

ANNEXE I

Rapport sur les PAI 2025

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 noter 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 2025 au 31 décembre 2025**.

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	Incidences 2025	Couverture 2025	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%	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 plusieurs actifs exclusivement tertiaires (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%	100%	En 2025, le fonds June Opportunity a acquis plusieurs nouveaux actifs (Croix Rousse, Bruges, Gex). Le fonds June Cityzen a acquis deux nouveaux actifs (Roanne, Chalon-sur-Saône). La proportion d'actifs classés comme inefficients sur le plan énergétique est de 100% de la valeur totale des actifs détenus, ce pourcentage étant calculé sur la base des DPE disponibles. June Opportunity ne procède pas systématiquement au renouvellement des DPE, dont la stratégie du fonds n'intègre pas d'objectif d'amélioration de la performance énergétique des actifs ; d'autre part, les mouvements de portefeuille (acquisitions et cessions partielles ou totales) modifient la base de calcul. Le fonds June Cityzen a initié en 2025 des travaux de rénovation énergétique au fur et à mesure des libérations. Ces

							Aucun actif du portefeuille ne dispose d'une étiquette DPE A ou B.	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, pour atteindre un minimum de DPE C.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

INDICATEURS CLIMATIQUES, ET AUTRES INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT, SUPPLEMENTAIRES								
Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidences 2023	Incidences 2024	Incidences 2025	Couverture 2025	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/m²/an	0,0002581 GWh/m²/an en EF (June Cityzen)	0,0001703 GWh/m²/an en EF (June Cityzen)	0,00003126 GWh/m²/an en EF (June Cityzen et June Opportunity)	99,12% <i>dont 84,57% de données réelles et 14,56% de données estimées (pondération par surface).</i>	À compter de 2025, l'intensité de consommation d'énergie est présentée à l'échelle de la société de gestion, sur la base d'une consolidation des deux fonds. Cette évolution méthodologique a été rendue possible par la disponibilité des données de consommation pour l'ensemble du portefeuille. La valeur consolidée s'établit à 0,00003126 GWh/m²/an en énergie finale pour l'exercice 2025, avec une couverture de 99,12 %. Cette valeur particulièrement faible s'explique principalement par le poids de l'actif de Dijon (June Opportunity) dans la pondération par surface : cet immeuble d'activité de grande surface est	June REIM poursuivra ses efforts de collecte des données de consommation réelle auprès des gestionnaires et des locataires. L'objectif pour la période de référence suivante est d'accroître la part des consommations réelles dans le calcul de l'intensité énergétique, en réduisant le recours aux données estimées issues des DPE, et d'atteindre une couverture au plus proche de 100 % du portefeuille.

							vacant à la date de clôture et ne génère donc quasiment aucune consommation énergétique. Plus largement, plusieurs actifs du portefeuille de June Opportunity sont en cours de cession ou vacants, ce qui minore l'intensité calculée.	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

- Les DPE utilisés sont ceux disponibles au 31 décembre 2025 ;
- L'intensité énergétique est calculée en énergie finale (EF) depuis les DPE disponibles et les consommations réelles.