

# Dominicé Swiss Property Fund

DOMINICÉ
Invest like us.

**Rapport annuel 2025 - 2026**

Jahresbericht 2025 - 2026

# DOMINICÉ

Invest like us.

Photo de couverture / Titelbild
Route d'Aigle 21, 23, 1880 Bex / VD

# Rapport de durabilité
# Nachhaltigkeitsbericht

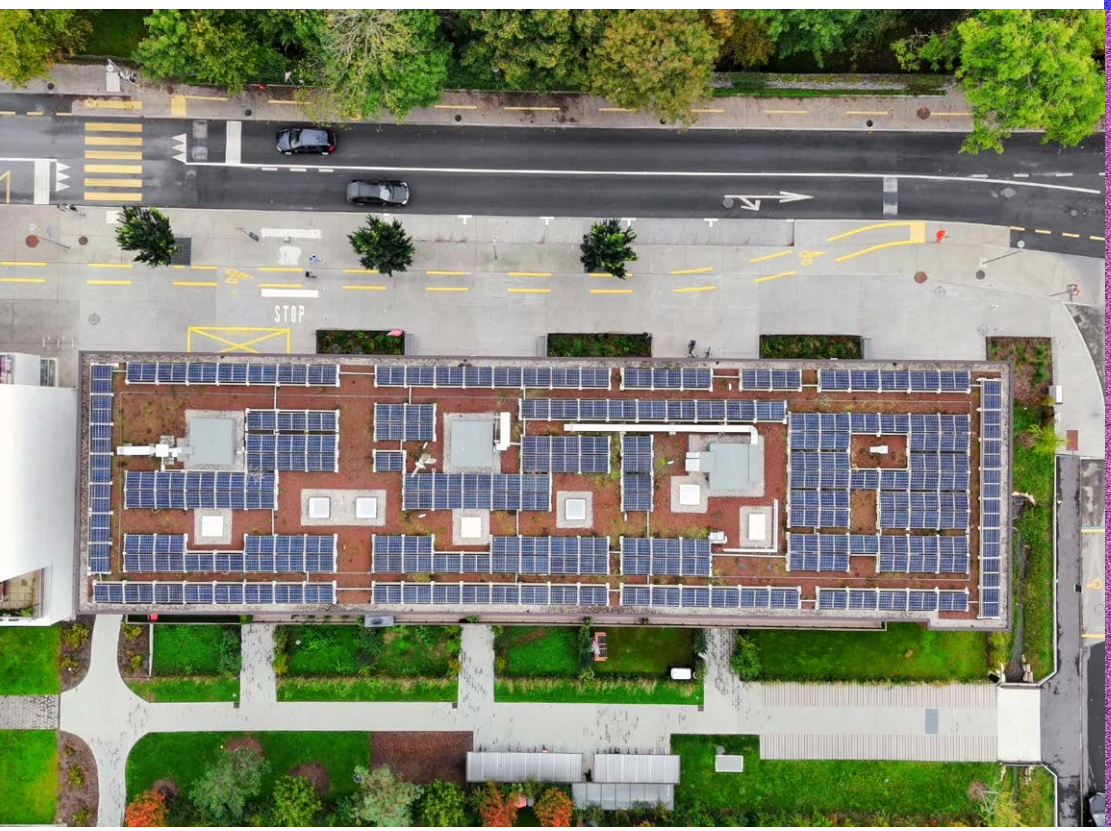
**SOMMAIRE**


| | |
|---|---|
| INTRODUCTION | 4 |
| ENVIRONNEMENT | 7 |
| SOCIAL | 21 |
| GOUVERNANCE | 26 |
| ÉCONOMIES | 31 |
| PROCHAINES ÉTAPES POUR DSPF | 34 |
| ANNEXES | 36 |


**INDEX**


| | |
|---|---|
| EINLEITUNG | 4 |
| UMWELT | 7 |
| SOZIALES | 21 |
| GOVERNANCE | 26 |
| WIRTSCHAFTLICHKEIT | 31 |
| NÄCHSTE SCHRITTE FÜR DEN DSPF | 34 |
| ANHÄNGE | 36 |


Chemin de Pont-Céard 2, 2A, 2B, 1290 Versoix / GE



# Introduction

La durabilité constitue aujourd'hui un élément essentiel de la gestion immobilière et un facteur déterminant de création de valeur à long terme. Dans un contexte marqué par la transition énergétique, l'évolution des attentes des investisseurs et le renforcement du cadre réglementaire, le Dominicé Swiss Property Fund (DSPF) poursuit l'intégration progressive de facteurs de durabilité au sein de sa stratégie de gestion et de développement.

Bien que le fonds ne soit pas qualifié de fonds durable au sens des réglementations applicables, il a engagé depuis 2021 une démarche structurée visant à améliorer la performance environnementale de son portefeuille, à renforcer sa résilience face aux enjeux climatiques et à promouvoir une gestion responsable de ses actifs. Cette approche repose sur la conviction que la performance durable et la création de valeur financière sont complémentaires et contribuent conjointement à la pérennité du patrimoine immobilier.

La transition vers un parc immobilier plus efficient représente un enjeu stratégique majeur. Elle permet d'anticiper les risques liés à la transition énergétique, de préserver l'attractivité et la compétitivité des actifs et de répondre aux attentes croissantes des investisseurs, des locataires et des autres parties prenantes en matière de durabilité. Dans cette perspective, le fonds a mis en place un cadre de gouvernance ESG ainsi qu'un dispositif de suivi permettant de mesurer de manière transparente l'évolution de ses principaux indicateurs extra-financiers.

La démarche d'intégration des facteurs de durabilité du fonds s'articule autour de quatre piliers complémentaires : l'environnement, le social, la gouvernance et l'économie. Cette approche vise à intégrer les enjeux de durabilité de manière cohérente dans l'ensemble des activités et des parties prenantes du fonds.

Après plusieurs exercices consacrés à la structuration de cette démarche, le présent rapport met plus particulièrement en évidence son déploiement au sein du portefeuille, les résultats obtenus au cours de l'exercice et les actions engagées pour les prochaines années.

Les indicateurs ESG présentés selon la méthodologie AMAS-REIDA sont établis sur la base des données de consommation les plus récentes disponibles pour le périmètre du portefeuille concerné, soit les données relatives à l'année 2025. Afin de refléter les avancées les plus récentes en matière de durabilité, les actions, projets et initiatives décrits dans le présent rapport tiennent compte des mesures mises en œuvre jusqu'à la date de clôture du rapport annuel du fonds, soit le 30 juin 2026.

# Einleitung

Nachhaltigkeit ist heute ein wesentlicher Bestandteil des Immobilienmanagements und ein entscheidender Faktor für die langfristige Wertschöpfung. In einem Umfeld, das von der Energiewende, sich wandelnden Anlegererwartungen und zunehmenden regulatorischen Anforderungen geprägt ist, integriert der Dominicé Swiss Property Fund (DSPF) Nachhaltigkeitsaspekte schrittweise in seine Bewirtschaftungs- und Entwicklungsstrategie.

Obwohl der Fonds im Sinne der geltenden regulatorischen Bestimmungen nicht als nachhaltiger Fonds eingestuft ist, verfolgt er seit 2021 einen strukturierten Ansatz mit dem Ziel, die Umweltperformance seines Portfolios zu verbessern, dessen Resilienz gegenüber klimabedingten Herausforderungen zu stärken und eine verantwortungsvolle Verwaltung seiner Vermögenswerte zu fördern. Dieser Ansatz beruht auf der Überzeugung, dass Nachhaltigkeitsperformance und finanzielle Wertschöpfung sich ergänzen und gemeinsam zum langfristigen Erhalt des Immobilienvermögens beitragen.

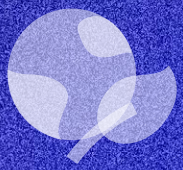
Der Übergang zu einem effizienteren Immobilienportfolio stellt eine zentrale strategische Herausforderung dar. Er ermöglicht es, Risiken im Zusammenhang mit der Energiewende frühzeitig zu berücksichtigen, die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Vermögenswerte zu erhalten und den steigenden Erwartungen von Investoren, Mietern und weiteren Stakeholdern in Bezug auf Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Vor diesem Hintergrund hat der Fonds einen ESG-Governance-Rahmen sowie ein Monitoring-System eingerichtet, mit dem die Entwicklung seiner wichtigsten nichtfinanziellen Indikatoren transparent gemessen werden kann.

Der Ansatz des Fonds zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren basiert auf vier sich ergänzenden Säulen: Umwelt, Soziales, Governance und Wirtschaft. Dieser Ansatz zielt darauf ab, Nachhaltigkeitsaspekte kohärent in sämtliche Aktivitäten des Fonds sowie in die Beziehungen zu seinen Stakeholdern zu integrieren.

Nach mehreren Geschäftsjahren, die der Strukturierung dieses Ansatzes gewidmet waren, stellt der vorliegende Bericht insbesondere dessen Umsetzung im Portfolio, die im Berichtsjahr erzielten Ergebnisse sowie die für die kommenden Jahre eingeleiteten Massnahmen in den Vordergrund.

Die nach der AMAS-REIDA-Methodik ausgewiesenen ESG-Kennzahlen werden auf Grundlage der aktuellsten verfügbaren Verbrauchsdaten für den berücksichtigten Portfolioumfang erstellt, nämlich auf Basis der Daten des Jahres 2025. Um die jüngsten Fortschritte im Bereich Nachhaltigkeit abzubilden, berücksichtigen die im vorliegenden Bericht beschriebenen Massnahmen, Projekte und Initiativen die bis zum Abschlussstichtag des Jahresberichts des Fonds am 30. Juni 2026 umgesetzten Massnahmen.

# Notre engagement



**ENVIRONNEMENT**

Nos mesures visent, dans la mesure du possible, à nous affranchir des énergies fossiles et à décarboner notre parc immobilier, avec pour cible d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050.

**UMWELT**

Unsere Maßnahmen zielen darauf ab, soweit möglich, auf fossile Energien zu verzichten und unseren Immobilienbestand zu dekarbonisieren, mit dem Ziel, bis 2050 $CO_2$-Neutralität zu erreichen.



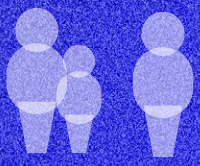
**GOUVERNANCE**

Nous nous engageons en faveur de la transparence et d'une éthique exemplaire à travers nos communications et notre rapport annuel.

**GOUVERNANCE**

Wir setzen uns für Transparenz und vorbildliche Ethik in unseren Mitteilungen und unserem Jahresbericht ein.

# Unser Engagement

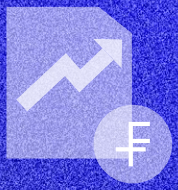


**SOCIAL**

Nous consacrons des investissements visant à améliorer le bien-être de nos locataires, en mettant à leur disposition une variété de services.

**SOZIALES**

Wir tätigen Investitionen, um das Wohlbefinden unserer Mieter zu verbessern, indem wir ihnen eine Vielzahl von Dienstleistungen zur Verfügung stellen.



**ÉCONOMIES**

En investissant dans la rénovation énergétique et la construction de nouveaux immeubles, nous générons des économies au bénéfice de nos locataires tout en préservant les rendements de nos investisseurs.

**WIRTSCHAFTLICHKEIT**

Durch Investitionen in die energetische Sanierung und den Bau neuer Gebäude erzielen wir Einsparungen zugunsten unserer Mieter, während wir gleichzeitig die Renditen unserer Investoren sichern.

# Nos partenaires

La mise en œuvre de la stratégie de durabilité s'appuie sur des partenaires spécialisés intervenant à différents niveaux du dispositif : collecte et fiabilisation des données, suivi des consommations, optimisation énergétique, accompagnement des locataires et évaluation ESG. Au cours de l'exercice, ces collaborations ont permis de poursuivre le déploiement opérationnel des mesures engagées et d'en mesurer plus précisément les résultats.

**Signa-Terre SA**, partenaire historique de Dominicé Asset Management SA, joue un rôle central dans le suivi de la performance environnementale du portefeuille immobilier. Son système de contrôle interne, soumis à une assurance raisonnable conformément à la norme internationale ISAE 3000, permet d'assurer le suivi des consommations énergétiques et hydriques ainsi que le calcul des principaux indicateurs environnementaux selon les méthodologies AMAS-REIDA. Les données produites constituent la base du suivi annuel de la trajectoire énergétique et carbone du portefeuille.

**pom+ Consulting SA** accompagne le fonds dans le développement de sa démarche ESG et sa participation au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Après une première participation en 2024, cet accompagnement s'est traduit en 2025 par l'obtention de quatre étoiles et d'un score global de 85/100. Les résultats de l'évaluation sont utilisés pour identifier les axes de progression et orienter les prochaines actions.

**NeoVac SA** intervient dans le déploiement du système FairPlay, permettant l'établissement de décomptes de chauffage individualisés au sein des immeubles résidentiels équipés de radiateurs hydrauliques. Cette solution offre la possibilité de mesurer précisément les consommations de chaque locataire, favorisant ainsi une répartition plus équitable des charges énergétiques et une meilleure maîtrise des consommations.

**Technis SA / E-NNO Switzerland SA** accompagne le fonds dans le pilotage et l'optimisation des chaufferies. Ses solutions de régulation et d'analyse des installations permettent de mesurer les économies d'énergie réalisées et les réductions d'émissions de $CO_2$ associées.

# Unsere Partner

Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie stützt sich auf spezialisierte Partner, die auf unterschiedlichen Ebenen eingebunden sind : Erhebung und Qualitätssicherung von Daten, Monitoring der Verbräuche, energetische Optimierung, Begleitung der Mieter sowie ESG-Bewertung. Im Berichtsjahr ermöglichten diese Kooperationen, die operative Umsetzung der eingeleiteten Massnahmen fortzuführen und deren Ergebnisse präziser zu messen.

**Signa-Terre SA**, langjähriger Partner von Dominicé Asset Management SA, übernimmt eine zentrale Rolle bei der Überwachung der Umweltperformance des Immobilienportfolios. Das interne Kontrollsystem von Signa-Terre SA unterliegt einer Prüfung mit hinreichender Sicherheit nach dem internationalen Standard ISAE 3000 und ermöglicht ein verlässliches Monitoring des Energie- und Wasserverbrauchs sowie die Berechnung der wesentlichen Umweltindikatoren gemäss den AMAS-REIDA-Methodologien. Die daraus gewonnenen Daten bilden die Grundlage für die jährliche Überwachung der Energie- und $CO_2$-Reduktionspfade des Portfolios.

**pom+ Consulting SA** begleitet den Fonds bei der Weiterentwicklung seines ESG-Ansatzes sowie bei seiner Teilnahme am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Nach der erstmaligen Teilnahme im Jahr 2024 führte diese Begleitung 2025 zu einer Bewertung mit vier Sternen und einem Gesamtscore von 85/100. Die Ergebnisse der Bewertung dienen dazu, Verbesserungspotenziale zu identifizieren und die nächsten Massnahmen gezielt auszurichten.

**NeoVac SA** unterstützt die Einführung des FairPlay-Systems, das die Erstellung individueller Heizkostenabrechnungen in Wohnliegenschaften mit wassergeführten Heizkörpern ermöglicht. Mit dieser Lösung kann der Verbrauch jedes einzelnen Mieters präzise erfasst werden, wodurch eine gerechtere Verteilung der Energiekosten sowie eine bessere Steuerung des Verbrauchs gefördert werden.

**Technis SA / E-NNO Switzerland SA** begleitet den Fonds bei der Steuerung und Optimierung der Heizungsanlagen. Die Lösungen zur Regelung und Analyse der Anlagen ermöglichen es, die erzielten Energieeinsparungen sowie die damit verbundenen Reduktionen der $CO_2$-Emissionen zu messen.

# Environnement

## Notre stratégie d'intégration de facteurs durables

Depuis l'adoption, en 2024, de sa stratégie d'intégration de facteurs de durabilité, le fonds poursuit le déploiement du dispositif à l'échelle du portefeuille. Celui-ci repose sur le suivi régulier d'indicateurs environnementaux pour les actifs existants et sur l'analyse systématique des nouvelles acquisitions, prenant notamment en compte leur performance énergétique, leur potentiel de rénovation et leur état d'entretien. Les résultats alimentent une matrice de priorisation utilisée pour programmer les investissements et les interventions sur le parc.

Le fonds applique une politique de placement fondée sur l'approche d'intégration de facteurs durables. La mise en œuvre de cette approche consiste à prendre systématiquement en considération les risques et opportunités liés à la durabilité, tant dans les décisions de placement que dans la gestion des immeubles tout au long de leur cycle de vie. Concrètement, la priorité consiste à optimiser les actifs existants, en fonction des caractéristiques propres à chaque bien immobilier.

Cette démarche est guidée par notre engagement à réduire progressivement les émissions et la consommation énergétique du portefeuille en inscrivant nos actions dans la trajectoire fixée par la Suisse pour décarboner le parc immobilier d'ici 2050.

Les indicateurs suivis pour chaque immeuble, afin de mesurer l'impact des actions entreprises, sont les suivants :

- Surface locative ($m^2$)
- Émission (kg $CO_2$)
- Consommation d'eau ($m^3$)
- Sources d'énergie pour la chaleur dans le fonds
- Consommation d'énergie : électricité, chaleur (MWh)
- Surface de référence énergétique ($m^2$)
- Intensité énergétique (kWh/$m^2$)
- Intensité des émissions (kg $CO_2$/$m^2$)

## Indicateurs et normes suivis

Dominicé Asset Management SA présente les données énergétiques de son portefeuille en s'appuyant sur la norme AMAS-REIDA, facteur INTEP, dédiée à la gestion responsable des actifs immobiliers.

Depuis 2022, l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) a introduit quatre indicateurs environnementaux de référence : le taux de couverture,

# Umwelt

## Unsere Strategie zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren

Seit der Verabschiedung seiner Strategie zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren im Jahr 2024 setzt der Fonds deren Umsetzung im gesamten Portfolio fort. Der Ansatz basiert auf dem regelmässigen Monitoring von Umweltindikatoren der bestehenden Vermögenswerte sowie auf einer systematischen Analyse neuer Akquisitionen. Dabei werden insbesondere deren Energieperformance, Sanierungspotenzial und Unterhaltszustand berücksichtigt. Die Ergebnisse fliessen in eine Priorisierungsmatrix ein, die zur Planung von Investitionen und Massnahmen im Portfolio eingesetzt wird.

Der Fonds verfolgt eine Anlagepolitik, die auf dem Ansatz der Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren basiert. Bei der Umsetzung dieses Ansatzes werden nachhaltigkeitsbezogene Risiken und Chancen sowohl bei Anlageentscheidungen als auch bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften über deren gesamten Lebenszyklus hinweg systematisch berücksichtigt. Konkret liegt der Schwerpunkt auf der Optimierung der bestehenden Vermögenswerte unter Berücksichtigung der spezifischen Eigenschaften jeder einzelnen Immobilie.

Dieser Ansatz wird von unserem Engagement geleitet, die Emissionen und den Energieverbrauch des Portfolios schrittweise zu reduzieren und unsere Massnahmen am von der Schweiz vorgegebenen Pfad zur Dekarbonisierung des Immobilienbestands bis 2050 auszurichten.

Zur Messung der Auswirkungen der umgesetzten Massnahmen werden für jede Liegenschaft folgende Indikatoren überwacht :

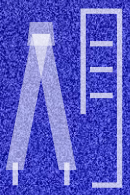
- Mietfläche ($m^2$)
- Emissionen (kg $CO_2$)
- Wasserverbrauch ($m^3$)
- Energiequellen für die Wärmeerzeugung im Fonds
- Energieverbrauch : Strom, Wärme (MWh)
- Energiebezugsfläche (EBF) ($m^2$)
- Energieintensität (kWh/$m^2$)
- Emissionsintensität (kg $CO_2$/$m^2$)

## Überwachte Indikatoren und Standards

Dominicé Asset Management SA weist die Energiedaten seines Portfolios auf Grundlage des AMAS-REIDA-Standards, INTEP-Faktor, aus, der auf die verantwortungsvolle Verwaltung von Immobilienvermögen ausgerichtet ist.

# Performances clés 2025

# Wichtigste Ergebnisse 2025



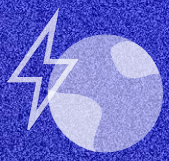
**97.49 %**

**Taux de couverture**
Deckungsgrad




**-4.15 %**

**Variation de l'émission de $CO_2$**
Veränderung der $CO_2$-Emissionen



**15.39 %**

**Part d'énergie renouvelable**
Anteil erneuerbarer Energien
(+39.91% vs 2024)



**+1**

**Certification Minergie**
Minergie-Zertifizierung



**7.59 / 10**

**Satisfaction des collaborateurs (2025)**
Mitarbeiterzufriedenheit (2025)



**4**

**Étoiles GRESB**
GRESB-Sterne

l'intensité énergétique, l'intensité carbone et le mix énergétique. Calculés sur la base de la surface de référence énergétique (SRE), ces indicateurs permettent d'assurer une comparaison transparente et homogène entre acteurs du marché. La norme AMAS-REIDA complète ce dispositif en offrant un cadre méthodologique commun.

Dans le cadre de sa politique de gouvernance des données ESG, le fonds poursuit la certification de ses surfaces de référence énergétique (SRE) par EcoBIM SA. Cette validation indépendante, qui couvre déjà une part significative du portefeuille, vise à garantir la robustesse des données utilisées pour le calcul des principaux indicateurs environnementaux. Le niveau élevé de certification atteint à ce jour témoigne de la volonté du fonds d'assurer une information fiable et transparente.

## Suivi de notre plan décennal

Mis en place sur la base d'une évaluation détaillée du portefeuille, le plan décennal constitue la feuille de route des investissements nécessaires à la transition énergétique du parc. Il permet de programmer les rénovations, les changements de systèmes de chauffage et les mesures d'amélioration énergétique en tenant compte des caractéristiques techniques et économiques de chaque actif. Les objectifs définis lors de sa mise en place demeurent inchangés :

**D'ICI 2030**

- Porter le taux de couverture à 100%, soit une amélioration de 4% par rapport à 2022.
- Réduire de 35% les émissions de $CO_2$ (kg $CO_2$/m² SRE/an) par rapport aux niveaux de 2022.
- Diminuer de 16.6% l'indice de dépense de chaleur (IDC - MJ/m²) par rapport aux données de 2022.

**À L'HORIZON 2035**

- Réduire de 50% les émissions de $CO_2$ (kg $CO_2$/m² SRE/an) par rapport à 2022.
- Réduire de 29% l'indice de dépense de chaleur (IDC - MJ/m²) par rapport à 2022.

Seit 2022 hat die Asset Management Association Switzerland (AMAS) vier zentrale Umweltindikatoren eingeführt: Deckungsgrad, Energieintensität, $CO_2$-Intensität und Energiemix. Diese Indikatoren werden auf Basis der Energiebezugsfläche (EBF) berechnet und ermöglichen einen transparenten und einheitlichen Vergleich zwischen den Marktteilnehmern. Der AMAS-REIDA-Standard ergänzt diesen Ansatz durch einen gemeinsamen methodologischen Rahmen.

Im Rahmen seiner Governance für ESG-Daten setzt der Fonds die Zertifizierung seiner Energiebezugsflächen (EBF) durch EcoBIM SA fort. Diese unabhängige Validierung, die bereits einen wesentlichen Teil des Portfolios abdeckt, soll die Robustheit der für die Berechnung der wichtigsten Umweltindikatoren verwendeten Daten gewährleisten. Der inzwischen erreichte hohe Zertifizierungsgrad unterstreicht das Bestreben des Fonds, zuverlässige und transparente Informationen bereitzustellen.

## Überwachung unseres Zehnjahresplans

Der Zehnjahresplan wurde auf Grundlage einer detaillierten Bewertung des Portfolios erstellt und bildet den Fahrplan für die Investitionen, die für die Energiewende des Immobilienportfolios erforderlich sind. Er ermöglicht die Planung von Sanierungen, den Ersatz von Heizsystemen sowie Massnahmen zur Verbesserung der Energieperformance unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Eigenschaften der einzelnen Vermögenswerte. Die bei Einführung des Plans definierten Ziele bleiben unverändert:

**BIS 2030**

- Erhöhung des Deckungsgrads auf 100%, entsprechend einer Verbesserung um 4% gegenüber 2022.
- Reduktion der $CO_2$-Emissionen um 35% (kg $CO_2$/m² EBF/Jahr) gegenüber dem Niveau von 2022.
- Reduktion des Wärmeverbrauchsindex (IDC - MJ/m²) um 16.6% gegenüber den Daten von 2022.

**BIS 2035**

- Reduktion der $CO_2$-Emissionen um 50% (kg $CO_2$/m² EBF/Jahr) gegenüber 2022.
- Reduktion des Wärmeverbrauchsindex (IDC - MJ/m²) um 29% gegenüber 2022.

## INDICATEURS AMAS-REIDA FACTEUR INTEP

## AMAS-REIDA-INDIKATOREN – INTEP-FAKTOR

| Indicateurs clés [1]<br>Schlüsselindikatoren [1] | Valeur 2025 [2]<br>Ist-Wert 2025 [2] | Valeur 2024 [3]<br>Ist-Wert 2024 [3] | Valeur 2023 [4]<br>Ist-Wert 2023 [4] | Valeur 2022 [5]<br>Ist-Wert 2022 [5] | Cible 2030<br>Ziel 2030 | Variation 2022-2030<br>Abweichung 2022-2030 | Cible 2035<br>Ziel 2035 | Variation 2022-2035<br>Abweichung 2022-2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Taux de couverture<br>Deckungsgrad | 97.49% | 97.41% | 95.25% | 96.42% | 100% | 4% | 100% | 4% |
| Intensité des émissions de gaz à effet de serre (scope 1+2)<br>Treibhausgasemissions-intensität (Scope 1+2) | 20.86 | 21.76 | 22.03 | 26.59 | 13 | -35% | 10 | -50% |
| Indice de Dépense de Chaleur (IDC) (MJ/m²)<br>Wärmeaufwandsindex (WAI) (MJ/m²) | 394 | 391 | 399 | 397 | 331 | -17% | 284 | -29% |
| Mix énergétique thermique [6]<br>Energiemix für Wärme [6] | Mazout / Heizöl: 38%<br>Gaz / Gas: 37%<br>CAD / Fernwärme: 20%<br>Électricité / Strom: 5% | Mazout / Heizöl: 42%<br>Gaz / Gas: 41%<br>CAD / Fernwärme: 12%<br>Électricité / Strom: 5% | Mazout / Heizöl: 40%<br>Gaz / Gas: 43%<br>CAD / Fernwärme: 10%<br>Électricité / Strom: 7% | Mazout / Heizöl: 33%<br>Gaz / Gas: 51%<br>CAD / Fernwärme: 13%<br>Électricité / Strom: 3% | Mazout / Heizöl: 25%<br>Gaz / Gas: 36%<br>CAD / Fernwärme: 37%<br>Électricité / Strom: 2% | | Mazout / Heizöl: 9%<br>Gaz / Gas: 25%<br>CAD / Fernwärme: 59%<br>Électricité / Strom: 7% | |

## INDICES DSPF

DSPF a décidé de renforcer son analyse en intégrant des indices supplémentaires, afin d'approfondir son engagement et renforcer ses actions.

## DSPF-INDIKATOREN

Darüber hinaus hat der DSPF beschlossen, seine Analyse durch zusätzliche Indikatoren zu erweitern, um sein Engagement weiter zu vertiefen und seine Massnahmen zu verstärken.

| Indicateurs clés<br>Schlüsselindikatoren | Valeur 2025-2026<br>Ist-Wert 2025-2026 | Valeur 2024-2025<br>Ist-Wert 2024-2025 | Valeur 2023-2024<br>Ist-Wert 2023-2024 | Cible 2030<br>Ziel 2030 | Cible 2035<br>Ziel 2035 |
|---|---|---|---|---|---|
| Certification des surfaces de référence énergétique (SRE)<br>Zertifizierung der energierelevanten Energiebezugsfläche (EBF) | 97% | 95% | 98% | 100% | 100% |
| Réalisation des rapports CECB+ des immeubles du portefeuille<br>Erstellung der GEAK+-Berichte für die Gebäude des Portfolios | 93% | 34% | 20% | 47% | 71% |
| Optimisation chaufferie par contrat de performance énergétique (CPE)<br>Optimierung der Heizungsanlage durch einen Energieleistungsvertrag (CPE) | 47% | 68% | 80% | 100% | 100% |

L'évolution des indicateurs énergétiques du portefeuille met en évidence des tendances globalement positives, tout en reflétant les effets de l'élargissement du périmètre d'analyse consécutif aux acquisitions récentes.

- Certification des SRE : le taux de certification atteint désormais 97 % en 2025, confirmant la qualité et la fiabilité des données utilisées pour le suivi des performances environnementales du portefeuille.

Die Entwicklung der Energieindikatoren des Portfolios zeigt insgesamt positive Tendenzen, wobei gleichzeitig die Auswirkungen der infolge der jüngsten Akquisitionen erfolgten Erweiterung des Analyseperimeters sichtbar werden.

- Zertifizierung der EBF: Der Zertifizierungsgrad erreicht 2025 nunmehr 97 % und bestätigt damit die Qualität und Zuverlässigkeit der für das Monitoring der Umweltperformance des Portfolios verwendeten Daten.

1 Valeurs moyennes calculées sur l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre d'analyse
2 01.01.2025 - 31.12.2025
3 01.01.2024 - 31.12.2024
4 01.01.2023 - 31.12.2023
5 01.01.2022 - 31.12.2022 / Selon référentiel AMAS KBOB 2022
6 Calculé avec la surface de référence énergétique (SRE)

1 Durchschnittswerte, berechnet über sämtliche im Analyseperimeter enthaltenen Liegenschaften
2 01.01.2025 - 31.12.2025
3 01.01.2024 - 31.12.2024
4 01.01.2023 - 31.12.2023
5 01.01.2022 - 31.12.2022 / Gemäss AMAS-KBOB-Referenzrahmen 2022
6 Berechnet anhand der Energiebezugsfläche (EBF)

- Rapports CECB+ : avec une couverture de 93 % du portefeuille en 2025, le fonds a atteint par anticipation les objectifs définis pour 2030 et 2050. Ce niveau élevé de couverture constitue un levier essentiel pour piloter la transition énergétique du portefeuille, prioriser les investissements et suivre l'efficacité des mesures de rénovation mises en œuvre.
- Optimisation des chaufferies par contrat de performance énergétique (CPE) : cet indicateur s'établit à 47 % en 2025, contre 68 % en 2024.

La baisse observée de cet indicateur résulte principalement de l'intégration de nouveaux immeubles au portefeuille, pour lesquels les démarches d'optimisation énergétique sont en cours de déploiement. L'élargissement du périmètre d'analyse a ainsi entraîné une diminution mécanique du taux de couverture. Le gestionnaire anticipe toutefois une amélioration progressive de cet indicateur au cours des prochains exercices, au fur et à mesure de la mise en œuvre des contrats de performance énergétique et des mesures d'optimisation associées.

## Bilan du parc immobilier 2025

### TAUX DE COUVERTURE

Le taux de couverture est demeuré stable par rapport à 2024 pour s'établir à 97.49 % en 2025, traduisant notre volonté de garantir une transparence élevée et d'améliorer efficacement la mesure de l'impact environnemental de l'ensemble du portefeuille. Ce taux est calculé sur la base de tous les immeubles disposant de données complètes relatives aux consommations de chauffage et à l'électricité des parties communes (Scopes 1 et 2).

Les immeubles exclus du périmètre de calcul des émissions de $CO_2$ sont identiques à ceux de l'exercice précédent.

Pour la période 2025, le taux de couverture des différents fluides, évalué selon AMAS-REIDA, se compose comme suit :

- GEAK+-Berichte: Mit einer Abdeckung von 93 % des Portfolios im Jahr 2025 hat der Fonds die für 2030 und 2050 definierten Ziele vorzeitig erreicht. Dieser hohe Deckungsgrad stellt einen wesentlichen Hebel für die Steuerung der Energiewende des Portfolios, die Priorisierung von Investitionen sowie das Monitoring der Wirksamkeit der umgesetzten Sanierungsmassnahmen dar.
- Optimierung der Heizungsanlagen mittels Energieleistungsvertrag (CPE): Dieser Indikator liegt 2025 bei 47 %, gegenüber 68 % im Jahr 2024.

Der Rückgang dieses Indikators ist hauptsächlich auf die Aufnahme neuer Liegenschaften in das Portfolio zurückzuführen, bei denen die energetischen Optimierungsmassnahmen derzeit umgesetzt werden. Die Erweiterung des Analyseperimeters führte somit zu einem mechanischen Rückgang des Deckungsgrads. Der Verwalter erwartet jedoch in den kommenden Geschäftsjahren eine schrittweise Verbesserung dieses Indikators, parallel zur Umsetzung der Energieleistungsverträge und der damit verbundenen Optimierungsmassnahmen.

## Bilanz des Immobilienportfolios 2025

### DECKUNGSGRAD

Der Deckungsgrad blieb gegenüber 2024 stabil und belief sich 2025 auf 97.49 %. Dies unterstreicht unser Bestreben, ein hohes Mass an Transparenz sicherzustellen und die Messung der Umweltauswirkungen des gesamten Portfolios kontinuierlich zu verbessern. Der Deckungsgrad wird auf Basis aller Liegenschaften berechnet, für die vollständige Verbrauchsdaten für Heizung und Allgemeinstrom vorliegen (Scopes 1 und 2).

Die vom Berechnungsperimeter der $CO_2$-Emissionen ausgeschlossenen Liegenschaften sind mit jenen des Vorjahres identisch.

Für den Zeitraum 2025 setzt sich die gemäss AMAS-REIDA ermittelte Abdeckungsrate der verschiedenen Flüssigkeiten wie folgt zusammen:

| **Émissions de $CO_2$**<br>$CO_2$-Emissionen | **Thermique**<br>Thermisch | **Électricité**<br>Elektrizität | **Eau**<br>Wasser |
|---|---|---|---|
| 97.49% | 98.14% | 99.35% | 95.53% |

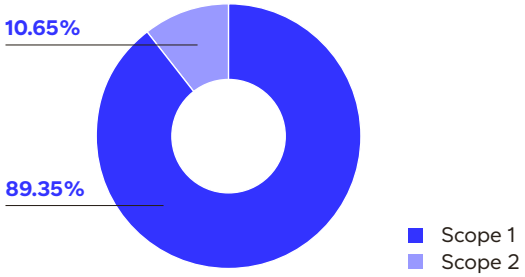
## INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (KG/$CO_2$/M²) – SCOPE 1+2 AMAS-REIDA

Les émissions totales de $CO_2$ (Scopes 1 et 2) pour 2025 s'élèvent à 2'316 tonnes, soit 20.86 kg de $CO_2$ par mètre carré de SRE. Cela représente une diminution de 4.14 % par rapport à 2024 (21.76 kg $CO_2$/m²).

### Émissions moyennes du parc scope 1+2
### Durchschnittliche Emissionen des Bestands Scope 1+2

| 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|
| 22.03 | 21.76 | 20.86 |
| (kg/$CO_2$/m²) | (kg/$CO_2$/m²) | (kg/$CO_2$/m²) |

### Répartition par scope
### Verteilung nach Scope



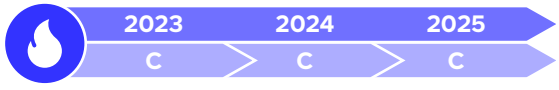

## TREIBHAUSGASEMISSIONSINTENSITÄT (KG $CO_2$/M²) – SCOPE 1+2 AMAS-REIDA

Die gesamten $CO_2$-Emissionen (Scopes 1 und 2) beliefen sich 2025 auf 2'316 Tonnen bzw. 20.86 kg $CO_2$ pro Quadratmeter EBF. Dies entspricht einem Rückgang von 4.14 % gegenüber 2024 (21.76 kg $CO_2$/m²).

## CONSOMMATIONS THERMIQUES

La consommation thermique totale du portefeuille a atteint 11'227'412 kWh sur la période sous revue, ce qui représente une augmentation de 12.07 % par rapport à 2024. Rapporté à la surface en m², l'indice de dépense de chaleur moyen (IDC) s'élève à 394 MJ/m², en légère hausse de 0.77 % seulement. Cette évolution limitée témoigne de la stabilité de la performance énergétique du portefeuille et des effets positifs des mesures d'amélioration déployées sur les immeubles. Elle permet au fonds d'obtenir, pour la cinquième année consécutive, l'étiquette C pour cet indicateur.

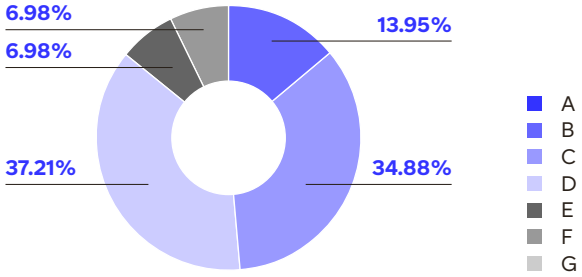
### Étiquette globale du parc
### Globales Label des Bestands




## WÄRMEVERBRAUCH

Der gesamte Wärmeverbrauch des Portfolios belief sich im Berichtszeitraum auf 11'227'412 kWh, was gegenüber 2024 einem Anstieg von 12.07 % entspricht. Bezogen auf die Fläche in m² beträgt der durchschnittliche Wärmeverbrauchsindex (IDC) 394 MJ/m² und liegt damit lediglich 0.77 % über dem Vorjahreswert. Diese begrenzte Entwicklung unterstreicht die stabile Energieperformance des Portfolios sowie die positiven Auswirkungen der in den Liegenschaften umgesetzten Verbesserungsmassnahmen. Dadurch erreicht der Fonds bei diesem Indikator im fünften Jahr in Folge die Energieklasse C.

### Répartition des bâtiments par catégorie d'étiquettes
### Verteilung der Gebäude nach Label-Kategorie



## CONSOMMATIONS ÉLECTRIQUES

Cette analyse couvre les consommations d'électricité des parties communes, des installations techniques, des parkings et des chaufferies. Les consommations privatives ne sont pas incluses, à l'exception de certains immeubles administratifs pour lesquels une distinction technique entre consommations privatives et communes n'est pas réalisable.

En 2025, la consommation d'électricité s'est élevée à 709'316 kWh. Rapportée à la surface de référence, elle représente une consommation moyenne de 6.27 kWh/m². Bien qu'en légère augmentation par rapport à 2024 (+4.85 %), ce niveau reste nettement inférieur à la moyenne observée sur le parc de référence de Signa-Terre SA (8.01 kWh/m²).

Cette bonne maîtrise des consommations électriques se reflète également dans l'évolution de la notation énergétique associée à cet indicateur, qui passe de C en 2024 à B en 2025. Par ailleurs, 78.27 % des immeubles du portefeuille se situent dans les catégories A à C, confirmant la qualité globale des performances énergétiques du parc et les effets positifs des mesures d'optimisation mises en œuvre ces dernières années.

## STROMVERBRAUCH

Die Analyse umfasst den Stromverbrauch der gemeinschaftlich genutzten Bereiche, technischen Anlagen, Parkings und Heizungsanlagen. Private Verbräuche sind nicht enthalten, mit Ausnahme bestimmter Verwaltungsgebäude, bei denen eine technische Trennung zwischen privaten und gemeinschaftlichen Verbräuchen nicht möglich ist.

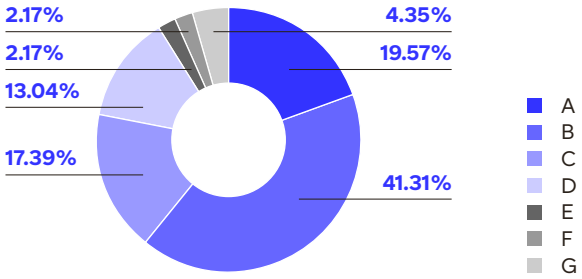
Im Jahr 2025 belief sich der Stromverbrauch auf 709'316 kWh. Bezogen auf die Referenzfläche entspricht dies einem durchschnittlichen Verbrauch von 6.27 kWh/m². Trotz eines leichten Anstiegs gegenüber 2024 (+4.85 %) liegt dieser Wert weiterhin deutlich unter dem Durchschnitt des Referenzportfolios von Signa-Terre SA von 8.01 kWh/m².

Die gute Kontrolle des Stromverbrauchs spiegelt sich auch in der Entwicklung der diesem Indikator zugeordneten Energiebewertung wider, die sich von C im Jahr 2024 auf B im Jahr 2025 verbessert. Darüber hinaus befinden sich 78.27 % der Liegenschaften des Portfolios in den Kategorien A bis C. Dies bestätigt die insgesamt hohe Qualität der Energieperformance des Portfolios und die positiven Auswirkungen der in den vergangenen Jahren umgesetzten Optimierungsmassnahmen.

**Étiquette globale du parc**
**Globales Label des Bestands**




**Répartition des bâtiments par catégorie d'étiquettes**
**Verteilung der Gebäude nach Label-Kategorie**




## CONSOMMATIONS D'EAU

En 2025, la consommation nette d'eau du portefeuille, hors consommations refacturées aux locataires, s'est élevée à 118'776 m³. Rapportée à la surface de référence énergétique, elle représente une consommation moyenne de 1.09 m³/m², soit une augmentation de 6.86% par rapport à l'exercice précédent. Malgré cette évolution, le portefeuille continue d'afficher une performance particulièrement favorable, avec une consommation d'eau nettement inférieure à la moyenne du parc de référence de Signa-Terre SA, qui s'établit à 2.01 m³/m².

## WASSERVERBRAUCH

Im Jahr 2025 belief sich der Nettowasserverbrauch des Portfolios – ohne den Mietern weiterverrechnete Verbräuche – auf 118'776 m³. Bezogen auf die Energiebezugsfläche entspricht dies einem durchschnittlichen Verbrauch von 1.09 m³/m², was gegenüber dem Vorjahr einem Anstieg von 6.86 % entspricht. Trotz dieser Entwicklung weist das Portfolio weiterhin eine besonders gute Performance auf: Der Wasserverbrauch liegt deutlich unter dem Durchschnitt des Referenzportfolios von Signa-Terre SA von 2.01 m³/m². Dieses Ergebnis unter-

Ce résultat témoigne de l'efficacité des mesures de suivi et de gestion mises en œuvre pour encourager une utilisation responsable de cette ressource.

Grâce à ces performances, le fonds conserve, pour la quatrième année consécutive, l'étiquette B pour cet indicateur. La qualité du portefeuille se reflète également dans la répartition des évaluations : 50 % des immeubles sont classés en catégorie B et l'intégralité du parc se situe dans les catégories A à C, soulignant le niveau élevé de performance environnementale du fonds en matière de gestion durable de l'eau.

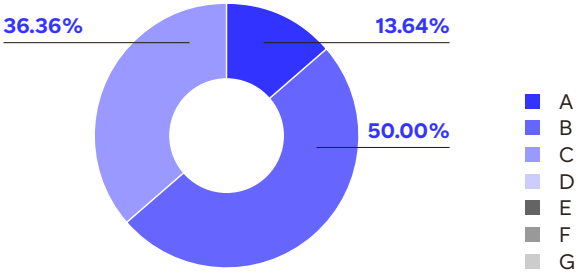
streicht die Wirksamkeit der umgesetzten Monitoring- und Bewirtschaftungsmassnahmen zur Förderung eines verantwortungsvollen Umgangs mit dieser Ressource.

Dank dieser Performance behält der Fonds bei diesem Indikator im vierten Jahr in Folge die Bewertung B. Die Qualität des Portfolios zeigt sich auch in der Verteilung der Bewertungen : 50 % der Liegenschaften sind der Kategorie B zugeordnet und das gesamte Portfolio befindet sich in den Kategorien A bis C.

**Étiquette globale du parc**
**Globales Label des Bestands**




**Répartition des bâtiments par catégorie d'étiquettes**
**Verteilung der Gebäude nach Label-Kategorie**




## CHIFFRES CLÉS DU PARC

En 2025, l'intensité énergétique du portefeuille est de 115.25 kWh/m² SRE (AMAS-REIDA), en hausse par rapport à 114.14 kWh/m² SRE en 2024.

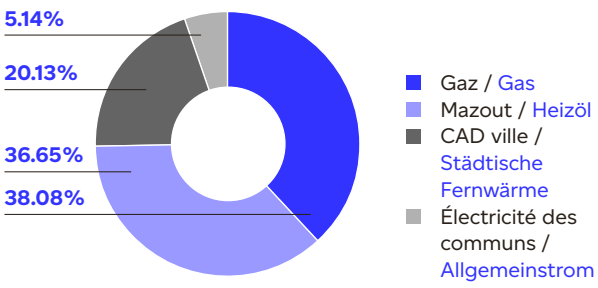
Les graphiques ci-dessous présentent le mix énergétique, illustrant la part des différents types d'agents énergétiques dans la consommation totale et les émissions de gaz à effet de serre (Scopes 1 et 2) au sein du portefeuille.

## KENNZAHLEN DES PORTFOLIOS

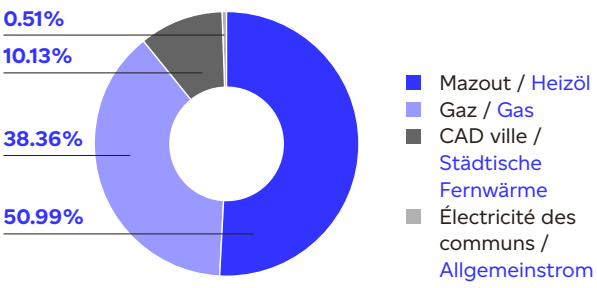
Im Jahr 2025 beträgt die Energieintensität des Portfolios 115.25 kWh/m² EBF (AMAS-REIDA), gegenüber 114.14 kWh/m² EBF im Jahr 2024.

Die nachstehenden Grafiken zeigen den Energiemix und veranschaulichen den Anteil der verschiedenen Energieträger am Gesamtverbrauch sowie an den Treibhausgasemissionen (Scopes 1 und 2) des Portfolios.

**Mix énergétique**
**Energieträgermix**

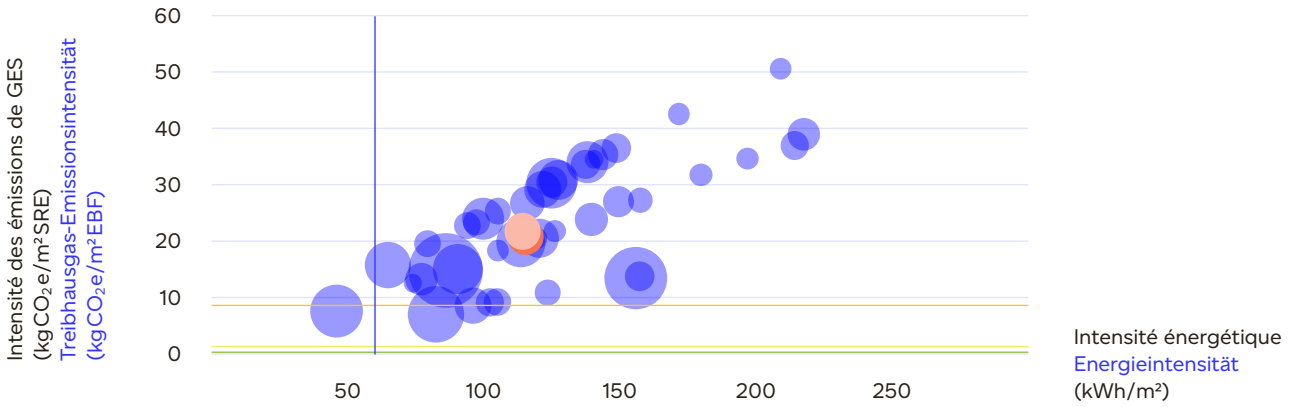



**Émission de gaz à effet de serre scope 1+2**
**Treibhausgasemissionen-Scope 1+2**



Le graphique ci-dessous illustre la distribution des immeubles en fonction de leurs consommations thermiques (mesurées par l'IDC) et de leurs émissions de $CO_2$ par mètre carré, pour la partie thermique ainsi que pour l'électricité des parties communes Scopes 1 et 2. La taille des cercles sur le graphique est proportionnelle à la surface de référence énergétique (SRE) de chaque immeuble.

Die nachstehende Grafik veranschaulicht die Verteilung der Liegenschaften in Abhängigkeit von ihrem Wärmeverbrauch (gemessen anhand des Heizenergiekennwerts IDC) und ihren $CO_2$-Emissionen pro Quadratmeter – sowohl für den thermischen Bereich als auch für den Stromverbrauch der gemeinschaftlich genutzten Bereiche (Scopes 1 und 2). Die Grösse der Kreise in der Grafik ist proportional zur Energiebezugsfläche (EBF) der jeweiligen Liegenschaft.




- Immeubles DSPF 2025 / Liegenschaft DSPF 2025
- Moyenne immeubles DSPF 2025 / Durchschnittliche Liegenschaft DSPF 2025
- Moyenne immeubles DSPF 2024 / Durchschnittliche Liegenschaft DSPF 2024
- Objectif pour 2030, pour la Suisse: 60 kWh/m²/an / Ziel für 2030, für die Schweiz: 60 kWh/m²/Jahr
- Objectif pour 2030, pour la Suisse: 8.6 kg $CO_2$e/m²/an / Ziel für 2030, für die Schweiz: 8.6 kg $CO_2$e/m²/Jahr
- Objectif pour 2040, pour la Suisse: 1.3 kg $CO_2$e/m²/an / Ziel für 2040, für die Schweiz: 1.3 kg $CO_2$e/m²/Jahr
- Objectif pour 2050, pour la Suisse: 0.3 kg $CO_2$e/m²/an / Ziel für 2050, für die Schweiz: 0.3 kg $CO_2$e/m²/Jahr

L'intensité énergétique du portefeuille affiche une légère hausse par rapport à 2024. Cette évolution intervient notamment dans un exercice marqué par les travaux de rénovation énergétique et de densification menés sur l'immeuble sis Avenue des Bergières 59 à Lausanne, dont les consommations 2025 reflètent encore la période de chantier. Les investissements réalisés s'inscrivent toutefois dans une logique de création de valeur durable et d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, désormais certifié Minergie® et CECB B-B-A. Les effets de la rénovation sur les consommations pourront être appréciés sur un exercice complet après livraison.

Die Energieintensität des Portfolios weist gegenüber 2024 einen leichten Anstieg auf. Diese Entwicklung ist insbesondere auf ein Geschäftsjahr zurückzuführen, das durch die energetischen Sanierungs- und Verdichtungsarbeiten an der Liegenschaft Avenue des Bergières 59 in Lausanne geprägt war, deren Verbrauchswerte für 2025 noch die Bauphase widerspiegeln. Die getätigten Investitionen folgen jedoch einer langfristigen Wertschöpfungslogik und dienen der Verbesserung der Energieperformance des Gebäudes, das inzwischen Minergie®-zertifiziert ist und die GEAK-Bewertung B-B-A erhalten hat. Die Auswirkungen der Sanierung auf den Verbrauch können nach Fertigstellung über ein vollständiges Geschäftsjahr beurteilt werden.

# Transition énergétique : une feuille de route structurée

La transition énergétique du portefeuille s'appuie sur une feuille de route ambitieuse de réduction des émissions de $CO_2$, fondée sur la rénovation du patrimoine, la sortie progressive des énergies fossiles et le développement de solutions énergétiques durables.

### TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE $CO_2$

La réduction des émissions de $CO_2$ constitue un axe prioritaire de la stratégie de durabilité du fonds. Dans cette perspective, le fonds s'est fixé pour objectif de ramener l'intensité carbone de son portefeuille à 10 kg $CO_2$ e/m² de SRE d'ici 2035, avec un objectif intermédiaire de 13 kg $CO_2$ e/m² de SRE à l'horizon 2030.

L'atteinte de cette trajectoire repose sur trois leviers complémentaires : la sortie progressive des énergies fossiles, encore largement présentes dans le mix énergétique du portefeuille, l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments à travers les rénovations de l'enveloppe et des installations techniques, ainsi que le déploiement de solutions de production de chaleur renouvelables, notamment par le recours aux pompes à chaleur et aux réseaux de chauffage à distance.

Les premières mesures mises en œuvre au cours de l'exercice, en particulier les conversions de systèmes de chauffage fossiles vers des alternatives bas carbone, ont déjà contribué à l'amélioration de la performance environnementale du portefeuille. Ces actions s'inscrivent dans une démarche de long terme visant à réduire durablement l'empreinte carbone des actifs tout en renforçant leur résilience face aux évolutions réglementaires et énergétiques.

Le graphique ci-après présente la trajectoire prévisionnelle de réduction des émissions de $CO_2$ du portefeuille, intégrant les rénovations énergétiques planifiées, les remplacements de systèmes de chauffage fossiles ainsi que les projets de densification prévus dans le cadre du plan décennal. Cette trajectoire démontre la capacité du fonds à poursuivre son développement tout en réduisant progressivement son intensité carbone. Des analyses complémentaires devront toutefois être menées afin d'identifier les leviers additionnels nécessaires à l'atteinte des objectifs climatiques à l'horizon 2050 et d'adapter, le cas échéant, la stratégie de décarbonation aux évolutions technologiques, réglementaires et énergétiques futures.

# Energiewende : ein strukturierter Fahrplan

Die Energiewende des Portfolios basiert auf einem ambitionierten Fahrplan zur Reduktion der $CO_2$-Emissionen. Im Mittelpunkt stehen die Sanierung des Immobilienbestands, der schrittweise Ausstieg aus fossilen Energieträgern sowie der Ausbau nachhaltiger Energielösungen.

### PFAD ZUR REDUKTION DER $CO_2$-EMISSIONEN

Die Reduktion der $CO_2$-Emissionen bildet einen Schwerpunkt der Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds. In diesem Zusammenhang hat sich der Fonds zum Ziel gesetzt, die $CO_2$-Intensität seines Portfolios bis 2035 auf 10 kg $CO_2$ e/m² EBF zu senken. Als Zwischenziel sollen bis 2030 13 kg $CO_2$ e/m² EBF erreicht werden.

Zur Erreichung dieses Reduktionspfads setzt der Fonds auf drei sich ergänzende Hebel: den schrittweisen Ausstieg aus fossilen Energieträgern, die im Energiemix des Portfolios weiterhin einen bedeutenden Anteil ausmachen, die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude durch Sanierungen der Gebäudehülle und der technischen Anlagen sowie den Ausbau erneuerbarer Lösungen zur Wärmeerzeugung, insbesondere durch den Einsatz von Wärmepumpen und den Anschluss an Fernwärmenetze.

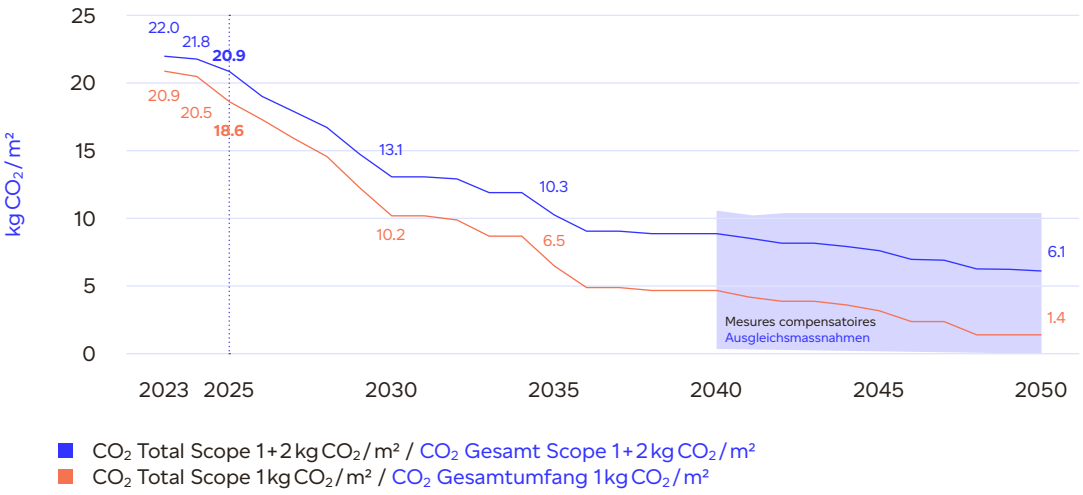
Die im Berichtsjahr umgesetzten ersten Massnahmen, insbesondere die Umstellung fossiler Heizsysteme auf $CO_2$-arme Alternativen, haben bereits zur Verbesserung der Umweltperformance des Portfolios beigetragen. Diese Massnahmen sind Teil eines langfristigen Ansatzes, der darauf abzielt, den $CO_2$-Fussabdruck der Vermögenswerte nachhaltig zu reduzieren und gleichzeitig ihre Resilienz gegenüber regulatorischen und energiewirtschaftlichen Entwicklungen zu stärken.

Die nachstehende Grafik zeigt den prognostizierten Pfad zur Reduktion der $CO_2$-Emissionen des Portfolios. Dieser berücksichtigt die geplanten energetischen Sanierungen, den Ersatz fossiler Heizsysteme sowie die im Rahmen des Zehnjahresplans vorgesehenen Verdichtungsprojekte. Der dargestellte Pfad zeigt, dass der Fonds seine Entwicklung fortsetzen und gleichzeitig die $CO_2$-Intensität seines Portfolios schrittweise reduzieren kann.

Um die Klimaziele bis 2050 zu erreichen, sind jedoch weitere Analysen erforderlich, um zusätzliche Hebel zu identifizieren und die Dekarbonisierungsstrategie gegebenenfalls an künftige technologische, regulatorische und energiewirtschaftliche Entwicklungen anzupassen.

**TRAJECTOIRE $CO_2$ : AMAS-REIDA**

**$CO_2$-PFAD : AMAS-REIDA**




Les calculs s'appuient sur les facteurs d'émissions AMAS-REIDA. L'année 2022 n'étant disponible qu'au format du référentiel SIA KBOB 2022, le point de départ de la trajectoire est fixé à 2023.

## LES LEVIERS DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE $CO_2$ : ACTIONS CONCRÈTES ET INITIATIVES LANCÉES

Au cours de l'exercice sous revue, la part d'énergie renouvelable du portefeuille a progressé de près de 40%, illustrant les premiers effets concrets de la stratégie de transition énergétique mise en œuvre par le fonds. Afin de poursuivre cette dynamique et d'accélérer la réduction de son empreinte carbone, plusieurs actions structurantes ont été engagées et se poursuivront au cours des prochaines années.

**Sortie progressive des énergies fossiles**

Le remplacement progressif des systèmes de chauffage fossiles constitue l'un des principaux leviers de réduction des émissions du portefeuille. Au 30 juin 2026, 26 immeubles sont encore chauffés au mazout et 29 au gaz. Le plan décennal prévoit leur remplacement progressif par des solutions à plus faibles émissions de carbone, notamment : des raccordements aux réseaux de chauffage à distance (CAD), des pompes à chaleur, des solutions hybrides.

Die Berechnungen basieren auf den AMAS-REIDA-Emissionsfaktoren. Da die Daten für das Jahr 2022 nur gemäss dem SIA-KBOB-Referenzrahmen 2022 verfügbar sind, wurde das Jahr 2023 als Ausgangspunkt für den Reduktionspfad festgelegt.

## HEBEL ZUR REDUKTION DER $CO_2$-EMISSIONEN : KONKRETE MASSNAHMEN UND EINGELEITETE INITIATIVEN

Im Berichtsjahr stieg der Anteil erneuerbarer Energien im Portfolio um nahezu 40%. Dies verdeutlicht die ersten konkreten Auswirkungen der vom Fonds umgesetzten Energiewendestrategie. Um diese Entwicklung fortzusetzen und die Reduktion des $CO_2$-Fussabdrucks weiter zu beschleunigen, wurden mehrere gezielte Massnahmen eingeleitet, die in den kommenden Jahren konsequent weitergeführt werden.

**Schrittweiser Ausstieg aus fossilen Energieträgern**

Der schrittweise Ersatz fossiler Heizsysteme ist einer der wichtigsten Hebel zur Reduktion der Emissionen des Portfolios. Per 30. Juni 2026 werden noch 26 Liegenschaften mit Heizöl und 29 mit Gas beheizt. Der Zehnjahresplan sieht vor, diese Systeme schrittweise durch $CO_2$-ärmere Lösungen zu ersetzen, insbesondere durch : Anschlüsse an Fernwärmenetze, Wärmepumpen, Hybridlösungen.

Au cours de l'exercice, l'immeuble sis rue du Rüschli 1/Faubourg du Lac 64, 66/rue Centrale 2, 4 à Bienne (BE) a fait l'objet d'un raccordement au CAD. Ces changements d'énergie permettent de réduire significativement les émissions directes de $CO_2$ associées à la production de chaleur et illustrent la priorité donnée à la sortie progressive des énergies fossiles dans la gestion du parc.

**Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments**
La réduction des besoins énergétiques constitue l'un des principaux leviers de décarbonation du portefeuille. À ce titre, le fonds déploie un programme de rénovation ciblé visant à améliorer la performance thermique des immeubles, notamment par l'isolation des façades et des toitures, le remplacement des fenêtres les moins performantes ainsi que la modernisation des installations techniques. Ces interventions permettent de limiter les déperditions énergétiques, de réduire les consommations et les émissions de $CO_2$, tout en améliorant durablement le confort des occupants.

Les travaux de rénovation et de surélévation réalisés sur l'immeuble sis Avenue des Bergières 59 à Lausanne illustrent concrètement cette démarche. Livré en 2025, ce projet a permis d'atteindre un niveau élevé de performance énergétique, matérialisé par l'obtention de la certification Minergie® et d'une étiquette CECB B-B-A. Il constitue un exemple des bénéfices attendus des rénovations énergétiques intégrées au plan décennal du fonds et devrait contribuer, dès les prochains exercices, à une réduction significative des consommations énergétiques et des émissions de $CO_2$ du portefeuille.

**Optimisation des chaufferies : des économies d'énergie durables et une réduction mesurable des émissions de $CO_2$**
À l'échelle du portefeuille, les optimisations énergétiques mises en œuvre avec notre partenaire E-NNO ont permis de réaliser une économie totale de 300'280 kWh sur la période de chauffage 2024-2025, correspondant à une réduction d'environ 79 tonnes de $CO_2$ sur la période de suivi. La performance moyenne de l'optimisation s'établit à 6.4 %, avec 16 bâtiments affichant des résultats positifs. Bien que quelques actifs présentent encore un potentiel d'amélioration, les gains obtenus sur la majorité des immeubles démontrent l'efficacité de la démarche d'optimisation énergétique. Ces résultats confirment que le pilotage actif des installations contribue à réduire durablement les consommations énergétiques et l'empreinte carbone du portefeuille.

Im Berichtsjahr wurde die Liegenschaft an der Rue du Rüschli 1/Faubourg du Lac 64, 66/Rue Centrale 2, 4 in Biel (BE) an das Fernwärmenetz angeschlossen. Diese Umstellungen ermöglichen eine deutliche Reduktion der direkten $CO_2$-Emissionen aus der Wärmeerzeugung und verdeutlichen den Stellenwert des schrittweisen Ausstiegs aus fossilen Energieträgern bei der Bewirtschaftung des Portfolios.

**Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude**
Die Reduktion des Energiebedarfs stellt einen weiteren zentralen Hebel für die Dekarbonisierung des Portfolios dar. Zu diesem Zweck setzt der Fonds ein gezieltes Sanierungsprogramm um, mit dem die thermische Performance der Liegenschaften verbessert werden soll. Dazu gehören insbesondere die Dämmung von Fassaden und Dächern, der Ersatz energetisch ineffizienter Fenster sowie die Modernisierung der technischen Anlagen. Diese Massnahmen reduzieren Energieverluste, Energieverbrauch und $CO_2$-Emissionen und verbessern gleichzeitig nachhaltig den Komfort der Bewohner.

Die Sanierungs- und Aufstockungsarbeiten an der Liegenschaft Avenue des Bergières 59 in Lausanne veranschaulichen diesen Ansatz konkret. Das 2025 fertiggestellte Projekt erreichte ein hohes Niveau der Energieperformance, was durch die Minergie®-Zertifizierung und die GEAK-Bewertung B-B-A bestätigt wird. Das Projekt zeigt beispielhaft die erwarteten Vorteile der im Zehnjahresplan des Fonds vorgesehenen energetischen Sanierungen und dürfte bereits in den kommenden Geschäftsjahren zu einer deutlichen Reduktion des Energieverbrauchs und der $CO_2$-Emissionen des Portfolios beitragen.

**Optimierung der Heizungsanlagen : nachhaltige Energieeinsparungen und messbare Reduktion der $CO_2$-Emissionen**
Auf Portfolioebene ermöglichten die gemeinsam mit unserem Partner E-NNO umgesetzten energetischen Optimierungen während der Heizperiode 2024-2025 Energieeinsparungen von insgesamt 300'280 kWh. Dies entspricht einer Reduktion von rund 79 Tonnen $CO_2$ im Beobachtungszeitraum. Die durchschnittliche Optimierungsperformance belief sich auf 6.4 %, wobei 16 Gebäude positive Ergebnisse erzielten. Auch wenn bei einzelnen Liegenschaften weiterhin Verbesserungspotenzial besteht, belegen die bei der Mehrheit der Gebäude erzielten Einsparungen die Wirksamkeit der energetischen Optimierung. Die Ergebnisse bestätigen, dass die aktive Steuerung der Anlagen einen nachhaltigen Beitrag zur Reduktion des Energieverbrauchs und des $CO_2$-Fussabdrucks des Portfolios leistet.

**300’280** kWh

**Économies d’énergie réalisées**
**Realisierte Energieeinsparungen**

**79** tonnes

**Émissions de $CO_2$ évitées**
**Vermiedene $CO_2$-Emissionen**

**6.4** %

**Performance moyenne de l’optimisation**
**Durchschnittliche Optimierungs-performance**

**16**

**Bâtiments avec une performance positive**
**Gebäude mit positiver Performance**

Ces indicateurs proviennent des rapports individuels, qui présentent pour chaque bâtiment les économies d’énergie, les émissions de $CO_2$ évitées et la performance de l’optimisation.

**Développement des énergies renouvelables**

Le développement de la production d’énergie renouvelable constitue l’un des leviers de la stratégie de décarbonation du fonds. Au cours de l’exercice sous revue, une installation photovoltaïque a notamment été mise en service sur l’immeuble sis Avenue des Bergières 59 à Lausanne, dans le cadre du projet de surélévation et de rénovation énergétique de l’actif.

Afin d’accroître la part d’énergie renouvelable produite localement, le fonds intègre systématiquement l’étude du potentiel photovoltaïque lors des projets de rénovation énergétique et de développement du portefeuille. À ce jour, le plan décennal identifie plus d’une vingtaine d’immeubles présentant un potentiel favorable à l’installation de panneaux photovoltaïques. Ces installations contribueront à produire une partie de l’électricité consommée par les bâtiments, à réduire les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille et à renforcer la résilience des actifs face aux évolutions du marché de l’énergie.

Associé aux rénovations énergétiques et au remplacement progressif des systèmes de chauffage fossiles, le déploiement du photovoltaïque constitue un levier complémentaire permettant d’améliorer durablement la performance environnementale du patrimoine et de soutenir la trajectoire de décarbonation du fonds.

En parallèle, le fonds poursuit ses réflexions sur plusieurs thématiques environnementales complémentaires, notamment la gestion des déchets, la gestion durable de l’eau ainsi que l’optimisation énergétique des parties communes. Ces analyses visent à identifier des leviers d’amélioration complémentaires permettant de soutenir la trajectoire de décarbonation.

En combinant ces différents leviers, le fonds se dote d’une feuille de route cohérente pour agir simultanément sur ses principales sources d’émissions, tout en améliorant la qualité de son patrimoine, en renforçant sa résilience énergétique et en créant les conditions nécessaires à l’atteinte de ses objectifs climatiques à long terme.

Diese Indikatoren stammen aus den Einzelberichten, in denen für jedes Gebäude die Energieeinsparungen, die vermiedenen $CO_2$-Emissionen und die Optimierungsperformance ausgewiesen werden.

**Ausbau erneuerbarer Energien**

Der Ausbau der Erzeugung erneuerbarer Energien stellt einen weiteren Hebel der Dekarbonisierungsstrategie des Fonds dar. Im Berichtsjahr wurde im Rahmen des Aufstockungs- und energetischen Sanierungsprojekts an der Liegenschaft Avenue des Bergières 59 in Lausanne eine Photovoltaikanlage in Betrieb genommen.

Um den Anteil der lokal erzeugten erneuerbaren Energie zu erhöhen, prüft der Fonds bei energetischen Sanierungs- und Entwicklungsprojekten des Portfolios systematisch das Photovoltaikpotenzial. Der Zehnjahresplan identifiziert derzeit mehr als 20 Liegenschaften mit günstigem Potenzial für die Installation von Photovoltaikanlagen. Diese Anlagen werden dazu beitragen, einen Teil des Strombedarfs der Gebäude vor Ort zu decken, die Treibhausgasemissionen des Portfolios zu reduzieren und die Resilienz der Vermögenswerte gegenüber Entwicklungen auf dem Energiemarkt zu stärken.

In Verbindung mit energetischen Sanierungen und dem schrittweisen Ersatz fossiler Heizsysteme stellt der Ausbau der Photovoltaik einen ergänzenden Hebel dar, um die Umweltperformance des Immobilienbestands nachhaltig zu verbessern und den Dekarbonisierungspfad des Fonds zu unterstützen.

Parallel dazu befasst sich der Fonds weiterhin mit ergänzenden Umweltthemen, insbesondere der Abfallbewirtschaftung, dem nachhaltigen Wassermanagement sowie der energetischen Optimierung der gemeinschaftlich genutzten Bereiche. Ziel dieser Analysen ist es, zusätzliche Verbesserungspotenziale zu identifizieren, die den Dekarbonisierungspfad unterstützen können.

Durch die Kombination dieser verschiedenen Hebel verfügt der Fonds über einen kohärenten Fahrplan, um gleichzeitig die wichtigsten Emissionsquellen anzugehen, die Qualität seines Immobilienbestands zu verbessern, dessen Energieresilienz zu stärken und die Voraussetzungen für das Erreichen seiner langfristigen Klimaziele zu schaffen.

Route d'Aigle 21, 23, 1880 Bex / VD



# Social

Le gestionnaire considère les enjeux sociaux comme un facteur clé de performance durable. À travers l'attention portée au bien-être des occupants, au développement du capital humain et à la qualité des relations avec ses parties prenantes, il s'attache à renforcer l'impact positif de ses activités tout en favorisant une gestion responsable et pérenne de son portefeuille immobilier.

## Locataires et qualité de vie au sein du portefeuille

### QUALITÉ DES EMPLACEMENTS ET ACCESSIBILITÉ DES ACTIFS

La qualité de l'environnement immédiat des immeubles constitue un facteur important du bien-être des occupants, de l'attractivité des logements et de la résilience du portefeuille à long terme. Afin d'évaluer ces dimensions, le fonds s'appuie sur les indicateurs Macro et Micro développés par Wüest Partner, qui mesurent respectivement la qualité de la localisation à l'échelle du territoire (accessibilité, services, transports, environnement économique) et les caractéristiques du voisinage immédiat.

Au 30 juin 2026, le portefeuille affiche une note Macro moyenne de 4.45/5 et une note Micro moyenne de 3.57/5, soit une note globale moyenne de 4.03/5. Ces résultats témoignent de la qualité des emplacements sélectionnés, majoritairement situés dans des centres urbains ou des zones bénéficiant d'une excellente desserte en transports publics, d'un accès privilégié aux commerces, aux services et aux infrastructures de proximité.

Cette qualité de localisation contribue non seulement à améliorer la qualité de vie des locataires et à réduire les besoins de mobilité, mais également à renforcer l'attractivité des actifs et leur capacité à maintenir leur valeur dans le temps. Elle s'inscrit pleinement dans la stratégie du fonds consistant à privilégier des emplacements durables, favorisant une utilisation efficiente des infrastructures existantes et contribuant à un développement urbain plus responsable.

# Soziales

Der Verwalter betrachtet soziale Aspekte als einen wesentlichen Faktor für eine nachhaltige Performance. Durch die gezielte Berücksichtigung des Wohlbefindens der Bewohner, die Entwicklung des Humankapitals und die Pflege qualitativ hochwertiger Beziehungen zu seinen Stakeholdern ist er bestrebt, die positive Wirkung seiner Aktivitäten zu stärken und gleichzeitig eine verantwortungsvolle und langfristig ausgerichtete Bewirtschaftung seines Immobilienportfolios zu fördern.

## Mieter und Lebensqualität im Portfolio

### QUALITÄT DER STANDORTE UND ERREICHBARKEIT DER LIEGENSCHAFTEN

Die Qualität des unmittelbaren Umfelds der Liegenschaften ist ein wichtiger Faktor für das Wohlbefinden der Bewohner, die Attraktivität der Wohnungen und die langfristige Resilienz des Portfolios. Zur Beurteilung dieser Aspekte stützt sich der Fonds auf die von Wüest Partner entwickelten Makro- und Mikroindikatoren. Diese bewerten einerseits die Standortqualität auf übergeordneter Ebene – insbesondere Erreichbarkeit, Dienstleistungen, Verkehrsanbindung und wirtschaftliches Umfeld – und andererseits die Eigenschaften der unmittelbaren Umgebung.

Per 30. Juni 2026 weist das Portfolio eine durchschnittliche Makrobewertung von 4.45/5 und eine durchschnittliche Mikrobewertung von 3.57/5 auf, was einer durchschnittlichen Gesamtbewertung von 4.03/5 entspricht. Diese Ergebnisse bestätigen die Qualität der ausgewählten Standorte, die sich mehrheitlich in urbanen Zentren oder in Gebieten mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie einem guten Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und lokaler Infrastruktur befinden.

Diese Standortqualität trägt nicht nur zur Lebensqualität der Mieter und zur Reduktion des Mobilitätsbedarfs bei, sondern stärkt auch die Attraktivität der Liegenschaften und deren Fähigkeit, ihren Wert langfristig zu erhalten. Sie entspricht damit der Strategie des Fonds, nachhaltige Standorte zu bevorzugen, welche die effiziente Nutzung bestehender Infrastrukturen fördern und zu einer verantwortungsvolleren Stadtentwicklung beitragen.

## DIALOGUE AVEC LES LOCATAIRES ET AMÉLIORATION CONTINUE DES SERVICES

Le dialogue avec les locataires constitue un élément central de la démarche sociale du fonds. Une attention particulière est portée à la qualité de la relation avec les occupants ainsi qu'au suivi régulier de leur niveau de satisfaction. En collaboration avec les régies, un dispositif de suivi a été mis en place afin d'évaluer différents aspects liés au confort, à la sécurité et à la qualité des services au sein des immeubles.

Dans ce cadre, une enquête de satisfaction a été réalisée au début de l'année 2026 auprès des locataires du portefeuille. Le taux de participation a atteint 31 %, en progression de 82.35 % par rapport à la précédente enquête, un résultat particulièrement satisfaisant au regard des standards du marché. Le niveau de satisfaction globale s'établit à 6.1/10. Bien que des améliorations demeurent possibles, ces résultats constituent une base de travail précieuse pour identifier les attentes des locataires et orienter les actions futures.

L'analyse met notamment en évidence un niveau de satisfaction plus élevé au sein des immeubles ayant fait l'objet de rénovations récentes, soulignant ainsi l'impact positif des investissements réalisés sur la qualité de vie des occupants. Les principaux axes d'amélioration identifiés concernent les parties communes, le confort du logement et les nuisances sonores. Sur cette base, plusieurs mesures correctrices seront mises en œuvre progressivement afin d'améliorer l'expérience locative et de renforcer la satisfaction des occupants.

Ces résultats alimentent la démarche d'amélioration continue du fonds et contribuent à orienter les priorités d'intervention en matière de gestion immobilière, de qualité des services et de valorisation du patrimoine.

## DIALOG MIT DEN MIETERN UND KONTINUIERLICHE VERBESSERUNG DER DIENSTLEISTUNGEN

Der Dialog mit den Mietern bildet einen zentralen Bestandteil des sozialen Ansatzes des Fonds. Besonderes Augenmerk gilt der Qualität der Beziehungen zu den Bewohnern sowie der regelmässigen Erhebung ihrer Zufriedenheit. In Zusammenarbeit mit den Liegenschaftsverwaltungen wurde ein Monitoring eingerichtet, um verschiedene Aspekte des Komforts, der Sicherheit und der Dienstleistungsqualität innerhalb der Liegenschaften zu beurteilen.

In diesem Rahmen wurde Anfang 2026 eine Zufriedenheitsumfrage unter den Mietern des Portfolios durchgeführt. Die Teilnahmequote erreichte 31 % und lag damit 82.35 % über jener der vorherigen Umfrage – ein im Vergleich zu den Marktstandards besonders erfreuliches Ergebnis. Die Gesamtzufriedenheit belief sich auf 6.1/10. Auch wenn weiterhin Verbesserungspotenzial besteht, liefern die Ergebnisse eine wertvolle Grundlage, um die Erwartungen der Mieter besser zu verstehen und künftige Massnahmen gezielt auszurichten.

Die Analyse zeigt insbesondere eine höhere Zufriedenheit in Liegenschaften, die kürzlich renoviert wurden, und unterstreicht damit die positiven Auswirkungen der getätigten Investitionen auf die Lebensqualität der Bewohner. Die wichtigsten identifizierten Verbesserungspotenziale betreffen die gemeinschaftlich genutzten Bereiche, den Wohnkomfort sowie die Lärmbelastung. Auf dieser Grundlage werden schrittweise entsprechende Massnahmen umgesetzt, um das Mieterlebnis zu verbessern und die Zufriedenheit der Bewohner weiter zu erhöhen.

Die Ergebnisse fliessen in den kontinuierlichen Verbesserungsprozess des Fonds ein und tragen dazu bei, die Prioritäten in den Bereichen Immobilienbewirtschaftung, Dienstleistungsqualität und Weiterentwicklung des Immobilienbestands festzulegen.

## PRINCIPAUX RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

## WICHTIGSTE ERGEBNISSE DER ZUFRIEDENHEITSUMFRAGE

**6.1 / 10**

**Satisfaction globale**
**Gesamtzufriedenheit**

**5.8 / 10**

**Confort du logement**
**Wohnkomfort**

**5.9 / 10**

**Qualité des parties communes**
**Qualität der gemeinschaftlich genutzten Bereiche**

**5.3 / 10**

**Bruit et isolation acoustique**
**Lärm und Schalldämmung**

**6.2 / 10**

**Réactivité des régies**
**Reaktionsfähigkeit der Liegenschaftsverwaltungen**

**67.1 %**

**des répondants considèrent leur loyer conforme au marché actuel**
**der Befragten erachten ihre Miete als dem aktuellen Markt entsprechend**

## BAUX VERTS : VERS UNE GESTION LOCATIVE PLUS DURABLE

Le déploiement des baux verts s'est poursuivi de manière soutenue au sein du portefeuille. Depuis le lancement de cette initiative, plus de 300 baux verts ont été conclus avec les locataires, illustrant l'intégration progressive des enjeux de durabilité dans les relations locatives. Cette démarche favorise l'établissement d'objectifs communs entre le fonds et ses occupants, notamment en matière d'efficacité énergétique, de gestion responsable des ressources et de réduction de l'empreinte environnementale des immeubles. Elle contribue ainsi à renforcer la collaboration entre les parties prenantes et à soutenir la mise en œuvre concrète de la démarche d'intégration des facteurs de durabilité du fonds.

## ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES VERS DES USAGES PLUS RESPONSABLES

Le fonds encourage l'implication des locataires dans la réduction des consommations énergétiques à travers la mise en place d'outils favorisant la transparence et la maîtrise des usages. En partenariat avec NeoVac SA depuis 2024, des compteurs individuels de chaleur ont été installés dans les immeubles équipés de radiateurs hydrauliques. Grâce à l'application MyEnergy, les locataires peuvent suivre leur consommation en temps réel, recevoir des recommandations personnalisées et mieux

## GRÜNE MIETVERTRÄGE : AUF DEM WEG ZU EINER NACHHALTIGEREN BEWIRTSCHAFTUNG

Die Einführung grüner Mietverträge wurde im Portfolio konsequent fortgesetzt. Seit Beginn dieser Initiative wurden mehr als 300 grüne Mietverträge mit Mietern abgeschlossen. Dies verdeutlicht die schrittweise Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in die Mietverhältnisse. Der Ansatz fördert die Festlegung gemeinsamer Ziele zwischen dem Fonds und seinen Mietern, insbesondere in den Bereichen Energieeffizienz, verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen und Reduktion des ökologischen Fussabdrucks der Liegenschaften. Damit trägt sie dazu bei, die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Anspruchsgruppen zu stärken und die konkrete Umsetzung des Ansatzes des Fonds zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren zu unterstützen.

## MIETER BEI EINEM VERANTWORTUNGSVOLLEREN NUTZUNGSVERHALTEN UNTERSTÜTZEN

Der Fonds fördert die Einbindung der Mieter in die Reduktion des Energieverbrauchs durch Instrumente, die Transparenz schaffen und einen bewussteren Umgang mit Energie ermöglichen. In Zusammenarbeit mit NeoVac SA werden seit 2024 in Liegenschaften mit wassergeführten Heizkörpern individuelle Wärmezähler installiert. Über die MyEnergy-App können die Mieter ihren Verbrauch in Echtzeit verfolgen, personalisierte

comprendre l'impact de leurs comportements énergétiques. Ce dispositif permet également d'établir des décomptes de charges fondés sur les consommations effectives de chacun, renforçant ainsi l'équité et la transparence.

À travers cette initiative, le fonds favorise une approche collaborative de la durabilité, dans laquelle les locataires contribuent activement à la réduction de l'empreinte environnementale des immeubles.

## Climat de travail et engagement des équipes

### DIVERSITÉ DES TALENTS ET INCLUSION

Le gestionnaire veille à promouvoir un environnement de travail inclusif, fondé sur le respect, l'égalité des chances et la valorisation de la diversité. Convaincu que la diversité des parcours, des expériences et des compétences constitue un levier de performance durable, il s'attache à garantir des pratiques équitables en matière de recrutement, de développement professionnel et de gestion des talents.

Cette diversité se reflète notamment dans la composition des équipes, dont plus de 50 % des collaborateurs présentent un parcours ou une expérience internationale, favorisant ainsi la richesse des échanges, l'ouverture culturelle et la diversité des points de vue. Par ailleurs, en 2025, les effectifs du gestionnaire se composent de 44 % de femmes et 56 % d'hommes, tandis que les femmes représentent 40 % des membres de la direction. Ces indicateurs témoignent de l'engagement du gestionnaire en faveur d'une représentation équilibrée au sein de l'organisation et s'inscrivent dans les objectifs poursuivis par la Stratégie Égalité 2030 de la Confédération suisse (mesure 1.1.2.1).

Cette approche contribue à renforcer l'engagement des collaborateurs, à favoriser un climat de travail respectueux et collaboratif, ainsi qu'à soutenir le développement durable de l'organisation sur le long terme.

### BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET PERFORMANCE DURABLE

Le bien-être et l'engagement des collaborateurs constituent des éléments clés de la dimension sociale de la stratégie de durabilité du gestionnaire. Dans cette optique, diverses initiatives sont mises en œuvre afin de promouvoir la santé, la qualité de vie au travail et la cohésion des équipes.

Parmi celles-ci, la participation au programme national Bike to Work encourage l'adoption de modes de mobilité active et plus durables pour les trajets domicile-travail. Cette initiative contribue à sensibiliser les

Empfehlungen erhalten und die Auswirkungen ihres Energieverhaltens besser nachvollziehen. Gleichzeitig ermöglicht das System die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen auf Basis des tatsächlichen individuellen Verbrauchs und erhöht damit Transparenz und Verteilungsgerechtigkeit.

Mit dieser Initiative fördert der Fonds einen gemeinschaftlichen Nachhaltigkeitsansatz, bei dem die Mieter aktiv zur Reduktion des ökologischen Fussabdrucks der Liegenschaften beitragen.

## Arbeitsklima und Engagement der Mitarbeitenden

### VIELFALT DER TALENTE UND INKLUSION

Der Verwalter setzt sich für ein inklusives Arbeitsumfeld ein, das auf Respekt, Chancengleichheit und der Wertschätzung von Vielfalt basiert. In der Überzeugung, dass unterschiedliche Werdegänge, Erfahrungen und Kompetenzen einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Performance leisten, achtet er auf faire Praktiken bei der Rekrutierung, der beruflichen Entwicklung und dem Talentmanagement.

Diese Vielfalt zeigt sich insbesondere in der Zusammensetzung der Teams: Mehr als 50 % der Mitarbeitenden verfügen über einen internationalen Hintergrund oder internationale Berufserfahrung. Dies fördert den Austausch, die kulturelle Offenheit und die Vielfalt der Perspektiven. Im Jahr 2025 setzte sich die Belegschaft des Verwalters zudem aus 44 % Frauen und 56 % Männern zusammen, während der Frauenanteil in der Geschäftsleitung 40 % betrug. Diese Kennzahlen unterstreichen das Engagement des Verwalters für eine ausgewogene Vertretung innerhalb der Organisation und stehen im Einklang mit den Zielen der Gleichstellungsstrategie 2030 des Bundes (Massnahme 1.1.2.1).

Dieser Ansatz trägt dazu bei, das Engagement der Mitarbeitenden zu stärken, ein respektvolles und kooperatives Arbeitsklima zu fördern und die nachhaltige Entwicklung der Organisation langfristig zu unterstützen.

### WOHLBEFINDEN AM ARBEITSPLATZ UND NACHHALTIGE PERFORMANCE

Das Wohlbefinden und das Engagement der Mitarbeitenden sind zentrale Bestandteile der sozialen Dimension der Nachhaltigkeitsstrategie des Verwalters. In diesem Zusammenhang werden verschiedene Initiativen umgesetzt, um die Gesundheit, die Lebensqualität am Arbeitsplatz und den Zusammenhalt der Teams zu fördern.

Dazu gehört die Teilnahme am nationalen Programm Bike to Work, das die Nutzung aktiver und

collaborateurs aux enjeux environnementaux tout en favorisant leur bien-être physique et mental. Au-delà de ses bénéfices individuels, elle participe au renforcement de la dynamique collective et s'inscrit dans la volonté du gestionnaire de promouvoir un environnement de travail sain, responsable et propice à l'engagement durable des équipes.

## ENGAGEMENT DES ÉQUIPES

Dans le cadre de sa politique de gestion du capital humain, le gestionnaire réalise périodiquement une enquête de satisfaction auprès de ses collaborateurs par l'intermédiaire d'un organisme indépendant garantissant la confidentialité des réponses. Les résultats de l'enquête réalisée en 2025 témoignent d'un niveau élevé d'engagement des équipes, avec une note de satisfaction globale de 7.59/10 et un taux de recommandation de 7.53/10. Ces indicateurs traduisent la qualité de l'environnement de travail et l'implication des collaborateurs dans le développement de l'entreprise. Ils constituent également une base de réflexion pour poursuivre les actions destinées à favoriser le bien-être, l'épanouissement professionnel et la rétention des talents.

nachhaltigerer Mobilitätsformen für den Arbeitsweg fördert. Die Initiative sensibilisiert die Mitarbeitenden für Umweltthemen und trägt gleichzeitig zu ihrem körperlichen und mentalen Wohlbefinden bei. Über den individuellen Nutzen hinaus stärkt sie den Teamgeist und unterstützt das Bestreben des Verwalters, ein gesundes, verantwortungsbewusstes Arbeitsumfeld zu schaffen, das ein langfristiges Engagement der Mitarbeitenden fördert.

## ENGAGEMENT DER MITARBEITENDEN

Im Rahmen seines Humankapitalmanagements führt der Verwalter regelmässig eine Zufriedenheitsumfrage unter seinen Mitarbeitenden durch. Diese wird von einer unabhängigen Stelle durchgeführt, welche die Vertraulichkeit der Antworten gewährleistet. Die Ergebnisse der 2025 durchgeführten Umfrage zeigen ein hohes Engagement der Mitarbeitenden: Die Gesamtzufriedenheit beträgt 7.59/10, die Weiterempfehlungsrate 7.53/10. Diese Kennzahlen spiegeln die Qualität des Arbeitsumfelds und das Engagement der Mitarbeitenden für die Entwicklung des Unternehmens wider. Gleichzeitig bilden sie eine Grundlage für weitere Massnahmen zur Förderung des Wohlbefindens, der beruflichen Entwicklung und der langfristigen Bindung von Talenten.

Rue de la Borde 17, 1018 Lausanne / VD



# Gouvernance

Le troisième pilier repose sur la gouvernance qui vise à garantir une gestion responsable, transparente et conforme aux meilleures pratiques du marché, tout en assurant une prise en compte systématique des enjeux ESG dans les processus de décision et de suivi.

## Une gouvernance structurée et intégrée

### GESTION DES RISQUES

La supervision des enjeux ESG est assurée par le gestionnaire, qui veille à l'intégration de ces critères dans les processus de gestion et dans les décisions relatives au portefeuille. Cette approche permet d'assurer une cohérence entre les objectifs de durabilité du fonds, les exigences réglementaires et les attentes croissantes des investisseurs et des autres parties prenantes.

Dans ce cadre, nous avons mis en place un dispositif de gestion des risques ESG reposant sur l'identification, l'évaluation, la hiérarchisation et le suivi régulier des risques physiques et de transition. Ceux-ci incluent notamment les risques liés au changement climatique, à l'évolution du cadre réglementaire, aux performances énergétiques des bâtiments, à l'accès aux ressources, ainsi qu'aux enjeux sociaux et de gouvernance susceptible d'influencer la valeur du portefeuille.

Afin de renforcer la qualité de son processus décisionnel, le fonds s'appuie sur une matrice de matérialité et une matrice des risques ESG permettant d'identifier les enjeux les plus significatifs pour ses activités et ses parties prenantes. Ces outils contribuent à orienter les priorités d'action, à définir les mesures d'atténuation appropriées et à suivre l'évolution de l'exposition du portefeuille aux principaux risques ESG.

# Governance

Die dritte Säule betrifft die Governance. Sie zielt darauf ab, eine verantwortungsvolle und transparente Verwaltung im Einklang mit den Best Practices des Marktes sicherzustellen und gleichzeitig ESG-Aspekte systematisch in die Entscheidungs- und Monitoringprozesse zu integrieren.

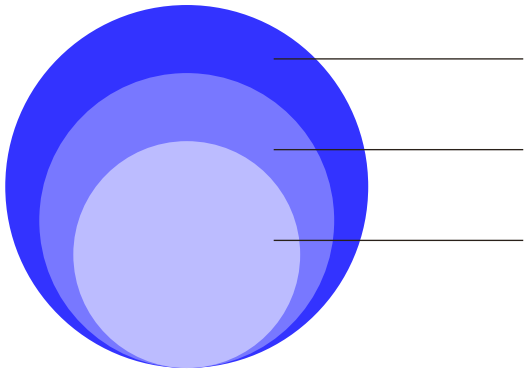
## Eine strukturierte und integrierte Governance

### RISIKOMANAGEMENT

Die Überwachung der ESG-Themen obliegt dem Verwalter, der dafür sorgt, dass diese Kriterien in die Managementprozesse und die portfoliobezogenen Entscheidungen integriert werden. Dieser Ansatz gewährleistet die Kohärenz zwischen den Nachhaltigkeitszielen des Fonds, den regulatorischen Anforderungen und den steigenden Erwartungen der Investoren und weiterer Stakeholder.

In diesem Zusammenhang wurde ein ESG-Risikomanagementsystem eingerichtet, das auf der Identifikation, Bewertung, Priorisierung und regelmässigen Überwachung physischer Risiken und Transitionsrisiken basiert. Dazu zählen insbesondere Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel, der Entwicklung des regulatorischen Umfelds, der Energieperformance der Gebäude, dem Zugang zu Ressourcen sowie soziale und Governance-Risiken, welche die Wertentwicklung des Portfolios beeinflussen können.

Zur Stärkung der Qualität seiner Entscheidungsprozesse stützt sich der Fonds auf eine Wesentlichkeitsmatrix und eine ESG-Risikomatrix, anhand derer die für seine Aktivitäten und Stakeholder bedeutendsten Themen identifiziert werden. Diese Instrumente tragen dazu bei, Handlungsprioritäten festzulegen, geeignete Massnahmen zur Risikominderung zu definieren und die Entwicklung der Exposition des Portfolios gegenüber den wichtigsten ESG-Risiken laufend zu überwachen.



**SOCIÉTÉ / GESTIONNAIRE**
**GESELLSCHAFT / VERWALTER**

**PORTEFEUILLE / FONDS**
**PORTFOLIO / FONDS**

**IMMEUBLE / PROJET**
**LIEGENSCHAFT / PROJEKT**

## RENFORCEMENT CONTINU DES COMPÉTENCES ET DE LA CONFORMITÉ ESG

Le gestionnaire veille au renforcement continu des compétences ESG de ses équipes à travers des actions de sensibilisation aux évolutions réglementaires et des formations spécialisées. Cette démarche contribue à maintenir un haut niveau d'expertise interne et à assurer une application rigoureuse des exigences réglementaires et des bonnes pratiques en matière de durabilité.

## INTÉGRATION DES CRITÈRES ESG DANS LE PROCESSUS ACQUISITION ET DE DÉCISION DU COMITÉ D'INVESTISSEMENT

Les enjeux de durabilité sont pris en compte dès les phases d'acquisition des immeubles. Dans le cadre du processus de due diligence, le comité d'investissement analyse systématiquement les caractéristiques environnementales, techniques et réglementaires des immeubles envisagés afin d'identifier les risques et opportunités ESG susceptibles d'influencer leur performance à long terme. Cette évaluation porte notamment sur l'efficacité énergétique des bâtiments, leur potentiel de décarbonation, les besoins de rénovation, l'exposition aux risques climatiques ainsi que leur conformité aux évolutions réglementaires attendues.

Cette démarche permet d'intégrer les considérations de durabilité dans les décisions d'investissement et de définir, dès l'acquisition, les actions prioritaires à mettre en œuvre pour améliorer la performance environnementale des actifs. Elle contribue ainsi à renforcer la résilience du portefeuille, à préserver sa valeur patrimoniale et à soutenir les objectifs de transition énergétique du fonds.

## CHARTE DE RÉNOVATION ET ENGAGEMENT ESG DES MANDATAIRES

Une charte de rénovation est en place afin d'encadrer les interventions des mandataires, intégrant les intentions ESG du fonds dans chaque projet. Cette charte fixe des principes directeurs en matière de performance énergétique, d'utilisation de matériaux durables et de gestion responsable des chantiers.

## KONTINUIERLICHE STÄRKUNG DER ESG-KOMPETENZEN UND COMPLIANCE

Der Verwalter sorgt für die kontinuierliche Weiterentwicklung der ESG-Kompetenzen seiner Teams durch Sensibilisierung für regulatorische Entwicklungen und gezielte Fachschulungen. Dieser Ansatz trägt dazu bei, ein hohes internes Kompetenzniveau sicherzustellen und die regulatorischen Anforderungen sowie die Best Practices im Bereich Nachhaltigkeit konsequent umzusetzen.

## INTEGRATION VON ESG-KRITERIEN IN DEN AKQUISITIONS- UND ENTSCHEIDUNGSPROZESS DES ANLAGEAUSSCHUSSES

Nachhaltigkeitsaspekte werden bereits in der Akquisitionsphase berücksichtigt. Im Rahmen der Due Diligence analysiert der Anlageausschuss systematisch die ökologischen, technischen und regulatorischen Eigenschaften der potenziellen Akquisitionen, um ESG-Risiken und -Chancen zu identifizieren, welche deren langfristige Performance beeinflussen können. Die Beurteilung umfasst insbesondere die Energieeffizienz der Gebäude, ihr Dekarbonisierungspotenzial, den Sanierungsbedarf, die Exposition gegenüber Klimarisiken sowie die Konformität mit den erwarteten regulatorischen Entwicklungen.

Dieser Ansatz ermöglicht es, Nachhaltigkeitsaspekte in die Anlageentscheidungen zu integrieren und bereits bei der Akquisition prioritäre Massnahmen zur Verbesserung der Umweltperformance der Vermögenswerte zu definieren. Dadurch trägt er dazu bei, die Resilienz des Portfolios zu stärken, dessen langfristigen Wert zu erhalten und die Ziele des Fonds im Bereich der Energiewende zu unterstützen.

## SANIERUNGSCHARTA UND ESG-ENGAGEMENT DER BEAUFTRAGTEN

Für Sanierungsprojekte besteht eine Charta, welche die Tätigkeiten der Beauftragten regelt und die ESG-Ziele des Fonds in die einzelnen Projekte integriert. Sie legt Leitprinzipien in den Bereichen Energieperformance, Verwendung nachhaltiger Materialien und verantwortungsvolle Baustellenbewirtschaftung fest.

# Plan - Do - Check - Act



**PLANIFIER**

- Évaluation d'impact environnemental (depuis 2022).
- Stratégie d'intégration de facteurs durables (2024).
- Objectifs chiffrés à 2030 et 2050 ($CO_2$, énergie, couverture).

**PLANUNG**

- Umweltwirkungsanalyse (seit 2022).
- Strategie zur Integration von Nachhaltig keitsfaktoren (2024).
- Quantifizierte Ziele für 2030 und 2050 ($CO_2$, Energie, Abdeckung).



**METTRE EN ŒUVRE**

- Suivi énergétique en temps réel (Signa-Terre, E-NNO).
- Reporting structuré (AMAS, GRESB).
- Déploiement des mesures sur le portefeuille.

**UMSETZUNG**

- Echtzeit-Energiemonitoring (Signa-Terre, E-NNO).
- Strukturiertes Reporting (AMAS, GRESB).
- Umsetzung von Massnahmen im Portfolio.



**VÉRIFIER**

- Audits et certifications externes (ISAE, GRESB).
- Suivi d'indicateurs normalisés.
- Gestion proactive des risques.

**ÜBERPRÜFUNG**

- Externe Audits und Zertifizierungen (ISAE, GRESB).
- Überwachung standardisierter Indikatoren.
- Proaktives Risikomanagement.



**AGIR**

- Mesures correctives et optimisations.
- Ajustement des objectifs et priorités.
- Revue managériale et intégration continue.

**HANDELN**

- Korrekturmassnahmen und Optimierungen.
- Anpassung von Zielen und Prioritäten.
- Management-Review und kontinuierliche Integration.

# Standards sectoriels, fiabilité des données et transparence ESG

### ADOPTION DES STANDARDS ET BONNES PRATIQUES SECTORIELLES

Dans une démarche d'alignement avec les meilleures pratiques du secteur, le gestionnaire participe activement aux travaux menés par différentes associations professionnelles et groupes de réflexion spécialisés. Son implication au sein de COPTIS illustre notamment sa volonté de contribuer aux évolutions du marché et aux réflexions relatives aux enjeux de durabilité dans le secteur immobilier.

Cette participation favorise le partage d'expérience, l'adoption des standards de marché et l'intégration des meilleures pratiques en matière d'ESG. Elle contribue également au renforcement de la gouvernance du fonds ainsi qu'à l'amélioration continue de la qualité, de la transparence et de la pertinence de son dispositif de durabilité.

### TRANSPARENCE DES COMMUNICATIONS

Conformément à son plan d'action SMART (Spécifique, Mesurable, Atteignable, Réaliste, Temporellement défini), le gestionnaire a poursuivi le développement de ses outils de pilotage ESG afin de renforcer le suivi, la mesure et la transparence de ses performances en matière de durabilité.

Afin de renforcer la comparabilité de ses performances environnementales, le fonds publie depuis 2023 les indicateurs selon la méthodologie AMAS-REIDA, qui constitue aujourd'hui la principale référence pour l'analyse des indicateurs ESG des portefeuilles immobiliers suisses. Cette démarche permet de positionner les résultats du portefeuille par rapport à un ensemble de référence sectoriel et d'identifier les principaux axes d'amélioration. Les indicateurs calculés selon l'AMAS-REIDA font l'objet d'une assurance limitée afin de garantir leur fiabilité.

La publication du présent rapport de durabilité, complétée par la mise à disposition régulière d'indicateurs ESG et de supports d'information dédiés, s'inscrit dans une volonté de transparence accrue envers les investisseurs. Elle contribue à renforcer la qualité du reporting extra-financier du fonds et à répondre aux attentes croissantes des parties prenantes en matière de durabilité et de gestion des risques ESG.

# Branchenstandards, Datenzuverlässigkeit und ESG-Transparenz

### ANWENDUNG VON BRANCHENSTANDARDS UND BEST PRACTICES

Im Bestreben, sich an den Best Practices der Branche auszurichten, beteiligt sich der Verwalter aktiv an den Arbeiten verschiedener Berufsverbände und spezialisierter Fachgruppen. Sein Engagement bei COPTIS unterstreicht insbesondere den Anspruch, zur Weiterentwicklung des Marktes und zum Austausch über Nachhaltigkeitsthemen im Immobiliensektor beizutragen.

Diese Mitwirkung fördert den Erfahrungsaustausch, die Anwendung von Marktstandards und die Integration von Best Practices im ESG-Bereich. Gleichzeitig trägt sie zur Stärkung der Governance des Fonds sowie zur kontinuierlichen Verbesserung der Qualität, Transparenz und Relevanz seines Nachhaltigkeitsansatzes bei.

### TRANSPARENZ DER KOMMUNIKATION

Im Einklang mit seinem SMART-Aktionsplan (spezifisch, messbar, erreichbar, realistisch und terminiert) hat der Verwalter seine ESG-Steuerungsinstrumente weiterentwickelt, um das Monitoring, die Messung und die Transparenz seiner Nachhaltigkeitsperformance zu stärken.

Um die Vergleichbarkeit seiner Umweltperformance zu verbessern, veröffentlicht der Fonds seit 2023 Indikatoren gemäss der AMAS-REIDA-Methodologie, die heute eine zentrale Referenz für die Analyse von ESG-Indikatoren Schweizer Immobilienportfolios darstellt. Dieser Ansatz ermöglicht es, die Ergebnisse des Portfolios mit einer Branchenreferenz zu vergleichen und die wichtigsten Verbesserungspotenziale zu identifizieren. Die nach AMAS-REIDA berechneten Indikatoren unterliegen einer begrenzten Prüfung, um deren Zuverlässigkeit sicherzustellen.

Die Veröffentlichung des vorliegenden Nachhaltigkeitsberichts sowie die regelmässige Bereitstellung von ESG-Indikatoren und entsprechenden Informationsunterlagen entsprechen dem Bestreben, die Transparenz gegenüber den Investoren weiter zu erhöhen. Dies trägt dazu bei, die Qualität des nichtfinanziellen Reportings des Fonds zu verbessern und den steigenden Erwartungen der Stakeholder in Bezug auf Nachhaltigkeit und ESG-Risikomanagement gerecht zu werden.

## GRESB : UNE PERFORMANCE ESG EN FORTE PROGRESSION

En 2024, nous avons rejoint le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), référence internationale pour l'évaluation des performances ESG des sociétés et fonds immobiliers.

En 2025, DSPF progresse fortement au classement obtenant 4 étoiles et un score global de 85/100, contre une étoile en 2024. Pour sa deuxième année de participation, le fonds se positionne ainsi au-dessus de la moyenne mondiale du GRESB 2025 qui s'établit à 79 points et obtient la distinction GRESB Green Star, qui reconnaît les participants présentant une solide performance globale.

Ces résultats constituent un point de référence pour le suivi des performances ESG du fonds et contribuent à orienter les actions futures en matière de durabilité, dans une logique d'amélioration continue et de création de valeur à long terme.

## GRESB : DEUTLICHE VERBESSERUNG DER ESG-PERFORMANCE

Im Jahr 2024 nahm der Fonds erstmals am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil, einer international anerkannten Referenz für die Bewertung der ESG-Performance von Immobilienunternehmen und -fonds.

Im Jahr 2025 verbesserte sich der DSPF deutlich und erreichte vier Sterne sowie einen Gesamtscore von 85/100, gegenüber einem Stern im Jahr 2024. Damit liegt der Fonds im zweiten Jahr seiner Teilnahme über dem weltweiten GRESB-Durchschnitt 2025 von 79 Punkten und erhielt zudem die Auszeichnung GRESB Green Star, mit der Teilnehmer mit einer starken Gesamtperformance ausgezeichnet werden.

Diese Ergebnisse dienen als Referenz für das Monitoring der ESG-Performance des Fonds und tragen dazu bei, künftige Nachhaltigkeitsmassnahmen im Sinne einer kontinuierlichen Verbesserung und langfristigen Wertschöpfung gezielt auszurichten.

## Évolution du score GRESB / Entwicklung des GRESB-Scores




**Environnement / Umwelt**

| | |
|---|---|
| 2024 | 37/62 |
| 2025 | 54/62 |

+17

**Social / Soziales**

| | |
|---|---|
| 2024 | 11/18 |
| 2025 | 15/18 |

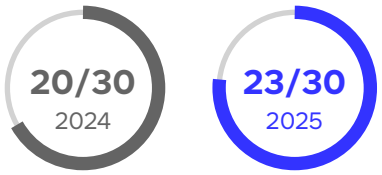
+4

**Gouvernance / Governance**

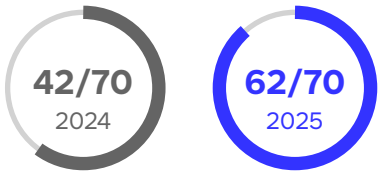
| | |
|---|---|
| 2024 | 13/20 |
| 2025 | 16/20 |

+3

**Management / Management**




**Performance / Performance**



# Économies

La stratégie économique du fonds repose sur la conviction que la durabilité constitue un levier de création de valeur à long terme. À travers une gestion active de son patrimoine, le fonds cherche à préserver la qualité de ses actifs, à renforcer leur résilience face aux évolutions du marché et à saisir des opportunités de développement prenant en compte les facteurs de durabilité. Cette approche vise à concilier performance financière, maîtrise des risques et valorisation durable du portefeuille, au bénéfice des investisseurs et de l'ensemble des parties prenantes.

Les investissements réalisés dans le cadre des rénovations, de l'amélioration de la performance énergétique des actifs et de la densification du portefeuille contribuent non seulement à réduire les risques à long terme, mais également à soutenir la croissance durable des revenus locatifs. Cette approche permet de concilier performance financière, préservation du capital et amélioration continue de la qualité du patrimoine immobilier.

### CRÉATION DE VALEUR DURABLE PAR LA RÉNOVATION DU PATRIMOINE

La stratégie de rénovation du fonds constitue un levier majeur de création de valeur durable. Au 30 juin 2026, 57 rénovations complètes d'appartements ainsi que 4 rénovations partielles ont été réalisées dans le cadre d'une gestion active du patrimoine visant à renforcer la qualité des actifs et à optimiser leur potentiel économique.

Ces investissements permettent de maintenir la compétitivité du portefeuille, d'améliorer l'attractivité des logements lors des relocations et d'accompagner progressivement l'adaptation des loyers aux conditions de marché. Cette stratégie s'est traduite par un gain locatif moyen supérieur à 46 %, générant une hausse annualisée des revenus locatifs de plus de CHF 402'000.

Les rénovations réalisées présentent par ailleurs une rentabilité attractive, avec un retour sur investissement (ROI) supérieur à 9 %, démontrant la pertinence économique de cette stratégie. Dans un contexte immobilier exigeant, cette approche contribue à maintenir un patrimoine de qualité, à renforcer la résilience du portefeuille et à concilier performance économique, qualité des logements et création de valeur durable pour l'ensemble des parties prenantes.

# Wirtschaftlichkeit

Die wirtschaftliche Strategie des Fonds basiert auf der Überzeugung, dass Nachhaltigkeit einen wichtigen Hebel für die langfristige Wertschöpfung darstellt. Durch die aktive Bewirtschaftung seines Immobilienportfolios strebt der Fonds danach, die Qualität seiner Liegenschaften zu erhalten, ihre Widerstandsfähigkeit gegenüber Marktentwicklungen zu stärken und Entwicklungsmöglichkeiten zu nutzen, die Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. Dieser Ansatz zielt darauf ab, finanzielle Performance, Risikomanagement und eine nachhaltige Wertsteigerung des Portfolios miteinander zu verbinden – zum Nutzen der Investoren und aller Stakeholder.

Die Investitionen in Sanierungen, die Verbesserung der Energieperformance der Vermögenswerte und die Verdichtung des Portfolios tragen nicht nur zur Reduktion langfristiger Risiken bei, sondern unterstützen auch das nachhaltige Wachstum der Mieterträge. Dieser Ansatz verbindet finanzielle Performance und Kapitalerhalt mit einer kontinuierlichen Verbesserung der Qualität des Immobilienbestands.

### NACHHALTIGE WERTSCHÖPFUNG DURCH DIE SANIERUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

Die Sanierungsstrategie des Fonds stellt einen wichtigen Hebel für eine nachhaltige Wertschöpfung dar. Per 30. Juni 2026 wurden im Rahmen der aktiven Bewirtschaftung des Immobilienbestands 57 Wohnungen vollständig und 4 Wohnungen teilweise saniert, mit dem Ziel, die Qualität der Vermögenswerte zu verbessern und ihr wirtschaftliches Potenzial zu optimieren.

Diese Investitionen tragen dazu bei, die Wettbewerbsfähigkeit des Portfolios zu erhalten, die Attraktivität der Wohnungen bei Wiedervermietungen zu steigern und die Mieten schrittweise an die Marktbedingungen anzupassen. Diese Strategie führte zu einem durchschnittlichen Mietzinsanstieg von über 46 % und generierte dadurch annualisierte zusätzliche Mieterträge von mehr als CHF 402'000.

Die durchgeführten Sanierungen weisen zudem eine attraktive Rentabilität mit einem Return on Investment (ROI) von über 9 % auf und bestätigen damit die wirtschaftliche Relevanz dieser Strategie. In einem anspruchsvollen Immobilienmarkt trägt dieser Ansatz dazu bei, die Qualität des Immobilienbestands zu sichern, die Resilienz des Portfolios zu stärken und wirtschaftliche Performance, Wohnqualität und nachhaltige Wertschöpfung für sämtliche Stakeholder miteinander zu verbinden.

## GESTION ACTIVE DU PATRIMOINE

La création de valeur durable repose sur une gestion active et rigoureuse du patrimoine, associant une sélection ciblée des logements à rénover à une optimisation continue des investissements réalisés. Le fonds privilégie les interventions présentant le meilleur potentiel de valorisation, tout en veillant à maintenir un équilibre entre qualité des rénovations, maîtrise des coûts et performance financière.

Au 30 juin 2026, cette approche se traduit par une gestion rigoureuse des travaux, avec un coût moyen d'intervention d'environ CHF 1'200/m² (hors honoraires), permettant de préserver l'efficience des investissements réalisés. Elle s'accompagne également d'une gestion proactive des relocations, avec une durée moyenne de travaux et de remise sur le marché d'environ deux mois, limitant ainsi les pertes de revenus liées aux périodes de vacances.

## DENSIFICATION DURABLE ET VALORISATION DU PATRIMOINE EXISTANT

Le plan décennal du fonds prévoit une cinquantaine de projets de développement intégrant des opérations de densification du patrimoine. Ces projets s'accompagnent systématiquement de rénovations énergétiques des immeubles concernés, permettant d'améliorer simultanément leur performance environnementale, leur attractivité et leur potentiel économique.

En privilégiant la création de nouvelles surfaces locatives au sein du bâti existant, le fonds adopte une approche responsable de développement immobilier qui contribue à limiter l'artificialisation des sols, à optimiser l'utilisation du foncier déjà urbanisé et à créer de nouveaux logements dans les centres urbains, là où les besoins sont les plus importants. Cette stratégie permet également de moderniser le parc immobilier et d'accompagner la transition énergétique du portefeuille.

## AKTIVE BEWIRTSCHAFTUNG DES IMMOBILIENBESTANDS

Eine nachhaltige Wertschöpfung basiert auf einer aktiven und konsequenten Bewirtschaftung des Immobilienbestands, bei der eine gezielte Auswahl der zu sanierenden Wohnungen mit einer kontinuierlichen Optimierung der getätigten Investitionen verbunden wird. Der Fonds priorisiert Massnahmen mit dem grössten Wertsteigerungspotenzial und achtet dabei auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Sanierungsqualität, Kostenkontrolle und finanzieller Performance.

Per 30. Juni 2026 zeigt sich dieser Ansatz in einer konsequenten Steuerung der Sanierungsarbeiten mit durchschnittlichen Investitionskosten von rund CHF 1'200/m² (exkl. Honorare), wodurch die Effizienz der eingesetzten Mittel sichergestellt wird. Ergänzt wird dies durch ein proaktives Wiedervermietungsmanagement: Die durchschnittliche Dauer der Arbeiten bis zur erneuten Vermietung beträgt rund zwei Monate, wodurch Ertragsausfälle infolge von Leerständen begrenzt werden.

## NACHHALTIGE VERDICHTUNG UND AUFWERTUNG DES BESTEHENDEN IMMOBILIENBESTANDS

Der Zehnjahresplan des Fonds sieht rund 50 Entwicklungsprojekte vor, die unter anderem Massnahmen zur Verdichtung des Immobilienbestands umfassen. Diese Projekte werden systematisch mit energetischen Sanierungen der betroffenen Liegenschaften verbunden, wodurch deren Umweltperformance, Attraktivität und wirtschaftliches Potenzial gleichzeitig verbessert werden.

Indem der Fonds neue Mietflächen innerhalb des bestehenden Gebäudebestands schafft, verfolgt er einen verantwortungsvollen Ansatz der Immobilienentwicklung. Dieser trägt dazu bei, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu begrenzen, bereits erschlossene Grundstücke effizienter zu nutzen und neuen Wohnraum in urbanen Zentren zu schaffen, wo der Bedarf besonders hoch ist. Gleichzeitig ermöglicht diese Strategie, den Immobilienbestand zu modernisieren und die Energiewende des Portfolios voranzutreiben.

# BERGIÈRES

## Un projet qui illustre les quatre piliers



Livré en novembre 2025, le projet de surélévation et de rénovation complète de l'immeuble situé à l'Avenue des Bergières 59 à Lausanne illustre concrètement l'intégration des dimensions environnementales, sociales et économiques au sein de la stratégie de durabilité du fonds.

L'opération a permis la création d'un nouveau logement de standing de 77 m² grâce à la densification du bâtiment, tout en procédant à une modernisation complète de l'actif. Sur le plan environnemental, les travaux ont permis d'atteindre un niveau élevé de performance énergétique, attesté par l'obtention des certifications Minergie® et CECB B-B-A, renforçant ainsi l'efficacité énergétique et la pérennité du bâtiment.

Sur le plan social, la rénovation a contribué à améliorer le confort et la qualité de vie des occupants grâce à la modernisation des logements et des équipements, tout en répondant aux attentes actuelles du marché résidentiel.

Sur le plan économique, ce projet démontre la capacité du fonds à générer une création de valeur durable, avec un retour sur investissement (ROI) global de 4.29 % et une augmentation attendue de l'état locatif de CHF 115'405. Cette progression résulte à la fois de la création de nouvelles surfaces locatives dans le cadre de la surélévation et de la revalorisation des logements rénovés.

Cette opération démontre la capacité du fonds à créer de la valeur durable en conciliant amélioration du patrimoine, performance environnementale et croissance des revenus à long terme.

# BERGIÈRES

## Konkretes Projekt zur Veranschaulichung der vier Säulen



Das im November 2025 fertiggestellte Aufstockungs- und umfassende Sanierungsprojekt der Liegenschaft Avenue des Bergières 59 in Lausanne veranschaulicht konkret die Integration ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Aspekte in die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds.

Durch die Verdichtung des Gebäudes wurde eine neue hochwertige Wohnung mit einer Fläche von 77 m² geschaffen und gleichzeitig die gesamte Liegenschaft modernisiert. Aus ökologischer Sicht konnte durch die Arbeiten ein hohes Niveau der Energieperformance erreicht werden, was durch die Minergie®-Zertifizierung und die GEAK-Bewertung B-B-A bestätigt wird. Dadurch wurden die Energieeffizienz und die langfristige Werthaltigkeit des Gebäudes gestärkt.

Aus sozialer Sicht trug die Sanierung durch die Modernisierung der Wohnungen und der Ausstattung zu einem höheren Wohnkomfort und einer verbesserten Lebensqualität der Bewohner bei und entspricht gleichzeitig den heutigen Anforderungen des Wohnungsmarktes.

Aus wirtschaftlicher Sicht zeigt das Projekt die Fähigkeit des Fonds, nachhaltig Wert zu schaffen: Der Gesamt-ROI beträgt 4.29 %, während ein Anstieg der Soll-Mieterträge um CHF 115'405 erwartet wird. Dieser Zuwachs ergibt sich sowohl aus den durch die Aufstockung neu geschaffenen Mietflächen als auch aus der Aufwertung der sanierten Wohnungen.

Das Projekt zeigt damit, wie der Fonds die Aufwertung seines Immobilienbestands, eine verbesserte Umweltperformance und ein langfristiges Wachstum der Mieterträge miteinander verbindet.

# Prochaines étapes pour DSPF

L'exercice sous revue confirme la volonté de DSPF d'intégrer les enjeux de durabilité au cœur de sa stratégie de gestion immobilière, tout en poursuivant le développement de son portefeuille. Les résultats présentés dans ce rapport témoignent des progrès réalisés en matière de suivi ESG, de transparence des données et d'amélioration continue de la performance environnementale du portefeuille.

Au cours de l'exercice, le fonds a poursuivi ses efforts visant à réduire son empreinte carbone, à améliorer l'efficacité énergétique de ses immeubles et à accroître la part des énergies renouvelables au sein de son portefeuille. Ces avancées s'inscrivent dans une démarche de long terme fondée sur une gestion active des actifs, un programme d'investissements ciblés et une trajectoire de décarbonation alignée sur les objectifs climatiques nationaux.

La progression significative enregistrée dans le cadre du benchmark GRESB, l'amélioration continue de plusieurs indicateurs environnementaux ainsi que le renforcement des outils de pilotage et de reporting illustrent la maturité croissante de la démarche ESG du fonds. Ces résultats constituent à la fois une reconnaissance du travail accompli et une base solide pour poursuivre les actions engagées.

Conscient que la transition vers un immobilier plus durable est un processus de long terme, le fonds entend poursuivre ses efforts au cours des prochaines années en consolidant les avancées réalisées et en renforçant les mesures les plus porteuses d'impact. L'ambition est notamment de maintenir a minima la notation GRESB de 4 étoiles et de poursuivre les démarches permettant d'atteindre la cinquième étoile, afin de confirmer la qualité du dispositif ESG, la robustesse du reporting et l'intégration des meilleures pratiques du secteur.

Le fonds poursuivra également le déploiement des contrats de performance énergétique (CPE) avec l'objectif d'étendre progressivement ce dispositif à l'ensemble du portefeuille. Cette démarche contribuera à optimiser durablement l'exploitation des installations techniques, à améliorer l'efficacité énergétique des immeubles et à soutenir la réduction des émissions de $CO_2$. Parallèlement, l'installation de compteurs individuels de chauffage continuera d'être développée dans le plus grand nombre d'immeubles possible afin de favoriser une meilleure maîtrise des consommations, une répartition plus équitable des charges et une utilisation plus responsable des ressources.

Le plan décennal d'investissements constitue par ailleurs l'un des principaux leviers de mise en œuvre de la démarche d'intégration des facteurs de durabilité du

# Nächste schritte für den DSPF

Das Berichtsjahr bestätigt das Bestreben des DSPF, Nachhaltigkeitsaspekte konsequent in seine Immobilienstrategie zu integrieren und gleichzeitig die Entwicklung seines Portfolios fortzusetzen. Die in diesem Bericht dargestellten Ergebnisse zeigen die Fortschritte beim ESG-Monitoring, bei der Datentransparenz und bei der kontinuierlichen Verbesserung der Umweltperformance des Portfolios.

Im Berichtsjahr setzte der Fonds seine Anstrengungen fort, den $CO_2$-Fussabdruck zu reduzieren, die Energieeffizienz seiner Liegenschaften zu verbessern und den Anteil erneuerbarer Energien im Portfolio zu erhöhen. Diese Fortschritte sind Teil eines langfristigen Ansatzes, der auf einer aktiven Bewirtschaftung der Vermögenswerte, einem gezielten Investitionsprogramm und einem an den nationalen Klimazielen ausgerichteten Dekarbonisierungspfad basiert.

Die deutliche Verbesserung im GRESB-Benchmark, die positive Entwicklung mehrerer Umweltindikatoren sowie die Weiterentwicklung der Steuerungs- und Reportinginstrumente verdeutlichen die zunehmende Reife des ESG-Ansatzes des Fonds. Diese Ergebnisse sind sowohl eine Anerkennung der bisher geleisteten Arbeit als auch eine solide Grundlage für die Fortsetzung der eingeleiteten Massnahmen.

Der Fonds ist sich bewusst, dass der Übergang zu nachhaltigeren Immobilien ein langfristiger Prozess ist, und wird seine Anstrengungen in den kommenden Jahren fortsetzen, indem er die erzielten Fortschritte konsolidiert und besonders wirkungsvolle Massnahmen weiter verstärkt. Ziel ist es insbesondere, das GRESB-Rating von mindestens vier Sternen zu halten und die Massnahmen zur Erreichung des fünften Sterns weiterzuverfolgen. Damit sollen die Qualität des ESG-Ansatzes, die Robustheit des Reportings und die Integration der Best Practices der Branche weiter gestärkt werden.

Der Fonds wird zudem den Einsatz von Energieleistungsverträgen (CPE) weiter ausbauen, mit dem Ziel, diese schrittweise auf das gesamte Portfolio auszuweiten. Dadurch sollen der Betrieb der technischen Anlagen langfristig optimiert, die Energieeffizienz der Liegenschaften verbessert und die $CO_2$-Emissionen weiter reduziert werden. Parallel dazu wird die Installation individueller Wärmezähler in möglichst vielen Liegenschaften fortgesetzt, um eine bessere Steuerung des Verbrauchs, eine gerechtere Verteilung der Kosten und einen verantwortungsvolleren Umgang mit Ressourcen zu fördern.

Der zehnjährige Investitionsplan stellt zudem einen der wichtigsten Hebel für die Umsetzung des Ansatzes des Fonds zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren

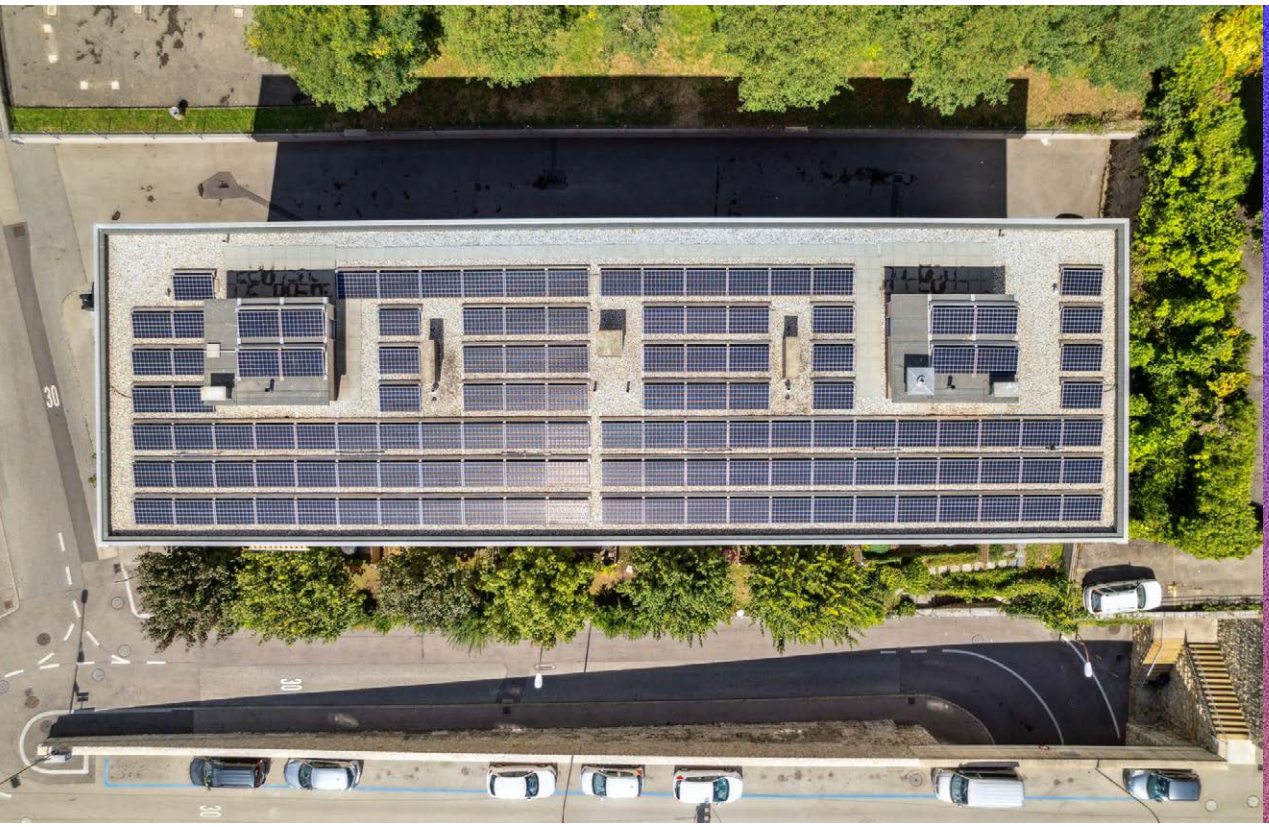
fonds. Véritable feuille de route de la transition énergétique du portefeuille, il permet de planifier et de prioriser les rénovations énergétiques, le remplacement progressif des systèmes de chauffage fossiles, le développement des énergies renouvelables ainsi que les projets d'amélioration de la performance des bâtiments. Ces investissements contribuent non seulement à la réduction des consommations énergétiques et des émissions de $CO_2$, mais également à la préservation de la valeur patrimoniale des actifs, au maintien de leur attractivité locative et à l'anticipation des évolutions réglementaires liées à la transition énergétique.

À travers ces initiatives, le fonds réaffirme sa volonté de concilier performance financière, responsabilité environnementale et création de valeur durable. Il demeure pleinement engagé dans l'amélioration continue de son portefeuille et dans la contribution à une transition immobilière plus durable, plus résiliente et créatrice de valeur à long terme au bénéfice de l'ensemble de ses parties prenantes.

dar. Als Fahrplan für die Energiewende des Portfolios ermöglicht er die Planung und Priorisierung energetischer Sanierungen, den schrittweisen Ersatz fossiler Heizsysteme, den Ausbau erneuerbarer Energien sowie Projekte zur Verbesserung der Energieperformance der Gebäude. Diese Investitionen tragen nicht nur zur Reduktion des Energieverbrauchs und der $CO_2$-Emissionen bei, sondern auch zum Erhalt des langfristigen Werts der Vermögenswerte, zur Sicherung ihrer Attraktivität für Mieter und zur frühzeitigen Berücksichtigung regulatorischer Entwicklungen im Zusammenhang mit der Energiewende.

Mit diesen Initiativen bekräftigt der Fonds sein Bestreben, finanzielle Performance, ökologische Verantwortung und nachhaltige Wertschöpfung miteinander zu verbinden. Er bleibt der kontinuierlichen Verbesserung seines Portfolios und dem Beitrag zu einer nachhaltigeren und resilienteren Immobilienwirtschaft verpflichtet, die langfristig Wert für sämtliche Stakeholder schafft.

Rue de Grise-Pierre 26, 2000 Neuchâtel / NE



# **Annexes**
# Anhänge

# Indicateurs AMAS-REIDA

# AMAS-REIDA-Indikatortabellen

| | AMAS / « REIDA » 2025 [1,3] | AMAS / « REIDA » 2024 [2] | Δ 2025 - 2024 |
|---|---|---|---|
| **Taux de couverture**<br>Erfassungsquote | **97.49%** | **97.41%** | **0.09%** |
| Taux de couverture Thermique en %<br>Deckungsgrad Thermisch in % | 98.14% | 98.07% | 0.07% |
| Taux de couverture Électricité en %<br>Deckungsgrad Elektrizität in % | 99.35% | 99.33% | 0.02% |
| Taux de couverture Eau en %<br>Deckungsgrad Wasser in % | 95.53% | 100.00% | -4.47% |
| Nombre total d'objets<br>Gesamtzahl der Objekte | 47 | 45 | 4.44% |
| **Surface de référence énergétique totale des constructions terminées [m²]**<br>**Gesamte Energiebezugsfläche der fertiggestellten Gebäude [m²]** | **113'878** | **110'381** | **3.17%** |
| Nombre d'objets pris en compte<br>Anzahl der berücksichtigten Objekte | 42 | 40 | 5.00% |
| **Surface de référence énergétique déterminante [m²]**<br>**Maßgebliche Energiebezugsfläche [m²]** | **111'022** | **107'517** | **3.26%** |
| Part des surfaces de références énergétiques fournies par le client [%]<br>Anteil der vom Kunden bereitgestellten Energiebezugsflächen [%] | 100.00% | 100.00% | 0.00% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Mix énergétique - Scope 1+2**<br>Energiemix - Scope 1+2 | | | |
| Gaz<br>Gas | 38.08% | 41.55% | -8.35% |
| Mazout<br>Heizöl | 36.65% | 41.10% | -10.83% |
| CAD Ville<br>CAD Stadt | 20.13% | 12.34% | 63.13% |
| Électricité des communs<br>Elektrizität der Gemeinschaftsräume | 5.14% | 5.02% | 2.39% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Intensité énergétique (kWh/m²) - Scope 1+2**<br>Energieintensität (kWh/m²) - Scope 1+2 | **115.25** | **114.14** | **0.97%** |
| Consommation d'énergie totale (MWh) - Scope 1+2<br>Gesamtenergieverbrauch (MWh) - Scope 1+2 | 12'796 | 12'272 | 4.26% |

1 01.01.2025 - 31.12.2025
2 01.01.2024 - 31.12.2024
3 Ces données ont fait l'objet d'une assurance limitée par PricewaterhouseCoopers SA.

1 01.01.2025 - 31.12.2025
2 01.01.2024 - 31.12.2024
3 Diese Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.

| | AMAS / «REIDA» 2025 [1,3] | AMAS / «REIDA» 2024 [2] | Δ 2025 - 2024 |
|---|---|---|---|
| **Émissions de gaz à effet de serre - Scope 1+2**<br>Treibhausgasemissionen - Scope 1+2 | | | |
| Gaz<br>Gas | 38.36% | 39.72% | -3.42% |
| Mazout<br>Heizöl | 50.99% | 54.27% | -6.04% |
| CAD Ville<br>CAD Stadt | 10.13% | 5.53% | 83.18% |
| Électricité des communs<br>Elektrizität der Gemeinschaftsräume | 0.51% | 0.47% | 8.51% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Intensité des émissions de gaz à effet de serre (kg $CO_2$/m²) - Scope 1**<br>Intensität der treibhausgasemissionen (kg $CO_2$/m²) - Scope 1 | **18.64** | **20.46** | **-8.91%** |
| $CO_2$ émissions (t $CO_2$) - Scope 1<br>$CO_2$-Emissionen (t $CO_2$) - Scope 1 | 2'069 | 2'199 | -5.93% |
| **Part de renouvelable - Scope 1**<br>**Anteil an erneuerbaren Energien - Scope 1** | **N/A** | **N/A** | **N/A** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Intensité des émissions de gaz à effet de serre (kg $CO_2$/m²) - Scope 1+2**<br>Intensität der treibhausgasemissionen (kg $CO_2$/m²) - Scope 1+2 | **20.86** | **21.76** | **-4.15%** |
| $CO_2$ émissions (t $CO_2$) - Scope 1+2<br>$CO_2$-Emissionen (t $CO_2$) - Scope 1+2 | 2'316 | 2'340 | -1.04% |
| **Part de renouvelable - Scope 1+2**<br>**Anteil an erneuerbaren Energien - Scope 1+2** | **15.39%** | **11.00%** | **39.91%** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Intensité des émissions de gaz à effet de serre (kg $CO_2$/m²) - Scope 1+2+3** [4,5]<br>Intensität der treibhausgasemissionen (kg $CO_2$/m²) - Scope 1+2+3 [4,5] | **26.93** | **27.98** | **-3.75%** |
| $CO_2$ émissions (t $CO_2$) - Scope 1+2+3 [4,5]<br>$CO_2$-Emissionen (t $CO_2$) - Scope 1+2+3 [4,5] | 2'990 | 3'008 | -0.61% |
| **Part de renouvelable - Scope 1+2+3** [4,5]<br>**Anteil an erneuerbaren Energien - Scope 1+2+3** [4,5] | **27.19%** | **20.63%** | **31.80%** |

1 01.01.2025 - 31.12.2025
2 01.01.2024 - 31.12.2024
3 Ces données ont fait l'objet d'une assurance limitée par PricewaterhouseCoopers SA.
4 Dans le scope 3, seule la consommation électrique des locataires est considérée.
5 Ces données n'ont pas fait l'objet d'une assurance limitée par Pricewaterhouse Coopers SA.

1 01.01.2025 - 31.12.2025
2 01.01.2024 - 31.12.2024
3 Diese Daten wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.
4 In Scope 3 wird nur des Stromverbrauch der Mieter berücksichtigt.
5 Diese Daten waren nicht von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.

# Provenances et méthodologie des données présentées

Les indices environnementaux de l'AMAS ont été préparés par la société Signa-Terre SA selon les prescriptions de la circulaire 04/2022 « Indices environnementaux pour les fonds immobiliers » et de la circulaire 06/2023 « Bonne pratique relative aux indices environnementaux des fonds immobiliers ».

La surface de référence énergétique (SRE) est calculée selon la méthodologie REIDA, en appliquant des coefficients de conversion par typologie de surface locative (SRE/SL) définis par REIDA.

### MOUVEMENTS D'IMMEUBLES

Au cours de la période d'analyse 2025, le périmètre du portefeuille a évolué avec l'intégration de trois nouveaux immeubles :

- Rue Liotard 3, 1202 Genève/GE
- Rue des Mouettes 15, 1227 Les Acacias/GE
- Avenue d'Echallens 62, 1004 Lausanne/VD

Parallèlement, l'immeuble suivant est sorti du périmètre d'analyse à la suite de sa cession :

- Rue du Centre 140, 1025 St-Sulpice/VD

### TAUX DE COUVERTURE

Les émissions de $CO_2$ sont calculées en prenant en compte l'intégralité des immeubles pour lesquels les consommations de chauffage et d'électricité des communs sont complètes (Scopes 1 et 2). Sans l'une de ces deux données, le bâtiment ne peut pas être validé quant aux émissions de $CO_2$.

Ci-après, les immeubles du parc pour lesquels les émissions de $CO_2$ n'ont pas pu être intégralement traitées :

- Bâtiments équipés de chauffages individuels : Ale 4, Ale 42, Cèdres 6-8, Église 7A et 7B, pour lesquels la consommation thermique n'a pas pu être relevée ;
- Immeuble France 20, qui n'a pas encore pu être intégré au périmètre d'analyse en raison de données énergétiques insuffisantes consécutives à l'installation récente du compteur électrique des parties communes.

# Herkunft und Methodologie der dargestellten Daten

Die Umweltindikatoren der AMAS wurden von Signa-Terre SA gemäss den Vorgaben des Rundschreibens 04/2022 « Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds » und des Rundschreibens 06/2023 « Best Practice zu den umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds » aufbereitet.

Die Energiebezugsfläche (EBF) wird gemäss der REIDA-Methodologie unter Anwendung der von REIDA definierten Umrechnungsfaktoren nach Mietflächentypologie (EBF/Mietfläche) berechnet.

### VERÄNDERUNGEN IM IMMOBILIENBESTAND

Im Analysezeitraum 2025 hat sich der Umfang des Portfolios durch die Aufnahme von drei neuen Gebäuden verändert :

- Rue Liotard 3, 1202 Genf/GE
- Rue des Mouettes 15, 1227 Les Acacias/GE
- Avenue d'Echallens 62, 1004 Lausanne/VD

Gleichzeitig wurde folgendes Gebäude infolge seines Verkaufs aus dem Analyseperimeter ausgeschlossen :

- Rue du Centre 140, 1025 St-Sulpice/VD

### DECKUNGSGRAD

Die $CO_2$-Emissionen werden unter Berücksichtigung sämtlicher Gebäude berechnet, für die vollständige Verbrauchsdaten für Heizung und Allgemeinstrom vorliegen (Scopes 1 und 2). Fehlt eine dieser beiden Angaben, können die $CO_2$-Emissionen des betreffenden Gebäudes nicht validiert werden. Bei den folgenden Gebäuden des Portfolios konnten die $CO_2$-Emissionen nicht vollständig berücksichtigt werden :

- Gebäude mit individuellen Heizsystemen : Ale 4, Ale 42, Cèdres 6-8, Église 7A und 7B, bei denen der Wärmeverbrauch nicht erfasst werden konnte ;
- Gebäude France 20, das aufgrund unzureichender Energiedaten infolge der kürzlich erfolgten Installation des Stromzählers für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche noch nicht in den Analyseperimeter aufgenommen werden konnte.

## DONNÉES DE CONSOMMATION

La collecte des données de consommation et concernant le mix énergétique de chaque immeuble est effectuée par la société Signa-Terre SA à partir des données réelles de consommation obtenues auprès des gestionnaires d'immeubles. Les données présentées pour une année de référence correspondent à une période de décompte de juillet à juin.

Dans le cadre de son dispositif de gouvernance ESG, le fonds a mis en place un processus de contrôle et de validation des données environnementales produites par Signa-Terre SA. Les données collectées font l'objet d'une revue par Solutions & Funds SA et Dominicé Asset Management SA, afin d'en assurer la cohérence, l'exactitude et la qualité.

Des contrôles complémentaires et, le cas échéant, des ajustements techniques sont réalisés en collaboration avec Signa-Terre SA afin de renforcer la fiabilité des résultats. Cette démarche contribue à garantir un reporting transparent, conforme aux standards et méthodologies de référence, visant à assurer la pertinence des indicateurs présentés aux investisseurs et aux autres parties prenantes.

Les données liées aux contrats de performance énergétique (CPE) des immeubles sont obtenues auprès de l'entreprise E-NNO Switzerland SA, en charge de l'optimisation des consommations totales (ECS + Chauffage) de notre parc immobilier.

## INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE $CO_2$

L'intensité carbone est calculée par Signa-Terre SA conformément à la méthodologie REIDA. Elle couvre les émissions des Scopes 1 et 2, soit les émissions directes liées aux consommations de gaz et de mazout ainsi que les émissions indirectes associées à l'électricité des parties communes et au chauffage à distance. Ces émissions sont rapportées à la surface de référence énergétique (SRE) afin de permettre une comparaison homogène de la performance environnementale des immeubles.

## TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE $CO_2$

La réduction des émissions de $CO_2$ constitue un pilier de la démarche d'intégration des facteurs de durabilité du fonds. Afin d'assurer un suivi rigoureux de sa trajectoire de décarbonation, le gestionnaire s'appuie sur les données issues de la méthodologie REIDA, disponibles depuis l'exercice 2023. Cette année constitue ainsi le point de référence pour le suivi opérationnel des performances carbone du portefeuille.

Les projections de réduction des émissions s'appuient sur un plan d'action détaillé intégrant les rénovations énergétiques programmées, le remplacement

## VERBRAUCHSDATEN

Die Erhebung der Verbrauchsdaten und des Energiemix jedes Gebäudes erfolgt durch Signa-Terre SA auf Basis der tatsächlichen Verbrauchsdaten, die von den Gebäudeverwaltungen bereitgestellt werden. Die für ein Referenzjahr ausgewiesenen Daten entsprechen einer Abrechnungsperiode von Juli bis Juni.

Im Rahmen seiner ESG-Datengovernance hat der Fonds einen Kontroll- und Validierungsprozess für die von Signa-Terre SA erstellten Umweltdaten eingerichtet. Die erhobenen Daten werden von Solutions & Funds SA und Dominicé Asset Management SA überprüft, um deren Konsistenz, Richtigkeit und Qualität sicherzustellen.

Zusätzliche Kontrollen und gegebenenfalls technische Anpassungen werden in Zusammenarbeit mit Signa-Terre SA durchgeführt, um die Zuverlässigkeit der Ergebnisse weiter zu erhöhen. Dieser Ansatz trägt zu einem transparenten Reporting im Einklang mit den massgeblichen Standards und Referenzmethodologien bei und soll die Aussagekraft der gegenüber Investoren und weiteren Stakeholdern ausgewiesenen Indikatoren sicherstellen.

Die Daten zu den Energieleistungsverträgen (CPE) der Gebäude werden von E-NNO Switzerland SA bereitgestellt, die für die Optimierung des Gesamtenergieverbrauchs (Warmwasser + Heizung) unseres Immobilienportfolios zuständig ist.

## $CO_2$-EMISSIONSINTENSITÄT

Die $CO_2$-Intensität wird von Signa-Terre SA gemäss der REIDA-Methodologie berechnet. Sie umfasst die Emissionen der Scopes 1 und 2, d. h. die direkten Emissionen aus dem Gas- und Heizölverbrauch sowie die indirekten Emissionen aus dem Stromverbrauch der gemeinschaftlich genutzten Bereiche und der Fernwärme. Diese Emissionen werden ins Verhältnis zur Energiebezugsfläche (EBF) gesetzt, um einen einheitlichen Vergleich der Umweltperformance der Gebäude zu ermöglichen.

## PFAD ZUR REDUKTION DER $CO_2$-EMISSIONEN

Die Reduktion der $CO_2$-Emissionen bildet eine zentrale Säule des Ansatzes des Fonds zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren. Um seinen Dekarbonisierungspfad konsequent zu überwachen, stützt sich der Verwalter auf Daten gemäss der REIDA-Methodologie, die seit dem Geschäftsjahr 2023 verfügbar sind. Das Jahr 2023 bildet somit den Referenzpunkt für das operative Monitoring der $CO_2$-Performance des Portfolios.

Die Prognosen zur Emissionsreduktion basieren auf einem detaillierten Massnahmenplan, der die geplanten energetischen Sanierungen, den schrittweisen Ersatz

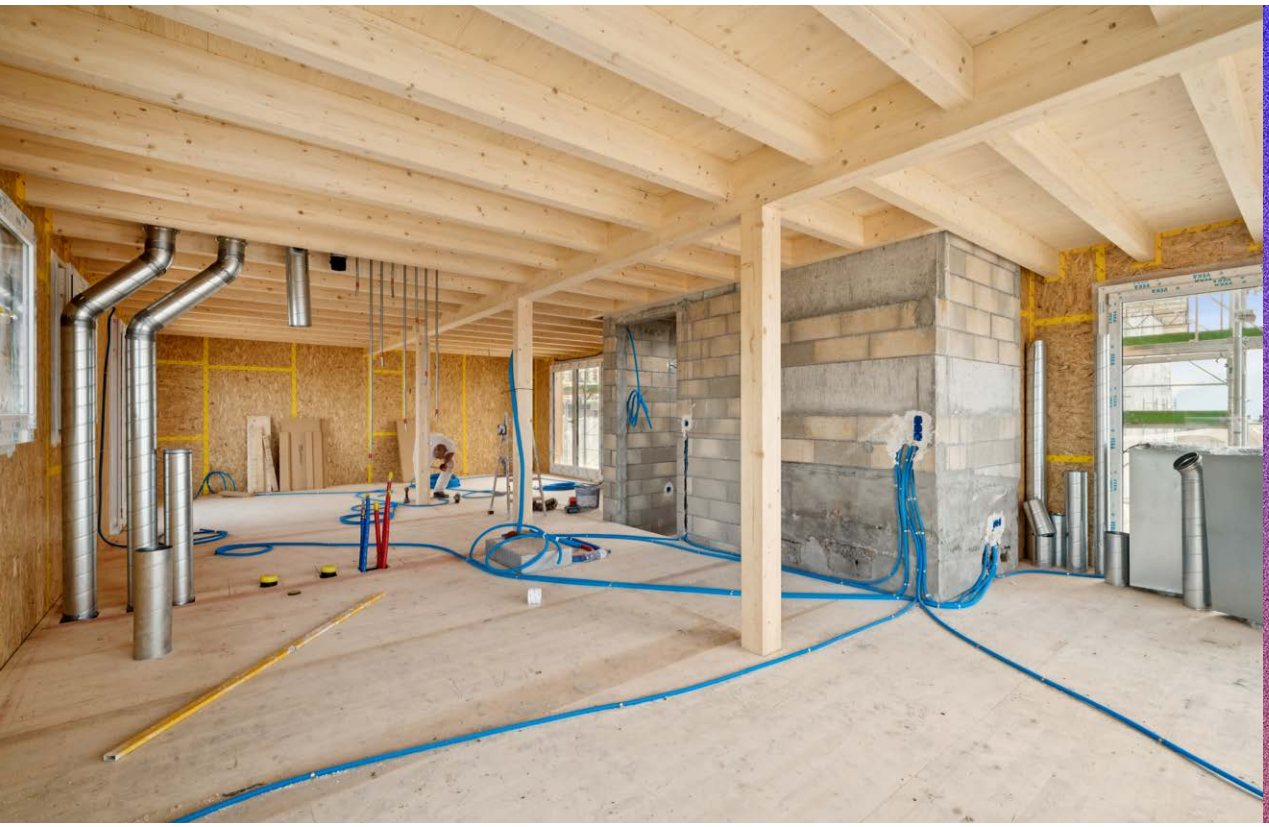
progressif des systèmes de chauffage fossiles, le développement des énergies renouvelables ainsi que les autres mesures d'amélioration de la performance énergétique du portefeuille.

Cette feuille de route permet au fonds de piloter sa transition énergétique de manière structurée et d'aligner progressivement son portefeuille sur les objectifs climatiques définis par la Confédération, notamment en matière de réduction des émissions à l'horizon 2030 et de neutralité carbone d'ici 2050.

fossiler Heizsysteme, den Ausbau erneuerbarer Energien sowie weitere Massnahmen zur Verbesserung der Energieperformance des Portfolios berücksichtigt.

Dieser Fahrplan ermöglicht es dem Fonds, seine Energiewende strukturiert zu steuern und das Portfolio schrittweise an den Klimazielen des Bundes auszurichten, insbesondere im Hinblick auf die Reduktion der Emissionen bis 2030 und die Klimaneutralität bis 2050.

Avenue Bergières 59, 1004 Lausanne / VD



# Inventaire durabilité [2]

Les indicateurs relatifs aux émissions de $CO_2$ (kg/m²), à l'IDC (MJ/m²), à la consommation d'électricité (kwh/m²) et à la consommation d'eau (m³/m²) sont calculés sur la base d'une année complète de données de consommation. Ils ne sont dès lors pas disponibles pour les immeubles acquis récemment. Ces données sont fournies par Signa-Terre SA conformément à la méthodologie REIDA.

# Nachhaltigkeitsinventar [2]

Die Indikatoren zu den $CO_2$-Emissionen (kg/m²), zum Wärmeverbrauchsindex (IDC, MJ/m²), zum Stromverbrauch (kWh/m²) und zum Wasserverbrauch (m³/m²) werden auf Basis eines vollständigen Jahres mit Verbrauchsdaten berechnet. Für kürzlich erworbene Gebäude sind diese Indikatoren daher noch nicht verfügbar. Die Daten werden von Signa-Terre SA gemäss der REIDA-Methodologie bereitgestellt.

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN



Bienne (BE)
Rue du Rüschli 1 / Faubourg du Lac 64, 66 / Rue Centrale 2, 4



Genève (GE)
Rue de Lyon 65bis



Genève (GE) [1]
Rue de Montbrillant 50

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 7'316 | 1'851 | 1'229 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 6'583 | 1'362 | 898 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 7'948 | 1'656 | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.11 | 1.36 | 1.37 |
| Chauffage / Heizung | CAD ville | Gaz | Gaz |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 13.46 | 37.02 | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 506 D | 727 F | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 15.04 F | 12.25 E | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.21 B | 1.91 C | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | G | Inexistant |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | E | E | Inexistant |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | G | Inexistant |



Genève (GE) [1]
Rue Émile-Nicolet 1



Genève (GE) [1]
Rue Jean-Antoine Gautier 16



Genève (GE) [1]
Rue Jean-Dassier 16

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | Inexistant | 3'732 | Inexistant |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'315 | 3'326 | 937 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | Inexistant | 1.12 | Inexistant |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Mazout | Gaz |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | F | Inexistant |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | D | Inexistant |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | G | Inexistant |

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN



Genève (GE)
Rue Liotard 3



Genève (GE) [1]
Rue Liotard 31



Genève (GE)
Rue de l'Orangerie 3

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 2'250 | 2'126 | 1'216 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 2'026 | 1'694 | 885 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 2'419 | Inexistant | 1'064 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.11 | 1.26 | 1.37 |
| Chauffage / Heizung | Mazout | PAC | Gaz |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 26.78 | Inexistant | 31.78 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 380 C | Inexistant | 625 E |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 10.24 D | Inexistant | 5.96 C |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.62 C | Inexistant | 1.26 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | Inexistant | G |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | D | Inexistant | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | G | Inexistant | F |



Grand-Lancy (GE) [1]
Chemin des Fraisiers 35, 37



Le Grand-Saconnex (GE) [1]
Chemin Alfred-Bétems 7



Les Acacias (GE)
Rue des Mouettes 15

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 2'709 | Inexistant | 2'000 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 2'324 | 2'618 | 1'627 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | Inexistant | 1'965 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.17 | Inexistant | 1.23 |
| Chauffage / Heizung | CAD ville | Gaz / Mazout | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | Inexistant | 30.45 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | Inexistant | 434 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | Inexistant | 4.27 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | Inexistant | 1.62 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | Inexistant | E |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | Inexistant | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | G |



Les Acacias (GE) [1]
Rue du Grand-Bureau 39



Onex (GE) [1]
Rue des Bossons 22



Thônex (GE) [1]
Chemin des Deux-Communes 19

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'319 | 2'479 | 1'308 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'129 | 2'564 | 1'074 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.17 | 0.97 | 1.22 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | CAD ville | CAD ville |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | F | Inexistant | Inexistant |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | D | Inexistant | Inexistant |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | Inexistant |

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN




Versoix (GE) [1]
Chemin du Pont Céard 2, 2a et 2b



La Chaux-de-Fonds (NE)
Rue du Parc 71



Le Landeron (NE)
Rue du Jura 10, 12

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 3'034 | 1'852 | 3'804 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 2'323 | 1'227 | 2'795 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | 1'483 | 3'611 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.31 | 1.51 | 1.36 |
| Chauffage / Heizung | PAC-géothermie | CAD ville | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | 9.21 | 23.98 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | 361 C | 341 C |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | 4.68 B | 4.77 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | 1.03 B | 0.97 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | Inexistant | C |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | Inexistant | C |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | Inexistant |



Neuchâtel (NE)
Rue de Grise-Pierre 26, 28



Neuchâtel (NE)
Rue des Draizes 55, 57, 59, 61



Belmont-sur-Lausanne (VD)
Chemin de Rueyres 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 2'938 | 5'270 | 1'428 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'810 | 4'147 | 1'157 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 2'208 | 5'003 | 1'412 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.62 | 1.27 | 1.23 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Gaz | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 23.92 | 15.09 | 23.40 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 469 D | 295 C | 333 C |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 9.09 D | 8.44 D | 4.58 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.12 B | 1.49 C | 0.89 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | E | C | E |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | C | B | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | F | D | Inexistant |



Bex (VD)
Route d'Aigle 21, 23



Bussigny (VD) [1]
Route de Sullens 18, 20



Chavannes-près-Renens (VD)
Route de la Maladière 22, 24

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 2'608 | 1'740 | 2'979 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 2'224 | 1'438 | 2'633 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 2'713 | Inexistant | 3'194 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.17 | 1.21 | 1.13 |
| Chauffage / Heizung | CAD ville | Mazout | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 8.61 | Inexistant | 30.92 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 339 C | Inexistant | 441 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 1.74 A | Inexistant | 4.83 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.25 B | Inexistant | 0.94 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | F | G |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | D | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | G | G |

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN



Chavannes-près-Renens (VD)
Rue de la Blancherie 5



Clarens (VD) [1]
Chemin du Petit Clos 11, 13



Commugny (VD)
Route de l'Église 7a, 7b

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 5'002 | 2'468 | 991 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 4'030 | 1'950 | 822 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 4'917 | Inexistant | 1'003 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.24 | 1.27 | 1.21 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Gaz | Chauffages individuels |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 19.82 | Inexistant | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 389 C | Inexistant | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 5.31 B | Inexistant | 32.58 G |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.77 C | Inexistant | 1.05 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | E | E |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | D | D | E |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | F | Inexistant | A |



Corsier-sur-Vevey (VD) [1]
Rue Carlo-Hemmerling 11



Corsier-sur-Vevey (VD)
Sous-les-Terreaux 1



Crissier (VD)
Route de Marcolet 15a

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'430 | 755 | 1'656 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'191 | 796 | 1'133 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | 975 | 1'382 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.20 | 0.95 | 1.46 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Gaz | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | 21.87 | 25.36 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | 430 D | 361 C |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | 6.69 C | 4.77 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | 1.29 C | 1.71 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | D | E |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | D | C | C |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | G | E | Inexistant |



Ecublens (VD)
Chemin de la Forêt 14



Gland (VD) [1]
Route de Cité-Ouest 21, 23, 25, 27, 29



Lausanne (VD) [1]
Avenue Davel 19

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'152 | 7'259 | 2'309 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 820 | 6'215 | 1'896 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 948 | Inexistant | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.41 | 1.17 | 1.22 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Gaz | Gaz |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 18.33 | Inexistant | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 360 C | Inexistant | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 4.97 B | Inexistant | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.29 C | Inexistant | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | G | G |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | C | E |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | A | G |

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN



Lausanne (VD)
Avenue de Béthusy 30



Lausanne (VD)
Avenue de France 18bis



Lausanne (VD)
Avenue de France 20

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'867 | 949 | 988 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'329 | 823 | 620 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 1'621 | 990 | 739 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.41 | 1.15 | 1.59 |
| Chauffage / Heizung | CAD ville | Gaz | Gaz |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 9.11 | 34.70 | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 358 C | 683 E | 424 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 2.60 A | 7.08 C | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 0.97 B | 1.17 B | 0.54 A |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | E | G | G |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | B | E | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | G | G |



Lausanne (VD) [1]
Avenue d'Echallens 40, 42



Lausanne (VD)
Avenue d'Echallens 62



Lausanne (VD)
Avenue des Bergières 59

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 4'104 | 1'080 | 1'289 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 3'048 | 895 | 867 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | 993 | 964 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.35 | 1.21 | 1.49 |
| Chauffage / Heizung | Mazout | Mazout | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | 42.60 | 50.65 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | 608 E | 722 F |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | 2.57 A | 8.41 D |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | 1.32 C | 1.35 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | G | B |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | E/F | D | B |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | G | G | A |



Lausanne (VD) [1]
Avenue du Vingt-Quatre Janvier 4, rue du Maupas 48 bis



Lausanne (VD)
Avenue du Grey 47



Lausanne (VD) [1]
Passage Mathias-Mayor 2

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'534 | 873 | 1'180 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'231 | 618 | 831 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | 754 | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.25 | 1.41 | 1.42 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Mazout | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | 34.54 | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | 493 D | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | 3.46 B | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | 1.04 B | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | C | G | D |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | C | G | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | Inexistant |

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN



Lausanne (VD) [1]
Route Aloys-Fauquez 109



Lausanne (VD) [1]
Route d'Oron 5




Lausanne (VD) [1]
Rue de la Borde 17

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'553 | 840 | 2'011 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'287 | 657 | 1'457 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.21 | 1.28 | 1.38 |
| Chauffage / Heizung | Mazout | CAD ville | CAD ville |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | F | G | B |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | D | D | B |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | A | A |



Lausanne (VD)
Rue de la Mercerie 14, 16, 18, 20



Lausanne (VD) [1]
Rue des Crêtes 23,
rue des Jardins 24, 26



Lausanne (VD)
Rue Dr César-Roux 28

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 2'578 | 2'603 | 1'761 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'973 | 2'382 | 1'471 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 2'162 | Inexistant | 1'744 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.31 | 1.09 | 1.20 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Gaz | CAD ville |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 38.96 | Inexistant | 13.78 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 768 F | Inexistant | 539 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 4.22 B | Inexistant | 7.31 C |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.07 B | Inexistant | 1.52 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | G | G |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | E/D/E/D | E | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | A | G | Inexistant |



Lausanne (VD) [1]
Rue Dr César-Roux 9



Lausanne (VD) [1]
Rue St-Roch 25, 27




Le Mont-sur-Lausanne (VD)
Chemin du Rionzi 43, 45, 47, 49,
51, 53

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'164 | 1'665 | 6'790 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 813 | 1'271 | 5'220 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | Inexistant | 6'368 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.43 | 1.31 | 1.30 |
| Chauffage / Heizung | CAD ville | Gaz | CAD ville |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | Inexistant | 7.08 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | Inexistant | 276 B |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | Inexistant | 5.68 C |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | Inexistant | 1.01 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | E | Inexistant |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | D | C | Inexistant |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | A | Inexistant | Inexistant |

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN



Prilly (VD) [1]
Avenue de Florissant 23



Renens (VD)
Avenue de Florissant 28



Renens (VD)
Chemin des Roses 3, 5

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'001 | 5'150 | 2'887 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 762 | 4'379 | 2'265 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | 5'266 | 2'756 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.31 | 1.18 | 1.27 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Mazout | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | 30.33 | 29.25 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | 432 D | 417 C |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | 4.69 B | 5.72 C |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | 1.57 C | 1.45 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | D | G | F |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | C | D | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | E | G | G |




Renens (VD)
Rue de Verdeaux 10a



La Tour-de-Peilz (VD)
Avenue de la Condémine 1



La Tour-de-Peilz (VD)
Chemin des Murets 10

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 748 | 1'856 | 1'855 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 576 | 1'763 | 1'454 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 700 | 2'151 | 1'774 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.30 | 1.05 | 1.28 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Gaz | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 12.59 | 13.25 | 36.51 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 247 B | 260 B | 521 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 5.30 B | 4.77 B | 3.77 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 0.75 B | 1.00 B | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | B | Inexistant | D |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | B | Inexistant | C |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | Inexistant |



Vevey (VD)
Avenue de Corsier 3



Vevey (VD)
Avenue Nestlé 45, 47, 49



Vevey (VD)
Rue du Simplon 33

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'240 | 3'499 | 1'376 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'026 | 3'008 | 1'277 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 1'241 | 3'641 | 1'435 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.21 | 1.16 | 1.08 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Mazout | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 27.30 | 34.02 | 22.76 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 536 D | 486 D | 324 C |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 8.46 D | 3.13 B | 3.74 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.09 B | 0.99 B | 1.37 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | F | G |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | E | D | E |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | G |

## IMMEUBLES D'HABITATION
## WOHNBAUTEN





| | Yverdon-les-Bains (VD) [1]<br>Rue de la Roselière 3, 5 | Yverdon-les-Bains (VD)<br>Rue de Moulins 36, 38, 40, 42 | **Totaux [3] / Total [3]** |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'610 | 3'352 | 85'208 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'506 | 2'574 | 116'352 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | 3'107 | 82'306 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.07 | 1.30 | 1.25 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Gaz | - |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | 20.58 | 22.32 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | 403 C | 427 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | 8.20 D | 6.93 C |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | 1.34 C | 1.27 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | F | - |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | D | D | - |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | G | Inexistant | - |

## IMMEUBLES
## À USAGE COMMERCIAL
## KOMMERZIELL
## GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN







| | Granges-Paccot (FR)<br>Route des Grives 2 | Bussigny (VD)<br>Rue de l'Arc-en-Ciel 8 | Crissier (VD)<br>Rue du Jura 14 |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 4'192 | 1'285 | 3'293 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 3'791 | 5'220 | 2'548 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 4'257 | 5'639 | 1'948 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.11 | 0.25 | 1.29 |
| Chauffage / Heizung | Mazout | Gaz | Gaz |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 15.76 | 7.59 | 26.99 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 225 B | 148 B | 533 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 2.23 A | 4.68 A | 1.44 A |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 0.65 B | 0.23 A | - Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | Inexistant | D |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | Inexistant | C |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | E |

## IMMEUBLES
## À USAGE COMMERCIAL
## KOMMERZIELL
## GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN



| | Lausanne (VD)<br>Chemin des Cèdres 6, 8 | **Totaux**[3] / **Total**[3] |
|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 309 | 9'079 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 255 | 11'814 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 286 | 12'129 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.21 | 0.77 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | - |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | 13.72 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | - Inexistant | 239 B |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 14.23 A | 3.53 A |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 0.29 A | 0.41 A |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | - |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | - |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | - |

## IMMEUBLES À USAGE MIXTE
## GEMISCHTE BAUTEN

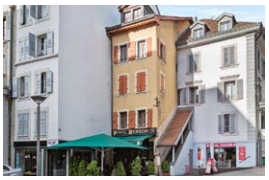






| | Granges-Paccot (FR)<br>Route des Grives 4 | Genève (GE) [1]<br>Rue des Rois 21, 23 | Lausanne (VD)<br>Avenue de Montchoisi 26, 28 |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 1'391 | 2'068 | 1'819 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'271 | 1'643 | 1'458 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 1'476 | Inexistant | 1'744 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.09 | 1.26 | 1.25 |
| Chauffage / Heizung | Mazout | Gaz | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 19.54 | Inexistant | 33.64 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 279 B | Inexistant | 480 D |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 1.69 A | Inexistant | 3.95 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 0.52 B | Inexistant | 1.32 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | Inexistant | F |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | Inexistant | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | G |

## IMMEUBLES À USAGE MIXTE
## GEMISCHTE BAUTEN



Lausanne (VD)
Rue de l'Ale 4



Lausanne (VD)
Rue de l'Ale 42



Lausanne (VD) [1]
Rue du Petit-Chêne 10

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 420 | 605 | 776 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 274 | 425 | 536 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 323 | 504 | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.53 | 1.42 | 1.45 |
| Chauffage / Heizung | Chauffages individuels | Chauffages individuels | Gaz |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | Inexistant | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 0.55 A | 28.64 G | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 0.31 A | 0.42 A | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | G | G | E |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | G | G | C |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | A | A | F |



Morges (VD)
Rue de Couvaloup 5, 7



Orbe (VD)
Rue Centrale 1



Pully (VD) [1]
Chemin des Roches 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 964 | 1'781 | 1'476 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 781 | 1'625 | 1'379 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 936 | 1'921 | Inexistant |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.23 | 1.10 | 1.07 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | Mazout | Mazout |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 20.52 | 35.39 | Inexistant |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 402 C | 505 D | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 7.51 C | 3.46 B | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.13 B | 0.42 A | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | D | G | F |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | C | D | D |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | G | G |




Rolle (VD)
Route de la Vallée 7, 9, 11



Monthey (VS)
Rue du Midi 2

| | | | **Totaux [3] / Total [3]** |
|---|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 10'940 | 1'440 | 19'360 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 9'323 | 1'152 | 19'867 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 11'173 | 1'366 | 19'442 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.17 | 1.25 | 1.19 |
| Chauffage / Heizung | Gaz | CAD ville | - |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 14.83 | 10.86 | 19.08 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 291 C | 426 D | 345 C |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 5.05 C | 5.21 B | 5.20 B |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 0.62 B | Inexistant | 0.68 B |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | G | - |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | C | - |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | Inexistant | - |

## IMMEUBLE EN CONSTRUCTION
## GEBÄUDE IM BAU



| | Prilly (VD) [1]<br>Route de Neuchâtel 30 | **Totaux [3] / Total [3]** |
|---|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | Inexistant | - |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 1'066 | 1'066 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | Inexistant | - |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | Inexistant | - |
| Chauffage / Heizung | PAC | PAC |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | Inexistant | - |
| IDC / IDC (MJ/m²) | Inexistant | Inexistant |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | Inexistant | Inexistant |
| Eau / Wasser (m³/m²) | Inexistant | Inexistant |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | Inexistant | - |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | Inexistant | - |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | Inexistant | - |

## GLOBAUX
## GESAMTTOTAL

| | **Totaux [3] / Total [3]** |
|---|---|
| SRE SIA / EBF SIA (m²) | 113'646 |
| Surface locative / Mietfläche (m²) | 149'099 |
| SRE REIDA / EBF REIDA (m²) | 113'878 |
| Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche | 1.18 |
| Chauffage / Heizung | - |
| $CO_2$ / $CO_2$ (kg/m²) | 24.19 |
| IDC / IDC (MJ/m²) | 372 C |
| Électricité / Elektrizität (kWh/m²) | 6.08 C |
| Eau / Wasser (m³/m²) | 1.03 C |
| Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz | - |
| Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieffizienz | - |
| Efficacité directes $CO_2$ / Direkte $CO_2$-Effizienz | - |

1 Hors scope: immeubles ne disposant pas d'une année complète de données de consommation.
2 Les informations relatives aux surfaces de référence énergétique (SRE), au type de chauffage, aux émissions de $CO_2$, à l'indice de dépense de chaleur (IDC), aux consommations d'électricité et d'eau, ainsi qu'à l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment, à l'efficacité énergétique globale et à l'efficacité directe en matière de $CO_2$, n'ont pas fait l'objet d'une assurance limitée par PricewaterhouseCoopers SA.
3 Exclut les immeubles hors scope.

1 Ausserhalb des Scopes: Liegenschaften ohne vollständige Verbrauchsdaten für ein Berichtsjahr.
2 Die Angaben zu den Energiebezugsflächen (SRE), zur Heizungsart, zu den $CO_2$-Emissionen, zum Wärmeverbrauchsindex (IDC), zum Strom- und Wasserverbrauch sowie zur Gebäudehülleneffizienz, Gesamtenergieeffizienz und direkten $CO_2$-Effizienz wurden von PricewaterhouseCoopers SA einer begrenzten Sicherheit unterzogen.
3 Ohne Liegenschaften ausserhalb des Scopes.

# Rapport d'assurance limitée du professionnel en exercice indépendant sur une sélection d'indicateurs environnementaux publiés dans le Rapport de durabilité 2025-2026 de Dominicé Swiss Property Fund au 31 décembre 2025 à l'intention de la direction de fonds Solutions & Funds SA, Morges

Nous avons été mandatés par Solutions & Funds SA afin de réaliser une mission d'assurance limitée sur une sélection d'indicateurs environnementaux publiés dans le Rapport de durabilité 2025-2026 (y compris les déclarations sur les gaz à effet de serre) de Dominicé Swiss Property Fund au 31 décembre 2025 (ci-après « le Rapport ») présentés à la page 128 et 129 du Rapport et énumérés ci-après :

- Taux de couverture
- Émissions de gaz à effet de serre - Scope 1 et 2
- Intensité des émissions de gaz à effet de serre
- Consommation d'énergie
- Intensité énergétique - Scope 1 et 2
- Mix énergétique - Scope 1 et 2

Les indicateurs publiés dans le Rapport (y compris les déclarations sur les gaz à effet de serre) ont été établis par Solutions & Funds SA sur la base des prescriptions pour le reporting des indicateurs environnementaux qui font référence à la circulaire 04/2022 « Indices environnementaux pour les fonds immobiliers » et la circulaire 06/2023 « Bonne pratique aux indices environnementaux des fonds immobiliers » de l'Asset Management Association Switzerland. Ces critères de reporting sont décrits en page 130 dans la section « Provenances et méthodologie des données présentées » (ci-après les « critères applicables ») du Rapport de durabilité 2025-2026.

### Incertitude inhérente

L'exactitude et l'exhaustivité des indicateurs publiés dans le Rapport sont soumises à des incertitudes inhérentes à leur nature et aux méthodes utilisées pour déterminer, calculer et estimer ces données. En outre, la quantification des indicateurs est soumise à une incertitude inhérente en raison du caractère incomplet des connaissances scientifiques utilisées pour déterminer les facteurs et les valeurs nécessaires pour combiner, par exemple, les émissions de différents gaz. Notre rapport d'assurance doit donc être lu conjointement avec la section « Provenances et méthodologie des données présentées » en page 130 du Rapport.

PricewaterhouseCoopers SA, Avenue Guiseppe-Motta 50, 1202 Genève
+41 58 792 81 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers SA est membre du réseau mondial PwC, un réseau de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

## Responsabilité de la direction de fonds

La direction de fonds est responsable de la préparation et de la présentation du Rapport de durabilité 2025-2026 (y compris les déclarations sur les gaz à effet de serre) de Dominicé Swiss Property Fund au 31 décembre 2025 conformément aux critères applicables. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en œuvre et le maintien du système de contrôle interne lié à la préparation et à la présentation du Rapport qui sont exempts d'inexactitudes significatives, qu'elles soient dues à des fraudes ou à des erreurs. En outre, la direction de fonds est responsable de la sélection et de l'application des critères applicables et de la tenue adéquate des registres.

## Indépendance et gestion de la qualité

Nous nous sommes conformés aux exigences d'indépendance et autres exigences éthiques du Code international de déontologie des experts-comptables (y compris les normes internationales d'indépendance) publié par l'International Ethics Standards Board for Accountants (" Code IESBA "), qui est fondé sur les principes fondamentaux d'intégrité, d'objectivité, de compétence professionnelle et de diligence, de confidentialité et de comportement professionnel, ainsi que sur les exigences d'indépendance et d'éthique pertinentes telles que transposées en Suisse par EXPERTsuisse.

PricewaterhouseCoopers SA applique la norme internationale de gestion de qualité 1, qui exige de l'entreprise qu'elle conçoive, mette en œuvre et exploite un système de gestion de la qualité y compris des politiques ou des procédures relatives au respect des règles de déontologie, des normes professionnelles et des exigences légales et réglementaires applicables.

## Responsabilité du professionnel en exercice indépendant

Notre responsabilité consiste à exécuter une mission d'assurance et exprimer une conclusion sur la sélection d'indicateurs environnementaux publiés dans le Rapport de durabilité 2025-2026. Nous avons effectué notre mission d'assurance limitée conformément à la Norme internationale de missions d'assurance ISAE 3000 (Révisée) " Missions d'assurance autres que les missions d'audit ou de review (examen succinct) d'informations financières historiques " (norme ISAE 3000 (Révisée)) et à la Norme internationale de missions d'assurance 3410, " Missions d'assurance relatives aux bilans des gaz à effet de serre " (norme ISAE 3410), publiée par le Conseil des normes internationales d'audit et d'assurance. Ces normes exigent que nous devions planifier et réaliser la mission de façon à pouvoir constater avec une assurance limitée que la sélection d'indicateurs environnementaux publiés dans le Rapport de durabilité 2025-2026 a été établie en conformité avec les critères applicables décrits par Dominicé Swiss Property Fund en page 130 du Rapport au 31 décembre 2025, dans tous ses aspects significatifs.

Sur la base de considérations relatives au risque et à l'importance relative, nous avons mis en œuvre nos procédures afin d'obtenir des éléments probants suffisants et appropriés. Les procédures sélectionnées dépendent du jugement du professionnel en exercice. Une mission d'assurance limitée selon les normes ISAE 3000 (Révisée) et ISAE 3410 a une portée nettement moins étendue qu'une mission d'assurance raisonnable, tant en ce qui concerne les procédures d'évaluation des risques, y compris la compréhension du contrôle interne, que les procédures mises en œuvre en réponse aux risques évalués. Par conséquent, la nature, le calendrier et l'étendue des procédures visant à recueillir des éléments probants suffisants et appropriés sont délibérément

limités par rapport à une mission d'assurance raisonnable et, par conséquent, une mission d'assurance limitée fournit moins d'assurance qu'une mission d'assurance raisonnable.

Nous avons pour l'essentiel réalisé les travaux suivants :

- Evaluation de la pertinence des critères appropriés décrits dans le Rapport.
- Entretien avec les personnes chargées de l'établissement du Rapport chez Solutions & Funds SA.
- Revue des conclusions des derniers rapports de contrôle de Signa-Terre SA couvrant les processus et contrôles liés à l'établissement des indicateurs environnementaux.
- Réalisation d'examens analytiques pour les indicateurs sélectionnés.
- Réconciliation des indicateurs environnementaux présentés dans le Rapport avec ceux préparés par le prestataire de services : Signa-Terre SA.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre conclusion.

### Conclusion

Sur la base de notre procédure limitée, nous n'avons pas relevé de faits nous permettant de conclure que la sélection d'indicateurs environnementaux publiés dans le Rapport de durabilité 2025-2026 (y compris les déclarations sur les gaz à effet de serre) de Dominicé Swiss Property Fund au 31 décembre 2025 conformément aux critères applicables (y compris les émissions sur les GES) de Dominicé Swiss Property Fund n'a pas été établie en conformité aux critères applicables, dans tous ses aspects significatifs.

### Utilisateurs visés et utilisation du rapport

Notre rapport est préparé pour et uniquement pour la direction de fonds de Dominicé Swiss Property Fund et a été préparé exclusivement afin que celui-ci puisse rendre compte de la sélection d'indicateurs environnementaux publiés dans le Rapport de durabilité 2025-2026 de Dominicé Swiss Property Fund au 31 décembre 2025 et pas d'autre but. Nous n'acceptons ou déclinons toute responsabilité (légale ou autre) du fait de l'usage de notre rapport incluant notre conclusion conformément aux modalités de notre mission et ou pour toute autre raison pour laquelle notre rapport, y compris la conclusion, peut être utilisé, ou envers toute autre personne à qui notre rapport est montré ou entre les mains duquel il peut arriver, et aucune autre personne ne pourra se fier à notre conclusion.

Nous autorisons la divulgation de notre rapport, uniquement et en combinaison avec les critères appropriés, pour permettre à la direction de fonds de démontrer qu'elle a rempli ses devoirs en mandatant un rapport d'assurance indépendant sur la sélection d'indicateurs environnementaux publiée dans le Rapport sans assumer ou accepter aucune responsabilité ou obligation envers des tiers de notre part. Dans toute la mesure permise par la loi, nous n'acceptons ni n'assumons de responsabilité envers quiconque autre que Dominicé Swiss Property Fund pour notre travail ou ce rapport.

PricewaterhouseCoopers SA

Pierrick Misse

Andriamiseza Adimby Rakotoarijaona

Genève, 23 septembre 2026

*La maintenance et l'intégrité du site Internet de Dominicé Swiss Property Fund et de son contenu relèvent de la responsabilité* de *la direction de fonds. Notre rôle en tant que professionnel en exercice indépendant n'implique pas la prise en compte de la maintenance et de l'intégrité du site Internet. Par conséquent, nous n'assumons aucune responsabilité pour les modifications éventuelles apportées à la sélection d'indicateurs environnementaux publiés dans le Rapport de durabilité 2025-2026 (y compris les déclarations sur les gaz à effet de serre) de Dominicé Swiss Property Fund au 31 décembre 2025 après leur première publication sur le site Internet.*

# Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit über ausgewählte Umweltindikatoren im Nachhaltigkeitsbericht 2025-2026 der Dominicé Swiss Property Fund zum 31. Dezember 2025 an die Fondsleitung der Solutions & Funds SA, Morges

Wir wurden vom Solutions & Funds SA beauftragt, eine betriebswirtschaftliche Prüfung mit einer begrenzten Sicherheit über die umweltrelevanten Kennzahlen im Kapitel «Nachhaltigkeitsbericht» (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) (nachfolgend «der Bericht») der Dominicé Swiss Property Fund SA für die Berichtsperiode endend am 31. Dezember 2025 durchzuführen, wie auf Seite 128 und 129 der Bericht aufgeführt und nachstehend aufgelistet:

- Abdeckungsgrad
- Treibhausgasemissionen – Scope 1 und 2
- Treibhausgasemissionsintensität
- Energieverbrauch
- Energieintensität – Scope 1 und 2
- Energieträgermix – Scope 1 und 2

Die im Bericht veröffentlichten umweltrelevanten Kennzahlen (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) wurden von Solutions & Funds SA wie im Kapitel «Herkunft und Methodologie der dargestellten Daten» auf der Seite 130 des Berichtes erstellt, die sich auf das Rundschreiben 04/2022 "Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilienfonds" und das Rundschreiben 06/2023 "Best Practice zu den umweltrelevanten Kennzahlen für Immobilienfonds" der Asset Management Association Switzerland beziehen (hiernach «geeigneten Kriterien»).

### Inhärente Grenzen

Die Genauigkeit und Vollständigkeit der Daten im Bericht unterliegen inhärent vorhandenen Grenzen, welche aus der Art und Weise der Datenerhebung, -berechnung und -schätzung resultieren. Darüber hinaus unterliegt die Quantifizierung einer inhärenten Unsicherheit aufgrund unvollständiger wissenschaftlicher Erkenntnisse, die zur Bestimmung von Faktoren und den für die Kombination erforderlichen Werten verwendet werden, z.B Emissionen verschiedener Gase. Unser Prüfbericht sollte deshalb im Zusammenhang mit dem Abschnitt «Herkunft und Methodologie der dargestellten Daten» auf der Seite 130 der Bericht 2026 gelesen werden.

### Verantwortung der Fondsleitung

Die Fondsleitung ist für die Erstellung und Präsentation des Berichts (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) der Dominicé Swiss Property Fund für die Berichtsperiode endend am 31. Dezember 2025

PricewaterhouseCoopers SA, Avenue Guiseppe-Motta 50, 1202 Genf
+41 58 792 81 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers SA ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung angemessener interner Kontrollen mit Bezug auf die Erstellung und Präsentation der Kennzahlen im Bericht (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen), die frei von wesentlichen falschen Darstellungen als Folge von Verstössen oder Irrtümern sind. Darüber hinaus ist die Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung der geeigneten Kriterien und das Führen angemessener Aufzeichnungen verantwortlich.

**Unabhängigkeit und Qualitätsmanagement**

Wir haben die Unabhängigkeits- und sonstigen ethischen Anforderungen des International Code of Ethics for Professional Accountants (einschliesslich den International Independence Standards), herausgegeben vom International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-Kodex), der auf den Grundprinzipien Integrität, Objektivität, fachliche Eignung und gebotene Sorgfalt, Vertraulichkeit und professionelles Verhalten basiert, eingehalten, der in der Schweiz durch die EXPERTsuisse umgesetzt ist.

PricewaterhouseCoopers SA wendet den internationalen Standard für Qualitätsmanagement 1 an, der von ihr verlangt, ein Qualitätsmanagementsystem zu entwerfen, zu implementieren und zu betreiben, einschliesslich Richtlinien oder Verfahren zur Einhaltung ethischer Ansprüche, beruflicher Standards und geltender gesetzlicher und behördlicher Anforderungen.

**Verantwortung des unabhängigen Wirtschaftsprüfers**

Unsere Verantwortung ist es, eine betriebswirtschaftliche Prüfung mit begrenzter Sicherheit durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung über die ausgewählten Umweltindikatoren abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised) „Betriebswirtschaftliche Prüfungen, die weder Prüfungen noch Reviews von vergangenheitsorientierten Finanzinformationen darstellen“ und dem International Standard on Assurance Engagements 3410, Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements ('ISAE 3410'), publiziert vom International Auditing and Assurance Standards Board vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir unsere Prüfungshandlungen so zu planen und durchzuführen, dass begrenzte Sicherheit darüber erlangt wird, ob die ausgewählte Umweltindikatoren (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) der Fonds für die Berichtsperiode endend am 31. Dezember 2025 in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien erstellt worden sind.

Unter Berücksichtigung von Risiko- und Wesentlichkeitsüberlegungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des unabhängigen Prüfers. Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit nach ISAE 3000 (Revised) und ISAE 3410 sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sowohl hinsichtlich der Risikobeurteilungsverfahren, einschliesslich des Verständnisses des internen Kontrollsystems, als auch hinsichtlich der als Reaktion auf die beurteilten Risiken durchgeführten Prüfungshandlungen. Dementsprechend sind Art, zeitliche Einteilung und Umfang der Prüfungshandlungen zur Erlangung ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise bewusst begrenzt, so dass eine geringere Sicherheit gewonnen wird .

Im Wesentlichen haben wir folgende Arbeiten durchgeführt:

- Beurteilung der Angemessenheit der im Bericht beschriebenen geeigneten Kriterien.
- Gespräche mit den bei Solutions & Funds SA für die Erstellung des Berichts zuständigen Personen.
- Durchsicht der Schlussfolgerungen der letzten Kontrollberichte von Signa-Terre SA, welche die Prozesse und Kontrollen im Zusammenhang mit der Erstellung der Umweltindikatoren abdecken.
- Durchführung analytischer Prüfungshandlungen für die ausgewählten Indikatoren.
- Abstimmung der im Bericht dargestellten Umweltindikatoren mit den vom Dienstleister Signa-Terre SA erstellten Indikatoren.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Schlussfolgerung zu dienen.

**Schlussfolgerung**

Bei unserer Prüfung sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die ausgewählte Umweltindikatoren im Bericht 2025-2026 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) der Dominicé Swiss Property Fund für die Berichtsperiode endend am 31. Dezember 2025 nicht, in allen wesentlichen Belangen, in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien erstellt worden sind.

**Sonstiger Sachverhalt**

Dies ist die deutsche Übersetzung des französischsprachigen Berichtes des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit. Massgeblich ist die französische Fassung.

**Vorgesehene Nutzer und Verwendungszweck des Berichts**

Dieser Bericht ist nur für die Fondsleitung der Dominicé Swiss Property Fund bestimmt und wurde ausschliesslich erstellt, um ihr über die ausgewählten Umweltindikatoren im Bericht (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) Bericht zu erstatten, und für keinen anderen Zweck. Mit der Abgabe unserer Schlussfolgerung akzeptieren und übernehmen wir keine Verantwortung (rechtlich oder in anderer Weise) oder Haftung für die Verwendung unseres Berichts einschliesslich der Schlussfolgerung für andere Zwecke oder gegenüber anderen Personen, welchen unser Bericht vorgelegt wird oder in dessen Händen er gelangen mag, und andere Personen können sich auf unsere Schlussfolgerung nicht berufen.

Wir erlauben die Weitergabe unseres Berichts nur als Ganzes und zusammen mit den angemessenen Kriterien, damit die Fondsleitung darlegen kann, dass sie ihrer Führungsverantwortung mit der Beauftragung eines unabhängigen Berichts über die ausgewählten Umweltindikatoren im Bericht nachgekommen ist, ohne dass wir damit eine Verantwortung oder Haftung gegenüber irgendeiner anderen Partei übernehmen. Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen oder akzeptieren wir keine Verantwortung gegenüber irgendjemand anderes als der Fondsleitung der Dominicé Swiss Property Fund für unsere Arbeiten oder diesen Bericht.

PricewaterhouseCoopers SA

Pierrick Misse

Andriamiseza Adimby Rakotoarijaona

Genf, 23. September 2026

*«Die Pflege und Integrität der Internetseite der Dominicé Swiss Property Fund liegt in der Verantwortung der Fondsleitung. Die von uns als unabhängige Wirtschaftsprüfer durchgeführten Arbeiten beinhalten keine Berücksichtigung der Pflege und Integrität der Internetseite von Dominicé Swiss Property Fund SA. Dementsprechend übernehmen wir keine Verantwortung für Änderungen, die möglicherweise an den präsentierten Informationen oder Kriterien aufgetreten sind, seit sie auf der Internetseite präsentiert wurden».*

# Avertissement

Dominicé Swiss Property Fund («le fonds») est un fonds immobilier de droit suisse ouvert au public, au sens de la loi sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC), et il est coté en bourse.

Le présent document a été préparé par Dominicé Asset Management SA («Dominicé») dans l'unique but de fournir des informations générales. Ce document n'est pas juridiquement contraignant et ne constitue en aucun cas une offre, une invitation ou une recommandation d'acheter ou de vendre un produit, ni un conseil juridique ou fiscal. Les conditions du fonds sont susceptibles de changer. L'investisseur est prié de consulter le prospectus et les facteurs de risque y inclus avant de prendre la décision d'investir. Un investissement dans le fonds est spéculatif et implique des risques substantiels, y compris celui de la perte complète de son investissement.

Les performances historiques ne sont pas nécessairement des indicateurs de performances futures. Les informations contenues dans ce document ne doivent pas être comprises comme étant une indication de performances futures. Un investissement peut s'apprécier ou se déprécier en fonction inter alia des risques de fluctuations du marché et des risques liés aux taux de change ou à tout autre changement prévisible ou imprévisible.

Dominicé ne fournit aucune garantie, ni implicite ni expresse, quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations ou des opinions exprimées dans ce document. Les informations et opinions exprimées ici peuvent être modifiées en tout temps sans notification préalable.

Ce document ne doit pas être distribué ou utilisé, par une personne ou une entité, dans aucune juridiction dans laquelle la distribution ou l'utilisation serait contraire aux lois ou règlements en vigueur. Toute personne en possession de ce document a la responsabilité de s'informer de et de se conformer à toutes les lois et règlements applicables. Ni ce document ni aucune copie ne doivent être envoyés ou remis aux USA ou à une U.S. Person telle que définie par les lois applicables aux USA. Les «US Persons», y compris les citoyens US et les personnes domiciliées aux USA, n'ont pas le droit d'acquérir ou de détenir des parts du fonds.

Le fonds ne se définit pas comme un placement collectif durable, n'est pas géré de manière durable et n'est pas considéré comme une fortune collective se référant à la durabilité au sens de l'autorégulation de l'AMAS relative à la transparence et à la publication d'informations par les fortunes collectives se référant à la durabilité.

# Hinweis

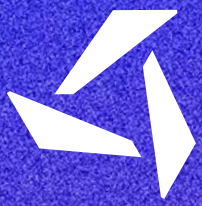
Dominicé Swiss Property Fund («Fonds») ist ein in der Schweiz registrierter Immobilienfonds nach dem Kollektivanlagengesetz vom 23. Juni 2006 («KAG») und der dazugehörigen Verordnung.

Dieses Dokument wurde von Dominicé Asset Management SA («Dominicé») erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Investition dar und darf auch nicht als rechtliche oder steuerliche Beratung angesehen werden. Wesentliche Bedingungen des Fonds können sich ändern. Potenzielle Anleger sollten den Prospekt, einschliesslich der Risikofaktoren im Prospekt, vor einer Investitionsentscheidung sorgfältig lesen. Darüber hinaus sollten potenzielle Anleger bei ihrer Entscheidung, zu investieren, ausschliesslich auf den Prospekt vertrauen, auch wenn bestimmte hierin enthaltene Beschreibungen detaillierter sein können als diejenigen im Prospekt. Eine Investition in den Fonds ist spekulativ und beinhaltet erhebliche Risiken, einschliesslich des Risikos, dass ein Anleger einen Teil oder seine gesamte Investition in den Fonds verlieren könnte.

Vergangene leistungen sind nicht zwingend ein indikator für zukünftige ergebnisse. Die Informationen in diesem Dokument sollten nicht als Hinweis auf zukünftige Leistungen angesehen werden. Eine Investition kann unter anderem je nach Marktschwankungen und Wechselkursen oder anderen erwarteten oder unerwarteten Veränderungen steigen oder fallen. Es wird von keiner der Parteien Dominicé, deren Mitgliedern, Mitarbeitern oder verbundenen Unternehmen eine Zusicherung, Gewährleistung oder Verpflichtung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder Meinungen gegeben und keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit solcher Informationen oder Meinungen übernommen. Die hierin geäusserten Informationen und Meinungen können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

Die Verbreitung dieses Dokuments kann in bestimmten Rechtsordnungen eingeschränkt sein. Anteile des Fonds dürfen in Rechtsordnungen oder an eine Anlegerkategorie unter Umständen, die einen Verstoss gegen geltende Gesetze oder Vorschriften darstellen würden, nicht angeboten werden. Die hierin enthaltenen Informationen dienen nur als allgemeine Orientierung, und es liegt in der Verantwortung der Personen, die dieses Dokument besitzen, sich über alle geltenden Gesetze und Vorschriften der jeweiligen Rechtsordnungen zu informieren und diese einzuhalten. Weder diese Informationen noch eine Kopie davon dürfen in die Vereinigten Staaten gesendet, mitgenommen oder dort verteilt werden, noch an eine US-Person gemäss den anwendbaren Gesetzen der Vereinigten Staaten («US-Personen»). US-Personen, einschliesslich US-Bürgern und Personen mit Wohnsitz in den USA, dürfen keine Anteile am Fonds erwerben oder halten.

Der Fonds definiert sich nicht als nachhaltiges kollektives Anlageinstrument, wird nicht nachhaltig verwaltet und wird nicht als kollektives Vermögen betrachtet, das sich auf Nachhaltigkeit im Sinne der Selbstregulierung der AMAS bezüglich Transparenz und Veröffentlichung von Informationen durch kollektive Vermögen mit Nachhaltigkeitsbezug bezieht.



## Direction du fonds

Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4
CH-1110 Morges
022 365 20 70
info@solutionsandfunds.ch
www.solutionsandfunds.ch

## Gestionnaire

Dominicé Asset Management SA
Rue de la Confédération 5
CH-1204 Genève
022 319 20 80
ir@dominice.com
www.dominice.com

Invest like us.