



SwissLife
Asset Managers

Rapport d'investissement responsable 2024

Avant-propos



Chères lectrices, chers lecteurs,

A mesure que nous progressons vers la durabilité chez Swiss Life Asset Managers, nous sommes fiers de mettre en avant les grandes étapes que nous avons franchies et la façon dont nous avons contribué aux objectifs de développement durable du groupe Swiss Life lors du dernier cycle stratégique. Poussés par l'évolution des attentes de nos parties prenantes et par les exigences réglementaires de plus en plus strictes, nous avons davantage intégré les considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) en tant qu'élément fondamental de nos processus d'investissement.

Conscients qu'il s'agit d'une responsabilité collective, nous plaçons la promotion du développement durable au cœur de notre approche. Bien que nous soyons pleinement déterminés à jouer notre rôle, nous constatons qu'un changement significatif dépend également des efforts d'autres parties prenantes, notamment les gouvernements, la concurrence et la société civile. Par conséquent, nous nous concentrons sur les domaines dans lesquels nous pensons pouvoir exercer un impact direct et tangible.

Comme nous sommes au cœur d'une transition dynamique, nous cherchons à nous appuyer sur nos réussites passées tout en réaffirmant notre engagement envers nos objectifs de développement durable. L'évolution du paysage de la finance durable présente à la fois des défis et des opportunités, et nous restons déterminés à les exploiter afin d'améliorer nos stratégies ESG et d'apporter une contribution significative à un avenir durable.

Ce rapport présente nos objectifs et réalisations en termes de développement durable concernant nos actifs immobiliers et d'infrastructure, et souligne nos progrès en matière de décarbonation. Il explore également notre initiative d'engagement « Net Zero by 2050 » pour les investissements en valeurs mobilières, et montre en particulier comment nous intégrons les pratiques durables à nos stratégies d'investissement dans l'immobilier et les infrastructures. Différentes études de cas éclairent en profondeur notre parcours et le résultat concret de nos initiatives.

Nous espérons que vous trouverez notre dernier rapport à la fois instructif et inspirant pour continuer à cheminer ensemble vers la durabilité.

Meilleures salutations,

Per Erikson
Group Chief Investment Officer Swiss Life

Glossaire

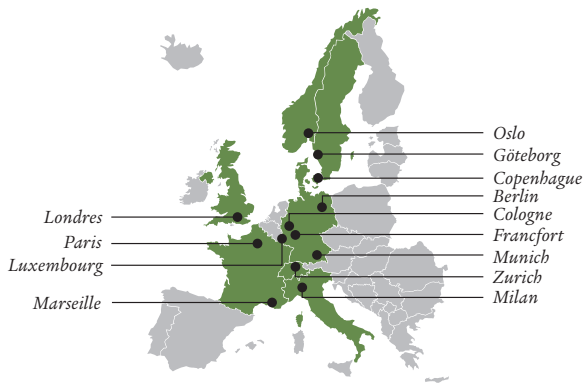
AIE	Agence internationale de l'énergie
AsG	Actifs sous gestion
BR	Bornes de recharge
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method (méthode d'évaluation des performances environnementales des bâtiments développée par BRE – Building Research Establishment)
CAPEX	Dépenses d'investissement
CDP	Carbon Disclosure Project
CIO	Chief Investment Officer
CR	Chauffage / refroidissement
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor
DEL	Diode électroluminescente
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen / Société allemande pour la construction durable
ESG	Aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance
ESG CIE	Comité ESG Infrastructure Equity
ETP	Equivalent temps plein
EU	Etats-Unis
GES	Gaz à effet de serre
GET	Equipe internationale d'experts
GIEC	Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark (organisme privé à but lucratif de labellisation environnementale)
GSE	Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.
GWh	Gigawattheure
HQ	Headquarters (siège social)
ICP	Indicateurs clés de performance
ISS	Institutional Shareholder Services
kWh / kWc	Kilowattheure / kilowatt-crête
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
MWh	Mégawattheure
NZAM	Net Zero Asset Managers (initiative Net Zero Asset Managers)
NZIF	Net Zero Investment Framework
ODD	Objectifs de développement durable
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OIT	Organisation internationale du Travail
OMI	Organisation maritime internationale
ONU	Organisation des Nations Unies
PAM	Proprietary Insurance Asset Management
PGI	Progiciel de gestion intégré
PGS	Politique, gouvernance et stratégie
PRI	Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies
PUE	Power usage effectiveness (indicateur d'efficacité énergétique)
PV	Photovoltaïque
REDD	Real Estate Decarbonisation Dashboard
RtB	Ready to build
RU	Royaume-Uni
SBTi	Science Based Targets initiative (initiative reposant sur des objectifs scientifiques)
SNBS	Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz / Norme suisse de construction durable
SSA	Sovereign, supranational and agency (entités souveraines, entités supranationales et agences)
t CO₂e	Tonnes (ou tonnes métriques) d'équivalent dioxyde de carbone
TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures (Groupe de travail sur la publication d'informations financières relatives au climat)
UE	Union européenne
UNGC	United Nations Global Compact (Pacte mondial des Nations Unies)
VE	Véhicules électriques
ZEN	Zéro émission nette

Sommaire

Avant-propos	02
Glossaire	03
1 Swiss Life Asset Managers 2024 en bref	05
2 Réalisations en matière d'investissement responsable chez Swiss Life Asset Managers	06
3 Réflexion sur les résultats de Swiss Life Asset Managers en matière d'investissement responsable et fixation d'objectifs pour l'avenir	07
4 Durabilité dans l'immobilier	09
4.1 Mise en œuvre pratique des aspects ESG dans l'immobilier	09
4.2 Maintien de la priorité sur la décarbonation	14
4.3 Inclusion sociale	19
5 Durabilité dans les infrastructures	21
5.1 Stratégie ESG : investir au cœur du progrès durable	21
5.2 Améliorations de notre processus d'intégration ESG	26
5.3 Décarbonation dans les infrastructures	27
6 Durabilité dans les valeurs mobilières	33
6.1 Engagement thématique pour les valeurs mobilières : engagement « Net Zero by 2050 » avec le tableau de bord climatique de Swiss Life Asset Managers	34
6.2 Engagement thématique pour les valeurs mobilières : quel processus d'escalade en cas d'échec ?	35

1 Swiss Life Asset Managers 2024 en bref

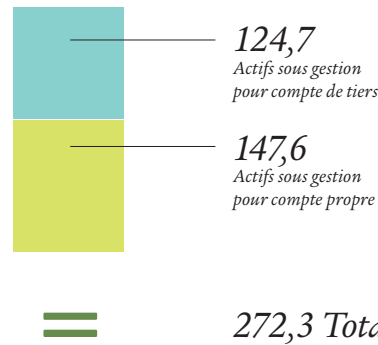
Notre implantation en Europe Nos principaux sites



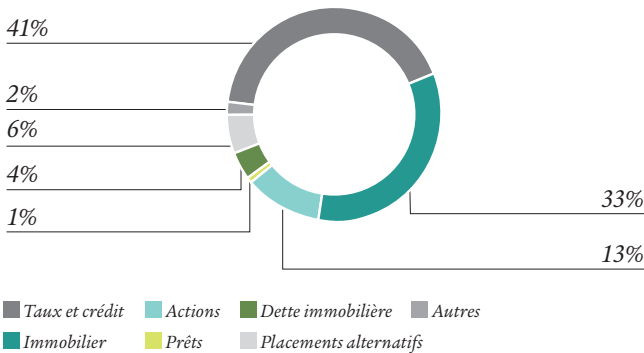
26 sites en Europe

Actifs sous gestion

(en mds CHF)



Actifs sous gestion* : répartition



*Total des actifs sous gestion mandats d'assurance et clients tiers

Collecte nette pour compte de tiers

(01.01.2024 – 31.12.2024)



Ce qui nous rend uniques

Dans le top 2 des gérants d'actifs institutionnels
en Suisse*

Un investisseur immobilier institutionnel de premier plan
en Europe**

L'un des plus grands gérants d'actifs en Suisse
dans le domaine des obligations d'entreprise

Solide expertise en placement ALM
pour les caisses de retraite et les compagnies d'assurance

Philosophie d'investissement basée sur la gestion des risques
depuis plus de 165 ans

Combinaison d'une gestion quantitative et qualitative
des risques et des actifs

*IPE Top 500 Asset Managers 2024

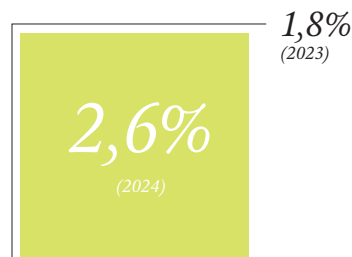
**#2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, #2 INREV Fund
Manager Survey 2024

Sauf mention contraire, tous les chiffres sont au 31 décembre 2024.

Les montants se basent sur des chiffres non arrondis, ce qui peut donner lieu à des différences d'arrondissement en cas d'addition.

Rendement net des placements

(mandats d'assurances)



Suivez-nous sur LinkedIn, X et XING.

Collaborateurs



www.swisslife-am.com

2 Réalisations en matière d'investissement responsable chez Swiss Life Asset Managers

13% d'intensité carbone en moins pour le portefeuille immobilier en détention directe à fin 2023¹

2,65 milliards de francs d'investissements dans des obligations durables²

85,8 MWh d'énergie thermique vendue par Climatch³

130 MWh d'électricité produite à partir de systèmes PV par Climatch³

2,05⁴ milliards de francs d'AsG en Infrastructure Equity dédiés aux stratégies en énergies renouvelables et propres

3136 GWh d'électricité produite à partir de sources renouvelables par des infrastructures à fin 2023⁵

15% d'AsG répondant aux critères dans le cadre de la première soumission de notre initiative NZAM⁶

75%⁷ des AsG en investissements immobiliers soumis à l'évaluation du GRESB. Les produits immobiliers évalués par le GRESB ont obtenu un score moyen de 81/100 points. Six produits immobiliers ont obtenu la meilleure note de 5 étoiles⁸

Scores **PRI**⁹ :

- 65% pour les obligations SSA
- 65% pour les obligations d'entreprise
- 84% pour les actions cotées placées de façon quantitative
- 81% pour les biens immobiliers
- 88% pour les infrastructures
- 77% pour la politique, la gouvernance et la stratégie

19 adhésions à des organisations ou associations liées au développement durable¹⁰

Votes lors de **487** assemblées générales pour les actions cotées

Pour **12%** des points de l'ordre du jour soumis à un vote, nous n'avons pas suivi la proposition de la direction

716 interactions d'engagement ESG pour les actifs d'infrastructures¹¹

36 personnes employées travaillant en permanence sur l'ESG¹²

43 personnes travaillant en permanence pour Climatch, notre centre de compétences en matière de décarbonation immobilière

88 ambassadeurs et ambassadrices ESG dans toute l'organisation¹³

- 1 L'objectif est une réduction de 20% de l'intensité carbone pour les investissements immobiliers en détention directe dans le secteur Proprietary Insurance Asset Management (PAM) d'ici 2030 (par rapport à 2019). Etant donné que la collecte des données sur la consommation et la production d'énergie implique des décalages dans le temps, la déclaration est effectuée pour l'année qui précède l'exercice sous revue.
- 2 Chez PAM, dont 1,99 milliard de francs d'obligations vertes, 0,37 milliard de francs d'obligations sociales, 0,24 milliard de francs d'obligations mixtes (vertes et sociales) et 0,04 milliard de francs d'obligations liées à des indicateurs de durabilité (« sustainability-linked bonds »).
- 3 Les données ne sont disponibles que pour la Suisse.
- 4 Au 31.12.2024, hors liquidités et autres actifs nets.
- 5 Production d'énergie renouvelable déclarée par les sociétés en portefeuille au titre de l'exercice 2023. Le portefeuille d'Infrastructure Equity a généré 3045 GWh, pondérés par la part de participation détenue par Swiss Life Asset Managers dans chaque société en portefeuille concernée au 31 décembre 2023. Le portefeuille de dette infrastructure a généré 91 GWh, pondérés par la part de Swiss Life Asset Managers dans la valeur d'entreprise de chaque projet concerné au 31 décembre 2023.
- 6 En janvier 2025, NZAM a lancé un examen de son initiative. Pendant la durée de cet examen, NZAM a temporairement retiré de son site web la déclaration d'engagement, la liste des signataires et les objectifs des signataires. Vous trouverez de plus amples informations sur l'engagement NZAM de Swiss Life Asset Managers en cliquant sur le lien www.swisslife-am.com/net-zero-asset-managers.
- 7 Soit un montant de 66 milliards de francs.
- 8 Au total, 35 produits immobiliers de Swiss Life Asset Managers ont participé. La moyenne immobilière GRESB s'est établie à 76/100 points. Pour de plus amples informations sur la méthode de notation GRESB, veuillez-vous référer au Real Estate Standard and Reference Guide du GRESB.
- 9 Les thèmes évalués figurent dans l'ensemble des rapports d'évaluation et de transparence des PRI. Vous trouverez de plus amples informations sur l'évaluation des PRI de Swiss Life Asset Managers en cliquant sur le lien www.swisslife-am.com/pri-assessment.
- 10 CDP, Climate Action 100+, Finance for Biodiversity Pledge, FIR, FNG, Fondation Suisse pour le Climat, GRESB Infrastructure, GRESB Real Estate, Grønn Byggallianse, ICGN, IIGCC, NZAMi, Pacte mondial des Nations Unies, PRI, PSI, SSF, Sustainable Finance Geneva, TCFD, UK Stewardship Code.
- 11 L'engagement de Swiss Life Asset Managers en infrastructures peut prendre différentes formes et s'exerce dans l'intérêt des fonds gérés et de leurs investisseurs. Les activités d'engagement peuvent varier en fonction du niveau d'influence et des droits de gouvernance sur un actif. Dans le domaine des infrastructures, nous faisons une distinction entre l'engagement axé sur les résultats (entretenir un dialogue constructif afin d'apporter des changements sur d'importants points ESG touchant nos actifs) et l'engagement axé sur les informations (collecte d'informations sur les pratiques, politiques et autres informations ESG). En 2024, un total de 574 engagements ESG axés sur les résultats et 89 axés sur les informations ont été pris dans le cadre de l'Infrastructure Equity. Dans le cadre de la dette infrastructure, leur nombre a été de 21 pour les engagements ESG axés sur les résultats et de 32 pour les engagements ESG axés sur les informations.
- 12 La méthode de calcul du nombre de « personnes employées travaillant en permanence sur l'ESG » a été révisée depuis la publication du rapport d'investissement responsable de l'année précédente. Par conséquent, ce chiffre ne peut pas être directement comparé aux « ETP dédiés à l'ESG » publiés dans les éditions précédentes du rapport.
- 13 Les ambassadrices et ambassadeurs ESG soutiennent l'intégration des aspects ESG dans les activités de leurs départements respectifs.

3 Réflexion sur les résultats de Swiss Life Asset Managers en matière d'investissement responsable et fixation d'objectifs pour l'avenir

Au moment où nous concluons le programme de groupe « Swiss Life 2024 » pour nous lancer dans « Swiss Life 2027 », qui se concentre sur notre stratégie et nos objectifs pour les trois prochaines années (2025–2027), nous souhaitons profiter de l'occasion pour revenir sur nos réalisations et esquisser nos prochains objectifs. Au cours du dernier cycle stratégique, nous avons réalisé d'importants progrès dans l'intégration de la durabilité à divers aspects de nos activités. Cette période a été marquée par notre engagement continu en faveur de l'intégration des principes environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans nos produits, services et processus. Notre solide cadre ESG repose sur l'obligation fiduciaire, la responsabilité intergénérationnelle et les activités d'engagement. Il a façonné notre orientation stratégique et permis d'importants progrès dans nos activités.

Conformément à notre obligation fiduciaire, nous nous engageons à assurer une solide gestion des risques ESG, tout en recherchant activement des opportunités et des solutions pour stimuler une croissance durable. Nous sommes fiers d'annoncer que notre équipe Infrastructures a amélioré son processus de devoir de vigilance en matière d'investissement et de gestion des actifs en intégrant un outil externe d'évaluation des risques climatiques fondé sur des données scientifiques. Cet outil innovant est essentiel aux investissements en infrastructures, car il permet une évaluation scientifique exhaustive des risques physiques associés au changement climatique. En tirant parti de cet outil, nous veillons à ce que nos investissements restent résilients face aux défis environnementaux. De plus amples détails sur cette initiative figurent au chapitre 5.2 de ce rapport.

En termes de responsabilité intergénérationnelle, nous sommes déterminés à préserver les ressources naturelles et l'environnement pour les générations futures. En tant qu'investisseur immobilier institutionnel de premier plan en Europe¹⁴, Swiss Life Asset Managers reconnaît son rôle dans la transition vers une économie bas carbone. Pour contribuer aux objectifs de

¹⁴ #2 Classement IPE Top 150 des gérants d'actifs immobiliers 2024 en Europe, #2 Enquête 2024 INREV auprès des gestionnaires de fonds.

L'Accord de Paris¹⁵, nous nous sommes fixé pour objectif de réduire l'intensité carbone de notre portefeuille immobilier en détention directe de 20% d'ici 2030 par rapport à 2019. Nos efforts passent par la modernisation des bâtiments afin d'accroître leur efficacité énergétique et de réduire les émissions. A fin 2024, et d'après les données de consommation 2023, nous sommes bien placés pour atteindre notre objectif de décarbonation immobilière. Vous trouverez de plus amples informations sur nos stratégies et nos performances de décarbonation au chapitre 4 de ce rapport. Nous nous sommes également engagés dans le cadre de l'initiative Net Zero Asset Managers (NZAM)¹⁶ avec un objectif initial de réduction de 22% de notre empreinte carbone d'ici 2025, par rapport au niveau de référence de 2021, pour les portefeuilles fixed income concernés. Parmi d'autres initiatives, nous avons mis en place Climatch dans le cadre de notre offre d'énergie en tant que service («Energy as a Service») comme centre de compétences axé sur la décarbonation des portefeuilles immobiliers.

En termes d'activités d'engagement, nous promouvons activement les pratiques commerciales durables au sein de nos sociétés en portefeuille, tout en agissant en faveur des intérêts de notre clientèle. Conformément à notre adhésion à l'initiative NZAM, l'un de nos piliers d'engagement se concentre sur le thème «Net Zero by 2050». Nous avons le plaisir de vous fournir une mise à jour détaillée au chapitre 6 du présent rapport.

Dans la perspective du cycle stratégique «Swiss Life 2027», nous poursuivrons notre objectif actuel de réduction de 20% de l'intensité carbone du portefeuille immobilier en détention directe d'ici 2030 (par rapport à 2019). En outre, nous gérerons le portefeuille d'obligations d'entreprise de manière à maintenir l'empreinte carbone qui y est associée en dessous d'un indice de référence pertinent. Notre solide gestion des risques ESG sera maintenue, tout en saisissant les opportunités commerciales. Ces objectifs stratégiques, alignés sur nos réussites passées, nous guideront dans nos progrès vers un avenir plus durable et plus respectueux de l'environnement.

15 L'Accord de Paris, adopté en 2015, vise à limiter la hausse des températures mondiales à un niveau nettement inférieur à 2 °C et à poursuivre les efforts pour la limiter à 1,5 °C au-dessus des niveaux préindustriels afin de réduire les risques et les impacts du changement climatique (Convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques, CCNUCC, 2015).

16 En janvier 2025, NZAM a lancé un examen de son initiative. Pendant la durée de cet examen, NZAM a temporairement retiré de son site web la déclaration d'engagement, la liste des signataires et les objectifs des signataires. Vous trouverez de plus amples informations sur l'engagement NZAM de Swiss Life Asset Managers en cliquant sur le lien www.swisslife-am.com/net-zero-asset-managers.

4 Durabilité dans l'immobilier

Compte tenu de la contribution substantielle qu'il exerce à divers niveaux sur les émissions mondiales de CO₂, mais aussi de sa vaste influence sur les évolutions sociétales et économiques, l'immobilier joue un rôle important et multiple face aux défis environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Au fil des ans, nous avons mis en place un cadre global d'investissement immobilier responsable afin d'intégrer les principes ESG tout au long de notre chaîne de valeur immobilière. Dans ce chapitre, nous allons au-delà des principes pour présenter les actions tangibles, les objectifs mesurables et les outils innovants que nous avons utilisés pour promouvoir les aspects ESG de nos actifs immobiliers.

4.1 Mise en œuvre pratique des aspects ESG dans l'immobilier

Dans ce chapitre, nous allons examiner de plus près nos priorités en termes d'immobilier responsable, ainsi que les objectifs respectifs qui ont été fixés et les principaux instruments que nous utilisons pour les mettre en œuvre. Nous aborderons également les domaines clés sur lesquels nous nous sommes concentrés au cours de l'année écoulée et dans lesquels nous avons réalisé des progrès significatifs. Enfin, nous présenterons notre approche de l'immobilier durable du point de vue social.

4.1.1 Priorités et objectifs en matière d'immobilier durable

Nos priorités et objectifs en matière d'immobilier durable se fondent sur notre analyse de matérialité, qui intègre les perspectives des diverses parties prenantes.

Cette analyse a identifié trois grands axes ESG prioritaires pour l'immobilier : **l'atténuation du changement climatique et des risques en matière de durabilité, la promotion de l'inclusion sociale et du bien-être ainsi que la promotion de l'intégrité des affaires.** Ces priorités ESG guident nos efforts en vue de construire des portefeuilles immobiliers responsables et résilients.

L'illustration suivante présente¹⁷ nos objectifs et réalisations spécifiques à chaque grand axe. Ci-dessous, nous nous penchons en détail sur chacun d'entre eux, en démontrant comment ils font écho à notre engagement en faveur de l'investissement responsable et en expliquant comment nos indicateurs clés de performance (ICP) quantifiables nous aident à les atteindre.

Atténuation du changement climatique et des risques en matière de durabilité

Les actifs immobiliers sont à l'origine de 37% des émissions mondiales de CO₂¹⁸ et jouent donc un rôle central dans la décarbonation à l'échelle globale. Dans le même temps, ces actifs sont de plus en plus exposés aux risques physiques associés au changement climatique. Nous adoptons une approche de décarbonation proactive de nos portefeuilles immobiliers et gérons efficacement les risques physiques et de transition. Ce faisant, nous protégeons la valeur à long terme de nos actifs

¹⁷ Sauf indication contraire, les objectifs et réalisations mentionnés dans l'illustration se réfèrent à l'ensemble des actifs immobiliers gérés par Swiss Life Asset Managers. En d'autres termes, certains actifs et portefeuilles peuvent contribuer plus et d'autres moins, dans la mesure où chaque produit peut définir ses propres objectifs conformément aux exigences légales et aux attentes des investisseurs.

¹⁸ Pour plus d'informations, veuillez consulter le site web du Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE), Rapport sur l'état mondial des bâtiments et de la construction en 2022 (19.03.2025).

Priorités et objectifs en matière d'immobilier durable

Priorités	Atténuation du changement climatique et des risques en matière de durabilité		Promotion de l'inclusion sociale et du bien-être		Promotion de l'intégrité des affaires	
Objectifs	Gestion des risques en matière de durabilité et de résilience	Atténuation des changements climatiques	Amélioration de la santé, de la sécurité et du bien-être	Promotion de l'inclusion sociale	Transparence	Implication des parties prenantes
	<ul style="list-style-type: none"> • 95% des AsG de nos portefeuilles couverts par une analyse des risques climatiques (objectif annuel) 	<ul style="list-style-type: none"> • -20% d'intensité carbone d'ici 2030 pour les actifs immobiliers en détention directe (PAM) (base de référence 2019) 	<ul style="list-style-type: none"> • 75% des locataires sont invités à participer à une enquête de satisfaction au cours des trois dernières années 	<ul style="list-style-type: none"> • 35% du portefeuille existant (en termes de surface) présentant des caractéristiques d'accessibilité d'ici 2027 	<ul style="list-style-type: none"> • 75% des fonds (en termes d'AsG) certifiés par un label externe (p. ex. GRESB, ISR, Scope, etc.) (objectif annuel) • Obtention d'une certification verte des bâtiments si nécessaire 	<ul style="list-style-type: none"> • 45% des actifs (en termes de la surface locative) gérés dans le cadre de baux verts d'ici 2027 • 80% des nouveaux contrats passés avec des prestataires de services directs intégrant des aspects ESG spécifiques (objectif annuel)
Notre position à fin décembre 2024	• 2024 : 100%	• 2023* : -13,6%	• 2022-2024 : 85%	• 2024 : 32%	• 2024 : 92% • 2024 : 22%**	• 2024 : 35% • 2024 : 83%

* Etant donné que les données de consommation d'énergie sont collectées de manière asynchrone, les chiffres se rapportent à la période de déclaration précédente.

** En termes de surface locative.

Source: Swiss Life Asset Managers

et remplissons notre obligation fiduciaire (influence d'éléments externes sur le cadre interne). Parallèlement, nous contribuons à atténuer le changement climatique et assumons notre responsabilité intergénérationnelle (influence d'éléments internes sur le cadre externe).

Promotion de l'inclusion sociale et du bien-être

En tant que gestionnaire d'actifs engagé au sein de la société, nous sommes conscients de notre rôle dans la promotion de la prospérité socio-économique pour les parties prenantes et les communautés locales directement liées à nos propriétés. Notre engagement passe par un soutien de la prospérité économique et sociale dans les zones où nous opérons, ainsi que par l'amélioration de la sécurité, de la santé et du bien-être de nos locataires et des parties prenantes concernées.

En comprenant les besoins de nos locataires et en y répondant, nous améliorons leur bien-être général. La promotion de l'inclusivité au travers d'une majeure accessibilité supporte diverses communautés, favorise le développement socio-économique et améliore la qualité de vie de nos locataires et leurs environs.

Promotion de l'intégrité des affaires

En tant que gestionnaire d'actifs engagé, nous collaborons avec nos principales parties prenantes, y compris les locataires et les prestataires de services, afin de mieux comprendre les risques ESG, de défendre les droits humains et les autres principes ESG tout au long de notre chaîne de valeur, et d'identifier les opportunités d'amélioration. Ensemble, nous œuvrons pour une transition vers un avenir plus durable.

Les certifications externes obtenues témoignent de manière fiable et transparente de notre démarche responsable. Les liens que nous entretenons avec nos parties prenantes en abordant explicitement les principes ESG dans le cadre de nos relations d'affaires témoignent de notre engagement en faveur de pratiques commerciales responsables, tout en contribuant à garantir des rendements ajustés du risque et une création de valeur à long terme.

4.1.2 Principaux instruments de mise en œuvre

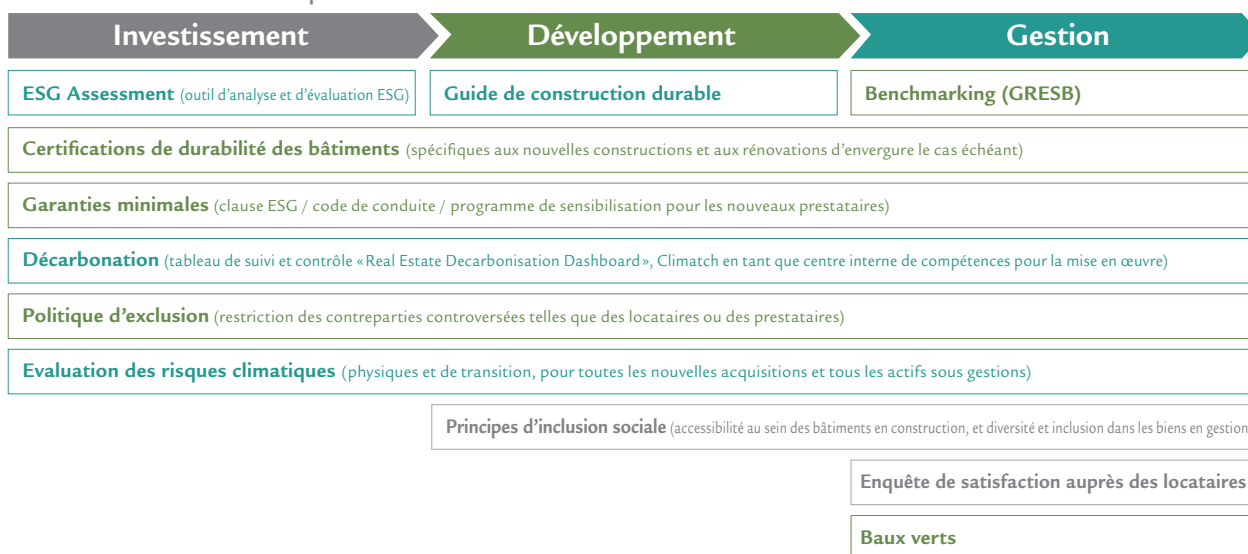
En vue d'atteindre les objectifs quantitatifs prioritaires présentés ci-dessus et de soutenir une intégration ESG plus large tout au long de notre chaîne de valeur, nous avons systématiquement intégré des considérations ESG tout au long de notre cycle d'investissement immobilier. Ce cycle couvre les phases d'investissement (acquisitions et désinvestissements) et de développement (rénovations et nouvelles constructions) en passant par la phase opérationnelle (gestion et maintenance de nos actifs existants) grâce à notre cadre d'investissement immobilier responsable.

L'illustration ci-dessous¹⁹ donne un aperçu de nos principaux instruments de mise en œuvre et présente comment ils s'inscrivent dans ce cadre global. Nous expliquerons par la suite comment ces instruments font écho à nos principes de durabilité et nous soulignerons leur lien avec nos outils et priorités.

Gestion des risques en matière de durabilité et résilience

Lorsque nous examinons un nouvel investissement dans le cadre du processus de devoir de vigilance (due diligence), tous les investissements sont soumis à une **ESG Assessment** approfondie qui examine le bâtiment en termes d'efficacité énergétique, de structure et d'état, de usage et de situation locative. En parallèle, nous définissons un plan d'amélioration du bâtiment sur le long terme. Notre **analyse des risques climatiques** couvre à la fois les risques physiques et de transition. Elle repose sur des méthodes établies par des partenaires externes de confiance, et est menée à la fois pour toutes les nouvelles acquisitions dans le cadre de notre devoir de vigilance et pour tous les actifs sous gestion dans le cadre de nos évaluations annuelles des risques. Selon les cas, nous procédons à des évaluations des risques avec différents degrés de granularité et profondeur, allant d'évaluations globales de l'exposition du portefeuille aux risques à des évaluations plus détaillées et approfondies de certains actifs. Nos analyses tiennent également compte de la vulnérabilité propre à l'actif face à l'aléas climatique (p. ex. éventuels dommages en cas d'inondation dépendants des caractéristiques physiques du bâtiment), des éventuels plans d'adaptation existants au niveau des communes et, le cas échéant, de la définition de mesures supplémentaires d'adaptation au niveau des actifs.

Principaux instruments de mise en œuvre



Source : Swiss Life Asset Managers

¹⁹ Tous les instruments présentés ci-dessus sont mis en œuvre pour la majorité des actifs gérés par Swiss Life Asset Managers. Toutefois, il peut y avoir des différences régionales ou spécifiques à des produits quant à la décision de les mettre en œuvre ou non, et à la façon de le faire le cas échéant.

Atténuation des changements climatiques

Nous mesurons la décarbonation à l'aide de l'intensité carbone, qui désigne la quantité d'équivalents CO₂ émise par mètre carré et par an. Nous suivons et contrôlons notre intensité carbone (valeurs actuelles, prévisionnelles et objectifs) à l'aide de notre outil **Real Estate Decarbonisation Dashboard** (REDD).

Real Estate Decarbonisation Dashboard



Source: Climatch

L'intensité carbone peut être réduite grâce à des mesures d'efficacité énergétique, à des rénovations majeures et à de nouvelles méthodes de construction sobres en carbone. Dans le cadre de notre **guide de construction durable**, outre une liste plus large d'autres critères environnementaux et sociaux, l'accent est mis sur les exigences en matière d'énergie et de carbone. Les mesures de réduction de l'intensité carbone incluent entre autres le remplacement de systèmes de chauffage à combustibles fossiles, l'installation de panneaux photovoltaïques, l'isolation des bâtiments et une meilleure gestion des consommations énergétiques. En tant que centre de compétences pour la décarbonation de nos portefeuilles immobiliers, Climatch joue un rôle crucial dans l'orchestration efficace et efficiente de la mise en œuvre de ces mesures (pour en savoir plus sur Climatch, voir le chapitre 4.2.1 du présent rapport).

Amélioration de la santé, de la sécurité et du bien-être

Les **enquêtes de satisfaction auprès des locataires** permettent de mesurer et d'améliorer ultérieurement la qualité des services et des installations fournis par les propriétaires et les gestionnaires immobiliers. Outre les aspects tels que l'état et la gestion des biens, l'expérience locative, elles abordent également des questions de durabilité et de bien-être. Réalisées périodiquement (annuellement ou tous les trois ans) par un prestataire externe, ces enquêtes sont envoyées à un échantillon de locataires pour chaque fonds, avec des priorités variables selon les pays. Les résultats de l'enquête nous permettent d'identifier les points d'amélioration, de répondre aux besoins des locataires et de suivre notre performance à l'aide d'indicateurs clés tels que les indices de satisfaction et de recommandation. Les enquêtes sont revues régulièrement pour assurer leur pertinence et leur efficacité.

Promotion de l'inclusion sociale

Nous considérons l'accessibilité et la promotion de la diversité comme des éléments fondamentaux de l'inclusion. Par conséquent, notre **guide de construction durable** pour les nouveaux bâtiments et les rénovations d'envergure incluent également des caractéristiques d'accessibilité allant au-delà des exigences réglementaires, et favorisent l'inclusion par des choix de conception qui facilitent l'interaction et la cohésion sociales. Dans le cadre de nos **principes d'inclusion sociale**, nous recommandons des mesures d'accessibilité supplémentaires qui peuvent

être promues dans le cadre de projets de construction. Nous y suggérons également des mesures pour favoriser la diversité et l'inclusion auprès de nos locataires.

Implication des parties prenantes

Les **garanties minimales** sont des procédures que nous appliquons lorsque nous nouons des relations d'affaires avec des prestataires afin de nous assurer qu'ils respectent les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris les principes et droits énoncés dans les huit conventions fondamentales identifiées dans la Déclaration de l'Organisation internationale du Travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et la Charte internationale des droits de l'homme. La **politique d'exclusion** est un ensemble de règles appliquées aux contreparties commerciales afin d'éviter de nous exposer à des activités commerciales hautement controversées et d'inclure des considérations ESG dans le processus de gestion des risques. Ces règles sont également appliquées aux fonds ne promouvant ni caractéristique ni d'objectif d'investissement durables. Ces exclusions ESG visent principalement à atténuer les potentielles pertes financières causées à court ou moyen terme sur les portefeuilles par des facteurs ESG externes, des risques réputationnels et/ou réglementaires. Les exclusions s'appliquent en général aux locataires, aux exploitants, aux fournisseurs et autres contreparties immobilières, y compris celles opérant dans la construction et le développement.

Les **baux verts** sont des dispositions contractuelles qui précisent les droits et les responsabilités des propriétaires et des locataires en ce qui concerne la performance environnementale d'un bien. Elles sont mises en œuvre différemment selon les pays et peuvent comprendre des mesures visant à réduire la consommation d'énergie et d'eau, à accroître le recyclage des déchets, à partager des données sur les émissions et les services aux collectivités, à installer des compteurs divisionnaires et des équipements à haute efficacité énergétique, et à coopérer à des initiatives de développement durable. Habituellement, ces conventions mutuelles sont contraignantes en termes d'obligations de fourniture de données, avec des engagements généraux en vue d'améliorer les aspects relatifs à la performance environnementale. Les baux verts visent à aligner les incitations et les objectifs des deux parties (bailleur et locataire) afin de générer des bénéfices mutuels et d'améliorer l'impact environnemental du bien.

Transparence

Un **benchmarking** régulier, comme la participation au GRESB, nous permet de fournir une évaluation externe indépendante, cohérente, exhaustive et comparable au niveau international de nos pratiques ESG, garantissant ainsi transparence et prise en charge des responsabilités vis-à-vis des investisseurs et des autres parties prenantes. Il fait également partie intégrante de notre volonté d'amélioration continue.

La **certification verte des bâtiments** consiste à obtenir une certification externe du bâtiment telle que LEED, BREEAM, DGNB ou SNBS²⁰ afin d'assurer une évaluation indépendante du respect de certaines exigences environnementales, sociales ou d'autres critères de qualité. Nous obtenons systématiquement des certifications pour tous nos projets de construction ainsi que certains projets de rénovation majeure. Nous obtenons également une certification pour les bâtiments en exploitation lorsque nous pensons que cela ajoute de la valeur.

4.1.3 Notre parcours d'excellence en matière d'intégration ESG

²⁰ BREEAM: Building Research Establishment Environmental Assessment Method (méthode d'évaluation des performances environnementales des bâtiments développée par BRE - Building Research Establishment); LEED: Leadership in Energy and Environmental Design; DGNB: Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen / Société allemande pour la construction durable; SNBS: Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz / Norme suisse de construction durable.

Bien que nous ayons défini il y a plusieurs années nos priorités ESG et que nous ayons mis en œuvre des instruments clés, tels que l'évaluation ESG, le guide de construction durable, la certification verte des bâtiments et la participation à des benchmarks externes sur la durabilité, nos efforts récents se sont surtout concentrés sur l'amélioration de nos outils et processus internes de gestion des données. Nous avons également renforcé notre structure organisationnelle et avancé dans notre parcours d'amélioration continue en matière d'ESG.

Outils et processus internes de gestion des données: Avec le lancement de notre plateforme immobilière numérique paneuropéenne, nous avons posé les bases de solides processus et outils de gestion des données ESG qui nous offrent une maîtrise et un contrôle complets de nos données stratégiques de durabilité. Cette configuration nous permet de gérer efficacement les données et de réagir rapidement à l'évolution des besoins.

L'outil Real Estate Decarbonisation Dashboard (REDD), mis au point en collaboration avec Climatch, est un élément clé de notre gestion des données ESG. Ces dernières années, nous avons amélioré ce tableau de bord pour en faire un outil de pilotage de notre décarbonation. Parfaitement intégré à notre système de gestion des données, REDD permet de suivre, contrôler et comparer la performance carbone de l'ensemble de nos portefeuilles, et d'en rendre compte ainsi que de la mettre en liens avec des dépenses d'investissement planifiées.

Une structure organisationnelle solide: En 2024, nous avons officialisé notre engagement en faveur d'une collaboration transnationale et interfonctionnelle en créant des équipes internationales d'experts (Global Expert Teams, GETs). Ces équipes, composées de nos spécialistes dans les domaines ESG clés, tels que la décarbonation, les risques climatiques physiques, la biodiversité, la construction durable, l'inclusion sociale, la conformité aux réglementations de durabilité et la gestion des données, constituent une pierre angulaire de la mise en œuvre de notre stratégie ESG.

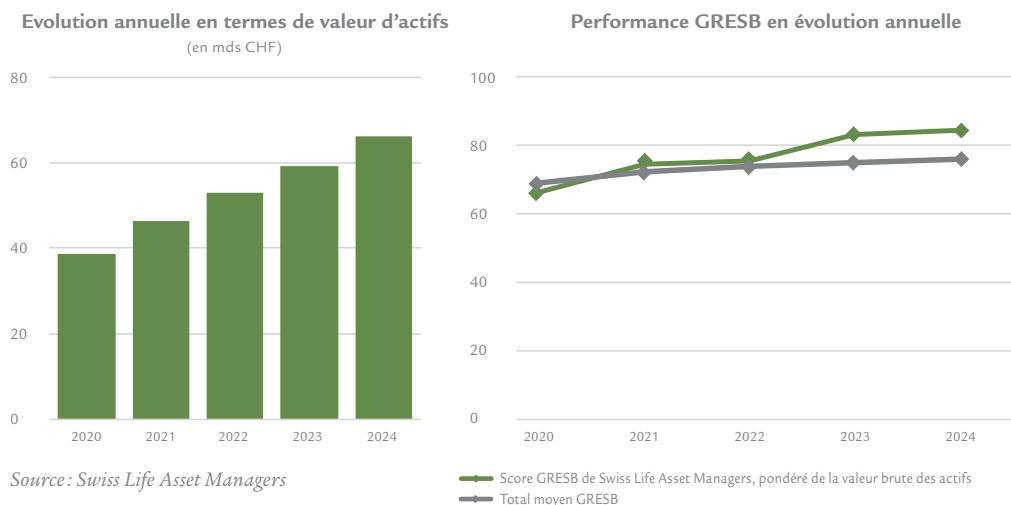
Les GETs consolident nos expertises spécifiques, améliorent le partage des connaissances et créent des synergies, ce qui nous permet d'intégrer les principes ESG de manière efficace et efficiente dans toute l'organisation. En intégrant officiellement cette structure, nous veillons à ce que nos expertises soient mises à profit à tous les niveaux, favorisant ainsi l'innovation et les progrès réalisés dans l'atteinte de nos objectifs de développement durable.

Amélioration continue: Nous participons au GRESB non seulement pour faire preuve de transparence vis-à-vis de nos investisseurs grâce à une évaluation externe et indépendante, mais aussi pour nous améliorer continuellement et évaluer notre propre performance ESG par rapport à celle de nos pairs, pour obtenir une confirmation externe de nos progrès et identifier d'autres potentiels d'amélioration. Depuis notre première participation en 2015, nous avons pu étendre à 35 le nombre de fonds participant au GRESB, ce qui représente désormais 75% de l'ensemble de nos actifs immobiliers sous gestion. Nous sommes également fiers de l'amélioration continue de nos scores GRESB²¹, résultant sur un score moyen pondéré de la valeur brute des actifs (GAV) de 85,1 (sur un maximum de 100). Tous les fonds ont obtenu le statut Green Star du GRESB, six fonds ont reçu 5 étoiles (sur 5) et six ont été reconnus comme leaders de leurs groupes de pairs.

4.2 Maintien de la priorité sur la décarbonation

L'immobilier contribue largement aux émissions mondiales de CO₂, mais est aussi fortement exposé aux risques climatiques. En tant qu'investisseur immobilier institutionnel de premier

21 Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au Real Estate Standard and Reference Guide 2024 du GRESB (19.03.2025).



plan en Europe²², Swiss Life Asset Managers reconnaît son rôle dans la transition vers une économie décarbonée et résiliente en termes climatiques.

Swiss Life Asset Managers est fermement engagée en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son portefeuille immobilier. La décarbonation se traduit par des investissements dans la modernisation des bâtiments (comme l'isolation des bâtiments et le remplacement des équipements) et dans l'amélioration de l'efficacité énergétique. Conformément à l'objectif que nous nous sommes fixé, nous nous engageons à réduire l'intensité carbone de notre portefeuille immobilier PAM en détention directe de 20% d'ici 2030 par rapport aux niveaux de 2019, et à en faire encore plus pour contribuer autant que possible aux objectifs de l'Accord de Paris. Vous trouverez de plus amples informations sur nos objectifs de décarbonation et notre performance carbone dans la présentation de la Journée des investisseurs 2024²³, le rapport sur le développement durable de Swiss Life²⁴ et le rapport TCFD²⁴.

Nous considérons ce défi comme une opportunité de créer de la valeur grâce à des stratégies de décarbonation intelligentes et intégrées. A cette fin, nous avons créé Climatch, notre centre de compétences dédié à la décarbonation des portefeuilles immobiliers.

4.2.1 Climatch : favoriser la décarbonation et les solutions énergétiques durables

En 2024, Climatch a nettement progressé dans sa mission qui consiste à fournir des solutions énergétiques durables et à décarboner les actifs immobiliers. Cette année a été marquée par une croissance systématique, de l'innovation et le bon achèvement de nombreux projets. Nous sommes fiers d'annoncer que Climatch a mené à bien 76 projets en Allemagne et en Suisse, avec 69 autres actuellement en construction dans ces régions.

En tant que partenaire pour la stratégie et la mise en œuvre d'un portefeuille immobilier climatiquement neutre, Climatch dirige la transformation durable et digitale des biens immobiliers grâce à une approche holistique et efficiente. Climatch propose ainsi une solution globale couvrant l'ensemble du parcours client, de l'évaluation du potentiel d'un bien à l'optimisation des besoins énergétiques en passant par la planification, le financement, la mise en œuvre et l'exploitation. Parmi les principaux produits figurent l'installation de panneaux photovol-

²² #2 Classement IPE Top 150 des gérants d'actifs immobiliers 2024 en Europe, #2 Enquête 2024 INREV auprès des gestionnaires de fonds.

²³ Pour de plus amples informations, veuillez consulter la présentation de la Journée des investisseurs 2024 de Swiss Life, disponible sur le site web de Swiss Life, Investor Days à l'adresse www.swisslife-am.com/investor-day (19.03.2025).

²⁴ Pour de plus amples informations, veuillez consulter les résultats et les rapports à l'adresse www.swisslife-am.com/results-and-reports.

taïques (PV), de systèmes de chauffage et de refroidissement, des solutions de mobilité verte et un logiciel de réduction des émissions de CO₂.

En 2024, Climatch a réalisé d'importants investissements pour soutenir ses projets, garantissant une fourniture continue de solutions efficaces dans le secteur des énergies renouvelables.

Les efforts se sont centrés sur la réalisation d'analyses de marché et d'enquêtes auprès de la clientèle afin de comprendre ses besoins. Des progrès ont été réalisés dans la gestion de la chaîne d'approvisionnement des panneaux photovoltaïques, des systèmes de chauffage et de refroidissement (CR), avec des contrats et des cahiers des charges pour les produits sur le point d'être achevés.

Le développement des affaires, comme le renforcement de nos processus internes, la mise en œuvre d'un progiciel de gestion intégré (PGI) et l'amélioration de nos cadres de gestion de projet, a jeté de solides bases pour améliorer l'efficacité et la collaboration entre les équipes et les pays.

Ces réalisations témoignent de notre engagement à fournir des solutions énergétiques fiables et efficaces, dans l'intérêt des propriétaires, des locataires et de l'environnement.

4.2.2 Contrat énergétique: la clé d'une gestion durable de l'énergie

L'un des éléments clés de la chaîne de valeur de Climatch est la fourniture d'énergie renouvelable produite sur site. Dans ce modèle, Climatch couvre les coûts d'investissement de solutions sobres en énergie et les gère sur le long terme. Cela permet à sa clientèle de bénéficier d'économies et de gains d'efficacité sans avoir à effectuer elle-même de gros investissements.

Climatch propose plusieurs types de contracting énergétique, dont les suivants :

1. Contracting solaire

Le contracting solaire offre une solution d'exploitation simple de l'énergie solaire sans que la clientèle ait besoin d'investir dans des infrastructures. Le contracteur prend tout en charge, de la planification à la maintenance des panneaux photovoltaïques en passant par le financement et la construction. Le client ou la cliente (qui peut être locataire ou propriétaire) bénéficie d'une énergie solaire produite sur place sans coût préalable ni obstacle opérationnel.

Principaux avantages :

1. Pas d'investissement initial pour le propriétaire immobilier: le contracteur finance tout le système photovoltaïque et couvre toutes les dépenses d'exploitation.
2. Economies à long terme: le ou la locataire ne paie que l'électricité qu'il ou elle consomme, souvent à un tarif inférieur à celui du réseau.
3. Gestion de projet simplifiée: le contracteur se charge de tous les aspects de planification, d'installation et d'exploitation.
4. Impact environnemental: l'installation des panneaux photovoltaïques diminue la dépendance aux énergies non renouvelables, réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

2. Contracting chaleur

Le contracting chaleur est un modèle de service complet dans lequel le contracteur fournit des solutions de chauffage respectueuses de l'environnement sans exiger de la clientèle qu'elle investisse dans des infrastructures ou supporte les risques opérationnels. Le contracteur gère toutes les étapes, y compris la planification, le financement, la construction, l'exploitation et l'entretien des systèmes de chauffage à base d'énergies renouvelables.

Principaux avantages :

1. Coûts initiaux minimes: le contracteur assume la plupart des dépenses d'investissement et d'exploitation du système de chauffage, y compris l'entretien.
2. Décarbonation: les systèmes de chauffage à base d'énergies renouvelables réduisent les émissions de carbone de 90% au maximum par rapport aux systèmes traditionnels à combustibles fossiles.
3. Respect de la réglementation: le contracteur veille à ce que les systèmes respectent toutes les réglementations environnementales, aidant ainsi les propriétaires immobiliers à améliorer leur notation ESG.

Pour démontrer l'efficacité de nos solutions de contracting solaire et chaleur, nous présentons deux études de cas mettant en lumière des projets menés à bien en Suisse et en Allemagne. Ces exemples montrent à quel point le contracting solaire et chaleur peut réduire la dépendance aux sources d'approvisionnement énergétiques traditionnelles tout en favorisant l'adoption d'énergies renouvelables.

4.3 Inclusion sociale

Etudes de cas



Siège social de Swiss Life Allemagne à Garching, en Allemagne.
Source: Climatch GmbH

4.2.3 Etude de cas : siège social de Swiss Life Allemagne à Garching – intégration de panneaux photovoltaïques

Le projet du siège social de Swiss Life à Garching en Allemagne souligne le rôle de Climatch dans la promotion de la production d'énergies renouvelables sur site. Cette initiative met l'accent sur l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment, améliorant ainsi son efficacité énergétique et sa durabilité tout en réduisant les coûts d'exploitation.

En collaboration avec Swiss Life, Climatch installe des panneaux photovoltaïques au siège de Garching dans le cadre d'une stratégie visant à réduire la dépendance des entreprises aux sources d'énergies traditionnelles.

- **Capacité totale:** 280 kWc (phase 1), 352 kWc (phase 2)
- **Génération annuelle prévue:** 300 000 kWh
- **Consommation d'énergie sur place:** 95% de l'électricité produite sera utilisée sur place, ce qui réduira considérablement les coûts d'exploitation.
- **Méthode d'installation:** le système photovoltaïque est monté sous la forme d'une installation en papillon autolestée et ne touchant pas la toiture végétalisée, minimisant ainsi l'impact structurel.
- **Economies annuelles de CO₂²⁵:** 84 000 kg

L'installation répondra aux besoins énergétiques du site sur le long terme, réduisant ainsi sa dépendance aux énergies fossiles. En produisant de l'électricité renouvelable sur place, le bien améliorera sa note ESG, le rendant plus attractif aux yeux de locataires soucieux de l'environnement. La collaboration entre Climatch et Swiss Life rationalise la gestion et atténue les risques financiers et opérationnels pour le propriétaire immobilier.

²⁵ Les économies de CO₂ par an correspondent aux réductions de CO₂ mesurées.

4.2.4 Etude de cas Suisse: AuPark, Wädenswil – intégration de solutions d'énergies renouvelables

AuPark à Wädenswil, en Suisse, fixe un nouveau standard de référence en termes d'efficacité énergétique et de durabilité. Cette nouvelle construction intègre des systèmes photovoltaïques ainsi que des installations de chauffage et de refroidissement pour répondre à ses besoins énergétiques tout en favorisant la responsabilité environnementale.

Système photovoltaïque

Swiss Life a chargé Climatch d'installer un système photovoltaïque sur les toits d'AuPark afin de réduire la dépendance du site aux approvisionnements en énergies traditionnelles.



AuPark à Wädenswil, Suisse. Source: Tend AG

- **Capacité installée:** 751,91 kWc
- **Nombre de modules PV:** 1617
- **Génération annuelle prévue:** 706 800 kWh
- **Utilisation sur place:** 63% de l'électricité produite. Cela permettra de réduire les coûts d'exploitation et d'améliorer l'indépendance énergétique.
- **Economies annuelles de CO₂²⁶:** 39 636 kg

Climatch gère le système, en garantissant sa performance par le biais de la planification et de l'entretien, et en améliorant la notation ESG du bien par la production sur place d'électricité renouvelable, ce qui devrait attirer les locataires et investisseurs soucieux de l'environnement.

Système de chauffage et de refroidissement

Swiss Life a chargé Climatch d'installer un système de chauffage sur le site d'AuPark avec intégration de technologies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude. Cette installation se base sur un système de plancher écoénergétique qui fonctionne à une faible température de départ de 35 °C. En été, elle fournit un refroidissement à l'aide de sondes géothermiques pour abaisser la température ambiante.

- **Source de chaleur:** pompes à chaleur géothermiques et eau-eau (total 835 kW)
- **Economies annuelles de CO₂ par rapport au chauffage au mazout:** 557 000 kg
- **Economies annuelles de CO₂ par rapport au chauffage au gaz:** 333 000 kg
- **Refroidissement libre:** le système exploite des sondes géothermiques pour un refroidissement estival efficace.

Grâce à l'intégration de technologies de chauffage renouvelables et à l'installation d'un système photovoltaïque, le projet permettra de réduire les émissions de CO₂, d'améliorer l'efficacité énergétique et de soutenir les efforts régionaux de décarbonation tout en réduisant les coûts opérationnels. L'intégration de systèmes à base d'énergies renouvelables augmente également la valeur à long terme du bien.

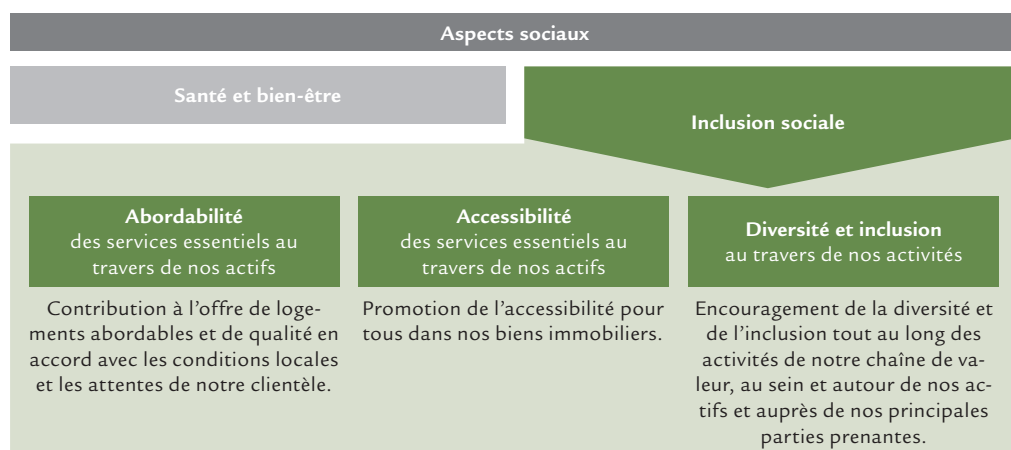
²⁶ Les économies de CO₂ par an correspondent à une comparaison entre la solution mise en œuvre et l'électricité achetée conventionnellement. Pour de plus amples informations, veuillez consulter le site web de la Confédération suisse, KBOB, Données écobilans dans la construction (31.12.2024).

4.3.1 Renforcement des aspects «S» de l'ESG

Si la décarbonation joue clairement un rôle majeur dans notre stratégie ESG, nous avons aussi conscience de l'importance du traitement de certains aspects sociaux en tant que composante fondamentale de notre approche ESG. Nous nous devons de promouvoir et encourager le développement social et la croissance économique de nos parties prenantes et des collectivités locales par le biais de nos investissements. Alors que les aspects de santé et de bien-être font partie intégrante de notre approche ESG pour l'immobilier depuis plusieurs années (voir chapitre 4.1), nous avons mis au point l'année dernière une approche dédiée à la promotion de l'inclusion sociale.

Cette stratégie d'inclusion sociale est une autre pierre angulaire de notre approche ESG pour l'immobilier, afin de garantir que nos investissements génèrent non seulement des rendements financiers, mais apportent aussi une contribution positive à la société. La stratégie d'inclusion sociale mise au point vient compléter nos mesures axées sur le «S» de l'ESG dans l'immobilier, en mettant davantage l'accent sur le thème de l'inclusion sociale.

Les trois piliers de notre stratégie d'inclusion sociale



Source: Swiss Life Asset Managers

4.3.2 Les trois piliers de notre stratégie d'inclusion sociale

Nous avons mis au point notre stratégie d'inclusion sociale en analysant et en évaluant l'impact de différents aspects. A l'aide d'une approche intégrant diverses parties prenantes, nous avons pris en compte les perspectives internes et externes. Les aspects les plus importants ont ensuite été regroupés en trois piliers stratégiques, assortis d'objectifs et de mesures de mise en œuvre, qui doivent être examinés au cas par cas au niveau des actifs.

Abordabilité

Nous considérons que notre rôle principal dans l'atténuation de la pénurie de logements consiste à créer une offre supplémentaire. Dans ce contexte, nous contribuons à l'offre de logements abordables et de qualité en accord avec les conditions locales (p. ex. exigences communales) et les attentes de notre clientèle (p. ex. produits). Nous honorons notre obligation fiduciaire et suivons les stratégies de nos investisseurs, qui intègrent de plus en plus des objectifs en matière de logement abordable.

Accessibilité

Bien que les exigences en matière d'accessibilité soient souvent dictées par les réglementations locales, nous considérons l'accessibilité comme un aspect fondamental de notre engagement envers l'inclusivité, et mettons tout en œuvre pour rendre nos biens et leurs alentours plus accessibles. A cette fin, nous définissons actuellement en interne des recommandations en faveur de mesures d'accessibilité supplémentaires, en tirant parti d'opportunités telles que les rénovations (p.ex. rampes) pour améliorer l'accessibilité au-delà des exigences réglementaires. Les recommandations ont été élaborées en 2024 et seront introduites en 2025.

Diversité et inclusion

Les termes «inclusion» et «diversité» sont souvent associés, bien qu'ils diffèrent dans leurs approches. Pour nous, la diversité est la reconnaissance des différences parmi nos parties prenantes, tandis que l'inclusion passe par des actions en faveur de l'inclusion sociale dans nos pratiques immobilières. Ensemble, ces principes guident nos efforts dans nos pratiques immobilières. Notre but est d'encourager la diversité et l'inclusion tout au long des activités de notre chaîne de valeur, au sein et aux alentours de nos actifs ainsi qu'auprès de nos principales parties prenantes. Avec une recommandation interne élaborée en 2024 et en passe d'être introduite en 2025 dans le domaine de la diversité et de l'inclusion, nous visons à fournir des conseils qualitatifs sur la promotion de la diversité et de l'inclusion et sur la sensibilisation à ces sujets dans notre processus de location. Les exemples fournis (p.ex., le dialogue renforcé avec les locataires, la prise en compte de cas difficiles, la location à des organisations sociales et culturelles) peuvent être appliqués dans l'ensemble de notre organisation, et les bonnes pratiques existantes chez Swiss Life Asset Managers peuvent être adaptées au-delà des frontières nationales.

4.3.3 Une équipe d'experts dédiée

L'un des GETs précédemment introduits se concentre exclusivement sur le «S» de l'ESG. En réunissant les experts des thèmes sociaux au sein de nos équipes à travers l'Europe, nous avons regroupé leurs connaissances en la matière. Grâce à cette approche, nous utilisons efficacement les compétences et veillons à ce que dans le domaine social, les risques et les opportunités à venir soient évalués par les experts les plus compétents. Depuis 2024, entre autres choses, le GET a piloté l'élaboration de la stratégie d'inclusion sociale présentée et a élaboré les principes d'inclusion sociale mentionnés ci-dessus.

5 Durabilité dans les infrastructures

Les infrastructures sont le fondement du progrès économique et social – et un facteur clé de la création d’un monde plus durable. Chez Swiss Life Asset Managers, nous investissons dans une large gamme d’actifs d’infrastructures, allant de technologies propres et basées sur des énergies renouvelables à des portefeuilles diversifiés, dans le cadre desquels nous collaborons avec les entreprises et les projets d’infrastructure afin de réduire leur empreinte carbone. Si la décarbonation est un thème central de nombre de nos stratégies, nous mettons également l’accent sur une plus large intégration des critères ESG en général, en veillant à ce que les facteurs sociaux et de gouvernance soient pris en compte dans nos processus d’investissement. Ce faisant, nous visons à générer une valeur durable pour les investisseurs et les communautés, tout en soutenant la transition vers un avenir résilient et bas carbone.

5.1 Stratégie ESG : investir au cœur du progrès durable

Les infrastructures sont au cœur du développement durable, façonnant les communautés dans lesquelles nous vivons et les économies dont nous dépendons. Les infrastructures, tant physiques que numériques, constituent le fondement du fonctionnement des sociétés et de la croissance des économies. Notre stratégie ESG reconnaît le rôle transformateur des infrastructures dans la réalisation des objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies et des dispositions de l’Accord de Paris, et veille à ce que le développement soit non seulement bénéfique sur le plan économique, mais aussi durable sur le plan environnemental, inclusif sur le plan social et régi par des normes éthiques. Nous considérons les infrastructures non seulement comme un investissement, mais aussi comme un catalyseur essentiel de la croissance économique, de l’équité sociale et de la protection de l’environnement.

Qu’il s’agisse de réseaux ferroviaires et d’autoroutes qui relient les personnes et les marchandises, de centres de données qui améliorent la connectivité et les progrès technologiques, de réseaux électriques et d’actifs énergétiques propres qui alimentent les foyers et les entreprises, nos investissements dans les infrastructures stimulent la productivité, l’efficacité et l’innovation. Ces investissements dans des infrastructures sont plus qu’un simple vecteur de croissance : ils sont le fondement de sociétés résilientes et prospères. Les investissements en infrastructures donnent accès à des services essentiels, créent des emplois pour la construction des actifs et assurent l’inclusion et la sécurité économiques à long terme en soutenant l’emploi continu dans les secteurs de l’exploitation, de la maintenance et des services essentiels.

Nous nous concentrons sur les investissements qui favorisent l’innovation et le progrès technologique. Nous nous engageons à construire les infrastructures de demain : énergies renouvelables, solutions de stockage et de distribution d’énergie, réseaux de recharge pour véhicules électriques, installations de valorisation énergétique des déchets avec technologies de captage



Projet Smareg 4 à Eisenach, Allemagne. Source: Smart Power

du carbone et centres de données durables. Ces investissements sont essentiels pour développer les industries vertes de demain, stimuler la croissance économique durable et renforcer la sécurité énergétique.

Nous investissons également dans des actifs qui répondent directement aux défis sociaux. Les projets tels que les parcs scientifiques et les établissements de santé visent à apporter une valeur sociétale à long terme et à contribuer au bien-être social des populations. Nos investissements reflètent notre conviction selon laquelle les infrastructures créent de la valeur à la fois pour les collectivités, les parties prenantes et les investisseurs.

Notre approche vise à générer des rendements attractifs (ajustés des risques) tout en intégrant pleinement les considérations de durabilité à chaque étape des investissements en infrastructures. Ce faisant, nous visons à contribuer à la conservation de l'environnement, à l'équité sociale et à la gouvernance éthique (non seulement pour aujourd'hui mais pour les générations futures), renforçant ainsi le rôle des infrastructures en tant que fondement du développement durable.

Domaines prioritaires et objectifs en matière de durabilité pour les actifs d'infrastructures

Grands axes	Atténuation du changement climatique et de la perte de biodiversité	Promotion de l'inclusion sociale et du bien-être	Promotion de l'intégrité des affaires
Exemples d'objectifs au niveau des actifs	<ul style="list-style-type: none"> S'engager à atteindre des objectifs de réduction des GES au moins alignés sur ceux de l'Accord de Paris Intégrer des considérations liées à la biodiversité dans les activités d'exploitation 	<ul style="list-style-type: none"> Démontrer un engagement envers la responsabilité d'entreprise, les droits humains, les droits des personnes employées et les pratiques en matière de santé et de sécurité Démontrer comment les actifs soutiennent la diversité et l'inclusion 	<ul style="list-style-type: none"> Démontrer l'intégration ESG dans les activités d'exploitation Fournir des rapports ESG transparents aux actionnaires
ODD pertinents	<ul style="list-style-type: none"> ODD 7 : énergie propre et d'un coût abordable ODD 13 : mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques ODD 15 : vie terrestre 	<ul style="list-style-type: none"> ODD 8 : travail décent et croissance économique ODD 5 : égalité entre les sexes 	<ul style="list-style-type: none"> ODD 9 : industrie, innovation et infrastructure ODD 12 : établir des modes de consommation et de production durables

Source : Swiss Life Asset Managers Infrastructure Equity

5.1.1 L'impact des infrastructures sur l'environnement et la société

Tout investissement en infrastructures a le pouvoir de façonner l'environnement et la société, de façon positive ou négative. Nous nous efforçons d'atténuer les effets négatifs tout en renforçant les effets positifs dans les trois domaines clés suivants: 1) atténuation du changement climatique et décarbonation, 2) conservation de la biodiversité, et 3) santé, sécurité et bien-être.

Atténuation du changement climatique et décarbonation

Les infrastructures peuvent à la fois aggraver et contrer les défis climatiques. Les équipements lourds, l'utilisation de matières premières et les émissions pendant les phases opérationnelles sont autant de pressions sur l'environnement qui peuvent s'accumuler, en particulier dans les projets de grande envergure. Chez Swiss Life Asset Managers, nous nous efforçons de transformer ce défi potentiel en opportunité. En investissant dans des actifs d'infrastructures tels que des projets liés aux énergies renouvelables et propres, aux réseaux intelligents et aux systèmes de stockage par batteries, nous contribuons directement à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à bâtir une économie décarbonée. Lorsque nous investissons dans des actifs d'infrastructures traditionnels tels que des réseaux de transport, des infrastructures énergétiques, des réseaux de télécommunication, des systèmes d'approvisionnement en eau et de traitement des déchets ainsi que des infrastructures sociales, nous soutenons activement les initiatives opérationnelles de décarbonation et les engagements zéro émission nette, en veillant à ce que les considérations climatiques soient intégrées tout au long du cycle de vie de nos investissements.

Conservation de la biodiversité

Les infrastructures impactent fortement les écosystèmes. Sans une planification minutieuse, des projets tels que des autoroutes ou des installations d'énergie renouvelable peuvent perturber les habitats locaux. Notre approche fait de la biodiversité une considération importante lors du contrôle préalable en matière d'investissement et tout au long de la phase de la gestion d'actifs. Nous nous concentrons sur la réduction des impacts négatifs en nous engageant activement auprès des sociétés en portefeuille, afin qu'elles intègrent les considérations liées à la biodiversité dans la conception des projets, dans leurs activités d'exploitation et dans la gestion de leurs investissements en infrastructures. Nous veillons à ce que les infrastructures puissent cohabiter avec la nature plutôt que de la supplanter.



Centrale hydroélectrique de Herand, Norvège. Source: FORTE Vannkraft

Santé, sécurité et bien-être

Les phases de construction et d'exploitation peuvent entraîner des risques pour la santé et la sécurité, ainsi que des perturbations potentielles pour la population. Notre approche privilégie le bien-être des salariés et de la population. Nous nous engageons à minimiser les risques et à favoriser des environnements de travail sûrs en encourageant les mesures de sécurité rigoureuses et les formations régulières. Dans le même temps, nos investissements créent activement de la valeur sociale. Nos actifs d'infrastructures créent des emplois, stimulent l'économie locale, améliorent la connectivité et permettent d'accéder à des services essentiels. Nous pensons que les infrastructures peuvent favoriser une plus grande cohésion sociale en améliorant l'accès aux services et en offrant des opportunités équitables.

5.1.2 Les tendances du développement durable: impact des éléments extérieurs sur l'activité

Les tendances mondiales du développement durable présentent à la fois des défis et des opportunités qui influent sur les considérations internes en la matière pour les infrastructures. La transition vers une économie bas carbone, soutenue par l'adoption des énergies renouvelables, représente une voie claire pour les investisseurs responsables. Les infrastructures alignées sur les objectifs de développement durable sont de plus en plus attrayantes, bénéficiant d'un soutien réglementaire, de l'adhésion des communautés et de chances de résilience à long terme.

Les évolutions réglementaires jouent également un rôle central pour définir un cadre durable pour les investissements en infrastructures. Les gouvernements mettent de plus en plus en œuvre des politiques qui soutiennent l'adoption d'énergies propres et de pratiques durables. Cette dynamique réglementaire, associée à des incitations financières, améliore la viabilité des projets d'infrastructures dans les domaines des énergies renouvelables et des transports verts, ainsi que la transition des infrastructures traditionnelles vers la durabilité. Les actifs d'infrastructures mieux à même de répondre aux réglementations de plus en plus strictes en matière de développement

durables sont également plus résilients et susceptibles de générer de meilleurs rendements ajustés du risque. Ces actifs bénéficient de mesures incitatives, à savoir des subventions ou des allègements fiscaux, tout en réduisant le risque de mesures de mise en conformité coûteuses. Ils sont également mieux placés pour répondre à la demande croissante des investisseurs et des consommateurs en matière de solutions durables, renforçant ainsi leur attrait et leur compétitivité.

Le changement climatique présente des risques que nous ne pouvons ignorer. La hausse des températures, les phénomènes météorologiques extrêmes et d'autres perturbations liées au climat peuvent menacer la viabilité des actifs d'infrastructures. Notre approche est axée sur la résilience. Nous nous efforçons de comprendre, d'anticiper et d'atténuer ces risques afin de garantir que nos investissements restent robustes, adaptables et capables de générer de la valeur à long terme. L'évaluation des risques climatiques fondée sur des données scientifiques est intégrée dans nos contrôles préalables. La conception des actifs d'infrastructures est également adaptée aux changements climatiques.

Les attentes changeantes des parties prenantes en matière de développement durable influencent le secteur des infrastructures. Les investisseurs, les gouvernements et les collectivités recherchent de plus en plus des projets d'infrastructures qui non seulement minimisent l'impact environnemental, mais apportent également des avantages sociaux tangibles. En réponse à cette dynamique externe, notre approche ESG est conçue pour s'aligner sur ces normes plus élevées, en se concentrant sur la réduction de l'empreinte carbone, le renforcement de la résilience des communautés et la promotion d'une croissance inclusive.

5.1.3 Exploiter notre influence dans les infrastructures : l'engagement ESG en tant qu'élément de notre stratégie

En tant qu'actionnaire actif dans le secteur de l'Infrastructure Equity, nous visons à infléchir la trajectoire ESG de nos sociétés en portefeuille. Dans le cadre de nos initiatives d'actionnaire et de la création de valeur, nous visons à nous engager directement auprès des sociétés en portefeuille et des coactionnaires afin de fixer des objectifs ESG ambitieux et de promouvoir le développement durable et la responsabilité d'entreprise. Au cours des dernières années, notre stratégie d'investissement a évolué, passant de coinvestissements plutôt passifs à des investissements avec droits de contrôle et de cocontrôle, ce qui nous permet de stimuler la création de valeur et les améliorations ESG.

Dans tous nos actifs gérés directement et sur lesquels nous exerçons une influence, nous adoptons une approche active et concrète en matière d'intégration de la durabilité. Pour les nouveaux investissements, dans le cadre de notre contrôle préalable détaillé en matière ESG, nous développons des plans d'action ESG sur mesure afin d'apporter des améliorations en la matière. Ces plans d'action s'inscrivent dans notre stratégie de création de valeur à court, moyen et long terme. Avant l'investissement, les plans d'action ESG sont approuvés par le comité ESG Infrastructure Equity (ESG CIE) avant la réalisation de la transaction, puis intégrés à la documentation d'investissement. Après l'investissement, nos gérants d'actifs exercent les droits de gouvernance de nos fonds et collaborent avec les équipes de direction des sociétés en portefeuille afin d'améliorer en permanence les critères ESG, d'institutionnaliser les pratiques ESG, d'intégrer les considérations ESG dans les plans d'exploitation et les activités et de promouvoir le développement durable. En 2024, nous avons mené au total 663 actions d'engagement avec nos actifs sur différents thèmes ESG.

Dans le cadre de notre approche d'engagement, nous visons à faciliter les initiatives qui encouragent la collaboration et le partage des connaissances entre nos actifs. Depuis 2023, Swiss Life Asset Managers organise chaque année un Infrastructure Day, au cours duquel les dirigeants de différentes sociétés en portefeuille échangent des idées et des bonnes pratiques dans leurs

secteurs respectifs. Autre exemple: la table ronde ESG organisée pour la première fois en octobre 2024, qui a réuni des responsables de la durabilité et des gérants de différents actifs. La table ronde a permis aux représentants des actifs d'échanger des idées, de discuter de la mise en œuvre des mesures ESG, de partager de bonnes pratiques, de définir de nouvelles normes et de renforcer leur collaboration. Ce type de partage des connaissances soutient le développement de stratégies ESG et l'amélioration des pratiques en matière de développement durable pour les actifs, et accélère la mise en œuvre de l'approche de développement durable de Swiss Life Asset Managers dans l'ensemble de notre portefeuille.

Bien que notre influence lorsque nous investissons sur la dette infrastructure soit intrinsèquement plus limitée que pour les investissements en Infrastructure Equity, nous nous efforçons d'intégrer les facteurs ESG de manière significative dans la mesure du possible. Il s'agit notamment de dialoguer avec les emprunteurs sur leurs pratiques en matière de développement durable, d'encourager la transparence et d'inclure des clauses ESG dans les contrats de crédit, le cas échéant. En 2024, nous avons mené au total 53 actions d'engagement avec nos emprunteurs sur différents thèmes ESG.

5.2 Améliorations de notre processus d'intégration ESG

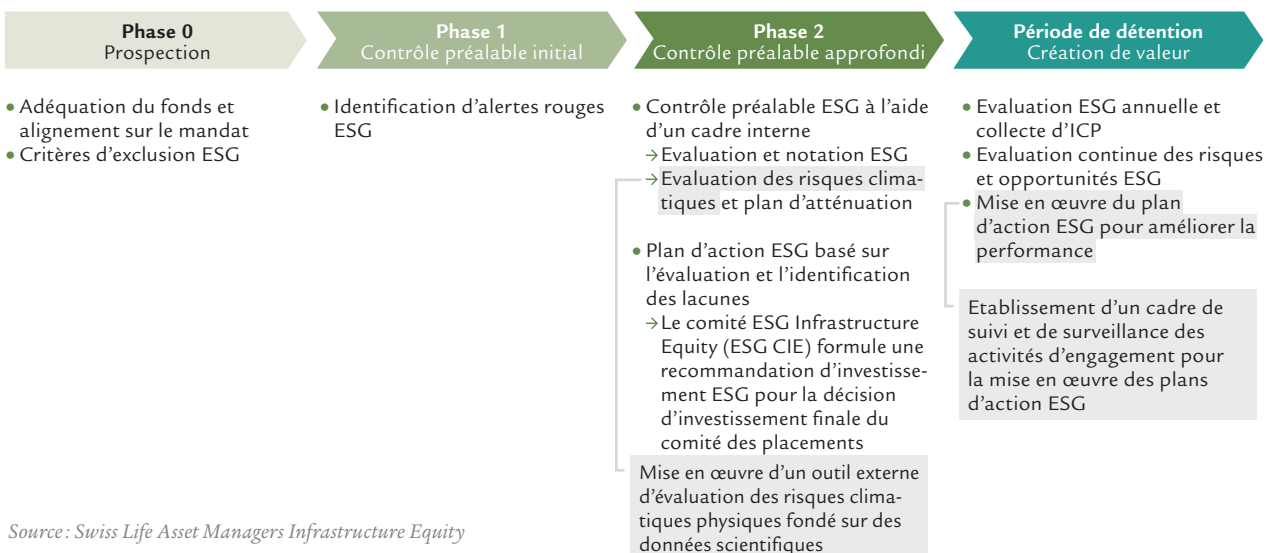
En 2024, nous avons encore renforcé nos processus d'intégration ESG en introduisant un outil externe d'évaluation des risques climatiques physiques fondé sur des données scientifiques et en déployant une approche d'engagement ESG dans les infrastructures, comprenant le suivi des engagements ESG et l'établissement de rapports spécifiques aux fonds. Nous avons également élargi l'équipe ESG dédiée à l'Infrastructure Equity afin de tenir compte des exigences croissantes. En outre, nous avons déployé une plateforme externe numérique de gestion des données ESG, qui sera utilisée par les secteurs Infrastructure Equity et dette infrastructure, afin de renforcer encore nos capacités opérationnelles.

5.2.1 Renforcement des contrôles préalables grâce à une évaluation avancée des risques climatiques

Conscients de l'importance croissante de la résilience au changement climatique, nous avons renforcé nos capacités de contrôle préalable en matière d'investissement et nos activités de gestion d'actifs en déployant un outil externe d'évaluation des risques climatiques fondé sur des

Intégration ESG dans l'ensemble du processus d'investissement pour l'Infrastructure Equity

Avant l'investissement



Source : Swiss Life Asset Managers Infrastructure Equity

données scientifiques. Cet outil nous fournit une compréhension détaillée de la façon dont les risques climatiques physiques pourraient affecter nos actifs grâce à une analyse de scénarios climatiques. Cela couvre un large éventail de risques climatiques spécifiques aux emplacements, tels que les phénomènes météorologiques extrêmes, les variations de température et les inondations. En élaborant plusieurs scénarios climatiques alignés sur les directives internationales telles que celles du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et du Groupe de travail sur la publication d'informations financières relatives au climat (TCFD), nous sommes mieux placés pour évaluer à la fois les risques de dégâts actuels et futurs sur différents horizons temporels.

En 2024, dans le cadre de l'évaluation au niveau des fonds, le GRESB a évalué la qualité de notre évaluation des risques climatiques, composante essentielle de nos contrôles préalables en matière d'investissement et de notre surveillance du portefeuille sur l'ensemble de notre plateforme d'infrastructures. Nous avons obtenu le maximum des points pour l'identification et l'évaluation de l'impact des risques physiques et de transition. Ces progrès renforcent notre engagement à bâtir des infrastructures résilientes capables de résister à l'évolution des défis climatiques.

5.2.2 Cadre d'engagement ESG post-investissement pour l'Infrastructure Equity: s'assurer des progrès ESG

Afin de garantir le respect systématique de nos engagements ESG après l'investissement, nous avons mis en place un solide cadre d'engagement pour surveiller les progrès ESG dans l'ensemble de nos investissements en Infrastructure Equity. Ce cadre nous permet de suivre nos initiatives ESG, de mesurer notre performance ESG, de partager de précieuses informations au sein de notre équipe afin de favoriser une culture d'apprentissage mutuel et de rendre compte de nos engagements ESG.

Notre engagement est multiple et nous permet de jouer un rôle actif dans le façonnement des résultats ESG. Nous tirons parti de nos droits de gouvernance, à travers notamment notre représentation dans les conseils d'administration, afin d'influer sur les prises de décisions aux plus hauts niveaux. Nous nous engageons aussi directement auprès des équipes de direction des sociétés en portefeuille et collaborons avec d'autres parties prenantes clés – y compris des coinvestisseurs, des entités gouvernementales et des exploitants tiers – pour soutenir et piloter les initiatives ESG dans l'ensemble de notre portefeuille.

Sur la base du plan d'action ESG élaboré avant toute conclusion de transaction, notre approche d'engagement se concentre sur le suivi de la mise en œuvre et de l'exécution des mesures définies dans le cadre de nos contrôles préalables ESG. Pour les investissements existants sur lesquels nous exerçons une influence directe et notable, un plan d'action ESG similaire est élaboré sur la base des résultats de notre surveillance ESG. L'exécution de ces mesures fait l'objet d'un suivi.

Pour suivre et surveiller nos engagements ESG, nous documentons les mesures, progrès et résultats spécifiques à chaque initiative, ce qui nous permet d'assurer la transparence et la prise en charge de notre responsabilité, et de voir comment nous pourrions affiner notre stratégie selon ce qui fonctionne le mieux. Cette approche structurée de l'engagement post-investissement garantit que nos investissements restent alignés sur nos objectifs ESG et contribuent à une création de valeur durable.

5.3 Décarbonation dans les infrastructures

A l'heure où les efforts mondiaux pour lutter contre le changement climatique s'intensifient, nous considérons la décarbonation comme essentielle dans les investissements en infrastructures. La décarbonation améliore la durabilité et la rentabilité à long terme des actifs d'infrastructures en les alignant sur les tendances ESG mondiales et la demande du marché en

énergies plus propres. Nous intégrons des considérations de décarbonation à notre stratégie ESG et à nos différentes stratégies d'investissement en infrastructures afin de garantir le respect des réglementations émergentes, de nous protéger contre les risques financiers et d'améliorer la valeur à long terme en alignant nos investissements sur la demande croissante de solutions d'infrastructures plus vertes et plus durables.

Par le biais de nos investissements et de notre influence, nous soutenons la décarbonation en alignant les actifs sur les objectifs climatiques mondiaux, en promouvant l'efficacité énergétique et en finançant des projets bas carbone. Plus précisément, nous avons deux stratégies innovantes axées sur les énergies renouvelables et propres : l'une centrée sur l'international et l'autre sur la Suisse.

5.3.1 Stratégie internationale en matière d'investissements en énergie renouvelable

Notre stratégie internationale d'investissement dans les infrastructures d'énergies renouvelables, qui est mise en œuvre dans une sélection de produits, se concentre sur des actifs d'infrastructures dans toute l'Europe, sur la base de contrats à long terme ou de positions concurrentielles solides. Nous sommes en passe d'étendre notre présence géographique en nous implantant dans de nouvelles régions attrayantes d'Europe, d'Amérique du Nord et potentiellement d'Australie. Cette plus vaste présence nous permet d'accéder à davantage d'opportunités et d'exploiter d'autres marchés dont le potentiel de croissance est prometteur pour les énergies renouvelables.

En tirant parti de partenariats solides et à long terme avec les clients, les promoteurs de projets, les entreprises énergétiques et les autorités, notre équipe a accès à un pipeline d'affaires unique couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur des énergies renouvelables. Cela englobe des investissements dans de nouveaux projets de développement, de nouvelles technologies et des débouchés en aval, en passant directement des contrats avec les consommateurs finaux. Cette approche renforce non seulement notre portefeuille, mais intègre également des technologies plus innovantes qui contribuent à l'efficacité énergétique et à la transition vers des systèmes énergétiques durables tout au long de la chaîne de valeur.

En 2023, nos investissements internationaux dans le cadre de cette stratégie ont mené à la production de 912 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Nous nous sommes également engagés à établir des rapports conformes à l'article 9 du règlement SFDR pour l'un de nos fonds dédiés, témoignant de notre ferme engagement en faveur de la décarbonation. Cela traduit notre ambition d'aller au-delà de la simple promotion de caractéristiques environnementales ou sociales, et de contribuer activement à la durabilité environnementale.

En outre, nous avons renforcé nos capacités de développement internes, en internalisant de plus en plus nos activités de développement et en nous assurant des accès à des projets ayant atteint le statut « prêt à construire » (« ready to build », RtB). Un pan de notre stratégie consiste à acquérir des projets dès les premiers stades de développement et à les mener au statut RtB, ce qui permet d'intégrer les exigences ESG dès le départ. Cet engagement garantit le respect de toutes nos normes environnementales et sociales, comme par exemple la sauvegarde de la faune aérienne par l'installation de systèmes de prévention des collisions d'oiseaux et de chauves-souris dans les parcs éoliens.

Afin d'accroître encore notre impact, nous avons pris un engagement minimal en faveur d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE pour l'un de nos produits se concentrant sur des projets contribuant de manière significative à la durabilité environnementale et à la transition vers une économie bas carbone. Cette démarche stratégique vise à renforcer notre crédibilité en tant qu'investisseur responsable et à nous permettre de progresser dans la finance durable, tout en permettant à nos investisseurs de bénéficier de la demande croissante en solutions d'investissement transparentes et durables.

5.3.2 Stratégie suisse en matière d'investissements en énergie propre

Notre stratégie suisse en matière d'investissements en énergie propre se concentre sur le financement d'entreprises opérant dans les énergies renouvelables et les infrastructures, mesures de décarbonation et économie circulaire comprises. En 2023, notre portefeuille suisse a été à l'origine de la production de 720 GWh d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelables, soit 25% de la consommation électrique de la ville de Zurich en 2020²⁷. En outre, 211 GWh de chaleur renouvelable ont été produits, ce qui correspond à 29% des besoins en chauffage urbain de la ville de Zurich en 2020. Ensemble, ces efforts ont permis d'économiser 140 000 tonnes de CO₂ en 2023, ce qui équivaut à retirer environ 30 000 voitures de la circulation pendant un an.

En se concentrant sur les investissements dans les énergies propres en Suisse, notre stratégie contribue aux investissements significatifs nécessaires pour atteindre l'objectif net zéro fixé par le gouvernement suisse²⁸. Rien qu'en Suisse, des investissements d'environ 1400 milliards de francs seront nécessaires pour étendre et moderniser les infrastructures énergétiques existantes d'ici 2050²⁹. L'objectif net zéro accroîtra les besoins d'investissement de 109 milliards de francs supplémentaires. Par nos efforts, nous entendons jouer un rôle significatif pour soutenir ces objectifs ambitieux et favoriser un avenir durable en Suisse.

🔗 Etudes de cas

5.3.3 Etudes de cas : initiatives de décarbonation pour des actifs du portefeuille

Les études de cas suivantes illustrent quelques exemples d'investissements effectués par Swiss Life Asset Managers dans des sociétés et actifs indépendants. Ces entreprises mettent en œuvre et font avancer leurs propres initiatives de décarbonation, décrites dans le présent chapitre dans le cadre de leur engagement en faveur de pratiques durables.



Serveurs DataBank, Etats-Unis. Source : DataBank

DataBank – Core³⁰

Introduction | DataBank, exploitant de centres de données périphériques basés au Royaume-Uni et aux Etats-Unis³¹, est un chef de file de l'industrie avec 65 installations réparties sur 27 marchés américains. La principale offre de l'entreprise consiste en des services de colocation, qui fournissent à la clientèle un environnement sécurisé pour l'équipement de réseau. Depuis 2022, Swiss Life Asset Managers détient une importante participation minoritaire dans l'entreprise pour le compte de ses fonds de placement en infrastructures. En matière de développement durable, DataBank fait figure d'exemple à suivre en intégrant les principes ESG dans l'ensemble de ses activités.

27 Pour de plus amples informations, veuillez consulter le site web de la ville de Zurich, Umwelt und Energie, Nachhaltig leben und Ressourcen verantwortungsvoll nutzen (en allemand uniquement, 19.03.2025).

28 Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au site suivant : Confédération suisse, Office fédéral de l'environnement OFEV, Objectif de zéro net d'ici à 2050 (19.03.2025).

29 Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au site suivant : Confédération suisse, Office fédéral de l'énergie, Perspectives énergétiques 2050+ (19.03.2025).

30 La plateforme Infrastructure Equity de Swiss Life Asset Managers gère des fonds selon différentes stratégies. Parmi elles figurent des stratégies Core/Core+, Value-Add, International Renewables et Swiss Clean Energy, ainsi que des comptes diversifiés gérés séparément.

31 Les centres de données périphériques sont de petits centres de données décentralisés situés à proximité des utilisateurs ou des périphériques finaux pour traiter et stocker des données localement, réduisant ainsi la latence et permettant des réponses en temps réel plus rapides pour les applications utilisant, par exemple, la technologie IoT/5 G et les réseaux de diffusion de contenu.

Initiatives clés en matière de décarbonation | DataBank vise à atteindre l'objectif zéro émission nette dans les scopes 1 et 2³² d'ici 2030. Fin 2023, 50% de la consommation d'énergie de DataBank provenait déjà de sources renouvelables, et 15 des sites étaient entièrement alimentés par des énergies renouvelables. DataBank améliore également son efficacité énergétique grâce à des systèmes sophistiqués de refroidissement par air et à un éclairage LED avec capteurs de mouvement. En 2024, l'entreprise a levé 1,18 milliard de dollars de financement vert au titre de son Green Bond Framework afin de financer des projets axés sur le développement durable. Ce cadre assure transparence et crédibilité en garantissant que les fonds soient alloués à des projets qui répondent à des critères de durabilité stricts, tels que la préservation de l'eau, la réduction des émissions de carbone et l'amélioration de l'indicateur d'efficacité énergétique (PUE)³³.

Impact et réalisations | Les mesures d'efficacité de DataBank ont permis de réduire sa consommation d'électricité en améliorant son PUE. De telles initiatives ont entraîné une hausse significative de son score de durabilité GRESB, qui est passé de 75 en 2023 à 97 en 2024.

Perspectives d'avenir | DataBank vise à alimenter toutes ses installations en électricité 100% décarbonée d'ici 2030. L'entreprise augmente son utilisation d'énergies renouvelables, et sa consommation d'énergie renouvelable a dépassé 60% en 2024. DataBank explore des technologies novatrices telles que l'huile végétale hydrogénée, qui peut remplacer le diesel pour les générateurs de secours afin de réduire davantage les émissions. L'entreprise tient également compte de plus vastes considérations environnementales en veillant à ce que 85% de ses installations n'utilisent pas d'eau pour le refroidissement, conformément à la tendance de l'industrie à assurer une plus grande efficacité des ressources. DataBank s'engage à fixer des objectifs ambitieux et à maintenir son leadership en matière d'infrastructures de données durables.

Powy – Value-Add³⁴

Introduction | Powy, basée à Turin, est l'une des principales entreprises fournissant des infrastructures de bornes de recharge pour les véhicules électriques (VE) en Italie et en Espagne, avec des vellétés d'expansion en Europe. Fondée en 2018 et partiellement détenue par Swiss Life Asset Managers à travers ses fonds d'infrastructure depuis 2023, l'entreprise contribue à promouvoir la mobilité durable, comme en témoigne son slogan « Charge the Change ».

Initiatives clés en matière de décarbonation | Powy a installé plus de 860 bornes de recharge (BR) en Italie et en Espagne, et 1400 autres sont en cours de développement.

Celles-ci sont stratégiquement localisées dans des zones très fréquentées telles que des gares, des petits supermarchés, des parkings et des centres commerciaux, et sont couvertes par des garanties dans le cadre de contrats pluriannuels. L'entreprise alimente ses bornes en énergie renouvelable grâce à des partenariats avec GSE en Italie et Cox Energy en Espagne. Contrairement à ses concurrents, Powy minimise les émissions indirectes en évitant les gros travaux lors de l'installation, tels



Borne de recharge Powy pour VE, Italie. Source : Powy

32 Les émissions de scope 1 désignent les émissions directes de gaz à effet de serre provenant de sources détenues ou contrôlées par une organisation, telles que les émissions provenant de la combustion dans ses propres chaudières, véhicules ou équipements. Les émissions de scope 2 sont des émissions indirectes de gaz à effet de serre provenant de la production d'électricité, de vapeur, de chauffage ou de refroidissement achetés consommés par l'organisation. Ces émissions émanent des sites où l'électricité ou l'énergie sont produites.

33 L'indicateur d'efficacité énergétique (power usage effectiveness, ou PUE) décrit l'efficacité avec laquelle un centre de données informatiques utilise l'énergie, et plus précisément la quantité d'énergie utilisée par l'équipement informatique (par opposition au refroidissement et aux autres frais généraux induits par l'équipement).

34 La plateforme Infrastructure Equity de Swiss Life Asset Managers gère des fonds selon différentes stratégies. Parmi elles figurent des stratégies Core/Core+, Value-Add, International Renewables et Swiss Clean Energy, ainsi que des comptes diversifiés gérés séparément.

que la construction de nouvelles installations ou de structures supplémentaires telles que des auvents. Elle installe ainsi ses bornes de recharge directement sur les sites des propriétaires, ce qui réduit les émissions généralement produites par l'utilisation du béton, et intègre les bornes de recharge aux services commerciaux de ses partenaires pour une meilleure expérience clientèle.

Impact et réalisations | Au cours des trois dernières années, Powy a contribué à éviter plus de 1200 tonnes d'émissions de CO₂ en fournissant des infrastructures de recharge fiables pour véhicules électriques. Rien qu'en 2024, Powy a installé plus de 280 bornes de recharge et permis d'économiser plus de 500 tonnes de CO₂ au premier semestre³⁵. Cet effort soutient l'adoption généralisée des véhicules électriques, contribuant ainsi à des villes plus propres et à la réduction des émissions.

Perspectives d'avenir | Powy prévoit de poursuivre l'expansion de son réseau de bornes de recharge pour VE et de s'associer à des fournisseurs d'énergies renouvelables. Son objectif est de faciliter davantage le transport durable en Europe, en rendant la recharge des véhicules électriques plus accessible tout en maintenant son engagement en faveur de solutions énergétiques sobres en carbone.



Conduite d'hydrogène. Source: Adobe Photostock

Vergia – Renewables³⁶

Introduction | En juillet 2024, Swiss Life Asset Managers a acquis Vergia, une plateforme norvégienne de transition vers les énergies vertes créée en 2022, pour le compte de ses fonds de placement en infrastructures. Vergia est déterminée à faire progresser la décarbonation dans différents secteurs à travers un portefeuille diversifié de projets axés sur le power-to-X³⁷, les carburants renouvelables et l'éolien offshore.

Initiatives clés en matière de décarbonation | Vergia est à l'avant-garde de la transition énergétique verte de la Norvège grâce à une série d'initiatives qui réduisent les émissions de carbone et contribuent aux objectifs net zéro mondiaux. Parmi ses initiatives clés figure le projet phare d'ammoniac

vert à Arendal, en Norvège, qui devrait jouer un rôle central dans la décarbonation du transport maritime en fournissant du carburant vert aux navires et potentiellement à d'autres secteurs dont les émissions sont difficiles à réduire. Le secteur maritime est actuellement responsable de près de 3% des émissions mondiales de GES³⁸, et l'ammoniac vert offre une opportunité de marché unique et attrayante pour décarboner pour la première fois l'industrie à grande échelle en utilisant uniquement l'eau, l'air et les énergies renouvelables.

Impact et réalisations | L'initiative sur l'ammoniac vert de Vergia soutient directement l'objectif de l'Organisation maritime internationale (OMI) de réduire les émissions de GES du secteur maritime de 40% d'ici 2030³⁹. Le projet Arendal devrait être opérationnel d'ici 2028⁴⁰ et aura une capacité de production annuelle allant jusqu'à 150 000 tonnes métriques d'ammoniac propre avec une alimentation en énergie renouvelable allant jusqu'à 131 MW⁴¹. Avec cette capacité, l'usine pourrait

35 Le nombre de bornes de recharge installées est basé sur les données fournies par l'entreprise. Les émissions de GES évitées sont fournies par l'entreprise et respectent les normes du marché.

36 La plateforme Infrastructure Equity de Swiss Life Asset Managers gère des fonds selon différentes stratégies. Parmi elles figurent des stratégies Core/Core+, Value-Add, International Renewables et Swiss Clean Energy, ainsi que des comptes diversifiés gérés séparément.

37 Power-to-X (PtX/P2X) fait référence à la conversion de l'électricité (énergie) en produits durables, où « X » représente ces produits. Le processus utilise des sources d'énergie renouvelables, comme l'énergie solaire et éolienne, en tant qu'intrants pour produire des carburants propres (e-carburants) ou des produits chimiques comme extrants.

38 Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au site suivant : Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement (CNUCED), Etude sur les transports maritimes 2023 (19.03.2025).

39 Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au site suivant : Organisation maritime internationale (OMI), Stratégie de l'OMI de 2023 concernant la réduction des émissions de GES provenant des navires (19.03.2025).

40 Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au site suivant : North Ammonia, Next generation green fuels (19.03.2025).

réduire les émissions annuelles de GES d'un maximum de 300 000 t CO₂e⁴¹. En outre, l'utilisation d'ammoniac propre dans d'autres industries pourrait être un concept évolutif avec un pipeline diversifié, comprenant, par exemple, la production d'engrais, ce qui renforcerait encore le rôle de Vergia dans la création d'un impact.

Perspectives d'avenir | Les produits de Vergia, tels que l'ammoniac vert, répondent au besoin urgent de sources d'énergie durables. La vision de l'entreprise pour l'avenir va au-delà du projet Arendal puisqu'elle prévoit l'ajout à son portefeuille de projets promouvant les solutions power-to-X et basées sur des carburants renouvelables tout au long de la chaîne de valeur.

Primeo Wärmeholding – Swiss Clean Energy⁴²

Introduction | Fondée à la fin des années 1970, Primeo Wärmeholding est l'un des plus grands fournisseurs de chauffage et un leader sur le marché de la production de chaleur décentralisée en Suisse. Membre du groupe Primeo Energie, l'entreprise occupe une place de premier plan dans la construction et l'exploitation de réseaux de chauffage locaux et urbains ainsi que de grands projets d'aménagement de sites en Suisse et en France voisine.

Initiatives clés en matière de décarbonation | Primeo Wärmeholding utilise différents systèmes techniques pour produire de la chaleur, du froid, de l'air comprimé et de l'électricité. Ces systèmes comprennent des centrales à cogénération, des pompes à chaleur, du chauffage issu d'eaux usées, des chaudières biomasse, de l'énergie thermique solaire et des sondes géothermiques. L'entreprise produit des systèmes à l'aide de technologies de pointe pour fournir efficacement un chauffage urbain et de l'énergie thermique pour le chauffage des espaces et de l'eau des habitations, des immeubles commerciaux et des solutions industrielles. L'entreprise investit aussi activement dans la conversion d'installations existantes pour utiliser davantage d'énergies renouvelables, avec près de 65% de sa production actuelle provenant de sources renouvelables, contre une moyenne suisse de 48% en 2023⁴³, ce qui la place en tête du marché.

Impact et réalisations | En 2023, Primeo Wärmeholding exploitait 217 réseaux et installations de chauffage, fournissant de l'énergie à plus de 38 000 logements, 831 immeubles commerciaux, 170 écoles et jardins d'enfants et 42 maisons de retraite et hôpitaux. Avec une puissance installée de 740 MW, l'entreprise a vendu au total 712 GWh de chaleur et 53 GWh d'électricité, économisant environ 117 442 tonnes de CO₂ rien qu'en 2023, par rapport aux émissions moyennes de CO₂ par MWh pour la production de chaleur en Suisse. Cela équivaut à retirer près de 28 000 voitures de la circulation pendant un an, ou à cultiver plus de 1,9 million de pousses d'arbres pendant 10 ans.



Centrale thermique de Primeo Energie et R-CUE.
Source : Primeo Energie

Perspectives d'avenir | Primeo Wärmeholding prévoit d'importants investissements pour décarboner davantage les sites existants et construire de nouvelles installations d'énergies renouvelables et réseaux de chauffage urbain. Bien qu'un passage complet à 100% d'énergies renouvelables soit difficile à court terme en raison des pics de production de chaleur et des redondances ainsi que de la faisabilité financière limitée, l'entreprise vise des progrès substantiels dans les années à venir.

⁴¹ Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au site suivant : Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement (CNUCED), Etude sur les transports maritimes 2023 (19.03.2025).

⁴² La plateforme Infrastructure Equity de Swiss Life Asset Managers gère des fonds selon différentes stratégies. Parmi elles figurent des stratégies Core/Core+, Value-Add, International Renewables et Swiss Clean Energy, ainsi que des comptes diversifiés gérés séparément.



⁴³ Pour de plus amples informations, veuillez-vous référer au site suivant : Confédération suisse, Office fédéral de l'énergie, Statistique globale de l'énergie (19.03.2025).

6 Durabilité dans les valeurs mobilières

Chez Swiss Life Asset Managers, notre approche d'investissement responsable⁴⁴ pour les valeurs mobilières englobe différentes stratégies. Ce chapitre met en lumière nos efforts d'engagement. Notre approche d'engagement se concentre sur un engagement thématique proactif, comme notre initiative « Net Zero by 2050 », et sur l'engagement réactif en cas d'incidents portant sur des controverses ESG ou d'autres signaux négatifs l'ESG. A l'aide d'outils tels que le tableau de bord climatique, nous évaluons les progrès des sociétés en portefeuille vis-à-vis de nos objectifs, nous engageons auprès d'elles et prenons des mesures d'escalade si nécessaire. Le présent chapitre fournit des informations sur notre approche d'engagement ESG et met en lumière les principaux objectifs et méthodes.

Pour les activités d'engagement de Swiss Life Asset Managers en termes de valeurs mobilières, nous distinguons deux piliers d'engagement ESG.

Piliers d'engagement ESG

	Engagement thématique	Activités d'engagement en lien avec les grands axes définis dans notre stratégie d'engagement : Net Zero by 2050, droits sociaux et humains, biodiversité ⁴⁵ .
	Engagement suite à des incidents	Initiatives d'engagement liées à des controverses ESG ou à d'autres indicateurs négatifs (p. ex. notations ESG, respect du Pacte mondial des Nations Unies) selon la politique d'investissement responsable ⁴⁴ de Swiss Life Asset Managers.

Source : Swiss Life Asset Managers

L'engagement thématique est notre pilier d'engagement proactif pour les valeurs mobilières et vise à promouvoir des pratiques commerciales plus durables. Il se concentre sur des thèmes de développement durable importants pour les secteurs des sociétés en portefeuille sélectionnées. Le pilier « engagement incidents » est réactif et se concentre sur les sociétés en portefeuille qui enfreignent les normes de comportement minimales en matière de durabilité telles que définies dans notre politique d'investissement responsable⁴⁴. Dans le cadre de notre engagement envers l'initiative NZAM⁴⁶, l'un de nos piliers d'engagement thématique se concentre sur le changement climatique. Nous menons des activités d'engagement constructives pour permettre aux sociétés en portefeuille fortement émettrices de GES de réduire ces derniers et de limiter la hausse des températures à 1,5 °C par rapport aux niveaux préindustriels.

⁴⁴ Vous trouverez de plus amples informations sur la politique d'investissement responsable de Swiss Life Asset Managers en cliquant sur le lien www.swisslife-am.com/ri-policy.

⁴⁵ Pour de plus amples informations sur les différents piliers d'engagement, veuillez consulter le Rapport d'engagement et de vote aux assemblées générales 2023 de Swiss Life Asset Managers à l'adresse https://fr.swisslife-am.com/content/dam/slamfr/internet/slam-en-france/informations-reglementaires/SwissLife_ActiveStewardship_Report_2023_fr_25-04-01.pdf

⁴⁶ En janvier 2025, NZAM a lancé un examen de son initiative. Pendant la durée de cet examen, NZAM a temporairement retiré de son site web la déclaration d'engagement, la liste des signataires et les objectifs des signataires. Vous trouverez de plus amples informations sur l'engagement NZAM de Swiss Life Asset Managers en cliquant sur le lien www.swisslife-am.com/net-zero-asset-managers

6.1 Engagement thématique pour les valeurs mobilières : engagement « Net Zero by 2050 » avec le tableau de bord climatique de Swiss Life Asset Managers

L'objectif principal de notre engagement thématique « Net Zero by 2050 » est d'encourager et d'aider les sociétés en portefeuille à aligner leurs plans de transition climatique sur les objectifs de l'Accord de Paris. Cela aide ainsi les investisseurs à faire évoluer leurs portefeuilles vers la neutralité carbone d'ici 2050. En adhérant à l'initiative NZAM, nous nous engageons auprès de 20 entreprises fortement émettrices de GES dans notre portefeuille d'ici 2025. Nous avons sélectionné les émetteurs pertinents pour notre programme d'engagement net zéro en différentes étapes. Tout d'abord, nous avons filtré les entreprises en fonction de leur secteur, en nous concentrant sur les secteurs fortement émetteurs de GES comme le pétrole et le gaz, les transports, l'agriculture, l'acier et le ciment. Nous les avons ensuite évaluées à l'aide d'indicateurs climatiques relatifs à la gouvernance, la gestion des risques, la stratégie climatique, aux objectifs et à la publication d'informations en matière de GES. Enfin, nous avons pris en compte des facteurs tels que l'exposition de notre portefeuille et les interactions antérieures afin de sélectionner les entreprises les plus aptes à participer à notre programme d'engagement « Net Zero by 2050 ».

L'un des outils clés de cet engagement thématique est notre tableau de bord climatique. Cet outil nous permet d'identifier les lacunes et de suivre les progrès des sociétés avec lesquelles nous nous engageons dans leurs parcours de transition climatique moyennant ce programme d'engagement. Afin d'élaborer un tableau de bord couvrant les principaux indicateurs permettant d'évaluer la crédibilité des plans de transition climatique, nous avons examiné les cadres pertinents et les normes largement acceptées tels que le cadre TCFD, le scénario « Zéro émission nette à l'horizon 2050 » de l'AIE, le « Net Zero Investment Framework » (NZIF 2.0) et les normes de l'initiative reposant sur des objectifs scientifiques (Science Based Targets initiative, SBTi). Ces guides nous ont grandement aidés à déterminer les paramètres scientifiques les plus pertinents et les plus actuels qui formeraient la base de nos piliers.

Les cinq piliers de notre tableau de bord climatique sont la **gouvernance**, la **gestion des risques**, la **stratégie climatique**, les **objectifs en matière d'émissions de gaz à effet de serre** et la **transparence**. Ces piliers ont été choisis parce qu'ils nous permettent d'analyser et de pleinement mettre en évidence les progrès actuels de chaque entreprise dans son parcours de transition climatique, et nous aident à identifier les objectifs d'engagement pertinents. Nous avons défini des attentes générales concernant les différents piliers, et les avons ensuite adaptées au secteur et aux spécificités de chaque entreprise. Voir le tableau ci-dessous pour plus de détails.

Les cinq piliers du tableau de bord climatique de Swiss Life Asset Managers

<p>Stratégie climatique L'allocation des dépenses d'investissement (CAPEX) des sociétés en portefeuille doit s'aligner sur leur stratégie de décarbonation. Les stratégies ne devraient pas fortement dépendre de technologies d'émissions négatives. Les sociétés en portefeuille doivent faire la transparence sur l'alignement de leur engagement en matière de politique climatique sur l'Accord de Paris. Les sociétés en portefeuille devraient s'engager à respecter les principes directeurs pour une transition juste de l'Organisation internationale du Travail (OIT).</p>	<p>Transparence Les sociétés en portefeuille doivent rendre compte des risques et opportunités liés au climat conformément aux cadres et normes reconnus, p. ex. du TCFD, de la SBTi et du CDP, le cas échéant.</p>	<p>Gestion des risques Les risques climatiques devraient faire partie intégrante des cadres globaux de gestion des risques des entreprises. Les résultats pertinents des analyses des risques climatiques devraient être intégrés dans les stratégies globales des entreprises, en accord avec les objectifs à long terme et les pratiques d'atténuation des risques.</p>	<p>Objectifs en matière d'émissions de gaz à effet de serre Les objectifs de réduction des émissions de GES de scope 1, 2 et 3 (pour ce qui est des plus pertinentes) des sociétés en portefeuille doivent s'aligner sur l'engagement public de ces dernières envers l'Accord de Paris et être conformes à la SBTi ou à toute autre norme largement reconnue. Les objectifs de réduction des émissions de GES des entreprises devraient également couvrir le court, le moyen et le long terme.</p>
<p>Gouvernance Les sociétés en portefeuille doivent clairement définir les responsabilités et obligations de rendre compte du conseil d'administration et des autres organes de gouvernance concernés en matière de risques et opportunités liés au changement climatique. La rémunération de leurs dirigeants devrait être liée à la stratégie climatique de l'entreprise.</p>			

Source : Swiss Life Asset Managers

Notre analyse avec le tableau de bord climatique repose sur les publications officielles, les données de prestataires externes et une enquête personnalisée sur l'engagement net zéro. Cette enquête a principalement compris des questions qualitatives et souligné nos attentes clés concernant les plans de transition climatique des entreprises. Le tableau de bord climatique a joué un rôle crucial dans l'identification des objectifs, des étapes et des priorités d'engagement pertinents, y compris la mise en place d'autres mesures d'engagement telles que des discussions en tête-à-tête et des efforts d'engagement collaboratifs. Tout au long du processus d'établissement du tableau de bord, nous avons pu améliorer notre méthodologie en nous appuyant sur les retours des sociétés en portefeuille et d'autres parties prenantes.

Les tableaux de bord climatiques fournissent une vue d'ensemble des indicateurs clés pilotant l'engagement net zéro. En outre, en proposant une analyse solide des plans de transition climatique des entreprises, les tableaux de bord servent de base à nos décisions de vote lors de plusieurs assemblées générales annuelles (AGA) et peuvent déclencher l'intégration d'étapes d'engagement dans notre procédure d'intervention par paliers. Les résultats des activités d'engagement font l'objet de rapports réguliers au Comité d'engagement ESG valeurs mobilières, le principal organe de gouvernance pour nos activités d'engagement en lien avec les valeurs mobilières.

6.2 Engagement thématique pour les valeurs mobilières: quel processus d'escalade en cas d'échec?

Nous estimons très important d'entretenir des discussions constructives en collaboration avec les sociétés en portefeuille, sur la base d'objectifs d'engagement et d'étapes clairs.

Toutefois, il peut arriver que nous constatons, au cours de nos activités d'engagement, qu'une part de nos préoccupations n'est pas suffisamment adressée par les sociétés en portefeuille, et que nous n'obtenions pas les progrès escomptés malgré notre dialogue. Dans ces cas, nous envisageons des mesures d'escalade. La décision d'appliquer de telles mesures dépend de plusieurs facteurs, tels que la nature et la gravité des questions non résolues, le poids de nos investissements ou encore le potentiel de succès futur de notre engagement. Compte tenu de l'urgence d'obtenir des résultats en termes d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, comme indiquée dans le rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)⁴⁷, des mesures d'escalade sont en effet nécessaires pour que nos efforts d'engagement net zéro soient efficaces.

Il existe différentes mesures d'escalade susceptibles d'être appliquées, et leur utilisation doit être évaluée et adaptée à chaque engagement spécifique. Notre procédure en la matière peut inclure les options suivantes (liste non exhaustive).

⁴⁷ Pour de plus amples informations, veuillez consulter le GIEC, Changement climatique 2022: atténuation du changement climatique (19.03.2025).

Procédure d'escalade

Faible ↓ Intensité de l'escalade ↓ Elevée	Demander l'aide d'un courtier pour organiser une rencontre.
	Faire remonter les préoccupations liées à l'engagement à la direction de la société en portefeuille.
	Participer à des efforts d'engagement collaboratifs avec d'autres investisseurs ou parties prenantes, ou soutenir des lettres d'engagement.
	Communiquer à la société en portefeuille notre intention de voter contre les propositions de la direction telles que l'élection de membres du conseil d'administration, ou de soutenir des propositions d'actionnaires liées à l'objectif d'engagement.
	Voter contre des propositions de la direction ou soutenir des propositions d'actionnaires liées à l'objectif d'engagement et communiquer les justifications de vote à la société en portefeuille.
	Déposer ou codéposer des résolutions d'actionnaires aux assemblées des actionnaires.
	Restreindre de nouveaux investissements en titres de la société dans nos portefeuilles.
	Réduire nos investissements, partiellement ou en totalité.

Source : Swiss Life Asset Managers

Contact

Swiss Life Investment Management Holding SA
General-Guisan-Quai 40
Case postale
CH-8022 Zurich
Tél. : +41 43 284 77 09
www.swisslife-am.com

Mentions légales

Editeur : Swiss Life Investment Management Holding SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich · **Comité éditorial** : Jessica Gut, Seraina Scherrer · **Auteurs** : Daniela Lüscher, Miriam Kittinger, Seraina Scherrer, Taeun Kwon, Vithursan Nellinathan · **Mise en page / conception** : n c ag, In der Luberzen 25, 8902 Urdorf · **Photo de couverture** : AdobeStock
© Swiss Life Investment Management Holding SA, avril 2025

Clause de non-responsabilité

Bien que les fournisseurs d'informations de Swiss Life Investment Management Holding SA, y compris, mais sans s'y limiter, MSCI ESG Research LLC et ses sociétés affiliées (les « Parties ESG »), obtiennent des informations (les « Informations ») de sources qu'ils considèrent comme fiables, aucune des Parties ESG ne garantit l'originalité, l'exactitude et/ou l'exhaustivité de l'ensemble des données contenues dans le présent document, et les Parties ESG déclinent expressément toute garantie expresse ou implicite, y compris celles de qualité marchande et d'adéquation à un usage particulier. Les Informations sont destinées à un usage interne uniquement, elles ne doivent pas être reproduites ou rediffusées sous quelque forme que ce soit et ne peuvent pas servir de base ou de composant à des instruments, produits ou indices financiers. Par ailleurs, aucune de ces Informations ne peut en soi être utilisée pour déterminer quelles valeurs mobilières acheter ou vendre ou quand les acheter ou les vendre. Aucune des Parties ESG ne peut endosser de responsabilité pour des erreurs ou omissions résultant des données contenues dans le présent document, ni des dommages directs, indirects, spéciaux, moraux, consécutifs ou autres (y compris le manque à gagner), même si elle a été informée de la possibilité de tels dommages.

Cette publication a été élaborée à l'aide d'informations fournies par MSCI Real Estate ou ses sociétés affiliées ou fournisseurs d'informations. Bien que les fournisseurs d'informations de Swiss Life Investment Management Holding SA, y compris, mais sans s'y limiter, MSCI Real Estate et ses sociétés affiliées (les « Parties de MSCI Real Estate »), obtiennent des informations (les « Informations ») de sources qu'ils considèrent comme fiables, aucune des Parties de MSCI Real Estate ne garantit l'originalité, l'exactitude et/ou l'exhaustivité de l'ensemble des données contenues dans le présent document, et les Parties de MSCI Real Estate déclinent expressément toute garantie expresse ou implicite, y compris celles de qualité marchande et d'adéquation à un usage particulier. Les Informations sont destinées à un usage interne uniquement, elles ne doivent pas être reproduites ou rediffusées sous quelque forme que ce soit et ne peuvent pas servir de base ou de composant à des instruments, produits ou indices financiers. Par ailleurs, aucune de ces Informations ne peut en soi être utilisée pour déterminer quelles valeurs mobilières acheter ou vendre ou quand les acheter ou les vendre. Aucune des Parties de MSCI Real Estate ne peut endosser de responsabilité pour des erreurs ou omissions découlant des données contenues dans le présent document, ni des dommages directs, indirects, spéciaux, moraux, consécutifs ou autres (y compris le manque à gagner), même si elle a été informée de la possibilité de tels dommages.

Lorsque la publication renvoie à des données du GRESB, tous les droits de propriété intellectuelle sur ces données appartiennent exclusivement à GRESB BV. Tous droits réservés. GRESB BV n'assume aucune responsabilité envers quiconque (y c. les personnes physiques, organes ou entités non constituées) pour les pertes, dommages, coûts, dépenses ou autres passifs imposés suite à l'utilisation ou au recours à des informations afférentes.

Publié et approuvé par l'équipe ESG de Swiss Life Investment Management Holding SA, Zurich

Ce document constitue un support publicitaire et ne divulgue pas toutes les informations pertinentes concernant les sujets abordés. Bien que le contenu de ce document soit basé sur des sources considérées comme fiables, aucune garantie ne saurait être donnée quant à leur exactitude et à leur exhaustivité. Swiss Life Investment Management Holding SA ne sera tenue responsable d'aucune perte financière, erreur et/ou action en découlant. Le présent document contient des informations prospectives reflétant nos opinions, attentes et projections actuelles. Toutefois, différents risques, incertitudes et autres facteurs sont susceptibles d'entraîner des écarts significatifs entre l'évolution et les résultats effectifs et nos attentes. Nous ne nous engageons ni à les réviser, ni à les actualiser. Le présent document ne constitue ni une offre d'émission ou de vente ni une incitation ou une offre pour la souscription ou l'acquisition de parts, d'unités ou d'autres participations financières à des investissements ou pour la fourniture d'un quelconque service financier. Il est fourni à chaque destinataire à titre purement informatif et ne constitue pas une recommandation personnelle d'investissement. La source de toutes les données, images et illustrations (sauf indication contraire) est Swiss Life Investment Management Holding SA, ou une autre entité du groupe Swiss Life.

Danemark: la présente publication est distribuée par Swiss Life Asset Managers Danmark, filiale de Swiss Life Asset Managers Luxembourg, Frederiksgade 11, 1. tv, 1265 København K. **France:** la présente publication est distribuée en France par Swiss Life Asset Managers (France), 2bis, boulevard Euroméditerranée, F-13236 Marseille et 153, rue Saint-Honoré, F-75001 Paris à ses clients et clients potentiels. **Allemagne:** la présente publication est distribuée en Allemagne par Swiss Life Asset Managers Luxembourg, succursale allemande, Hochstrasse 53, D-60325 Frankfurt am Main et BEOS AG, Kurfürstendamm 188, D-10707 Berlin. **Italie:** la présente publication est distribuée par Swiss Life Asset Managers Luxembourg, succursale italienne, Via San Prospero 1, 20121 Milano (MI), Italia **Luxembourg:** la présente publication est distribuée par Swiss Life Asset Managers Luxembourg S.A., 4a, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg. **Norvège:** la présente publication est distribuée par Swiss Life Asset Managers Nordic AS, Haakon VII's gt 1, NO-0161 Oslo. **Suisse:** la présente publication est distribuée par Swiss Life Investment Management Holding SA, General-Guisan-Quai 40, CH-8022 Zurich, Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, CH-8022 Zurich. **Royaume-Uni:** la présente publication est distribuée par Swiss Life Asset Managers UK Limited., 55 Wells Street, London W1T 3PT, United Kingdom.

*Nous permettons à chacun de
construire son indépendance financière
pour vivre selon ses propres choix.*