

ANNEXE IV

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

Nom du produit : **SCPI Aestiam Horizon**

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?	
   Oui	   Non
☐ 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 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 promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de ____% 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 a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : _____%	 Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables

Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

La SCPI **Aestiam Horizon** (la « SCPI ») promeut des caractéristiques environnementales et sociales, relatives principalement aux émissions carbone. D'autres caractéristiques sont suivies, telle que la mobilité ou le climat.

La prise en compte des caractéristiques extra-financières traduit la volonté de la SCPI **Aestiam Horizon** d'appliquer les principes du développement durable à l'immobilier de bureaux et de commerces en cherchant à améliorer la performance extra-financière des actifs sous gestion.

Le déploiement d'une stratégie ISR a pour objectif de mesurer les actifs à l'acquisition et sous gestion via des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (les critères « ESG »).

La SCPI **Aestiam Horizon** a pris en compte ces critères ESG dans sa stratégie, afin d'améliorer la performance environnementale de ses actifs, en contribuant à une meilleure performance énergétique et en diminuant leur empreinte carbone. La SCPI **Aestiam Horizon** a également amélioré la gestion des ressources, comme l'eau ou les déchets.

La SCPI **Aestiam Horizon** s'assure également de la qualité « sociale » du bâtiment (ex : les services rendus aux usagers du bâtiment) et de la construction d'une relation durable, engageante et de qualité avec l'ensemble de nos parties prenantes, via la signature d'un contrat d'engagement.

Pour atteindre les caractéristiques promues par le fonds, 100% des actifs sous gestion ont été évalués selon la grille ESG du fonds. Sur ces bases, des plans d'action ont été définis afin d'améliorer la note ESG de chacun de ces actifs.

- **Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?**

2025		
Thèmes	Indicateurs de durabilité	Résultats
CO ₂	Moyenne des intensités carbone en kgeqCO ₂ /m ² /an	7,7
Énergie	Part des actifs alimentés par des sources d'énergies renouvelables	8,5%
	Intensité au niveau du en kWhEF/m ² /an	96,1
Certifications	Parts des actifs ayant reçu une certification environnementale en phase de construction (HQE, BREEAM, LEED, BiodiverCity)	11,6%
Risques liés au changement climatique	Part des actifs exposés à un risque avéré tel que vague de chaleur, sécheresse, inondations, submersions marines, feux de forêts etc.	0%
Mobilité	Part des actifs équipés de bornes de charges pour véhicules électriques	<1%
Biodiversité	Part de la surface végétalisée totale au niveau des actifs détenus par les fonds (espaces verts, terrasses, toitures)	< 10%

- ...et par rapport aux périodes précédentes ?

2024		
Thèmes	Indicateurs de durabilité	Résultats
CO ₂	Moyenne des intensités carbone en kgeqCO ₂ /m ² /an	8,1
Énergie	Part des actifs alimentés par des sources d'énergies renouvelables	8,6%
	Intensité au niveau du en kWhEF/m ² /an	96,8
Certifications	Parts des actifs ayant reçu une certification environnementale en phase de construction (HQE, BREEAM, LEED, BiodiverCity)	8,5%
Risques liés au changement climatique	Part des actifs exposés à un risque avéré tel que vague de chaleur, sécheresse, inondations, submersions marines, feux de forêts etc.	0%
Mobilité	Part des actifs équipés de bornes de charges pour véhicules électriques	<1%
Biodiversité	Part de la surface végétalisée totale au niveau des actifs détenus par les fonds (espaces verts, terrasses, toitures)	< 10%

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

Sans objet. Ce produit financier ne prend pas en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.

Quels sont les principaux investissements de ce produit financier ?

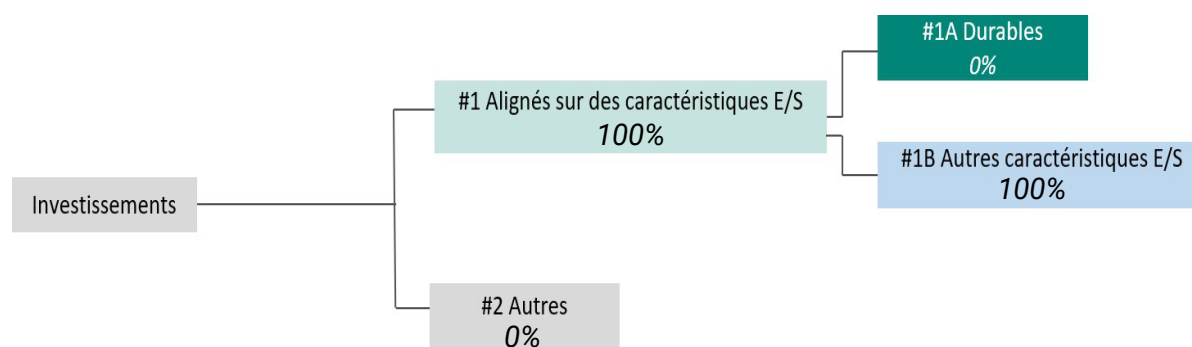
Sans objet. Aucun n'investissement n'a été réalisé en 2025.

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

Sans objet. Aucun n'investissement n'a été réalisé en 2025.

- **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 ayant des objectifs environnementaux ou sociaux (0%) ;
- 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 (100%).

La société s'inscrit dans une logique « *Best-in-Progress* ». L'amélioration des immeubles étant à réaliser.

Au titre de l'exercice 2025, la proportion des encours détenus par le fonds qui correspondent à la catégorie #1B Autres caractéristiques E/S est de 100%.

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

Sans objet. Aucun investissement n'a été réalisé en 2025.

Au titre de l'exercice 2025, la proportion des actifs détenus par le fonds qui correspondent à la catégorie #1 est de 100 %.

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

Sans objet. Aucun investissement n'a été réalisé en 2025.

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

Sans objet. L'objectif du Fonds n'étant pas l'investissement durable, il n'est pas concerné par une proportion minimale d'investissement durable avec un objectif environnemental aligné sur la taxonomie de l'UE.

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.

- *Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?*

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

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de bas-carbone alternatives et qui ont des niveaux d'émissions de gaz à effet de serre qui correspondent aux meilleures performances.

Non applicable. Le Fonds n'effectue aucun investissement dans des activités de transition ni dans des activités habilitantes.

- *Où se situait le pourcentage d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?*

Non applicable. Le fonds déclare un alignement à la taxonomie de l'UE de 0% en 2025.

Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxonomie de l'UE ?

Sans objet. Le fonds n'investit pas dans des actifs durables au sens de la réglementation en vigueur au 31/12/2025.

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

Sans objet. Le produit financier ne comprend pas d'investissements durables ayant un objectif social.

Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Aucun investissement.

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

Dans le contexte du label ISR obtenu en 2023, le fonds a réalisé plusieurs actions en 2025 afin de répondre aux caractéristiques environnementales et sociales qu'il promeut et notamment :

- L'évaluation ESG systématique des actifs dont l'acquisition et la cession est envisagée. Les gérants financiers tiennent compte de cette évaluation pour prendre leur décision d'investissement ;
- L'évaluation ESG de 100% de ses actifs sous gestion ;
- La mise en place de plans d'actions génériques afin d'améliorer la note ESG des actifs ;
- L'engagement des parties prenantes, en particulier des property managers et des assets managers, par la signature d'un contrat d'engagement comportant des clauses en lien avec la démarche ESG du fonds et de la société de gestion.

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

Non applicable, ce produit financier ne se réfère à aucun indice de référence durable.

- *En quoi l'indice de référence différerait-il d'un indice de marché large ?*

Non applicable, ce produit financier ne se réfère à aucun indice de référence durable.

- *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 l'objectif d'investissement durable ?*

Non applicable, ce produit financier ne se réfère à aucun indice de référence durable.

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

Non applicable, ce produit financier ne se réfère à aucun indice de référence durable.

- *Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?*

Non applicable, ce produit financier ne se réfère à aucun indice.