

# Déclaration du groupe SFP<sup>1</sup> sur les articles 3 & 4 du Sustainable Finance Disclosure Regulation

Publication d'informations sur la gestion des risques liés à la durabilité et sur les effets négatifs sur la durabilité conformément au règlement 2019/2088 de l'UE (règlement sur la publication d'informations ou Sustainable Finance Disclosure Regulation – « SFDR »)

## 1. Introduction

Dans le cadre du règlement de l'UE sur la publication d'informations sur les instruments financiers durables (2019/2088), le groupe SFP est tenu de fournir une déclaration sur l'intégration des risques de durabilité dans ses décisions d'investissement ainsi que sur les effets négatifs (Principal Adverse Impacts, PAIs) sur la durabilité. Dans sa stratégie d'investissement, le groupe SFP tient compte des risques liés à la durabilité ainsi que des effets négatifs pertinents des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité, c'est-à-dire les effets négatifs des risques ESG, notamment sur les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance, et vise à intégrer activement les connaissances liées à la durabilité dans les processus de diligence raisonnable et de décision d'investissement.

## 2. Définitions

### 2.1. Risque de durabilité

Le règlement SFDR définit le « risque de durabilité » comme un événement ou une situation environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel important sur la valeur d'un investissement. Les risques environnementaux sont subdivisés en risque de transition, risque physique et risque environnemental.

#### 2.1.1. Risque de transition

Le risque lié aux investissements impliqués dans l'extraction, la production, la transformation, le commerce et la distribution de combustibles fossiles ou potentiellement affectés par la transition vers une économie à faibles émissions de CO<sub>2</sub>e en raison de leur dépendance à l'égard de matériaux, processus, produits et services à forte intensité de carbone. Les différents facteurs déterminants du risque de transition comprennent, entre autres, l'augmentation des coûts et/ou la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les exigences en matière d'efficacité énergétique, la baisse de la demande de combustibles fossiles ou le passage à des sources d'énergie alternatives en raison de changements politiques, réglementaires, technologiques ou de marché. Les risques de transition peuvent avoir un impact négatif sur la valeur d'investissement, car ils peuvent affecter les actifs ou les revenus (stranded assets) ou entraîner une augmentation des passifs, des dépenses en capital et des coûts d'exploitation et de financement.

#### 2.1.2. Risque physique

Le risque résulte des conséquences physiques du changement climatique. Il comprend les risques aigus résultant d'événements climatiques extrêmes tels que les tempêtes, les inondations, les sécheresses, les incendies ou les vagues de chaleur, ainsi que les risques chroniques résultant de changements climatiques progressifs tels que la modification des régimes de précipitations, l'élévation du niveau de la mer, l'acidification des océans et la perte de biodiversité. Les risques physiques peuvent avoir un impact négatif sur la valeur d'investissement, car ils peuvent affecter les actifs, la productivité ou les revenus, ou entraîner une augmentation du passif, des dépenses en capital et des frais d'exploitation et de financement.

---

<sup>1</sup> Il s'agit de Swiss Finance & Property Group SA et de ses filiales directes et indirectes.

### 2.1.3. Risque environnemental

Le risque lié aux investissements qui peuvent potentiellement causer ou être affectés par des dommages environnementaux et/ou une pénurie de ressources naturelles. Les facteurs d'influence des risques environnementaux sont, entre autres, la pollution de l'air ou de l'eau, la production de déchets, la raréfaction des ressources d'eau douce et marines, la perte de la biodiversité ou la dégradation des écosystèmes. Les risques environnementaux peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des investissements, car ils peuvent affecter les actifs, la productivité ou les revenus, ou entraîner une augmentation du passif, des dépenses en capital et des coûts d'exploitation et de financement.

### 2.2. Risque social

Le risque lié aux investissements qui peuvent être affectés négativement par des facteurs sociaux tels que des normes de travail peu élevées, des violations des droits de l'homme, des atteintes à la santé publique, des violations de la protection des données ou des inégalités croissantes. Les risques sociaux peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des investissements, car ils peuvent affecter les actifs, la productivité ou les revenus, ou entraîner une augmentation du passif, des dépenses en capital et des coûts d'exploitation et de financement.

### 2.3. Risque de gouvernance

Le risque lié à l'exposition à des émetteurs qui peuvent être affectés par des structures de gouvernance faibles. Au niveau de l'entreprise, le risque de gouvernance peut provenir d'erreurs de gestion, de structures de rémunération inappropriées, de violations des droits des actionnaires minoritaires, de contrôles inadéquats et de pratiques commerciales contraires à l'éthique. Au niveau des pays, un risque de gouvernance peut être causé par l'instabilité gouvernementale, les pots-de-vin et la corruption, les atteintes à la protection des données et le manque d'indépendance juridique. Les risques de gouvernance peuvent affecter la valeur des investissements en raison de mauvaises décisions stratégiques, de conflits d'intérêts, d'atteintes à la réputation, d'une augmentation du passif ou d'une perte de confiance des investisseurs.

### 2.4. Effets négatifs importants (IPE)

Un impact négatif majeur (Principal Adverse Impact, PAI) est tout effet des décisions ou des conseils d'investissement qui entraîne un impact négatif sur les facteurs de durabilité tels que les préoccupations environnementales, sociales et des travailleurs, le respect des droits de l'homme, la lutte contre la corruption et les pots-de-vin.

## 3. Approche

L'ESG fait partie intégrante des processus d'investissement. Nous intégrons les risques de durabilité et les principaux impacts négatifs (PAI) des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité selon le concept de double matérialité et les prenons en compte en intégrant leur évaluation dans la due diligence ESG avant l'investissement. Nous nous fixons pour objectif d'adopter une approche durable pour les produits et les services tout au long de leur cycle de vie et de toutes les chaînes d'approvisionnement.

Une sélection des principaux impacts négatifs sur la durabilité a été identifiée comme pertinente afin qu'ils soient pris en compte en priorité dans les décisions d'investissement. Le cas échéant, des mesures doivent être prises en ce qui concerne les impacts négatifs évalués sur la durabilité afin de garantir une progression positive continue des indicateurs pendant la période de détention des investissements. La nature de ces mesures dépendra des profils de risque évalués individuellement et sera donc différente pour chaque actif. Lorsque cela est jugé pertinent, un engagement général est pris avec les locataires et les fournisseurs tiers<sup>2</sup> afin de garantir la mise en œuvre de la stratégie ESG

Nous réduisons ainsi continuellement notre empreinte écologique, assumons la responsabilité de notre impact sur l'environnement, la société et l'économie et apportons une contribution importante à la réalisation des objectifs climatiques. Nous présentons les approches et les mesures ESG de manière ouverte et transparente lors de la recherche d'investisseurs, de la gestion de portefeuille et de la gestion de fortune

### 3.1. Environnement

Le groupe SFP s'engage à respecter les objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral suisse, qui visent une réduction à long terme des gaz à effet de serre conformément à l'accord de Paris sur le climat.

---

<sup>2</sup> Pour une meilleure lisibilité, la forme masculine est utilisée dans ce texte. Les termes utilisés ci-après pour désigner des personnes s'appliquent toujours à tous les sexes.

### **3.2. Responsabilité sociale**

Le groupe SFP agit en tant que prestataire de services professionnel, partenaire commercial fiable et employeur attrayant. La contribution du groupe SFP à la société comprend l'offre de logements, d'espaces de travail et de vie de qualité ainsi que des solutions d'investissement présentant un profil risque-rendement équilibré. Une grande attention est accordée à la promotion et au développement des collaborateurs. Le groupe SFP contribue en outre à la création de valeur régionale en faisant appel, lorsque cela est pertinent, à des fournisseurs de la région.

### **3.3. Gouvernance**

Le groupe SFP considère l'intégration des critères, opportunités et risques ESG comme faisant partie de son devoir de diligence fiduciaire. La gestion de l'entreprise et toutes les décisions sont prises en accord avec les valeurs suivantes : 1. une gouvernance d'entreprise exemplaire, 2. le respect des lois et des réglementations, 3. la gestion des risques (climatiques), 4. un comportement éthique en tant qu'entreprise et 5. l'intégrité et la transparence. Une gestion globale des risques contribue à une création de valeur durable, tout comme une qualité élevée du travail et des processus ainsi que des mécanismes de contrôle.

### **3.4. Effets négatifs importants**

Le groupe SFP prend en compte les principaux impacts négatifs dans son processus de due diligence pour la sélection des investissements et le suivi permanent. Les principaux impacts négatifs sont également pris en compte par le biais de différentes approches de durabilité telles que l'orientation climatique, l'exclusion, l'impact investing, l'intégration ESG ou le stewardship / active ownership.

## **4. Rapports et communication**

Le groupe SFP publie chaque année un rapport ESG conformément aux normes GRI (Global Reporting Initiative). Dans ce rapport, il fournit des informations détaillées sur les développements dans le domaine de la durabilité. Il aborde en particulier les opportunités et les risques liés à la durabilité ainsi que les principaux effets négatifs des décisions d'investissement du groupe SFP sur les facteurs de durabilité

Depuis 2019, le groupe SFP est signataire des UNPRI et s'est engagé à établir des rapports en conséquence. Il est investisseur et membre participant du Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Les développements concernant les aspects ESG sont présentés séparément dans les rapports annuels de tous les produits.

\* \* \* \* \*

### **Publication**

Le présent document est publié sur le site sfp.ch dans le cadre d'une publication volontaire conformément au règlement européen 2019/2088 (règlement sur la publicité des participations ou SFDR)

18.11.2024, v0.1