



SIGNATORY OF :
PRI Principles for
Responsible
Investment



REPORTING ANNUEL 2024



SILVER GENERATION



Cette présentation est réservée aux investisseurs professionnels mentionnés à l'article L 533-16 du Code Monétaire et Financier.
Elle ne peut en aucun cas être remise à des tiers. Les informations présentées n'ont pas de valeur contractuelle.

www.aplusfinance.com

1

A PLUS FINANCE

Présentation

2

SILVER GENERATION

Présentation

Note seuil et portefeuille

Bilan de clôture du label ISR – 1^{er} cycle

Renouvellement du label ISR – 2^{ème} cycle

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION

Focus consommations énergétiques

Moyenne des indicateurs à l'échelle du Fonds

Note ESG par actif

4

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN CONSTRUCTION

Focus consommations énergétiques

Moyenne des indicateurs à l'échelle du Fonds

Note ESG par actif

5

REGLEMENTATION SFDR

Classification du Fonds



1

A PLUS FINANCE

Présentation



1

A PLUS FINANCE PRESENTATION



UNE DEMARCHE ESG AU CŒUR DE LA STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

A Plus Finance, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, est un acteur de la gestion d'actifs qui défend une vision globale de ses investissements dans lesquels les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ont une place privilégiée.

A travers les stratégies développées ainsi que dans ses choix d'investissement, A Plus Finance est attachée au respect des principes ESG que ce soit dans le choix des entreprises qu'elle accompagne ou dans les investissements immobiliers qu'elle réalise.

Ces opérations s'inscrivent dans un ensemble de valeurs professionnelles et humaines exigeantes. L'engagement indépendant de la société de gestion ainsi que son éthique rigoureuse guident ses actions et sont au service des fonds qui lui sont confiés.

A Plus Finance s'engage à appliquer les critères ESG, à améliorer et faire progresser leurs pratiques dans les principaux pôles de gestion à différents niveaux.

Les équipes de gestion sont convaincues que la performance extra-financière confère, au-delà de la performance financière, une plus grande résistance aux investissements réalisés et est créatrice de valeur.

A travers ses Fonds d'investissement immobilier, la société de gestion privilégie la structuration d'investissement Socialement Responsable, en choisissant notamment l'investissement en Résidences Services Séniors et l'investissement dans des murs d'écoles dédiés à l'enseignement inclusif.

La société de gestion formalise sa démarche d'investissement responsable au travers de documents mis à disposition sur son site internet : <https://www.aplusfinance.com/esg-sfdr/>

1

A PLUS FINANCE PRESENTATION



CHIFFRES CLES ISR

2012  Principles for Responsible Investment

A Plus Finance est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable, édictés par les Nations Unies

Une politique d'engagement

Disponible sur le site internet de la société

90 %

Des encours immobiliers sous gestion sont classés Articles 8 ou 9 au sens de la réglementation SFDR

Une équipe de gestion dédiée

Place les critères ESG au cœur de la stratégie d'investissement



2021

Premier fonds labelisé ISR

1

A PLUS FINANCE PRESENTATION



POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES APPLIQUEE

RISQUES	IMPACTS	ACTIONS MISE EN PLACE
Changement climatique	Les risques liés aux effets du changement climatique sont imprévisibles et peuvent impacter très fortement les actifs immobiliers et les utilisateurs. La gravité et la récurrence des catastrophes naturelles peuvent entraîner une dévalorisation de l'actif	<ul style="list-style-type: none"> - Suivre des indicateurs de consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre associés avec un objectif d'amélioration dans le temps et de sensibilisation des usagers
Relations fournisseurs/prestataires	Le choix des fournisseurs et prestataires peut impacter la réputation de la société	<ul style="list-style-type: none"> - Les fournisseurs et prestataires sont choisis selon les critères intégrant la sécurité et l'intérêt des actionnaires - L'équipe privilégie des entreprises soucieuses de respecter l'environnement, avec une gouvernance transparente et équilibrée, ainsi qu'une politique sociale envers les collaborateurs comportant des valeurs d'éthique et de déontologie - La société de gestion est sensible au recours à l'embauche de proximité, que ce soit dans le cadre de la construction ou de l'exploitation d'immeubles
Relation clients/partenaires	Le manque de transparence et de communication	<ul style="list-style-type: none"> - Une procédure de réclamation a été élaborée afin de répondre aux questions des clients et investisseurs dans les délais réglementaires - La société de gestion s'engage à fournir la meilleure information avec la plus grande transparence tout en gardant une démarche impliquant le respect des critères ESG - Pour les VEFA, signature de baux « verts » avec les locataires incitant la communication et la transparence des informations liées à la performance environnementale des bâtiments
Travaux	L'entretien et la bonne gestion des actifs est un enjeu majeur pour assurer la durabilité et la qualité du bâti et maintenir son occupation par des preneurs à bail	<ul style="list-style-type: none"> - La grande majorité des investissements de la Société sont en état futur d'achèvement (bâtiments neufs) - Suivi des travaux avec l'aide des assistants à la maîtrise d'ouvrage, des prestataires externes, des experts dans le domaine technique - Suivi régulier de la qualité de chaque actif (structure, second œuvre, équipement...)
Réglementaire	Non-respect de la réglementation applicable	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de plans de contrôles permanents - Assistance dans les travaux par un cabinet en charge des contrôles périodiques
Collecte de données	L'exhaustivité des données La qualité des données	<ul style="list-style-type: none"> - Chaque année nous veillons à sensibiliser et mobiliser nos parties prenantes (locataires) pour améliorer le taux de couverture ESG des immeubles pour tendre vers une complétude des données, la plus exhaustive possible - Un processus de fiabilisation et de contrôle des données a été mis en place

A PLUS FINANCE PRESENTATION

L'EQUIPE ISR

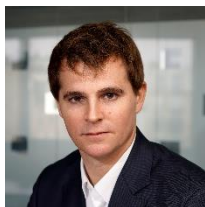


**CHRISTOPHE
PEYRE**

*Directeur Général Délégué
à l'Immobilier - MRICS*

Christophe est Chartered Surveyor, diplômé de l'ESSEC Management Général Urbain avec une première formation d'ingénieur.

Il a commencé sa carrière chez Arthur Loyd, puis après 11 années dans le groupe Nexity (Villes et Projets, Maeva), il a siégé aux Comités Exécutifs de VVF Belambra et du groupe MdB Exclusive Hôtels Resorts. Christophe a cofondé et dirige depuis 2010 l'activité immobilière d'A Plus Finance. Il est membre du Comité Exécutif d'A Plus Finance.



**ALEXIS
FRANÇOIS**

*Directeur de la Gestion de
Fonds immobiliers - MRICS*

Alexis (MBA HEC, DESUP Sorbonne, DESS Paris X Nanterre) est Chartered Surveyor. Il a débuté sa carrière en 2005 à la direction du développement de SFL puis rejoint ICADE Conseil en 2006. En 2009, il intègre ACOFI en tant que gérant de Fonds Immobilier (FCPR de capital investissement immobilier et OPPI de rendement en régions). Alexis a rejoint A Plus Finance en 2013 en tant que Fund Manager. Il est nommé Directeur adjoint du pôle immobilier en 2018 puis Directeur de la Gestion de fonds immobiliers début 2020.



**GEOFFROY
DESEE**

*Asset Manager immobilier
et Responsable ISR*

Geoffroy (ESPI Paris M2 AEC) a bénéficié d'une première expérience professionnelle de deux années chez Nexity Grands Investisseurs Privés au sein du service Expertises et Estimations. En tant que chargé d'études immobilières, il était en charge de la valorisation de tous types d'actifs immobiliers pour le compte de tiers. Geoffroy a rejoint A Plus Finance en 2021 en tant que Property Manager puis est nommé en 2022 Asset Manager immobilier et Responsable ISR.



**SANA
MANDJEE**

*Assistante de Gestion de
Fonds Immobilier*

Sana est diplômée d'un Master spécialisé de Kedge Business School (spécialisation Immobilier/Finance/Gestion de Patrimoine). Elle a bénéficié de plusieurs expériences professionnelles dans le secteur immobilier et notamment lors de son alternance chez ICADE PROMOTION au sein du service de la Direction du Développement Tertiaire IDF. Sana a rejoint les équipes d'A Plus Finance en 2024 en tant qu'Assistante de Gestion de Fonds immobiliers.



**NISRINE
SAYAH**

*Directrice Générale
Déléguée à la Finance,
aux Opérations et
Contrôle*

Nisrine (Ingénieur et MS Finance de marchés, innovations et technologies – SKEMA) a débuté sa carrière en 2006 chez Deloitte en audit financier. Après 4 ans au sein du cabinet de conseil Market Management Consulting, elle a rejoint les équipes d'A Plus Finance en 2014. Nisrine a été nommée Secrétaire générale en 2016 puis a repris les fonctions finances et nommée Directrice des Opérations en juin 2022. Nisrine est membre du Comité Exécutif.



**NIELS
COURT-PAYEN**

Président d'A Plus Finance

Niels (ESCP) a travaillé pour Paribas de 1984 à 1998. Au sein des équipes de Paribas Affaires Industrielles (PAI) il a été successivement responsable d'opérations transnationales puis du secteur des Médias. De 1995 à 1998 il rejoint l'équipe de financements d'acquisition (Gefa) pour laquelle il était responsable de montages MBO - LBO tant pour des PME que pour des opérations européennes. Niels a cofondé A Plus Finance en 1998.

A low-angle photograph of a forest with tall trees and sunlight filtering through the canopy. The image is split into three vertical sections: a left section showing a large tree trunk, a middle section with a green gradient overlay, and a right section showing a sunburst effect through the trees.

2

SILVER GENERATION Présentation

2

SILVER GENERATION PRESENTATION



STRATEGIE DU FONDS ET ENGAGEMENT ESG

L'OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) a pour stratégie l'acquisition d'actifs immobiliers dont une majorité ayant la destination de Résidences Services pour Seniors non médicalisées (accompagnés de biens meubles qui leurs sont affectés et qui sont nécessaires à leur usage ou leur exploitation).

Au 3^{ème} Trimestre 2023, l'équipe de gestion a procédé à la modification de la stratégie d'investissement visant à l'augmentation de l'allocation maximum de la poche immobilière qui passe ainsi de 70% à 80%.

La formalisation des critères ESG au sein du fonds permet d'assurer un suivi toujours plus ambitieux et d'intensifier les échanges avec les parties prenantes (promoteurs et preneurs à bail) afin de promouvoir leur participation à cette démarche collective.

Pour le fonds Silver Génération, les principaux objectifs recherchés par l'application des critères ESG sont les suivants :

ENVIRONNEMENT

Energie
Suivre et réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre des actifs existants

Biodiversité
Préserver au mieux la biodiversité locale en assurant l'insertion des actifs dans leur environnement et mise en place de solution de préservation

SOCIAL

Assurer la santé et le confort des usagers
Accessibilité à des espaces végétalisés et la promotion d'une activité sportive ainsi que la mise à disposition de services

Favoriser le lien social des usagers

Mobilité
Proposer des solutions de mobilité douce (proximité aux transports en commun, covoiturage, mise en place de navette)

GOVERNANCE

Implication des parties prenantes
via la mise en œuvre de charte environnementale avec les promoteurs et de comités verts avec les exploitants des résidences en cours d'exploitation

2

SILVER GENERATION PRESENTATION



MOYENS MIS EN ŒUVRE

Pour permettre d'assurer la mise en place, le déploiement et le suivi de la politique ESG du fonds Silver Génération, la société de gestion :

- 1) Bénéficie d'une équipe de gestion et de membres du Comité d'Investissement sensibilisés aux enjeux ESG,
- 2) Etablit un dialogue constructif avec les promoteurs immobiliers (en phase conception et construction) et les Preneurs à bail (en phase exploitation) afin d'accroître la sensibilisation de ces derniers aux enjeux ESG,
- 3) Se fait accompagner par WILD TREES société de conseil et d'ingénierie, spécialisée sur les enjeux écologiques, énergétiques, climatiques et sociétaux, dans le développement de projets de transition environnementale et sociétale à l'échelle des territoires et des bâtiments.

Conformément aux prérogatives du label ISR, A Plus Finance a développé une méthode d'évaluation des critères ESG des actifs immobiliers du portefeuille de Silver Génération. Le détail de cette méthodologie est accessible aux investisseurs sur le site www.aplusfinance.com.

2

SILVER GENERATION PRESENTATION



METHODOLOGIE ET NOTATION ESG

En phase de due diligence pour la sélection d'un actif immobilier, l'équipe de gestion analyse les indicateurs ESG du projet en fonction des données qu'elle possède et les reporte au comité d'investissement.

Lorsque l'actif entre en portefeuille, il se voit évaluer de manière précise au regard des indicateurs ESG et obtient une note pour chacun des trois domaines. La note ESG globale est obtenue en calculant la moyenne pondérée sur chacun des trois indicateurs E, S et G (pondération du domaine E à 30%, pondération du domaine S à 50%, pondération du domaine G à 20%).

Pour la poche d'actifs dont l'évaluation ESG initiale est inférieure à l'évaluation ESG minimale, la Société de Gestion formalise un plan d'amélioration à moyen terme (3 ans) avec l'objectif d'une amélioration significative de la notation de la poche, soit de plus de 20 points sur une échelle de 1 à 100, soit par l'atteinte de la note ESG minimale du fonds dite « note seuil ».

Pour la poche d'actifs dont l'évaluation ESG initiale est supérieure à l'évaluation ESG minimale du fonds, la Société de Gestion assure à minima le maintien de l'évaluation ESG moyenne de la poche.

La Société de Gestion procède à l'évaluation des actifs annuellement afin de vérifier la réalisation des objectifs définis par le fonds.

La note seuil ESG visée par les actifs du fonds au 31/12/2024 est de 63/100.

Pour atteindre cette note, les actions prioritaires identifiées ont été les suivantes :

- Réaliser des diagnostics de performance énergétique collectif des résidences en cours d'exploitation,
- Suivi des consommations d'eau avec les exploitants,
- Réaliser des diagnostics biodiversité sur les résidences,
- Pousser les actions de promotion de la mobilité douce sur site auprès des usagers.

Des comités ESG sont planifiés semestriellement et/ou annuellement avec les exploitants des résidences dans le but de sensibiliser ces derniers aux enjeux ESG et ainsi permettre le déploiement du plan d'amélioration à l'échelle de chaque immeuble.

2

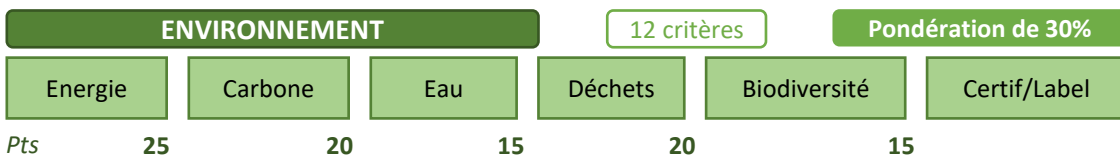
SILVER GENERATION PRESENTATION



NOTATION ESG – RESIDENCES EN COURS D'EXPLOITATION

Les Résidences Services Seniors (RSS) **livrées et ayant à minima 1 année d'exploitation**, sont intégrées à la grille ISR « exploitation » du fonds. Cette grille est constituée de 34 critères de résultats et de moyens répartis au sein de thématiques spécifiques aux trois domaines ESG (Environnement, Social, Gouvernance).

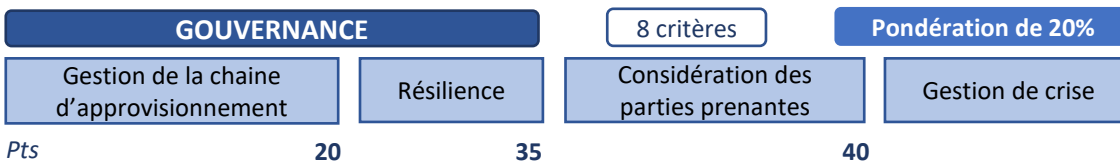
Le domaine Environnement comprend 6 thématiques et 12 critères dont 2 critères obligatoires qui sont le critère de consommation d'énergie au sein de la thématique énergie et le critère d'émissions de GES générées par l'utilisation d'énergie au sein de la thématique Carbone.



Le domaine Social comprend 5 thématiques et 14 critères dont 1 critère obligatoire (critère accessibilité en transport en commun au sein de la thématique mobilité douce). Ce domaine est particulièrement important pour la société de gestion notamment vis-à-vis des enjeux sociaux liés à la typologie d'actif du fonds.



Le domaine Gouvernance inclut 4 thématiques et 8 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).



2

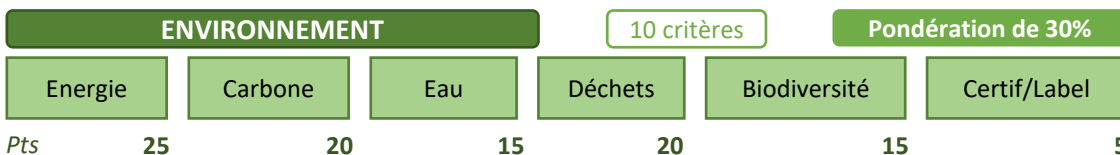
SILVER GENERATION PRESENTATION



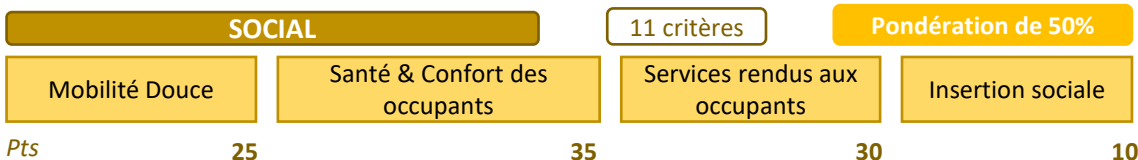
NOTATION ESG – RESIDENCES EN COURS DE CONSTRUCTION

Les Résidences Services Seniors (RSS) **en cours de construction (VEFA)**, sont intégrées à la grille ISR « VEFA » du fonds. Cette grille est constituée de 27 critères de résultats et de moyens répartis au sein de thématiques spécifiques aux trois domaines ESG (Environnement, Social, Gouvernance).

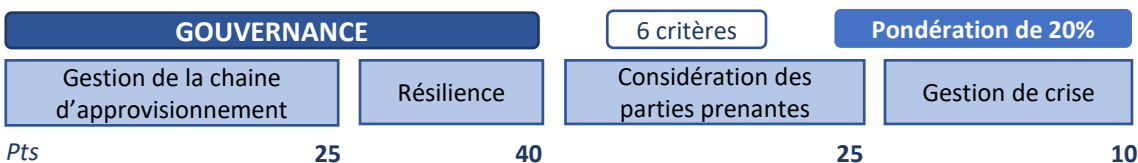
Le domaine Environnement comprend 6 thématiques et 10 critères dont 2 critères obligatoires qui sont le critère de consommation d'énergie au sein de la thématique énergie et le critère d'émissions de GES générées par l'utilisation d'énergie au sein de la thématique Carbone.



Le domaine Social comprend 4 thématiques et 11 critères dont 1 critère obligatoire (critère accessibilité en transport en commun au sein de la thématique mobilité douce). Ce domaine est particulièrement important pour la société de gestion notamment vis-à-vis des enjeux sociaux liés à la typologie d'actif du fonds.



Le domaine Gouvernance inclut 4 thématiques et 6 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).



2

SILVER GENERATION PRESENTATION



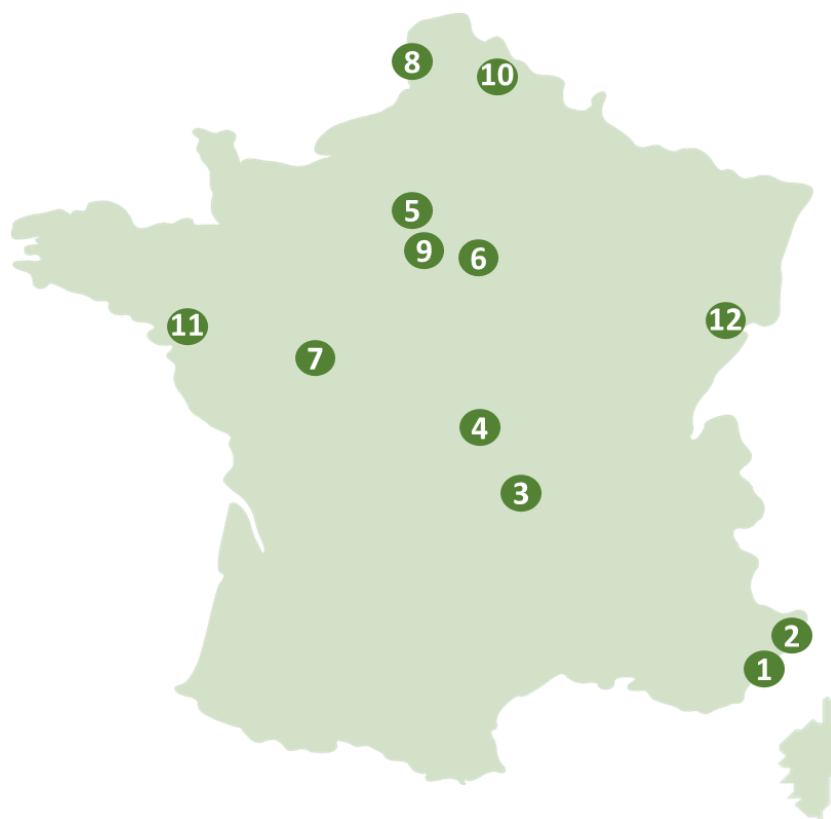
OBTENTION ET EVOLUTION DU LABEL ISR



2

SILVER GENERATION PRESENTATION

SITUATION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS DU FONDS



- 1 SAINT-RAPHAËL (La Palombine)
- 2 CANNES (Villa Vera)
- 3 PERIGNAT LES SARLIEVE (Le Castel du Var)
- 4 MONTLUCON (Les rives du Cher)
- 5 RAMBOUILLET (Les Sapins Bleus)
- 6 LE CHESNAY (Les Symphoniales)
- 7 TOURS (Cœur de Loire)
- 8 CALAIS (Le fil de Soie)
- 9 BOURG-LA-REINE (RSS Carnot)
- 10 BETHUNE (Horlogerie)
- 11 LUCON (Les jardins de Richelieu)
- 12 BELFORT (RSS Belfort)

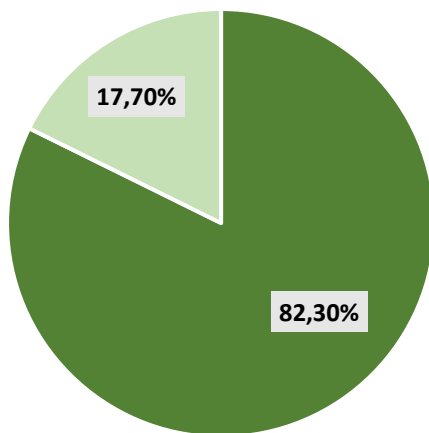
2

SILVER GENERATION PRESENTATION



COMPOSITION DU FONDS AU 31.12.2024

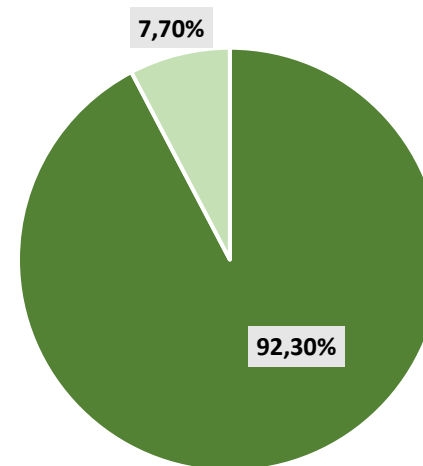
Poche immobilière vs poche financière et de liquidité



- Poche immobilière
- Poche financière et de liquidité

Au 31 décembre 2024, la poche immobilière du Fonds Silver Génération représente 82,30 % contre 17,70 % pour la poche financière et de liquidité.

Valeurs mobilières ISR et non ISR



- Taux de poche ISR/ISR Like
- Taux de poche non ISR

Au 31 décembre 2024, 92,30% des actifs financiers renvoient à des valeurs prenant en considération les critères ESG.

2

SILVER GENERATION PRESENTATION



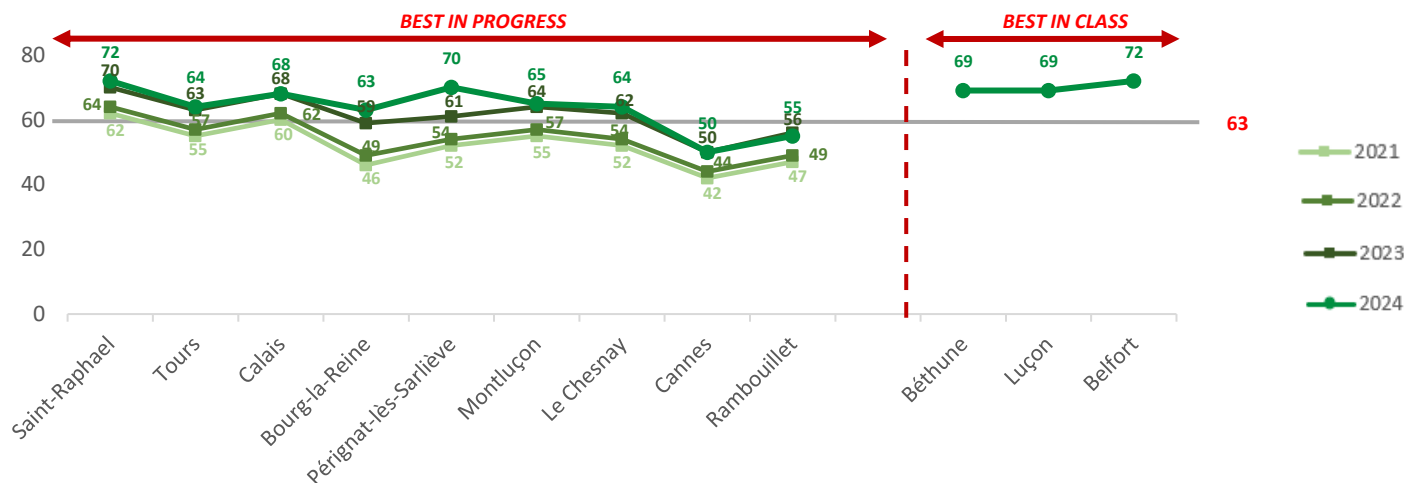
COMPOSITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 31.12.2024

EN EXPLOITATION			
RSS	VILLE	NOTE ESG / 100	VALEUR D'EXPERTISE AU 31/12/2024
La Palombine	Saint-Raphaël (83)	72	2 800 000 €
Coeur de Loire	Tours (37)	64	1 500 000 €
Le Fil de Soie	Calais (62)	68	19 200 000 €
RSS Carnot	Bourg-la-Reine (92)	63	11 800 000 €
Le Castel du Var	Perignat (63)	70	2 300 000 €
Les Rives du Cher	Montluçon (03)	65	650 000 €
Les Symphoniales	Le Chesnay (78)	64	10 700 000 €
Villa Vera	Cannes (06)	50	2 660 000 €
Les Sapins bleus II	Rambouillet (78)	55	835 000 €
VEFA			
RSS	VILLE	NOTE ESG / 100	VALEUR D'EXPERTISE (Actifs considérés livrés au 31/12/2024)
Horlogerie	Béthune (62)	69	17 300 000 €
Les Jardins de Richelieu	Luçon (85)	69	3 700 000 €
RSS Belfort	Belfort (90)	72	20 900 000 €
TOTAL			94 345 000 €

2

SILVER GENERATION BILAN DE CLOTURE DU LABEL ISR - 1ER CYCLE

EVOLUTION DU SCORE ESG CONSOLIDÉ PAR ACTIF



Les 9 actifs en phase d'exploitation intègrent la catégorie dite « *Best in Progress* », c'est-à-dire que le niveau de performance ESG était à améliorer durant le 1^{er} cycle de labélisation ISR. La note ESG moyenne en 2024 pour ces actifs est de **66/100** contre **54/100** en 2021 soit une **évolution positive de 22 %** en 3 ans.

Les 3 actifs en phase de construction du portefeuille ESG ont une approche dite « *Best in Class* », c'est-à-dire que la performance ESG de ces immeubles surperforme la note seuil du fonds. Cette performance ESG devait être maintenue durant le 1^{er} cycle de labélisation ISR. La note ESG moyenne pour ces actifs est de **70/100**.

2

SILVER GENERATION BILAN DE CLOTURE DU LABEL ISR - 1ER CYCLE



EVOLUTION DU SCORE ESG SUR CHAQUE PILIER : E.S.G

Conformément au référentiel du label ISR, le fonds précise et rend public les résultats obtenus en différenciant (i) les performances sur l'environnement, (ii) les performances sociales, (iii) les performances en termes de gouvernance.



2

SILVER GENERATION RENOUVELLEMENT DU LABEL ISR – 2^{ème} CYCLE



RENOUVELLEMENT DU LABEL ISR

Après trois années de labellisation ISR et l'**atteinte des objectifs fixés**, le fonds Silver Génération est arrivé aux termes de son premier cycle et renouvelle sa démarche.

Dans ce cadre, après analyse de la progression et des notes obtenues sur les différents critères du premier cycle de labellisation, la société de gestion a réalisé deux nouvelles grilles de performance ESG, présentant des nouveaux critères ainsi que des évolutions liées aux échelles de notation et aux notes seuil.

L'objectif du renouvellement du label est de surperformer les évolutions réglementaires et les pratiques du marché, tout en proposant des critères ESG adaptés à la typologie des actifs du fonds et aux besoins des résidents.

Les notes seuil ont été élaborées en tenant compte de la réglementation existante et en utilisant divers benchmarks afin de situer la nouvelle notation **dans un référentiel toujours plus ambitieux**.

La nouvelle note minimale (dite « note seuil ») pour les actifs en exploitation (Best in Progress) est établie à 64,85/100.

Les actions prioritaires identifiées pour ce nouveau cycle de 3 ans sont les suivantes :

- Réalisation d'une trajectoire CRREM pour chaque actif,
- Suivi des consommations d'eau avec les exploitants,
- Réduction des produits à usage unique et mise en place de démarche anti-gaspillage,
- Réalisation de diagnostics biodiversité sur les résidences.

La nouvelle note minimale (dite « note seuil ») pour les actifs en VEFA (Best in Class) est établie à 59,35/100

Il conviendra de maintenir la note ESG des actifs de cette poche au dessus de cette note seuil durant le nouveau cycle du label ISR (échéance novembre 2027).

A noter que la méthodologie d'évaluation ESG, le détail de la nouvelle grille des indicateurs de performance ESG ainsi que la construction des notes seuils sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion.

2

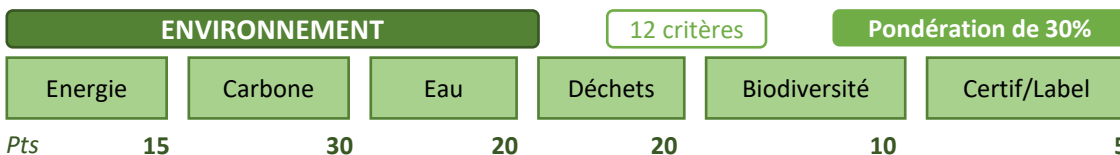
SILVER GENERATION RENOUVELLEMENT DU LABEL ISR – 2^{ème} CYCLE



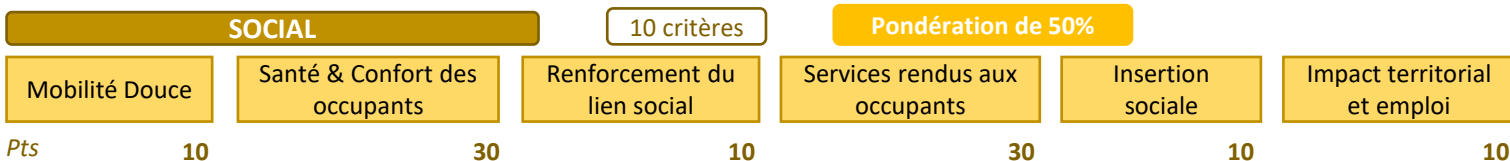
NOTATION ESG – RESIDENCES EN COURS D'EXPLOITATION

Les Résidences Services Seniors (RSS) **livrées et ayant à minima 1 année d'exploitation**, sont intégrées à la grille ISR « exploitation » du fonds. Cette grille est constituée de 28 critères de résultats et de moyens répartis au sein de thématiques spécifiques aux trois domaines ESG (Environnement, Social, Gouvernance).

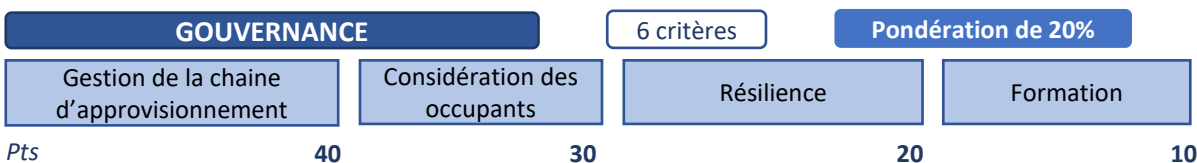
Le domaine Environnement comprend 6 thématiques et 12 critères dont 2 critères obligatoires qui sont le critère de consommation d'énergie au sein de la thématique énergie et le critère d'émissions de GES générées par l'utilisation d'énergie au sein de la thématique Carbone.



Le domaine Social comprend 6 thématiques et 10 critères dont 1 critère obligatoire (critère accessibilité en transport en commun au sein de la thématique mobilité douce). Ce domaine est particulièrement important pour la société de gestion notamment vis-à-vis des enjeux sociaux liés à la typologie d'actif du fonds.



Le domaine Gouvernance inclut 4 thématiques et 6 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).



Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ni aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

2

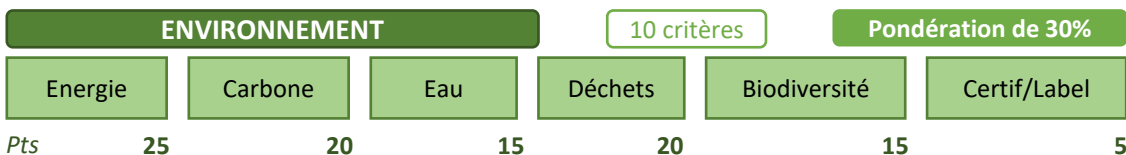
SILVER GENERATION RENOUVELLEMENT DU LABEL ISR – 2^{ème} CYCLE



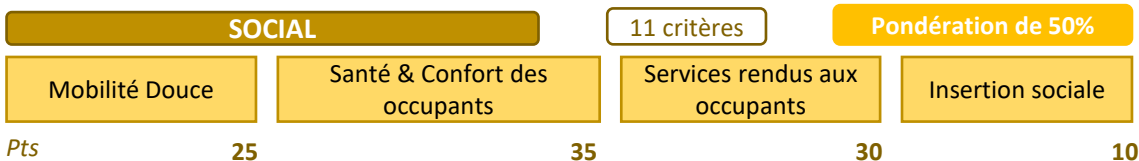
NOTATION ESG – RESIDENCES EN COURS DE CONSTRUCTION

Les Résidences Services Seniors (RSS) **en cours de construction (VEFA)**, sont intégrées à la grille ISR « VEFA » du fonds. Cette grille est constituée de 27 critères de résultats et de moyens répartis au sein de thématiques spécifiques aux trois domaines ESG (Environnement, Social, Gouvernance).

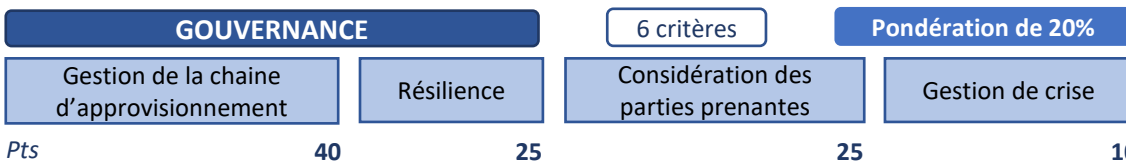
Le domaine Environnement comprend 6 thématiques et 10 critères dont 2 critères obligatoires qui sont le critère de consommation d'énergie au sein de la thématique énergie et le critère d'émissions de GES générées par l'utilisation d'énergie au sein de la thématique Carbone.



Le domaine Social comprend 4 thématiques et 11 critères dont 1 critère obligatoire (critère accessibilité en transport en commun au sein de la thématique mobilité douce). Ce domaine est particulièrement important pour la société de gestion notamment vis-à-vis des enjeux sociaux liés à la typologie d'actif du fonds.



Le domaine Gouvernance inclut 4 thématiques et 6 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaîne d'approvisionnement).



Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune information qu'il ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

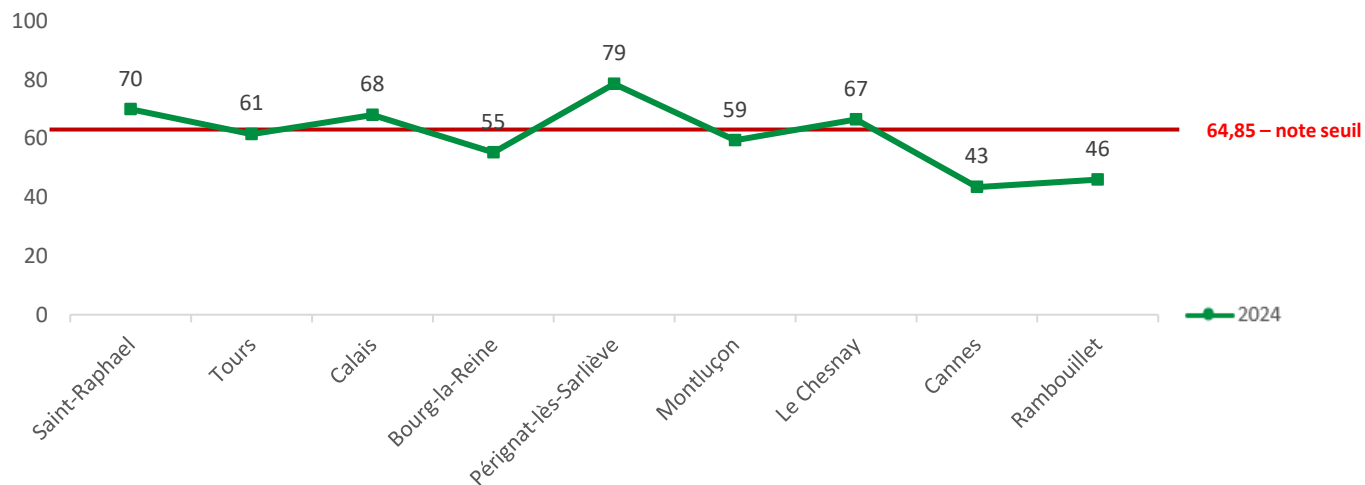
2

SILVER GENERATION RENOUVELLEMENT DU LABEL ISR – 2^{ème} CYCLE

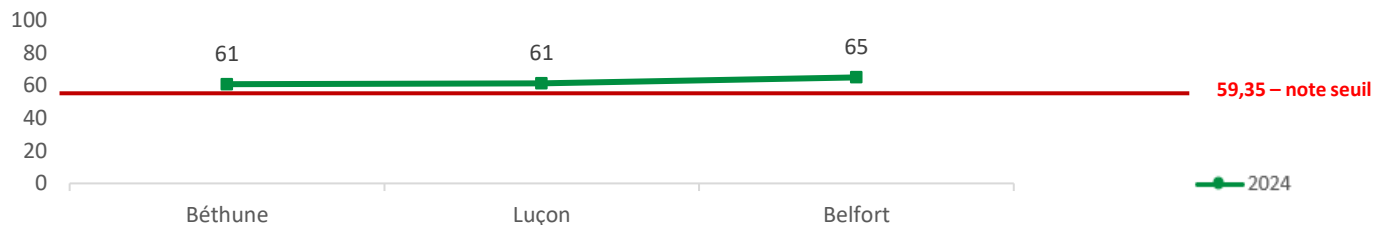


SCORE ESG CONSOLIDÉ PAR ACTIF

1. ACTIFS BEST IN PROGRESS



2. ACTIFS BEST IN CLASS





3

RESIDENCES SERVICES
SENIORS EN
EXPLOITATION



3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION FOCUS CONSOMMATIONS ENERGETIQUES



LE REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES - RGPD

Le nouveau Règlement Européen sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018, encadre et protège le traitement des données personnelles. Ainsi, les occupants de nos Résidences Services Seniors ont le droit de ne pas divulguer leurs consommations énergétiques personnelles.

De plus, sur les 9 résidences en cours d'exploitation au 31/12/2024, le fonds Silver Génération possède un seul immeuble en bloc et le reste est composé de lots d'habitation au sein des 8 autres résidences.

Pour ces raisons, la société de gestion n'a pas la possibilité de collecter une donnée de consommation énergétique réelle à l'échelle des résidences. Cela modifie donc la stratégie d'amélioration annoncée sur **le pan « suivre et optimiser les consommations énergétiques »**.

Dès lors, en accord avec l'auditeur de l'AFNOR, l'équipe de gestion a fait réaliser une campagne d'actualisation des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) sur l'ensemble de son parc de résidences. Le calcul des points dans les thématiques « Energie » et « Carbone » est effectué par la retenue de la valeur théorique du DPE puis le nombre de points attribués dans lesdites thématiques est ensuite divisé par 2.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION MOYENNE DES INDICATEURS A L'ECHELLE DU FONDS



TAUX DE COUVERTURE : 100 %

ENJEUX	INDICATEURS	MOYENNE A L'ECHELLE DU FONDS	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	252,1 kWhEP/m²/an (DPE, Moyenne pondérée par la Valeur de chaque actif)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	22,11 kgeq.CO2/m²/an (DPE, Moyenne pondérée par la Valeur de chaque actif)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	2 actions	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3*)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	8 types d'activités	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3*)
	Services disponibles in situ	10 services	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3*)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	100% (oui pour tous)	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3*)
	Suivi de la satisfaction des usagers	100% (oui pour tous)	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3*)
	Analyse des risques environnementaux	100% (oui pour tous)	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3*)

* L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark. Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION NOTE ESG PAR ACTIF



LA PALOMBIE – SAINT- RAPHAEL

69,92
/100*

Note E : 8,92/100

Note S : 43/100

Note G : 18/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	123 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	2,4 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	3 actions	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (10 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	> 10 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION NOTE ESG PAR ACTIF



CŒUR DE LOIRE - TOURS

61,47
/100*

Note E : 12,22/100

Note S : 35,25/100

Note G : 14/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	256 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	13 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	1 action	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (10 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	> 10 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION NOTE ESG PAR ACTIF



LE FIL DE SOIE - CALAIS

68
/100*

Note E : 13/100

Note S : 37/100

Note G : 18/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	73 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	15 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	2 actions	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (8 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	> 10 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark. Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION

NOTE ESG PAR ACTIF



RSS CARNOT – BOURG-LA-REINE

54,71
/100*

Note E : 6,71/100

Note S : 30/100

Note G : 18/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	421 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	25 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	1 action	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (10 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	> 10 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ni aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION NOTE ESG PAR ACTIF



LE CASTEL DU VAL - PERIGNAT

78,5
/100*

Note E : 16/100

Note S : 45,5/100

Note G : 17/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	106 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	21 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	3 actions	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (10 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	> 10 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark. Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ni aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION

NOTE ESG PAR ACTIF



LES RIVES DU CHER - MONTLUCON

59,35
/100*

Note E : 11,1/100

Note S : 30,25/100

Note G : 18/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	160 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	4 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	1 action	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (8 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	> 10 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ni aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION NOTE ESG PAR ACTIF



LES SYMPHONIALES – LE CHESNAY

66,5
/100*

Note E : 7,5/100

Note S : 41/100

Note G : 18/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	446 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	26 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	1 action	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (10 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	> 10 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ni aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION NOTE ESG PAR ACTIF



VILLA VERA - CANNES

43,42
/100*

Note E : 3,67/100

Note S : 29,75/100

Note G : 10/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	302 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	70 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	1 action	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (6 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	8 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ni aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

3

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN EXPLOITATION NOTE ESG PAR ACTIF



LES SAPINS BLEUS II - RAMBOUILLET

46
/100*

Note E : 5,25/100

Note S : 28,75/100

Note G : 12/100

Plan d'amélioration (à venir) :

Réalisation d'une trajectoire CRREM

Formalisation d'une feuille de route de réduction des consommations d'eau sur l'actif à différents horizons (court, moyen et long terme)

ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique (kWhEP/m ² /an)	244 kWhEP/m ² /an (DPE)	226 kWhEP/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
	Emissions de GES (kgeq.CO2/m ² /an)	42 kgeq.CO2/m ² /an (DPE)	25 kgeqCO2/m²/an (d'après l'observatoire du DPE de l'ADEME, résidentiel, données juillet 2021 à décembre 2022)
Social	Actions de promotion de la mobilité douce et des transports décarbonés	1 action	1 action (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Activités menées favorisant le lien social des usagers	Oui (6 types d'activités)	5 types d'activités (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Services disponibles in situ	8 services disponibles in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
Gouvernance	Charte engagement ESG des parties prenantes	Oui	83% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Suivi de la satisfaction des usagers	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)
	Analyse des risques environnementaux	Oui	100% (D'après le portefeuille de l'OPCI Génération 3**)

* Note incluant la pondération de chaque enjeu

** L'OPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ni aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

4

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN CONSTRUCTION



4

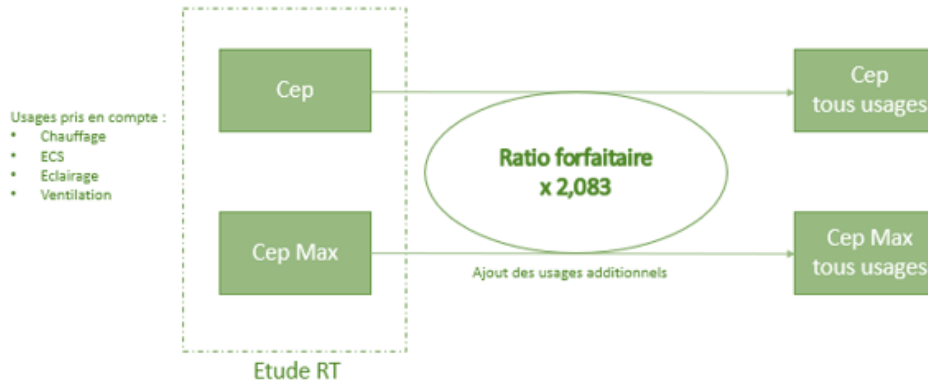
RESIDENCES SERVICES SENIORS EN CONSTRUCTION FOCUS CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

ACTIFS EN CONSTRUCTION

Les actifs en VEFA du portefeuille Silver Génération étant en cours de construction, les consommations énergétiques futures sont estimées grâce à des études RT menées sur chaque bâtiment, qui prévoient les consommations en kWh EP/m², appelées CEP.

Pendant, cette consommation prévue n'inclut pas tous les usages du bâtiment. A partir des données de l'ADEME, qui répartit la consommation électrique des ménages français par poste de consommation, on estime que le CEP inclut 48% des consommations tous usages du bâtiment futur.

Ainsi, afin d'avoir une consommation exhaustive, nous réhaussons le CEP à 100%, ce qui revient à lui rajouter un coefficient de 2,083.



4

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN CONSTRUCTION MOYENNE DES INDICATEURS A L'ECHELLE DU FONDS



TAUX DE COUVERTURE : 100 %

ENJEUX	INDICATEURS	MOYENNE A L'ECHELLE DU FONDS	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique estimée (kWhEP/m ² /an)	160,1 kWhEP/m ² /an (d'après le CEP tous usages, issu de l'étude RT2012)	225 kWhEP/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Energétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID), secteur résidentiel)
	Emissions de GES estimées (kgeq.CO2/m ² /an)	8,0 kgCO2/m ² /an (d'après le CEP tous usages, issu de l'étude RT2012)	38 kgeqCO2/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Energétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID, secteur résidentiel)
	Coefficient Biotope par Surface (CBS)	39%	37% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Social	Mobilité douce : lignes de transport à proximité	4 lignes	5 lignes (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Confort & bien-être : espaces végétalisés	Oui	92% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Qualité de vie des usagers : presence d'un espace extérieur privatif	100%	-
	Services disponibles in situ	10 services disponible in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Gouvernance	Charte chantier propre	66%	-

* L'OPPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark. Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

4

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN CONSTRUCTION

NOTE ESG PAR ACTIF



BETHUNE – L'HORLOGERIE

60,75
/100*

Note E : 12,75/100

Note S : 35,5/100

Note G : 12,5/100



ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique estimée (kWhEP/m ² /an)	161,25 kWhEP/m ² /an (D'après Cep)	225 kWhEP/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Énergétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID), secteur résidentiel
	Emissions de GES estimées (kgeq.CO2/m ² /an)	9,5 kgCO2eq/m ² /an (D'après Cep)	38 kgeqCO2/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Énergétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID), secteur résidentiel)
	Coefficient Biotope par surface (CBS)	36%	37% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Social	Mobilité douce : lignes de transport à proximité	6 lignes	5 lignes (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Confort & bien-être : espaces végétalisés	Oui	92% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Qualité de vie des usagers : présence d'un espace extérieur privatif	100%	-
	Services disponibles in situ	10 services disponible in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Gouvernance	Charte chantier propre	Oui	-

* Note incluant la pondération de chaque enjeu ** L'OPPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark

Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

4

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN CONSTRUCTION

NOTE ESG PAR ACTIF



LUCON – LES JARDINS DE RICHELIEU

61,25
/100*

Note E : 14,25/100

Note S : 38,5/100

Note G : 8,5/100



ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique estimée (kWhEP/m ² /an)	157,7 kWhEP/m ² /an (D'après Cep)	225 kWhEP/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Énergétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID), secteur résidentiel
	Emissions de GES estimées (kgeq.CO2/m ² /an)	6,9 kgCO2eq/m ² /an (D'après Cep)	38 kgeqCO2/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Énergétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID, secteur résidentiel)
	Coefficient Biotope par surface (CBS)	54%	37% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Social	Mobilité douce : lignes de transport à proximité	0 lignes	5 lignes (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Confort & bien-être : espaces végétalisés	Oui	92% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Qualité de vie des usagers : présence d'un espace extérieur privatif	100%	-
	Services disponibles in situ	10 services disponible in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Gouvernance	Charte chantier propre	Non	-

* Note incluant la pondération de chaque enjeu ** L'OPPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark

Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

4

RESIDENCES SERVICES SENIORS EN CONSTRUCTION NOTE ESG PAR ACTIF



BELFORT – RSS BELFORT

64,9
/100*

Note E : 12,9/100

Note S : 40,5/100

Note G : 11,5/100



ENJEUX	INDICATEURS	PERFORMANCE	BENCHMARK
Environnement	Consommation énergétique estimée (kWhEP/m ² /an)	159,6 kWhEP/m ² /an (D'après Cep)	225 kWhEP/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Énergétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID), secteur résidentiel
	Emissions de GES estimées (kgeq.CO2/m ² /an)	7 kgCO2eq/m ² /an (D'après Cep)	38 kgeqCO2/m²/an (D'après le baromètre 2022 de la Performance Énergétique et Environnementale des Bâtiments de l'OID, secteur résidentiel)
	Coefficient Biotope par surface (CBS)	27%	37% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Social	Mobilité douce : lignes de transport à proximité	6 lignes	5 lignes (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Confort & bien-être : espaces végétalisés	Oui	92% (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
	Qualité de vie des usagers : présence d'un espace extérieur privatif	100%	-
	Services disponibles in situ	10 services disponible in situ	7 services (D'après le portefeuille de l'OPPCI Generation 3*)
Gouvernance	Charte chantier propre	Oui	-

* Note incluant la pondération de chaque enjeu ** L'OPPCI Génération 3, Fonds professionnel géré par la Société de gestion, étant le dernier millésime ayant un portefeuille d'actifs comparables à date, il est utilisé dans ce reporting comme Benchmark
Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune des informations qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

5

REGLEMENTATION SFDR

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



ARTICLE 8 : UN FONDS RESPECTANT LES ENJEUX ESG

Le Règlement SFDR « établit des règles harmonisées pour les **acteurs des marchés financiers** et les **conseillers financiers** relatives à la transparence en ce qui concerne l'intégration des risques en matière de durabilité et la prise en compte des **incidences négatives en matière de durabilité** dans leurs processus ainsi que la fourniture d'informations en matière de durabilité en ce qui concerne les **produits financiers** » [Art.1 du Règlement (UE) 2019/2088]

La société de gestion a souhaité que le **Fonds soit classé « Article 8 »** au sens de la réglementation SFDR c'est-à-dire qu'il est considéré comme un fonds tenant compte de caractéristiques environnementales et sociales spécifiques.

L'équipe de gestion a travaillé à la complétude des Template RTS (Regulatory Technical Standards) permettant la mise en conformité du Fonds Silver Génération sur les supports suivants :

- Documentation précontractuelle,
- Rapport périodique,
- Site internet de la société de gestion.

Au 31/12/2024, le Template RTS (Regulatory Technical Standards) concernant le volet rapport périodique a été mis à jour. Les résultats de ce dernier figurent en slides suivantes.

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS

TEMPLATE SFDR 8

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier investit appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/8 52, qui dresse une liste d'activité **économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

Oui

Non

Il a réalisé **des investissements durables ayant un objectif environnemental** : ____%

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Il a réalisé **des investissements durables ayant un objectif social** : ____%

Il promouvait **des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de _ % d'investissements durables

ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif social

Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables.**

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Dans quelles mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

Au 3^{ème} trimestre 2023, l'équipe de gestion a procédé à la modification de la stratégie d'investissement visant à l'augmentation de l'allocation maximum de la poche immobilière qui passe ainsi de 70% à 80% de lots de Résidences Services Seniors. Cette stratégie n'a pas été modifiée depuis. Ainsi, notre approche sur le fonds Silver Génération consiste à :

Pour la poche immobilière, prendre en compte les critères environnementaux (E) et Sociaux (S) suivants :

- **Promouvoir le lien social (S) :**
 - Encourager les interactions sociales au sein des RSS
 - Proposer des projets en commun pour les résidents
- **Suivre le bien-être des usagers sur site (S) :**
 - Par le biais de consultations médicales au sein des résidences
 - Distribution de questionnaires liés au bien-être
 - Prise en compte des remarques des résidents
- **Intégrer les gestionnaires des sites dans une démarche d'achat responsable (E) :**
 - Mettre en place une collaboration avec les fournisseurs afin d'établir une démarche d'achat responsable

Pour la poche financière, sélection de Fonds labélisés ISR ou classés SFDR 9, ou classés SFDR 8 avec politique d'exclusion stricte conforme à la charte d'engagement de la Société de Gestion

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer chacune des caractéristiques environnementales et/ou sociales sont les suivantes :

Pour la poche immobilière :

- Le pourcentage des actifs proposant un certain nombre d'activités favorisant le lien social sur site
- Le pourcentage des actifs dans lesquels des processus de suivi du bien-être des usagers sont mis en place
- Le pourcentage d'exploitants mettant en place un questionnaire lié au bien-être des résidents
- Le pourcentage des actifs dont les gestionnaires ont signé une charte d'achats responsables

Pour la poche financière :

- Le pourcentage des actifs labélisés ISR ou classés SFDR 9 ou classés SFDR 8 respectant la politique d'exclusion de la société de gestion (énergies fossiles, charbon etc...)

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Concernant la poche immobilière, les résultats des indicateurs de durabilité sont les suivants :

- 100% des actifs proposent un certain nombre d'activités favorisant le lien social sur site
- 100% des exploitants établissent un suivi du bien-être avec les résidents (seniors)
- 100% des exploitants mettent en place un questionnaire lié au bien-être des résidents
- 100% des gestionnaires ont signé une charte d'achat responsable

Concernant la poche financière, les résultats de l'indicateur de durabilité est le suivant :

- 92,30% des actifs dans lesquels le produit financier investit sont labélisés ISR ou bien classés SFDR 8 ou 9

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

...et par rapport aux périodes précédentes ?

Sur la période 2024, le Fonds Silver Génération maintient sa performance sur ses indicateurs de durabilité.

Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait partiellement réaliser et comment l'investissement durable a-t'il contribué à ces objectifs ?

Le Fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements durables.

Dans quelle mesure les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Le fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements durables.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Le Fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements durables.

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Le Fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements durables.

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Ce produit financier prend en compte les principales incidences négatives (PAI) sur les facteurs de durabilité à travers les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation des caractéristiques environnementales promues par le Fonds. Le Fonds étant labélisé ISR, l'équipe de gestion a mis en place une grille de notation ESG qui prend en considération les Principales Incidences Négatives (PAI) retenus par le fonds. Un plan d'amélioration a été mis en place sur une durée de 3 ans afin de diminuer les PAI des bâtiments détenus par le fonds tout en améliorant la performance ESG de ces derniers. Les résultats des principales incidences négatives à l'échelle du fonds sur la période de référence sont les suivants :

- **Inefficacité énergétique (PAI obligatoire)** : Il s'agit d'un ratio mesurant l'inefficacité énergétique du patrimoine selon la classe du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique ou Certificat de Performance Énergétique) pour les actifs existants et la réglementation nationale en vigueur pour les constructions neuves.
- **Exposition aux énergies fossiles (PAI obligatoire)** : Le but est de vérifier que la part des actifs impliqués dans l'extraction, le stockage ou la manufacture de produits fossiles (pétroles et gaz) difficilement compatibles avec la transition énergétique et qui représentent des risques financiers, environnementaux et sociaux élevés est égale à 0%.

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :
Du chiffre d'affaires pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements ;
Des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte ;
Des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

La liste comprend les investissements constituant la **plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir :
2024

- **Déchets (PAI supplémentaires)** : Cet indicateur consiste à répertorier la part des actifs qui mettent en place un système visant à valoriser leurs déchets via un système de tri des déchets (collecte des déchets dans différents bacs à recyclage en fonction de leur nature) ou via un contrat de recyclage (prestation ou une partie externe agréée vient collecter les déchets à recycler).

Inefficience énergétique
55,59 %

Exposition aux énergies
fossiles
0 %

Déchets
100 %
de la poche immobilière du fonds est équipé de système de tri surperformant les seuils réglementaires

Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier (2024) ?

Le fonds Silver Génération n'a pas réalisé d'investissement en 2024.

Afin de faire face aux échéances des VEFA, l'équipe de gestion a décidé de mettre en vente plusieurs lots dont l'arbitrage permettra également une rationalisation du portefeuille. Ainsi, au T4 2024, plus de 4 M€ d'actifs immobiliers ont été arbitrés. Il s'agit de lots situés dans les résidences de Montluçon, Pérignat, Saint Raphael et Tours.

5

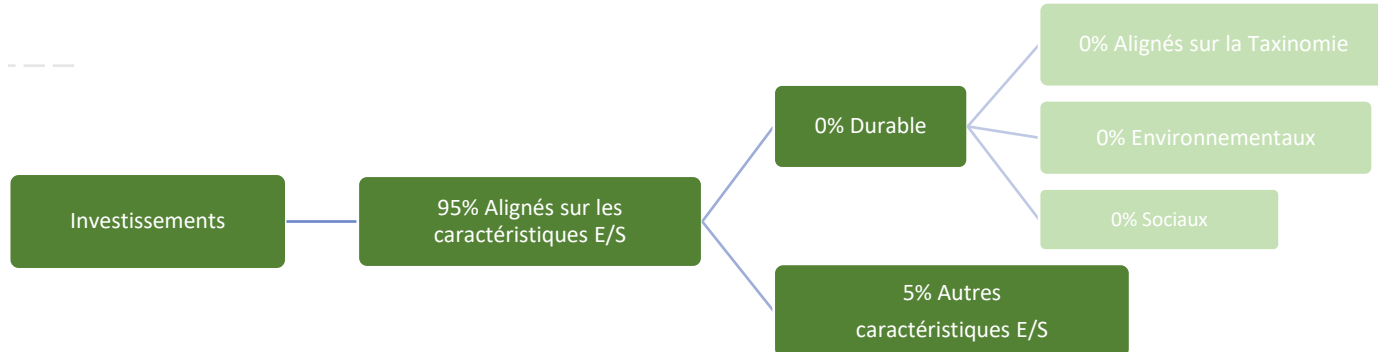
REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS

TEMPLATE SFDR 8

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

Le fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements liés à la durabilité.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- La sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables sur le plan environnemental.
- La sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur des caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Pour se conformer à la Taxonomie de l'UE, les critères pour le gaz fossile incluent des limitations sur les émissions et le passage à une énergie entièrement renouvelable ou combustible à faible teneur en carbone d'ici la fin de l'année 2035.

Pour l'énergie nucléaire, les critères comprennent l'exhaustivité du site sécurité et de gestion des déchets.

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités d'apporter une contribution à un objectif environnemental.

Les activités transitaires sont les activités pour lesquelles des alternatives bas carbone ne sont pas encore disponibles et qui ont un niveau d'émissions de gaz à effet de serre correspondant aux meilleures performances du secteur ou de l'industrie.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

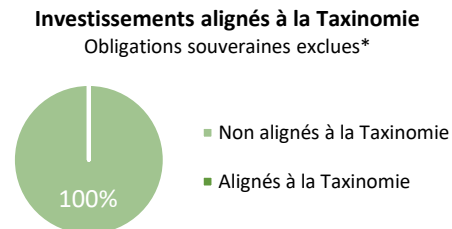
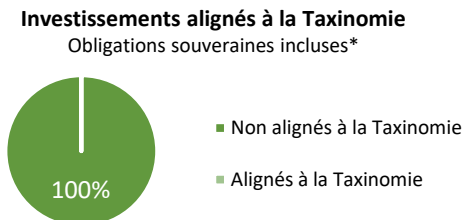
Concernant le secteur économique des investissements, le fonds Silver Génération a pour stratégie l'acquisition d'actifs immobiliers dont une majorité ayant la destination de Résidence Service pour Séniors non médicalisées.

Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Sur la période écoulée, le Fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements durables. L'alignement à la Taxinomie Européenne sur la période était de 0%.

Est-ce que le produit financier a investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire, conformément à la taxinomie de l'UE ?

- Oui Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire
- Non



* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

Ces éléments sont présentés à titre illustratif, n'ont pas de valeur contractuelle et ne constituent pas une recommandation d'investissement. Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques du Fonds géré par la SGP décrites dans son prospectus complet. Ce document ne contient aucune information qu'il contient ne peut en tout ou partie être transmis à des tiers sans l'accord préalable de la société de gestion.

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

La part minimale des investissements du Fonds dans les activités de transition et dans les activités habilitantes est fixée à 0%.

Comment était le pourcentage d'investissements alignés sur la Taxonomie de l'Union Européenne par rapport aux périodes de référence précédentes ?

Sur la période écoulée, le Fonds ne contient pas d'investissements alignés sur la Taxinomie de l'Union Européenne.

Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le Fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements durables.

Quelle était la part d'investissements durables sur le plan social ?

Le Fonds contient une proportion minimale de 0% d'investissements durables.

Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie «Autres», quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Aucun investissement n'est intégré dans la rubrique « #2 Autres » (0%) puisque 95% des investissements du Fonds sont alignés avec les caractéristiques E et/ou S. Les 5% restant correspondent à la trésorerie minimale réglementaire applicable aux Fonds d'investissements immobiliers. Ces derniers ne sont donc pas à inclure dans la prise en compte des caractéristiques environnementales et/ou sociales.

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Quelles mesures ont été prises pour respecter les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Le Fonds Silver Génération étant labélisé ISR, chaque actif se voit évaluer de manière précise au regard des indicateurs ESG et obtient une note pour chacun des 3 domaines. Les caractéristiques environnementales et/ou Sociales promues par le Fonds sont intégrées à cette grille d'évaluation ESG.

L'équipe de gestion réalise chaque année une collecte de données auprès des parties prenantes permettant de suivre la performance ESG des actifs immobiliers et de mesurer les caractéristiques promues par le Fonds.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable ?

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques E et/ou S qu'il promet.

En quoi l'indice de référence différerait-il d'un indice de marché large ?

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques E et/ou S qu'il promet.

Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementale ou sociales promues ?

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques E et /ou S qu'il promet.

5

REGLEMENTATION SFDR CLASSIFICATION DU FONDS



TEMPLATE SFDR 8

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques E et/ou S qu'il promet.

Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?

Le produit financier n'a pas d'indice de référence alignés sur les caractéristiques E et/ou S qu'il promet.

Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet de la société de gestion (www.aplusfinance.com) ou sur simple demande auprès de la société de gestion de portefeuille par mail à middleoffice@aplusfinance.com

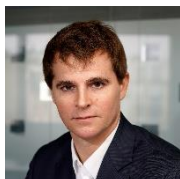
CONTACTS ISR

GESTION OPCV



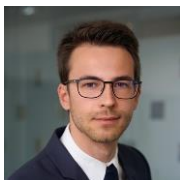
CHRISTOPHE PEYRE

MRICS - Directeur Général Délégué à l'Immobilier
+33 (1) 40 08 19 40
christophe.peyre@aplusfinance.com



ALEXIS FRANÇOIS

MRICS - Directeur de la Gestion de
Fonds immobiliers / Gérant de FIA
+33 (1) 40 08 19 38
alexis.francois@aplusfinance.com



GEOFFROY DESEÉ

Asset Manager immobilier
+33 (1) 40 08 19 36
geoffroy.deseé@aplusfinance.com



SANA MANDJEE

Assistante de Gestion de Fonds Immobilier
+33 (1) 40 08 03 10
Sana.mandjee@aplusfinance.com



NISRINE SAYAH

Directrice Générale Déléguée à la
Finance, aux Opérations et Contrôle
+33 (1) 40 08 03 40
Nisrine.sayah@aplusfinance.com

PRESIDENT D'A PLUS FINANCE



NIELS COURT-PAYEN

Président
+33 (1) 40 08 03 40
court-payen@aplusfinance.com

RELATIONS INVESTISSEURS



FABRICE IMBAULT

Directeur Général
+33 (1) 40 08 19 49
fabrice.imbault@aplusfinance.com

SIÈGE SOCIAL
2, rue Dufrenoy– 75116 PARIS
Tel. +33 (1) 40 08 03 40

A PLUS FINANCE est une société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP98051, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 420 400 699 RCS Paris