

ANNEXE I

Rapport sur les PAI 2024

Introduction

June Real Estate Investment Management prend en considération les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Le présent document est la déclaration consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité de la société de gestion, à savoir la prise en compte pour les fonds June Cityzen et June Opportunity.

A noté que le fonds June Opportunity, n'a pas pour objet l'investissement durable mais il promeut les caractéristiques environnementales et sociales suivantes :

- Amélioration la performance environnementale des actifs par des rénovations et une exploitation performante en matière de consommations de fluides (chaud/froid, eau, électricité) ;
- Développement des conditions de confort et de bien-être des occupants des actifs.

La présente déclaration couvre la période de référence allant du **1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024**.

La société de gestion a identifié les 3 principales incidences négatives quantifiables suivantes :

- La part des investissements dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles ;
- La part des investissements dans des actifs immobiliers énergivores (DPE C ou moins ; ou part de non-respect de la RT 2012-2020) ;
- L'intensité énergétique en GWh/m².

Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité

| INDICATEURS APPLICABLES AUX INVESTISSEMENTS DANS DES ACTIFS IMMOBILIERS | | | | | | | |
|---|---|---|-----------------|-----------------|-----------------|---|--|
| Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité | | Élément de mesure | Incidences 2023 | Incidences 2024 | Couverture 2024 | Explication | Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante |
| Combustibles fossiles | 17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers | Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles | 0,00% | 0,00% | 100% | Les actifs immobiliers détenus par la société de gestion sont principalement des actifs résidentiels et mixtes (commerces en pied d'immeuble) et deux actifs exclusivement tertiaire (industriel et bureaux) qui ne sont pas impliqués dans l'extraction ou le stockage d'énergies fossiles. | Les fonds June Cityzen et June Opportunity ne portent pas d'acquisition si les actifs immobiliers sont utilisés pour l'extraction ou le stockage d'énergies fossiles. |
| Efficacité énergétique | 18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique | Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique | 94% | 95% | 100% | En 2024, la société de gestion a procédé à la mise à jour de certains diagnostics de performance énergétique (DPE) et a obtenu des améliorations pour certains actifs, désormais classés avec une note D. Toutefois, deux actifs conservent une note DPE inférieure ou égale à C. Cette même année, le fonds June Opportunity a acquis un actif d'une valeur significative, ce qui a maintenu la proportion d'actifs classés comme inefficaces (DPE égale ou supérieur à D) à un niveau élevé. En conséquence, 95 % de la valeur totale des actifs détenus par la | La variation annuelle de cet indicateur est limitée, car June REIM ne procède pas systématiquement au renouvellement des DPE. De plus, le fonds June Opportunity n'a pas d'objectif d'amélioration de la performance énergétique de ses actifs, et cet indicateur intègre les deux fonds gérés par June REIM. Cependant, le fonds June Cityzen a initié en 2024 des travaux de rénovation énergétique au fur et à mesure des libérations, en s'appuyant sur les recommandations des audits énergétiques. Ces initiatives ont déjà permis plusieurs améliorations. Par ailleurs, des projets de rénovation sont en cours, témoignant d'une volonté progressive d'amélioration de l'efficacité énergétique d'une partie du portefeuille. |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | société de gestion correspondent toujours à des actifs énergétiquement inefficients, ce pourcentage étant calculé sur la base des DPE disponibles. | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| INDICATEURS CLIMATIQUES, ET AUTRES INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT, SUPPLEMENTAIRES | | | | | | | |
|--|---|---|--|--|------------------------|--|---|
| Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité | | Élément de mesure | Incidences 2023 | Incidences 2024 | Couverture 2024 | Explication | Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante |
| Consommation d'énergie | 19. Intensité de consommation d'énergie | Consommation des actifs en GWh/m ² /an | 0,0002581 GWh/m ² /an en EF | 0,0001703 GWh/m ² /an en EF | 100% (de June Cityzen) | <p>La consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus par le fonds June Cityzen était de 0,0002581 GWh/m² en EF en 2023 et ce chiffre était estimé depuis les DPE. En 2024, la consommation d'énergie estimée depuis les DPE était de 0,0001703 GWh/m² en EF en couvrant 100% des actifs de June Cityzen.</p> <p>A l'échelle du portefeuille, la consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus n'a pas pu être estimée. Les consommations concernant le fonds June Opportunity ne sont pas toutes connues.</p> | <p>Le fonds June Cityzen est engagé dans une démarche de récolte des données. L'objectif pour les années suivantes est d'améliorer d'avantage les consommations par le biais de travaux d'amélioration de la performance énergétique.</p> <p>Les consommations réelles des actifs occupés par les locataires ont commencé l'année dernière, en 2024 c'est 73,4% des actifs du portefeuille suivis en valeur. June REIM fait ses meilleurs efforts pour récolter les consommations d'énergies réelles.</p> |