de logements interrogés par rapport au nombre total de locataires de logements de la dernière enquête).

### 3.3 Exclusion

Les exclusions appliquées au fonds immobilier s'orientent sur la stratégie étendue de Baloise pour l'investissement responsable (Stratégie RI)<sup>7</sup>. L'application de critères d'exclusion énumérés ci-dessous permet à la direction du fonds de garantir que les locataires qui enfreignent ces critères sont exclus des immeubles du portefeuille immobilier (screening négatif). Des valeurs seuils ont été définies pour chaque critère d'exclusion. Si des motifs d'exclusion sont identifiés, le bail est résilié à la prochaine date possible.

Le critère d'exclusion «sanctions pertinentes» est appliqué aussi bien aux locataires de logements qu'aux locataires commerciaux. Les autres critères d'exclusion s'appliquent uniquement aux locataires commerciaux.

#### **Sanctions réglementaires du SECO, de l'UE, des Nations Unies, des États-Unis, du Royaume-Uni et directives de la SVVK-ASIR**

Aucun objet du portefeuille du fonds immobilier ne doit être loué à des personnes physiques, des personnes morales, des organisations ou des États qui sont soumis à des sanctions réglementaires du SECO, de l'UE, des Nations Unies, des États-Unis, du Royaume-Uni ou des directives de l'Association suisse pour des investissements responsables (SVVK-ASIR)<sup>8</sup>. Une tolérance zéro est appliquée à ce sujet.

#### **Armes conventionnelles et controversées**

La part des revenus locatifs nets du fonds immobilier de locataires commerciaux qui construisent des armes et/ou des munitions conformément au code NOGA respectif ne doit pas dépasser 1%.

#### **Charbon**

La part des revenus locatifs nets du fonds immobilier de locataires commerciaux dont l'activité commerciale est liée à l'industrie du lignite et de la houille conformément aux codes NOGA respectifs ne doit pas dépasser 1%.

#### **Pétrole et gaz**

La part des revenus locatifs nets du fonds immobilier de locataires commerciaux qui produisent du pétrole et/ou du gaz conformément aux codes NOGA respectifs ne doit pas dépasser 1%.

#### **Tabac**

La part des revenus locatifs nets du fonds immobilier de locataires commerciaux qui produisent du tabac conformément au code NOGA respectif ne doit pas dépasser 5%.

## 4 Risques de durabilité et gestion des risques

Baloise est convaincue que l'intégration de critères de durabilité (ESG) dans le processus d'investissement se répercutera positivement sur le profil risque-rendement du fonds immobilier et que les risques de durabilité pouvant avoir des conséquences financières pourront être réduits. Lors de l'analyse des placements, un horizon de placement à long terme du fonds immobilier est indispensable pour obtenir un profil risque-rendement positif. Dans ce contexte, Baloise considère les directives pour un investissement responsable comme un instrument supplémentaire de la gestion des risques.

Des risques, déclenchés par le changement climatique ou par des événements ou des conditions dans les domaines de l'environnement, du social ou de la gouvernance d'entreprise, sont engendrés. La survenue

<sup>7</sup> Directive RI clients tiers et fonds de placement

<sup>8</sup> <https://svvk-asir.ch/fr/liste-d-exclusion>

potentielle ou effective de ces risques pourrait avoir des conséquences profondément négatives sur la valeur et la situation financière du fonds immobilier. Les risques liés au changement climatique peuvent être divisés en risques physiques et risques transitionnels. Les risques physiques sont des catastrophes naturelles liées au climat, comme les tempêtes, les inondations, les laves torrentielles, les incendies forestiers ainsi que les vagues de chaleur et de froid. Les risques transitionnels incluent la réaction et la position de la société vis-à-vis du changement climatique, les mesures de politique environnementale et le renforcement des réglementations dans les cantons ou au niveau de la Confédération, p. ex. en vue de l'efficacité énergétique des biens immobiliers, de la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, de l'utilisation d'énergies renouvelables et de l'obligation de raccordement au chauffage à distance. Les répercussions des risques physiques peuvent être couvertes, dans la mesure du possible, par l'assurance des dommages dus à des événements naturels<sup>9</sup>. Il est possible de réduire les risques transitionnels dans une certaine mesure à l'aide des indices et des critères de durabilité définis dans la stratégie RI. Les risques de durabilité sont intégrés dans le cadre réglementaire lié à la gestion des risques.

## 5 Données ESG

Lors de la mise en œuvre de la stratégie RI du fonds immobilier, Baloise utilise des données ESG, des évaluations et des outils de fournisseurs externes. L'exactitude et l'exhaustivité de ces données peut être vérifiée uniquement de manière limitée et leur disponibilité ne peut être garantie. Afin de valider régulièrement la qualité des données et contrôler les fournisseurs externes, Baloise a établi des processus de contrôle de la qualité. Les prestataires pertinents pour la stratégie RI figurent dans ce tableau.

Indice	Pertinent pour:	Fournisseur de données actuel
Trajectoire de réduction du CO <sub>2</sub>	Souci du climat	Wüest Partner
Intensité des émissions de gaz à effet de serre	Souci du climat	Signa-Terre
Mix énergétique	Intégration ESG: énergies renouvelables pour la production de chaleur	Signa-Terre
Efficacité CECB de l'enveloppe du bâtiment	Intégration ESG: efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Signa-Terre
Nombre d'immeubles équipés d'installations photovoltaïques	Intégration ESG: Production d'électricité au moyen d'installations photovoltaïques	Divers partenaires spécialisés
Installations photovoltaïques installées en kWc/an et MWh/an	Intégration ESG: production d'électricité au moyen d'installations photovoltaïques	Divers partenaires spécialisés
Économies de CO <sub>2</sub> par la production photovoltaïque	Intégration ESG: production d'électricité au moyen d'installations photovoltaïques	Divers partenaires spécialisés
Intensité de la consommation d'eau	Intégration ESG: consommation d'eau	Signa-Terre

<sup>9</sup> Conformément au chiffre 5.3 du prospectus, les immeubles du fonds immobilier ne sont pas assurés contre les dommages dus à des tremblements de terre et leurs conséquences.

## 6 Adhésions et collaboration

Baloise s'engage à contribuer au développement futur de l'investissement responsable sur le marché suisse: non seulement par sa gamme de produits et de services, mais également par son adhésion à des initiatives et des groupes de travail nationaux et internationaux qui contribuent à promouvoir la finance durable et l'investissement responsable.

Baloise est membre des initiatives suivantes:

- Swiss Sustainable Finance (SSF)
- Asset Management Association Switzerland (AMAS)
- Principes pour l'investissement responsable de l'ONU (UN Principles for Responsible Investment)
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

## 7 Publications

### Rapport de développement durable pour le fonds immobilier

Baloise établit un rapport de développement durable pour le fonds immobilier, en accord avec la communication FINMA sur la surveillance 05/2021 consacrée à la prévention et à la lutte contre l'écoblanchiment et avec l'autorégulation AMAS sur la transparence et la publication pour les fonds collectifs liés au développement durable. Le rapport de développement durable du fonds immobilier fait partie intégrante du rapport annuel.

### Rapport PRI

Dans le cadre de son engagement en faveur des principes pour l'investissement responsable de l'ONU, Baloise établit un rapport annuel sur ses activités et ses avancées dans le domaine des investissements responsables, y compris des investissements immobiliers.

### Participation au GRESB

Dans le but d'une «good governance», la transparence et la comparabilité avec des pairs revêt une importance accrue. Pour tenir compte au mieux de ces aspects, le BSPF participe au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) depuis 2021. Le GRESB est aujourd'hui le principal système d'évaluation au monde qui mesure la performance des fonds immobiliers en matière de développement durable lors de l'intégration des critères ESG («Environment», «Social» et «Governance»). La note attribuée par le GRESB est régulièrement publiée dans le rapport annuel.

**Baloise Asset Management AG**

Aeschengraben 21

CH – 4002 Basel

[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)