



# SCPI AEW OPPORTUNITES EUROPE

Rapport ESG 2025





# Sommaire

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| — Editorial                                  | 3  |
| — Chiffres-clés                              | 4  |
| — Nos engagements ESG                        | 6  |
| — Stratégie ESG<br>d'AEW OPPORTUNITES EUROPE |    |
| > objectifs extra-financiers                 | 8  |
| > stratégie ESG du fonds                     | 9  |
| — Méthodologie d'analyse ESG                 | 10 |
| — Indicateurs ESG                            | 11 |
| — Focus sur les actifs                       | 12 |



Lyon – Le Bonnel

# Éditorial

La publication en juillet 2020 du Label ISR élargi aux fonds immobiliers marque un temps fort pour la structuration des démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) au sein de notre secteur

L'amélioration du parc existant constituant l'enjeu majeur en immobilier, nous avons choisi d'adopter une stratégie Best-in-Progress visant à accroître les performances ESG des actifs sous gestion.

Notre approche se veut particulièrement exigeante ; l'outil d'évaluation des actifs développé par AEW est composé d'environ 100 critères d'analyse et intègre les meilleures pratiques ESG en immobilier.



© Jean Chisino

« Nous sommes fiers d'avoir reçu le label ISR pour notre SCPI AEW OPPORTUNITES EUROPE. L'obtention de ce label ambitieux et exigeant est une reconnaissance de la contribution d'AEW à un urbanisme local durable et responsable. Cette certification nous engage également à l'amélioration continue de notre patrimoine existant afin d'augmenter la performance ESG de nos fonds. »

**ANTOINE BARBIER, DIRECTEUR DE LA DIVISION PATRIMOINE D'AEW**



« Le label ISR en immobilier est un formidable levier : il va permettre d'orienter les épargnants vers des placements responsables et des actifs répondants aux grands défis de société. Son obtention pour la SCPI AEW OPPORTUNITES EUROPE concrétise et valorise les démarches déjà présentes chez AEW depuis plus de 10 ans. AEW est honorée d'avoir pu apporter ses connaissances et son expertise à la création de ce label stratégique, qui place la barre très haut pour que l'industrie de l'immobilier d'entreprise accélère sa transformation. »

**THIERRY LAQUITAINE, DIRECTEUR DE L'INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE D'AEW.**



La SCPI AEW  
OPPORTUNITES EUROPE  
a obtenu le  
**Label ISR**  
**en 2023.**

À ce titre, nous avons le plaisir de vous communiquer le premier rapport ESG du fonds. il vous permettra de découvrir :

- notre méthodologie,
- les performances ESG du fonds,
- et d'en suivre les progrès au fil du temps.

# Chiffres-clés

SCPI AEW OPPORTUNITES EUROPE



## POCHE IMMOBILIÈRE

100%

Immobilier direct et indirect non coté et titres de foncières cotées

Actifs détenus en direct 84%

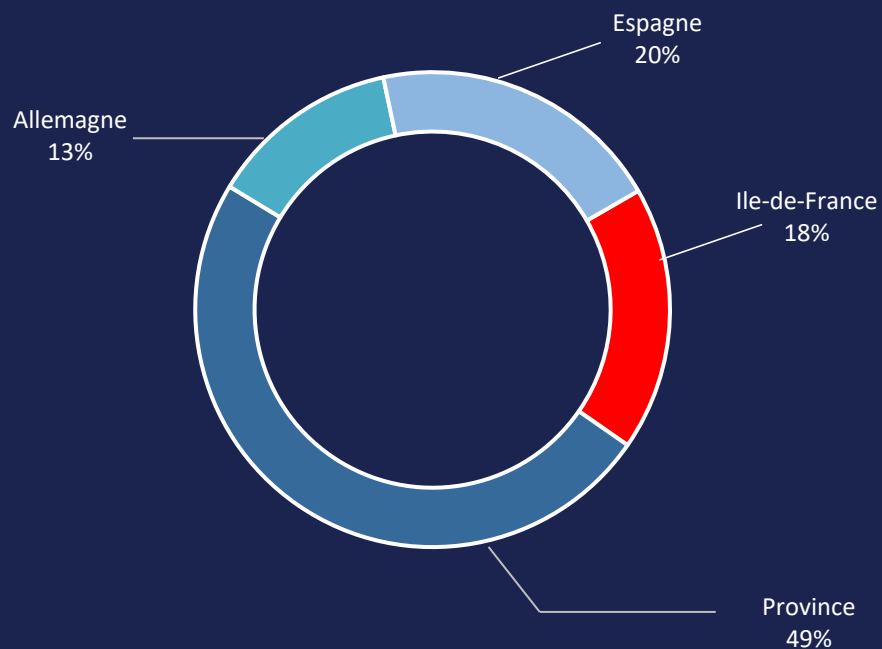
Actifs détenus indirectement 16%



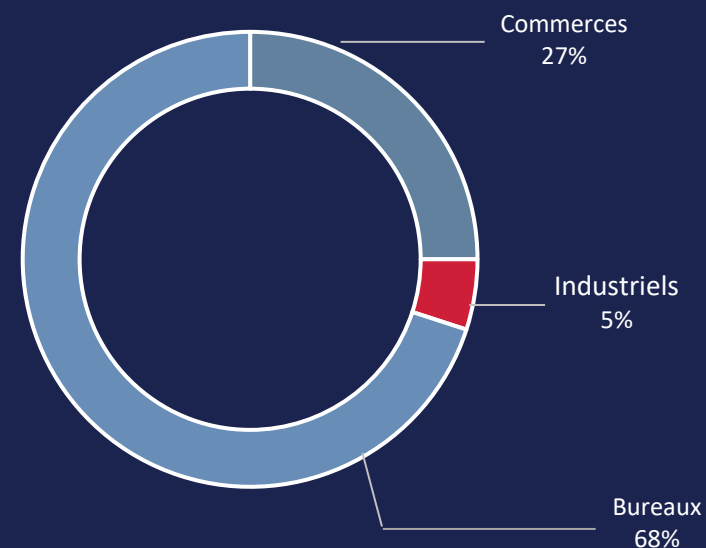
VALEUR DE RÉALISATION  
au 30/06/2025

265 millions €

REPARTITION GEOGRAPHIQUE (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)



REPARTITION TYPOLOGIQUE (EN % DE LA VALEUR VÉNALE)





# Chiffres-clés

SCPI AEW OPPORTUNITES EUROPE



## Consommation d'énergie 2024

kWhEF/m<sup>2</sup>/an

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Portefeuille total | <b>129</b> |
| Bureaux            | 117        |
| Commerces          | 143        |



## Emissions de gaz à effet de serre 2024

Scope 1, 2 et 3 - kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Portefeuille total | <b>17</b> |
| Bureaux            | 16        |
| Commerces          | 23        |

## SURFACE TOTALE DES ACTIFS

**135 578M<sup>2</sup>**

## NOMBRE TOTAL DE SITES\*

**61**

## NOMBRE DE LOCATAIRES

**229**

## SCORES ESG DU FONDS

SCORE ESG INITIAL

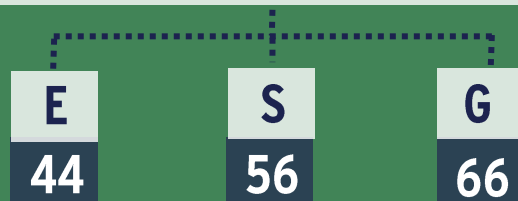
**43**

SCORE ESG ACTUEL

**56**

SCORE ESG CIBLE

**60**



# Nos engagements ESG

+ de 20 ans  
d'engagement

2009

Adhésion à l'UN Principles for  
Responsible Investment

2020

Création d'un label ISR  
immobilier en France

2020

A+ reçu pour la Stratégie &  
Gouvernance et A reçu pour  
Property (UN PRI)

2021

2 OPCI labélisés ISR

2022

1 SCI et 3 SCPI labélisées ISR

2023

1 SCI et 7 SCPI labélisées ISR

2025

1 SCPI labélisée ISR

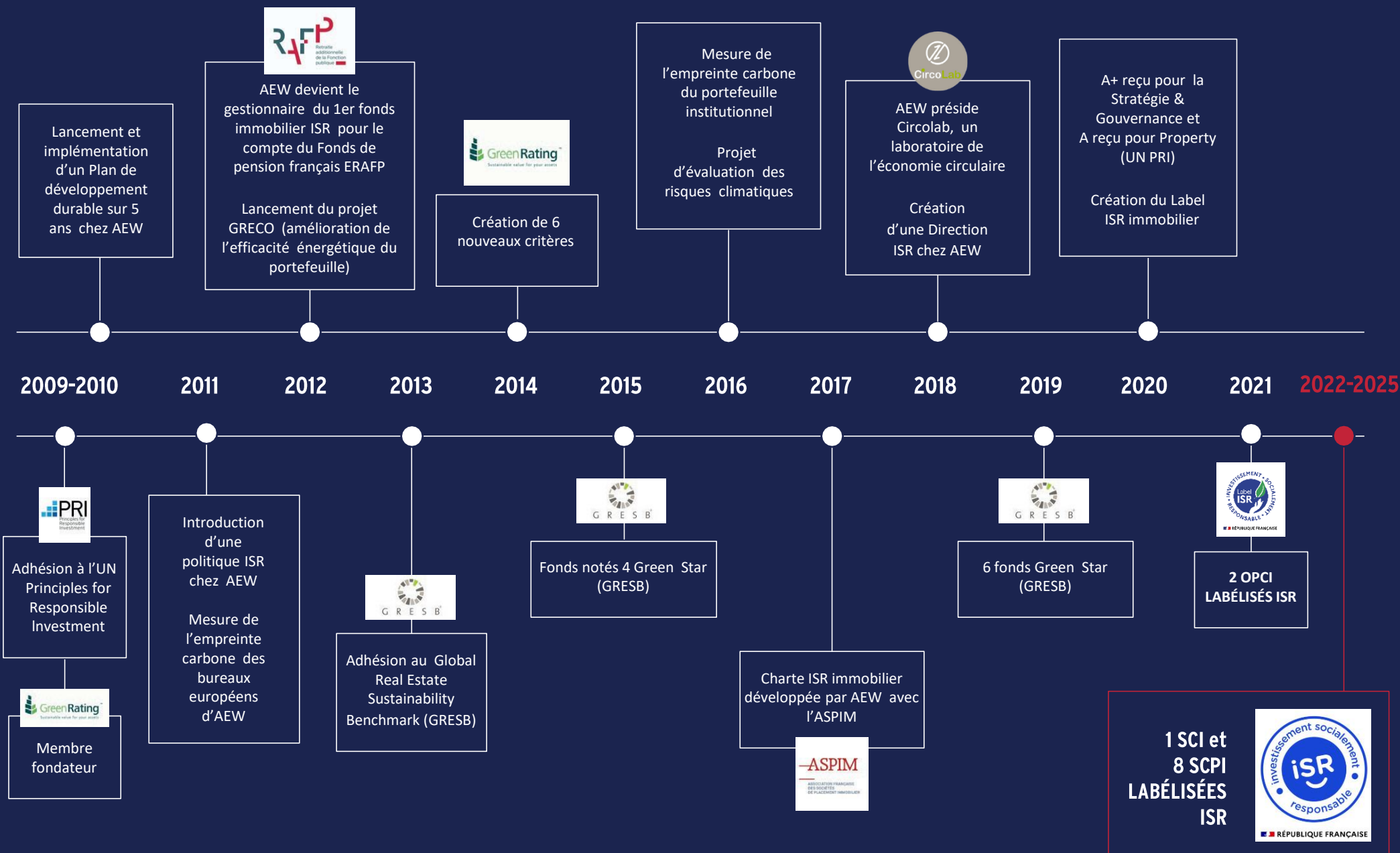
**AEW EST CONVAINCUE QU'UNE APPROCHE DURABLE ET RESPONSABLE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION IMMOBILIÈRE PERMET NON SEULEMENT DE PRÉSERVER L'ÉPARGNE DE SES CLIENTS MAIS ÉGALEMENT DE CRÉER DE LA VALEUR.**

Gestionnaire d'actifs responsable et pionnier de l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) en immobilier, AEW a souhaité poursuivre et renforcer son engagement par la labélisation ISR de la SCPI AEW OPPORTUNITES EUROPE. Dès 2009, AEW est devenue signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) des Nations Unies ; elle a obtenu en 2021 la note maximale sur la gouvernance, soit A+, et la note de A sur le portefeuille.

AEW joue également un rôle central dans les différentes associations et groupes de place faisant évoluer les pratiques ESG en immobilier ; AEW est membre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), membre fondateur et président de l'association CircoLab® et assure également la présidence de la Commission ISR de l'ASPIM.

Forts de cette expertise, nous avons naturellement emprunté le chemin de la labélisation ISR, structurante pour notre secteur, afin de proposer des produits d'investissement responsables à nos clients par l'intermédiaire de nos réseaux de distributeurs.

# AEW : 15 ans d'engagements ESG





# Stratégie ESG de AEW OPPORTUNITES EUROPE

## OBJECTIFS EXTRA-FINANCIERS

**A** travers la labélisation ISR de la SCPI AEW OPPORTUNITES EUROPE, AEW vise à réduire les risques pour les

investisseurs en anticipant les grands enjeux de l'immobilier de demain.

Cette démarche a pour but de générer du rendement tout en améliorant l'impact environnemental et social du portefeuille.

C'est pourquoi, au-delà des critères financiers, AEW intègre des critères extra-financiers afin de répondre aux objectifs suivants sur les 3 piliers Environnement, Social, Gouvernance.





# Stratégie ESG de la SCPI

LA STRATÉGIE DE LA SCPI S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE « BEST-IN-PROGRESS » CONSISTANT À AMÉLIORER LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DES ACTIFS DANS LE TEMPS.

La note seuil de la SCPI a été fixée à 50/100, en cohérence avec la stratégie du fonds et notre niveau d'exigence. Cette note se veut discriminante et conduit à classer plus de 90 % des actifs dans la catégorie « **Best-in-Progress** ».

Pour les actifs de cette poche, un plan d'amélioration chiffré est défini conjointement avec les Asset Managers, la Direction Technique et la Direction de l'ISR, puis intégré aux plans de travaux. Des actions d'amélioration sont également proposées pour la poche « **Best-in-Class** », dans une approche globale.

Des mesures de bonne gouvernance ont été prévues pour l'ensemble du fonds, en accord avec notre politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes : enquêtes de satisfaction locataires, évaluations RSE (Responsabilités Sociétales des Entreprises) des Property Managers, clauses ESG dans les contrats des Property Managers, réunions périodiques avec les locataires sur les sujets RSE, etc.

La notation ESG est actualisée chaque année pour tenir compte des évolutions.

## ÉVALUATIONS ESG PAR UN BUREAU D'ÉTUDES EXTERNE

## ÉTABLISSEMENT D'UNE NOTE SEUIL



NOTE > SEUIL

**ACTIF  
« BEST-IN-  
CLASS »**

**OBJECTIF À 3 ANS :**  
Maintien a  
minima de la  
note ESG



NOTE < SEUIL

**ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »**

**OBJECTIF À 3 ANS :**  
Amélioration  
de 20 points  
ou atteinte de la  
note seuil  
sous 3 ans

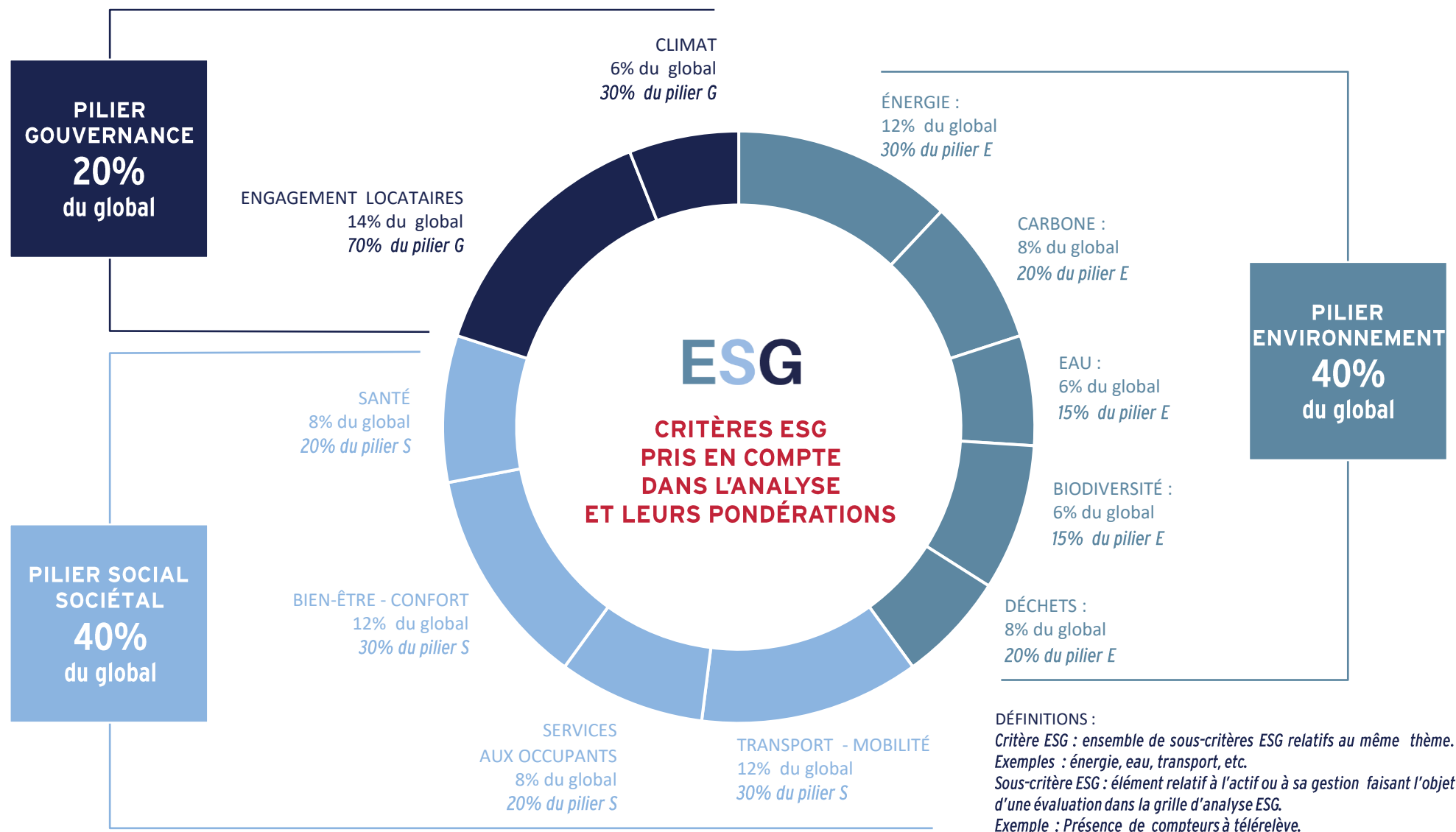


**EXCLUSION**

**Actif incompatible  
avec la stratégie du  
fonds**  
Pas de potentiel  
d'amélioration  
Budget  
incompatible  
Risque ou  
controverse  
avérée

# Méthodologie d'analyse ESG

EN 2022, AEW A DÉVELOPPÉ UNE GRILLE D'ÉVALUATION ESG AMBITIEUSE, CONSTITUÉE DE 100 SOUS-CRITÈRES RÉPARTIS ENTRE LES TROIS PILIERS ENVIRONNEMENT, SOCIAL ET GOUVERNANCE.





# Indicateurs ESG

AEW A DÉFINI DES INDICATEURS DE PERFORMANCE ESG, EN COHÉRENCE AVEC LES EXIGENCES DU LABEL ISR, AFIN DE MESURER ET SUIVRE LES PERFORMANCES EXTRA-FINANCIÈRES DE LA SCPI DANS LE TEMPS.

CE REPORTING PERMET ÉGALEMENT UNE ANTICIPATION DE LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SFDR EN INTÉGRANT CERTAINS DES INDICATEURS QUI ONT ÉTÉ PUBLIÉS DÈS 2024.

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                                                                                                                                  | INDICATEURS 2023                                           | INDICATEURS 2024                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m²/an)                                                                                                                                                           | 139<br>Bureaux : 146<br>Baromètre OID 2023 - bureaux : 134 | 129*<br>Bureaux : 117<br>Baromètre DEEPKI 2024 - bureaux : 122 |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m²/an)<br>Parties communes et privatives, correspondant aux consommations énergétiques                                                    | 15<br>Bureaux : 16<br>Baromètre OID 2023 - bureaux : 11    | 15*<br>Bureaux : 16<br>Baromètre DEEPKI 2024 - bureaux : 9,3   |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation<br>Part de la surface non végétalisée par rapport à la surface totale de la parcelle                                                         | 88%                                                        | 90%                                                            |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité" <sup>1</sup>                                                                                                                                      | 53/100                                                     | 60/100                                                         |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort" <sup>2</sup>                                                                                                                                       | 52/100                                                     | 61/100                                                         |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale <sup>3</sup><br>(% de la surface des baux de plus de 1 000 m² couverte par des annexes environnementales)                         | 28%                                                        | 28%                                                            |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles<br>(% des bâtiments impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles) | 0%                                                         | 0%                                                             |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                                                                                                                          | 60%                                                        | 100%                                                           |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années (% des locataires ayant reçu une enquête de satisfaction)                                                | 0%                                                         | 100%                                                           |

\*Source : Deepki - taux de couverture : 98% des actifs en valeur, dont 54% de données réelles et 46% de données estimées.

<sup>1</sup>Note agrégée du critère « Transport - Mobilité » constitué de sous-critères tels que : distance et nombre de transports en commun à proximité, présence d'emplacement vélos, présence de bornes de recharge, etc.

<sup>2</sup>Note agrégée du critère « Bien-être - Confort » constitué de sous-critères tels que : maîtrise du confort thermique, contrôle de l'éblouissement, accès à la lumière du jour, correction acoustique des surfaces, etc.

<sup>3</sup> Changement de méthode de calcul en 2023 - cf. code de transparence du fonds

# Indicateurs ESG

## INDICATEURS DE SURPERFORMANCE

| PILIER        | INDICATEUR                                                                | UNITÉ DE MESURE               | INDICATEURS 2024                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| ENVIRONNEMENT | Part d'actifs intégrés à la plateforme de monitoring énergétique (Deepki) | % des actifs en valeur vénale | <b>100%</b><br><i>Benchmark AEW 2024 : 54%</i>   |
| GOVERNANCE    | Part d'actifs ayant fait l'objet d'une analyse des risques climatiques    | % des actifs en valeur vénale | <b>100%</b><br><i>Benchmark AEW 2024 : 70,8%</i> |

## EXEMPLES D'ACTIONS D'ENGAGEMENT ESG

**E**

### Performance énergétique

- Suivi des consommations énergétiques
- Objectifs de performance dans les contrats des exploitants

### Emissions de GES

- Suivi des émissions de GES
- Suivi des fuites de fluides frigorigènes

### Taux d'artificialisation

- Audit écologique

**S**

### Indicateur composite « Transport – Mobilité »

- Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques
- Installation d'emplacements sécurisés pour vélos

### Indicateur composite « Bien-être – Confort »

- Envoi d'un cahier des charges « preneur » pour l'aménagement des zones privatives
- Maintenance adaptée des systèmes d'éclairage, de protection solaire et de génie climatique

**G**

### Part des locataires ayant signé une annexe environnementale

- Proposée à chaque nouveau bail de plus de 1000 m2

### Part des activités liées aux énergies fossiles

- Politique d'exclusion AEW

### Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG

- Engagement de 100% en fin de cycle

### Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années

- Engagement de 100% en fin de cycle

# Focus sur les actifs

## ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG (18%\*)

1. Massy - Hélios
2. Massy - Le Gaia
3. Courbevoie La Défense - Tour Prisma
4. Cologne - KölnCubus
5. Cologne - Grand SLAM

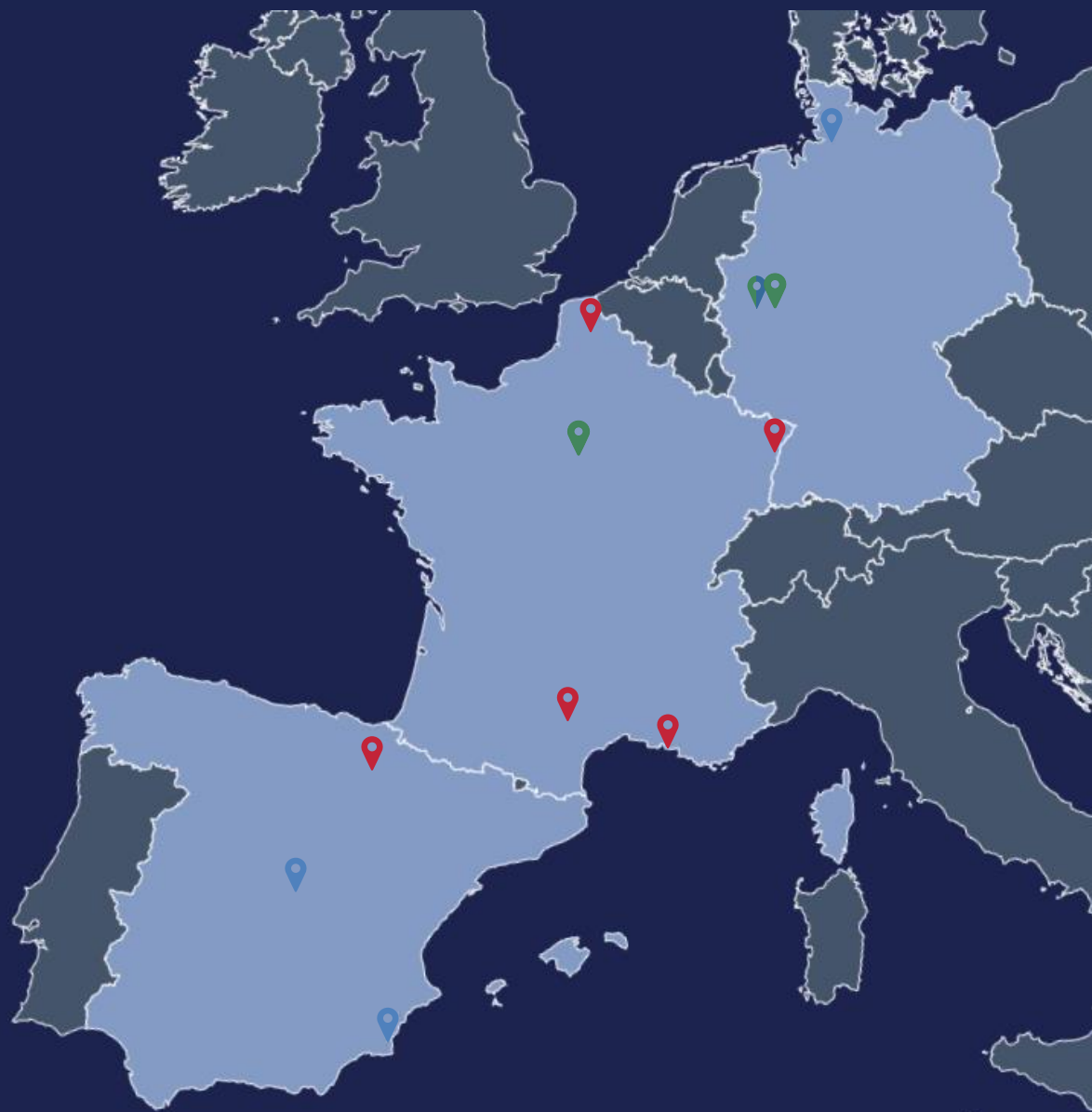
## ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR (29%\*)

1. Rivas Futura
2. Vistahermosa
3. Hamburg, Franckenstraße 18-20
4. Cologne - KölnCubus
5. Massy - Le Gaia

## ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES\* (5%\*)

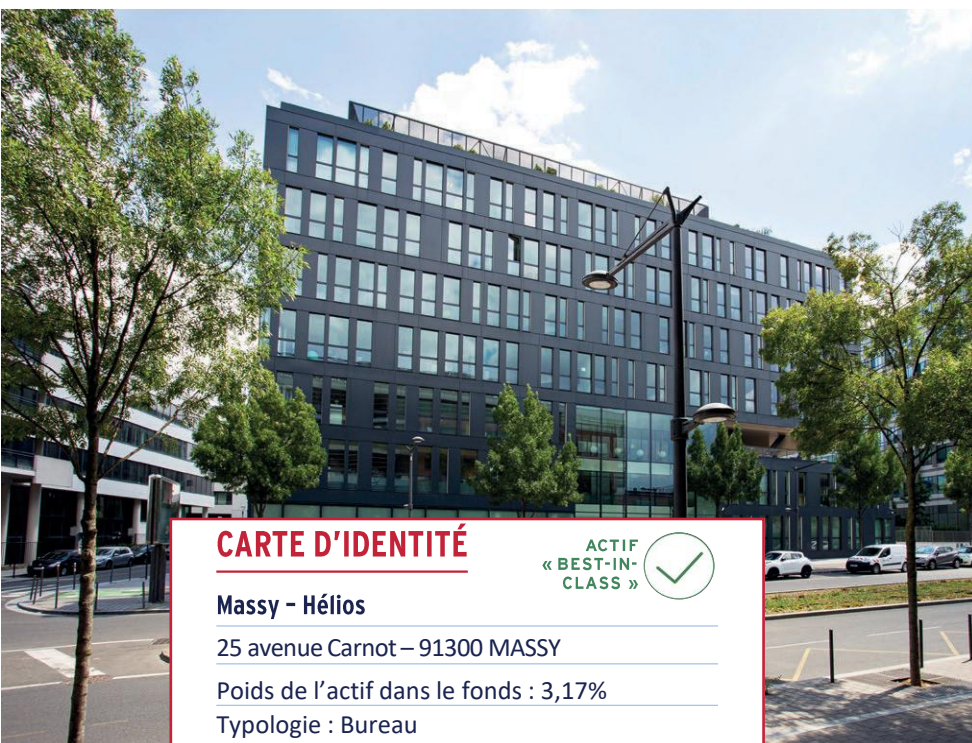
1. Pamplona, P.C Galaria - La Morea
2. Marseille - L'Atrium
3. Lille - 7 Nationale
4. Strasbourg - Le Mathis
5. Balma - Elca

## FOCUS PARIS PETITE COURONNE





# Massy – Hélios



## CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF  
« BEST-IN-  
CLASS »



**Massy – Hélios**

25 avenue Carnot – 91300 MASSY

Poids de l'actif dans le fonds : 3,17%

Typologie : Bureau

Surface : 16 004 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

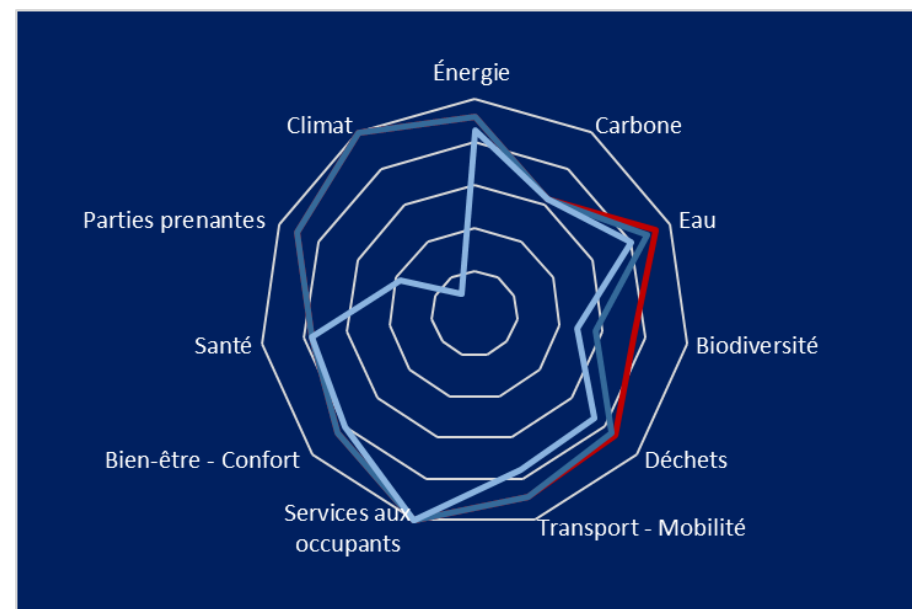
67,1

SCORE ESG ACTUEL

84,6

SCORE ESG CIBLE

86,5



PILIER

INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2023

INDICATEURS 2024

|                   |                                                                                      |        |        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | 207    | 195    |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | 13     | 15     |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 94%    | 92%    |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 89/100 | 89/100 |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 84/100 | 84/100 |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 100%   | 100%   |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%     | 0%     |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%   | 100%   |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%     | 100%   |

## ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ✓ Réaliser une étude des aléas climatiques par un climatologue.
- ✓ Diffuser une enquête de satisfaction aux locataires abordant les thématiques du confort acoustique, confort visuel ou le confort thermique avec des résultats satisfaisants. Résultats et plans d'actions communiqués à l'ensemble des occupants.

# Massy – Le Gaia



## CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF  
« BEST-IN-  
CLASS »



### Massy – Le Gaia

1 rue Victor Basch – 91300 MASSY

Poids de l'actif dans le fonds : 4,27%

Typologie : Bureau

Surface : 36 162 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

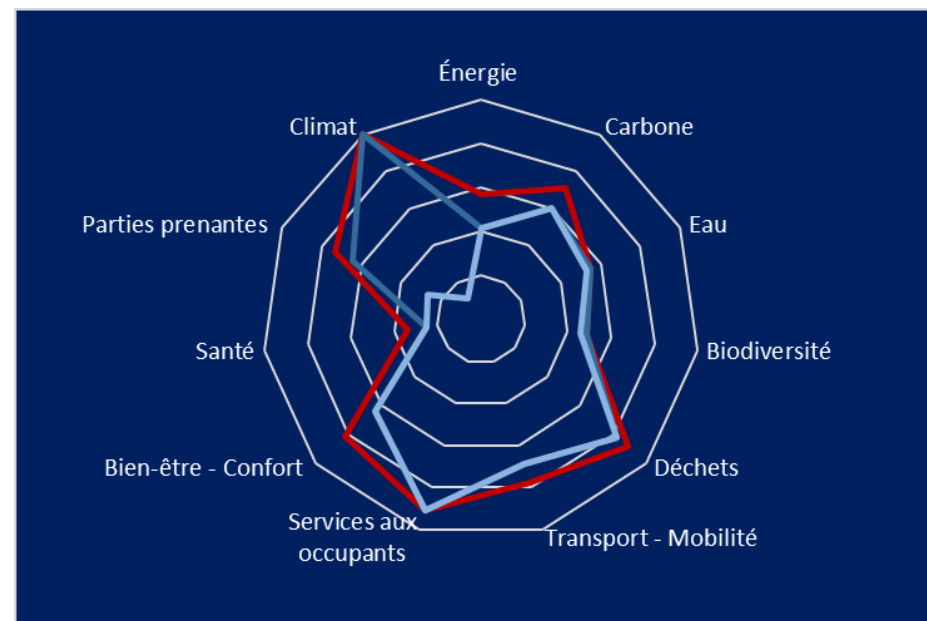
51,2

SCORE ESG ACTUEL

70,4

SCORE ESG CIBLE

70,4



| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | 192              | 155              |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | 14               | 13               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 92%              | 92%              |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 69/100           | 78/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 64/100           | 82/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 100%             | 100%             |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%             | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%               | 100%             |

## ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☑ Réaliser une étude de vulnérabilité face aux changements climatiques du bâtiment par un climatologue. Des préconisations devront être prescrites par le climatologue.
- ☑ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques Bien-être, confort et santé.
- ☑ Réaliser un questionnaire sur l'engagement RSE du Property Manager.



# Courbevoie La Défense - Tour Prisma



## CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF  
« BEST-IN-  
CLASS »



**Courbevoie La Défense - Tour Prisma**

4-6 avenue d'Alsace – 92400 COURBEVOIE

Poids de l'actif dans le fonds : 3,07%

Typologie : Bureau

Surface : 23 340 m²

SCORE ESG INITIAL

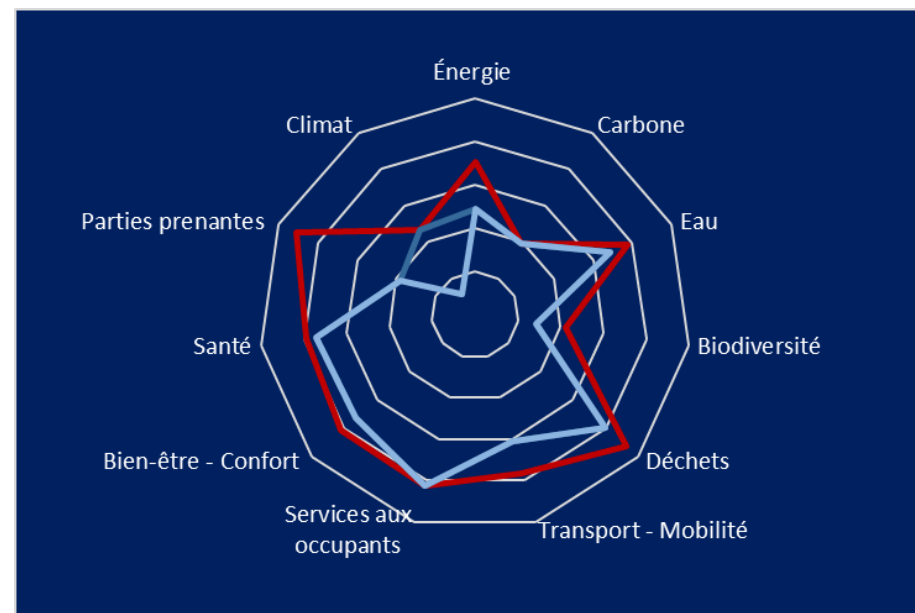
54,7

SCORE ESG ACTUEL

68,1

SCORE ESG CIBLE

72,6



## ACTIONS ESG REALISÉES

- ☒ Réaliser des enquêtes de satisfaction à destination des locataires.
- ☒ Améliorer les performances énergétiques.

## ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Relamping LED
- ☐ Mettre en place des annexes environnementales dans les contrats avec les preneurs

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m²/an)                                                  | 229              | 136              |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m²/an)                           | 15               | 24               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%             | 100%             |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 76/100           | 76/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 82/100           | 82/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 100%             | 100%             |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles (en %)        | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%             | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%               | 100%             |



# Cologne - KolnCubus



## CARTE D'IDENTITÉ

**Cologne - KolnCubus**

1 Erna – Scheffer-Strasse – 50667 COLOGNE

Poids de l'actif dans le fonds : 4,37%

Typologie : Bureaux

Surface : 2 562 m<sup>2</sup>

ACTIF  
« BEST-IN-PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

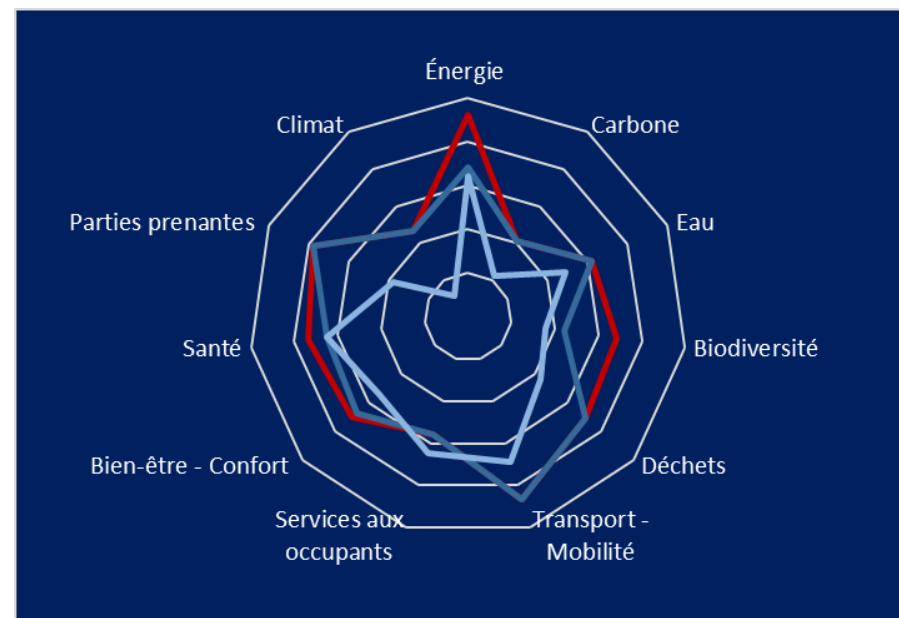
48,9

SCORE ESG ACTUEL

64,8

SCORE ESG CIBLE

70,6



## ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Réaliser une étude de vulnérabilité face aux changements climatiques du bâtiment par un climatologue.
- ☒ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques Transport/Mobilité.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

## ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Prévoir la mise en place de programmation horaire sur l'éclairage (installation d'horloges modulaires dans les tableaux électriques) et de détecteurs de présence.

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | 153              | 63               |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | 19               | 22               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 83%              | 74%              |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 69/100           | 73/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 54/100           | 58/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%               | 0%               |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%             | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%               | 100%             |

# Cologne – Grand Slam



## CARTE D'IDENTITÉ

### Cologne – Grand Slam

Mevissenstraße 1– 50668 COLOGNE

Poids de l'actif dans le fonds : 3,45%

Typologie : Bureaux

Surface : 4882,26m<sup>2</sup>

ACTIF  
« BEST-IN-  
CLASS »



SCORE ESG INITIAL

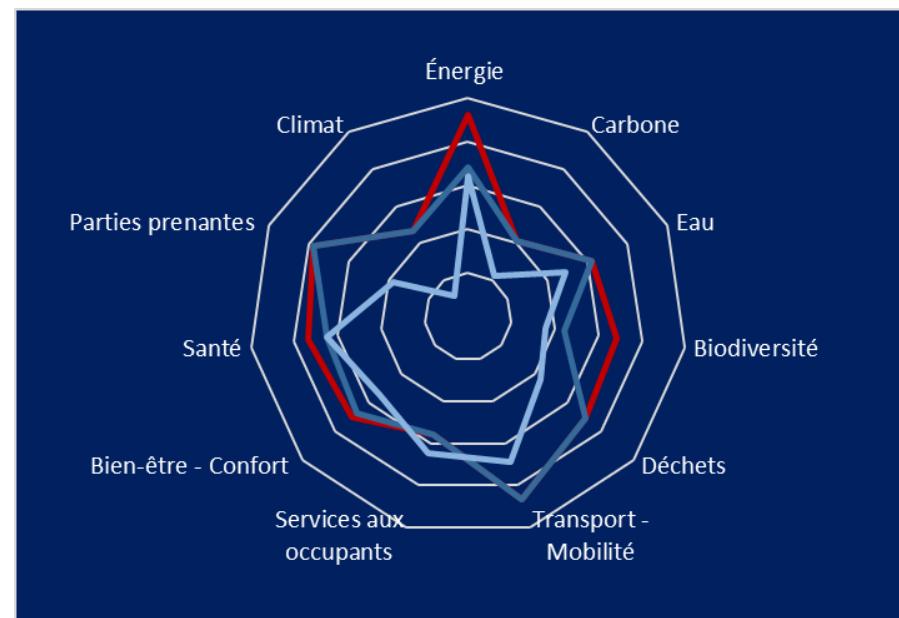
64,8

SCORE ESG ACTUEL

64,7

SCORE ESG CIBLE

65,0



## ACTIONS ESG REALISÉES

- ☒ Réaliser une étude de vulnérabilité face aux changements climatiques du bâtiment par un climatologue.
- ☒ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques Transport/Mobilité.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

### PILIER

### INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE

### INDICATEURS 2023

### INDICATEURS 2024

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | 152              | 86               |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | 49               | 28               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 84%              | 95%              |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 68/100           | 90/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 61/100           | 69/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%               | 0%               |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%             | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 100%             | 100%             |



# Vistahermosa



## CARTE D'IDENTITÉ

### Vistahermosa

Av. de Antonio Ramos Carratalà – 03015 ALICANTE

Poids de l'actif dans le fonds : 7,02%

Typologie : Commerce

Surface : 33 763 m<sup>2</sup>

ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »



PILIER INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE INDICATEURS 2023 INDICATEURS 2024

|                   |                                                                                      |        |        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | NR     | 156    |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | NR     | 29     |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%   | 100%   |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 48/100 | 63/100 |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 53/100 | 71/100 |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%     | 0%     |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%     | 0%     |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%   | 100%   |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%     | 100%   |

SCORE ESG INITIAL

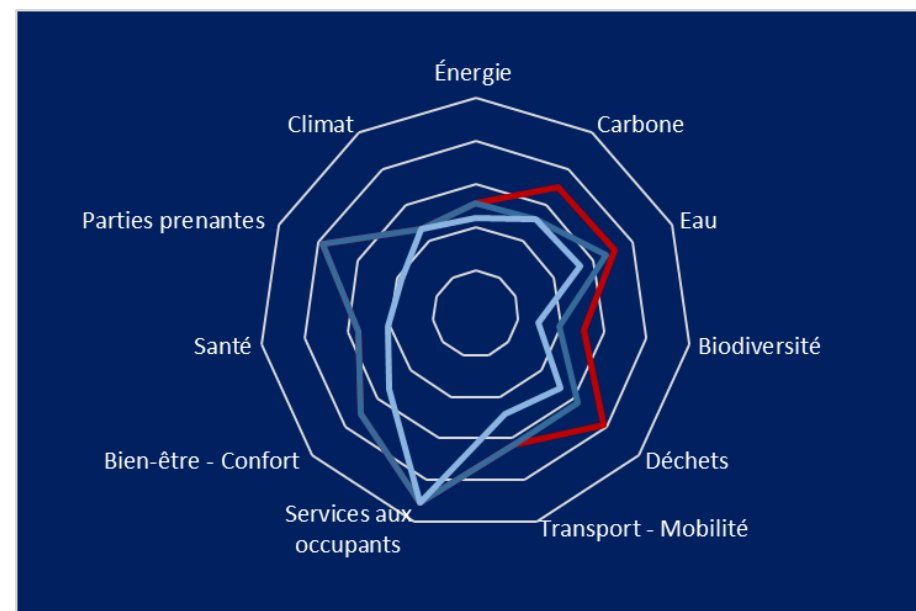
49,0

SCORE ESG ACTUEL

62,6

SCORE ESG CIBLE

66,2



## ACTIONS ESG REALISÉES

- ☑ Monitorer les consommations énergétiques et les émissions de GES.
- ☑ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques Bien-être/Confort.
- ☑ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

## ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Végétaliser les espaces de parkings afin d'améliorer la biodiversité



# Rivas Futura



## CARTE D'IDENTITÉ

### Rivas Futura

C. Isaac Peral – 28521 Rivas-VACIAMADRID

Poids de l'actif dans le fonds : 9,29%

Typologie : Commerce

Surface : 36 445 m<sup>2</sup>

ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

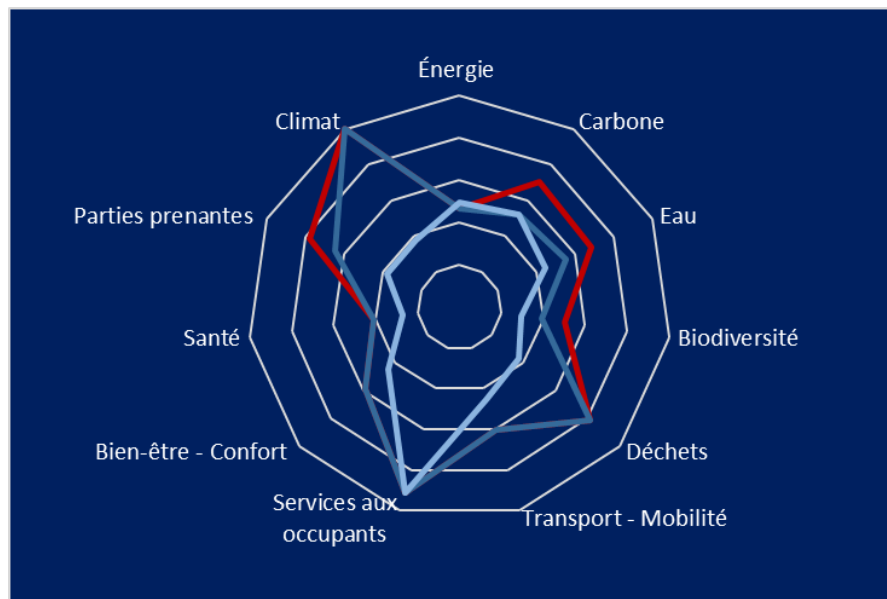
45,2

SCORE ESG ACTUEL

61,0

SCORE ESG CIBLE

66,0



## ACTIONS ESG REALISÉES

- ☒ Monitorer les consommations énergiques et les émissions de GES.
- ☒ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques Transport/Mobilité.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

## ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Végétaliser les espaces de parkings afin d'améliorer la biodiversité

PILIER

INDICATEUR &amp; UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2023

INDICATEURS 2024

|                   |                                                                                      |        |        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | NR     | 95     |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | NR     | 18     |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%   | 100%   |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 46/100 | 60/100 |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 41/100 | 59/100 |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%     | 0%     |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%     | 0%     |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%   | 100%   |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%     | 100%   |

# DE- Hamburg, Frankenstrabe 18-20

SCORE ESG INITIAL

SCORE ESG ACTUEL

SCORE ESG CIBLE

58,2

58,2

59,8



## CARTE D'IDENTITÉ

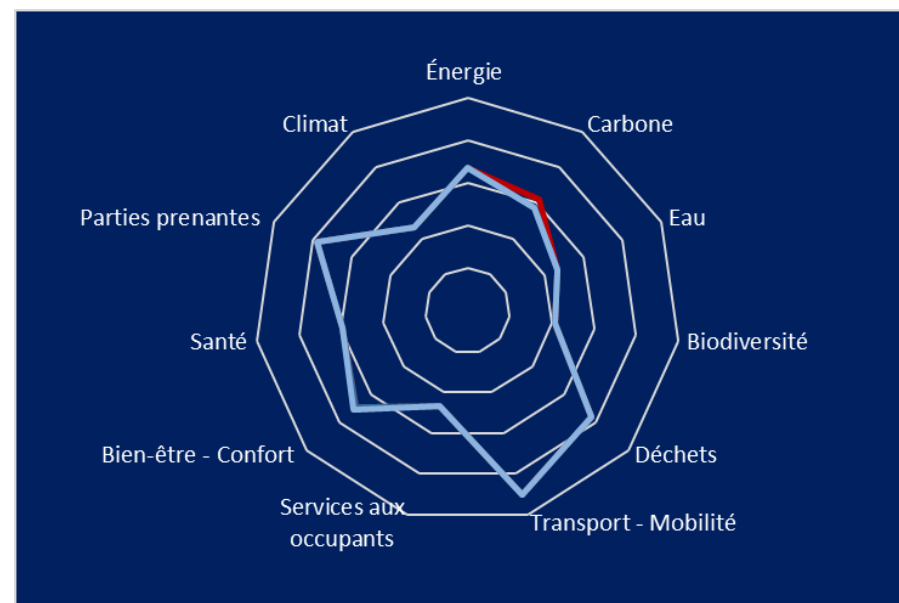
 ACTIF  
« BEST-IN-CLASS »


DE - hamburg, Frankenstrabe 18-20

Frankenstrabe 18-20 – 20097 HAMBURG

Poids de l'actif dans le fonds : 3,45%

Typologie : Bureaux

Surface : 18 094 m<sup>2</sup>

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | 158              | 87               |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | 50               | 28               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%             | 95%              |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 51/100           | 90/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 47/100           | 69/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%               | 0%               |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%             | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%               | 100%             |

## ACTIONS ESG REALISÉES

- ☒ Réaliser une étude de vulnérabilité face aux changements climatiques du bâtiment par un climatologue.
- ☒ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques ESG.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.



# Pamplona, P.C Galeria – La Morea



**CARTE D'IDENTITÉ**

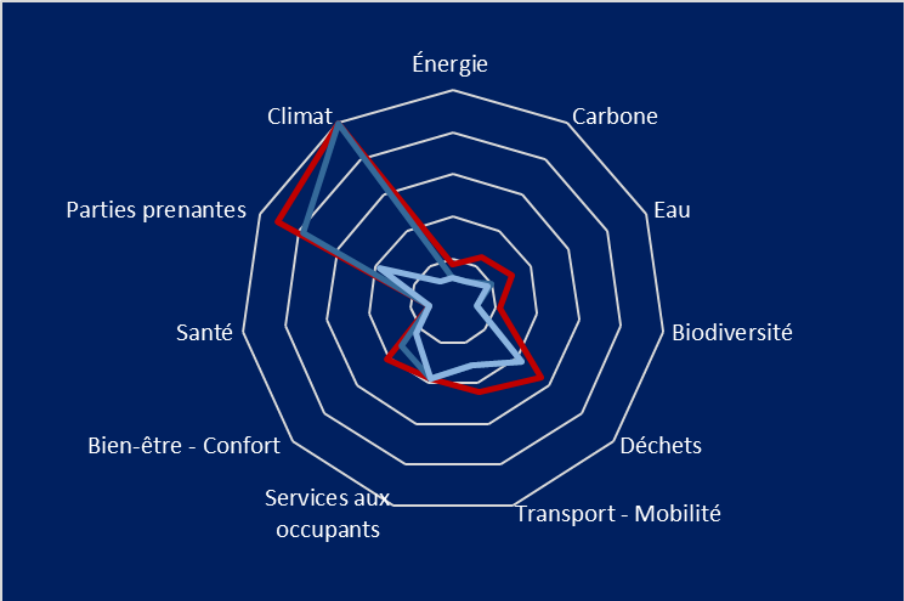
ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »

**Pamplona, P.C Galeria – La Morea**  
Parque Commercial Galaria – La Morea – 31191 CORDOVILLA  
Poids de l'actif dans le fonds : 3,52%  
Typologie : Commerce  
Surface : 4 108 m²

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m²/an)                                                  | NR               | 87               |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m²/an)                           | NR               | 16               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%             | 100%             |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 31/100           | 31/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 23/100           | 32/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%               | 0%               |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 0%               | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%               | 100%             |

SCORE ESG INITIAL      SCORE ESG ACTUEL      SCORE ESG CIBLE

23,1      35,3      44,0



### ACTIONS ESG REALISÉES

- ☒ Monitorer les consommations énergétiques et les émissions de GES.
- ☒ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques ESG.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

### ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Mettre en place des annexes environnementales dans les contrats avec les preneurs.



# Marseille – L'Atrium



## CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »



### Marseille – L'Atrium

101/105 boulevard de Paris – 13002 MARSEILLE

Poids de l'actif dans le fonds : 0,47%

Typologie : Commerce

Surface : 490 m<sup>2</sup>

SCORE ESG INITIAL

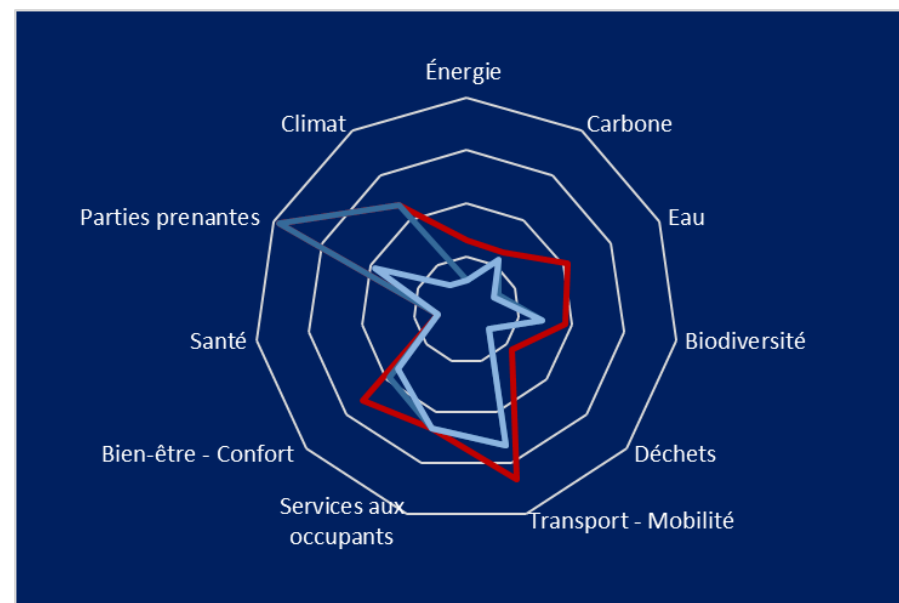
27,8

SCORE ESG ACTUEL

36,2

SCORE ESG CIBLE

44,6



## ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Monitorer les consommations énergiques et les émissions de GES.
- ☒ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques Transport/Mobilité.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

## ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Vérifier la présence de compteurs à télérelève

PILIER

INDICATEUR &amp; UNITÉ DE MESURE

INDICATEURS 2023

INDICATEURS 2024

|                   |                                                                                      |        |        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | NR     | 166    |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | NR     | 14     |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%   | 95%    |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 53/100 | 53/100 |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 39/100 | 39/100 |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%     | 0%     |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%     | 0%     |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%   | 100%   |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%     | 100%   |

# Lille – 7 Nationale



## CARTE D'IDENTITÉ

**Lille – 7 Nationale**

7 rue Nationale – 59800 LILLE

Poids de l'actif dans le fonds : 1,1%

Typologie : Commerce

Surface : 377 m<sup>2</sup>

ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »



SCORE ESG INITIAL

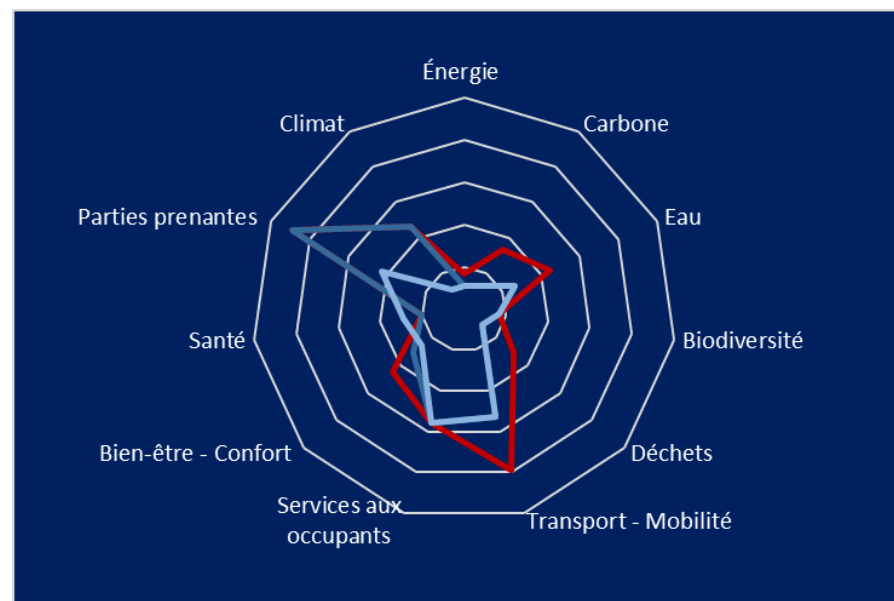
28,9

SCORE ESG ACTUEL

37,5

SCORE ESG CIBLE

46,8



## ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Réaliser un DPE.
- ☒ Réaliser une étude de vulnérabilité face aux changements climatiques du bâtiment par un climatologue.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

## ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Installer des aménagements pour les personnes à mobilité réduite (destinés aux employés).

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | 163              | 159              |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | 17               | 17               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%             | 100%             |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 53/100           | 53/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 26/100           | 32/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%               | 0%               |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%             | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%               | 100%             |

# Strasbourg – Le Mathis

SCORE ESG INITIAL

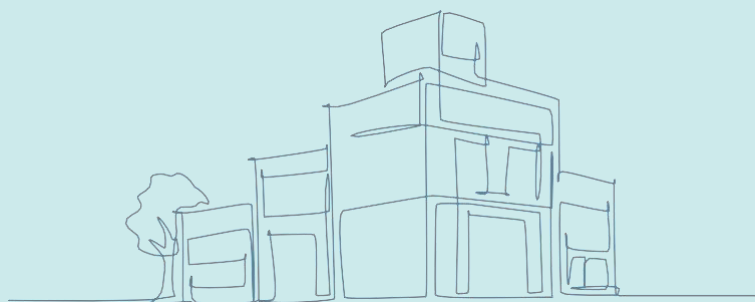
33,1

SCORE ESG ACTUEL

41,2

SCORE ESG CIBLE

50,5



## CARTE D'IDENTITÉ

ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »



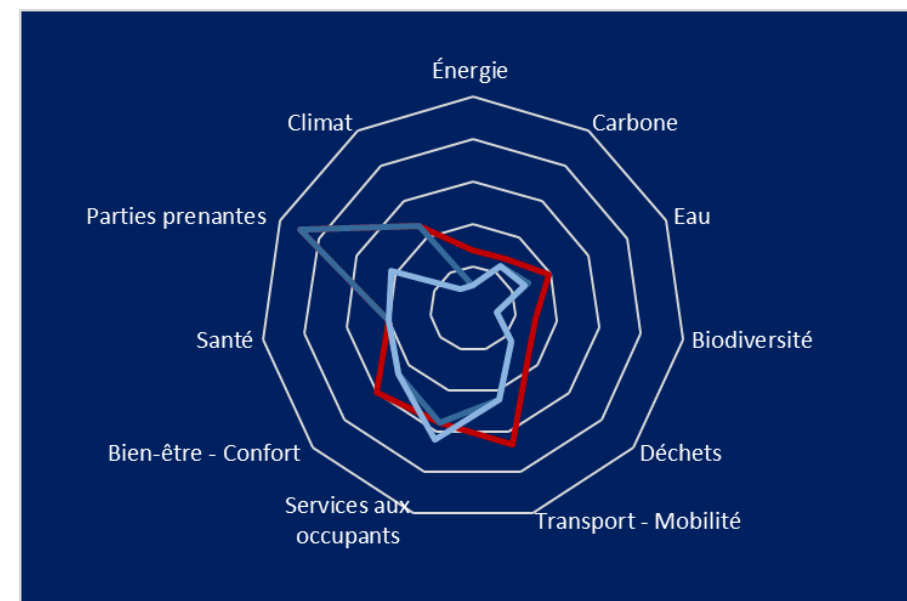
### Strasbourg – Le Mathis

202 route de Colmar – 67000 STRASBOURG

Poids de l'actif dans le fonds : 0,17%

Typologie : Bureau

Surface : 258 m<sup>2</sup>



## ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ☒ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques ESG.
- ☒ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

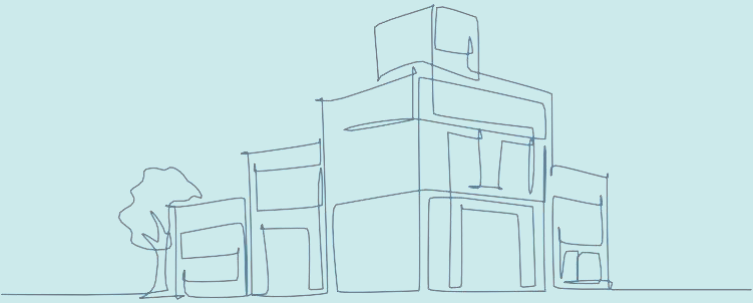
## ACTIONS ESG A VENIR

- ☐ Faire signer les mandats aux locataires.

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an)                                     | 144              | 143              |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> /an)              | 19               | 12               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 100%             | 100%             |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 44/100           | 44/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 47/100           | 47/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%               | 0%               |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 100%             | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 0%               | 100%             |



# Balma – Elca



**CARTE D'IDENTITÉ**

ACTIF  
« BEST-IN-  
PROGRESS »

**Balma – Elca**

75 rue Saint-Jean Bât ELCA – 31130 BALMA

Poids de l'actif dans le fonds : 1,73%

Typologie : Bureau

Surface : 2 931 m²

| PILIER            | INDICATEUR & UNITÉ DE MESURE                                                         | INDICATEURS 2023 | INDICATEURS 2024 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ENVIRONNEMENT     | Performance énergétique (kWh/m²/an)                                                  | 125              | 120              |
|                   | Emissions de GES - Scopes 1&2 (kgCO <sub>2</sub> eq/m²/an)                           | 8                | 10               |
|                   | Indicateur Disclosure : taux d'artificialisation                                     | 76%              | 80%              |
| SOCIAL / SOCIÉTAL | Indicateur composite "Transport - Mobilité"                                          | 51/100           | 51/100           |
|                   | Indicateur composite "Bien-être - Confort"                                           | 48/100           | 48/100           |
| GOUVERNANCE       | Part des locataires ayant signé une annexe environnementale                          | 0%               | 0%               |
|                   | Indicateur Disclosure : Part des activités liées aux énergies fossiles               | 0%               | 0%               |
|                   | Part des contrats Property Managers intégrant des clauses ESG (en %)                 | 0%               | 100%             |
|                   | Part des locataires visés par une enquête de satisfaction sur les 3 dernières années | 100%             | 100%             |



SCORE ESG INITIAL

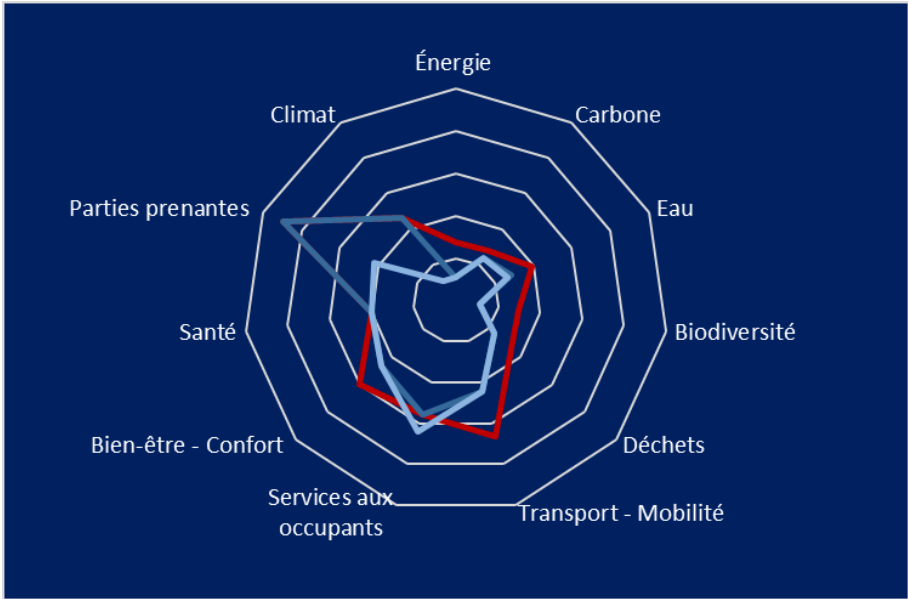
30,4

SCORE ESG ACTUEL

42,3

SCORE ESG CIBLE

42,3



### ACTIONS ESG RÉALISÉES

- ✓ Réaliser une enquête de satisfaction sur les thématiques Transport/Mobilité.
- ✓ Réaliser une étude de vulnérabilité face aux changements climatiques du bâtiment par un climatologue.
- ✓ Intégrer des clauses ESG au contrat du Property Manager.

# Inventaire des actifs de AEW OPPORTUNITES EUROPE

|  | ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2024     | ANNÉE ACQUISITION | PAYS    | TPOLOGIE   | SURFACE  | NOTE ESG ACTUELLE | NOTE ESG CIBLE | NOTE SEUIL DU FONDS |
|--|---------------------------------------|-------------------|---------|------------|----------|-------------------|----------------|---------------------|
|  | Massy - Le Gaia                       | 2019              | France  | Bureau     | 36162,1  | 70,4              | 70,4           | 50                  |
|  | Vistahermosa                          | 2023              | Espagne | Commerce   | 33762,8  | 62,6              | 66,2           | 50                  |
|  | Rivas Futura                          | 2023              | Espagne | Commerce   | 36446,27 | 61,0              | 66,0           | 50                  |
|  | Asnières-sur-Seine - quai Dervaux     | 2010              | France  | Bureau     | 5644,6   | 53,7              | 59,1           | 50                  |
|  | Lyon - Le Bonnel                      | 2006              | France  | Bureau     | 12357,83 | 44,1              | 44,1           | 50                  |
|  | Marseille - La Canebière              | 2016              | France  | Bureau     | 2545,7   | 55,2              | 57,9           | 50                  |
|  | Toulouse - Basso Cambo Bât. 4         | 2004              | France  | Bureau     | 1201     | 54,2              | 59,1           | 50                  |
|  | Balma - Vidailhan                     | 1996              | France  | Industriel | 816      | 51,7              | 52,8           | 50                  |
|  | Nantes - Atlantica                    | 2005              | France  | Bureau     | 4097     | 53,9              | 62,0           | 50                  |
|  | Toulouse - Basso Cambo Bât. 6         | 2000              | France  | Bureau     | 671      | 50,1              | 52,1           | 50                  |
|  | Suresnes - Nieuport                   | 1996              | France  | Bureau     | 923      | 46,5              | 49,9           | 50                  |
|  | Lyon - Le Capitole                    | 1996              | France  | Bureau     | 1103     | 51,8              | 51,8           | 50                  |
|  | Aix-En-Provence - Pichaury Bât. 09    | 2001              | France  | Bureau     | 980,7    | 59,4              | 63,4           | 50                  |
|  | Saint-Priest - Berthe Morisot Bât. A1 | 2004              | France  | Bureau     | 1010     | 48,9              | 52,6           | 50                  |

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

# Inventaire des actifs de AEW OPPORTUNITES EUROPE

| ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2024          | ANNÉE<br>ACQUISITION | PAYS    | TYPLOGIE | SURFACE | NOTE ESG<br>ACTUELLE | NOTE ESG<br>CIBLE | NOTE SEUIL DU<br>FONDS |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|----------|---------|----------------------|-------------------|------------------------|
| Ecully - Rond-Point d'Ecully               | 2004                 | France  | Bureau   | 3082    | 50,6                 | 53,8              | 50                     |
| Marseille - Buzine                         | 2008                 | France  | Bureau   | 1100    | 51,3                 | 51,8              | 50                     |
| Balma - Elca                               | 2007                 | France  | Bureau   | 2931    | 42,3                 | 42,3              | 50                     |
| Saint-Priest - Berthe Morisot Bât. B4      | 2006                 | France  | Bureau   | 1898    | 52,7                 | 55,3              | 50                     |
| Rennes - Courier Pré-Botté                 | 1996                 | France  | Autre    | -       | 49,9                 | 49,9              | 50                     |
| Biot - Green Side                          | 1999                 | France  | Bureau   | 1637,47 | 47,9                 | 53,9              | 50                     |
| Schiltigheim - Ailes de l'Europe           | 2006                 | France  | Bureau   | 1171    | 48,5                 | 57,9              | 50                     |
| Suresnes - Gambetta                        | 2006                 | France  | Bureau   | 1812    | 55,6                 | 64,7              | 50                     |
| Pamplona, P.C. Galaria - La Morea          | 2018                 | Espagne | Commerce | 4108    | 35,3                 | 44,0              | 50                     |
| Metz - Petit Paris                         | 2017                 | France  | Commerce | 2154,9  | 55,4                 | 60,5              | 50                     |
| Nantes - L'Aubinière                       | 2000                 | France  | Bureau   | 727,52  | 50,5                 | 57,8              | 50                     |
| Gennevilliers - Barbanniers                | 2014                 | France  | Bureau   | 3407    | 57,9                 | 59,3              | 50                     |
| Carquefou - Bel Air 1                      | 1996                 | France  | Bureau   | 1236    | 56,9                 | 67,0              | 50                     |
| Strasbourg - Le Mathis                     | 1996                 | France  | Bureau   | 258     | 41,2                 | 50,5              | 50                     |
| Villeneuve d'Ascq - Park Plaza II - Bât. E | 2015                 | France  | Bureau   | 1453    | 50,5                 | 62,3              | 50                     |

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 



# Inventaire des actifs de AEW OPPORTUNITES EUROPE

| ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2024          | ANNÉE ACQUISITION | PAYS   | TYPOLOGIE  | SURFACE | NOTE ESG ACTUELLE | NOTE ESG CIBLE | NOTE SEUIL DU FONDS |
|--------------------------------------------|-------------------|--------|------------|---------|-------------------|----------------|---------------------|
| Toulouse - Central Parc 2                  | 1999              | France | Autre      | -       | 45,1              | 45,1           | 50                  |
| Mérignac - 6 Gilles de Gennes              | 2010              | France | Bureau     | 817     | 46,4              | 55,7           | 50                  |
| Wasquehal - 20 Château Blanc               | 2005              | France | Bureau     | 2601    | 52,2              | 61,5           | 50                  |
| Montpellier - Le Phidias                   | 2012              | France | Bureau     | 2416    | 53,5              | 55,5           | 50                  |
| Roissy-en-France - Parc des Reflets Bât. E | 1996              | France | Bureau     | 1530    | 59,4              | 63,7           | 50                  |
| Villeneuve d'Ascq - Park Plaza II - Bât. D | 2015              | France | Bureau     | 1453    | 48,9              | 61,1           | 50                  |
| Boulogne-Billancourt - 63 rue de l'Est     | 1996              | France | Bureau     | 755     | 52,6              | 58,1           | 50                  |
| Lyon - Parking Gambetta                    | 2004              | France | Autre      | -       | 29,0              | 29,0           | 50                  |
| Nantes - Gresset Graslin                   | 1996              | France | Commerce   | 287     | 53,0              | 53,9           | 50                  |
| Bordeaux - Plaza 1                         | 2011              | France | Bureau     | 4588    | 50,7              | 56,3           | 50                  |
| Marseille - L'Atrium                       | 2013              | France | Commerce   | 490,4   | 36,2              | 44,6           | 50                  |
| Marseille - Le Patio                       | 2013              | France | Commerce   | 449     | 48,2              | 56,2           | 50                  |
| Lille - 7 Louis XIV                        | 1996              | France | Bureau     | 1963    | 48,2              | 49,8           | 50                  |
| Schiltigheim - Espace Européen             | 2009              | France | Bureau     | 1670,84 | 59,1              | 62,7           | 50                  |
| Mions - Rue Vaucanson Bât. C               | 2005              | France | Industriel | 4352    | 52,3              | 54,4           | 50                  |

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 

# Inventaire des actifs de AEW OPPORTUNITES EUROPE

| ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2024               | ANNÉE<br>ACQUISITION | PAYS      | TYPLOGIE   | SURFACE  | NOTE ESG<br>ACTUELLE | NOTE ESG<br>CIBLE | NOTE SEUIL DU<br>FONDS |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------|------------|----------|----------------------|-------------------|------------------------|
| Saint-Herblain - Le Calligramme                 | 2005                 | France    | Bureau     | 2245,93  | 60,8                 | 62,9              | 50                     |
| Lille - 7 Nationale                             | 1996                 | France    | Commerce   | 376,9    | 37,5                 | 46,8              | 50                     |
| Aix-En-Provence - Pichaury Bât. 10              | 2001                 | France    | Bureau     | 1169     | 58,5                 | 61,8              | 50                     |
| Mions - 7 Vaucanson Bât. D                      | 2005                 | France    | Industriel | 3398     | 50,0                 | 57,1              | 50                     |
| Mérignac - 3 Gilles de Gennes                   | 2010                 | France    | Bureau     | 2100     | 48,4                 | 55,5              | 50                     |
| Schiltigheim - Le Drakkar                       | 2006                 | France    | Bureau     | 1338     | 51,0                 | 60,1              | 50                     |
| Carquefou - Bel Air 2                           | 1996                 | France    | Bureau     | 717      | 54,3                 | 62,0              | 50                     |
| Toulouse - Parc Candie                          | 1996                 | France    | Bureau     | 1960     | 45,2                 | 58,3              | 50                     |
| Toulouse - Daturas                              | 2013                 | France    | Bureau     | 4013,66  | 51,3                 | 56,4              | 50                     |
| Toulouse - Central Parc 1                       | 1999                 | France    | Bureau     | 2194     | 55,9                 | 61,8              | 50                     |
| Saint-Priest - Berthe Morisot Bât. A3           | 2005                 | France    | Bureau     | 1205     | 51,7                 | 54,3              | 50                     |
| Villeneuve d'Ascq - Haute-Borne                 | 2005                 | France    | Bureau     | 1162     | 48,0                 | 48,0              | 50                     |
| Carquefou - Bel Air 3                           | 1996                 | France    | Bureau     | 874      | 53,8                 | 65,3              | 50                     |
| Massy - Hélios                                  | 2019                 | France    | Bureau     | 16004,4  | 84,6                 | 86,5              | 50                     |
| DE - Hamburg, Frankenstraße 18-20 (Frankenquai) | 2023                 | Allemagne | Bureau     | 18094,32 | 58,2                 | 59,8              | 50                     |

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS »

ACTIF « BEST-IN-PROGRESS »

# Inventaire des actifs de AEW OPPORTUNITES EUROPE

|                                                                                                                                                                                                                                                     | ACTIFS - INVENTAIRE AU 31/12/2024              | ANNÉE ACQUISITION | PAYS      | TYPOLOGIE | SURFACE | NOTE ESG ACTUELLE | NOTE ESG CIBLE | NOTE SEUIL DU FONDS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|---------|-------------------|----------------|---------------------|
|    | DE - Köln, Erna-Scheffler-Straße 1 (KölnCubus) | 2021              | Allemagne | Bureau    | 11474,7 | 64,8              | 70,6           | 50                  |
|                                                                                                                                                                    | DE - Bremen, Langemarckstraße 16               | 2021              | Allemagne | Bureau    | 6196,8  | 50,0              | 51,8           | 50                  |
|                                                                                    | DE - Köln, Mevissenstraße 1-3 (Grand SLAM)     | 2022              | Allemagne | Bureau    | 7971,76 | 64,7              | 65,0           | 50                  |
|                                                                                    | Courbevoie La Défense - Tour Prisma            | 2018              | France    | Bureau    | 23339,9 | 68,1              | 72,6           | 50                  |

ACTIFS AVEC LES MEILLEURES NOTES ESG

ACTIFS AVEC LES NOTES ESG LES MOINS ÉLEVÉES

ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS EN VALEUR

ACTIF « BEST-IN-CLASS » ACTIF « BEST-IN-PROGRESS » 



# Glossaire



## **BEST-IN-CLASS**

Catégorie d'actifs ayant une performance ESG élevée et dont la note ESG est supérieure à la note de seuil.



## **BEST-IN-PROGRESS**

Catégorie d'actifs présentant un potentiel d'amélioration significatif et dont la note ESG est inférieure à la note ESG seuil.

## **ESG**

Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance qui sont utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie des entreprises.

## **ISR**

L'ISR (Investissement Socialement Responsable) est un placement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises et les entités publiques qui contribuent au développement durable quel que soit leur secteur d'activité. En influençant la gouvernance et le comportement des acteurs, l'ISR favorise une économie responsable.

## **KGC02EQ**

Emissions en équivalent CO2. Masse de dioxyde de carbone qui aurait le même potentiel de réchauffement climatique qu'une quantité donnée d'un autre gaz à effet de serre.

## **KWHEF**

Consommation en énergie finale, ou énergie utilisée par le consommateur après sa transformation et son transport

# AEW OPPORTUNITES EUROPE

---

Société Civile de Placement Immobilier  
à Capital Variable 403 028 731 RCS PARIS

Siège social :  
43, avenue Pierre Mendès France  
75013 PARIS

Agrément AMF n°SPI20080020 en date du 28/12/2021



SAS au capital de 2 328 510 €

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS  
RCS PARIS 329 255 046

Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007  
Agrément AMF en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM



Tél. : 01 78 40 33 03



[service-clients@eu.aew.com](mailto:service-clients@eu.aew.com)



[www.aew.com/eu](http://www.aew.com/eu)