

Annonce événementielle selon l'art. 53 du Règlement de cotation (RC)

UNIQUE PUBLICATION

La Foncière – ISIN CH0002782263

Fonds de placements immobiliers de droit suisse

Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC)

I. Modifications du Prospectus et du Contrat de fonds

Sous réserve de l'approbation de la FINMA et avec l'accord de la Banque Cantonale de Genève en tant que banque dépositaire, la direction de fonds Investissements Fonciers SA prévoit les modifications du prospectus et du contrat de fonds qui nécessitent la présente publication à l'intention des investisseurs.

1ère partie - Prospectus

[...]

1.7 Cotation et négoce

[...]

Le « Market Maker » est la BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, Quai de l'Île 17, 1211 Genève 2.

[...]

1.10.3 Politique de durabilité

Objectifs de durabilité et stratégie

La gestion du portefeuille immobilier nécessite des compétences architecturales, techniques, financières et économiques. De plus, il faut ajouter la gestion intégrée des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance fondamentaux ("Environnement, Social and Governance" ou "ESG"), notamment le respect des plans et normes environnementales adoptés par la Confédération suisse, les cantons et les communes. Cette approche globale poursuit les objectifs de renforcer la capacité du Fonds La Foncière à viser, sur le long terme, une performance de distribution pérenne et une croissance de la valeur du portefeuille, fondées sur une éthique conforme aux enjeux des générations futures.

Les objectifs ci-après permettent de définir une politique d'investissement et de gestion transparente constamment réévaluée dans la conduite du parc immobilier.

Environnement

- Réduction des émissions de CO2
- Gestion responsable de l'énergie et des matières premières
- Utilisation renforcée des énergies renouvelables
- Gestion mesurée des eaux grises et des déchets
- Efficacité de l'enveloppe thermique
- Favoriser l'utilisation des matériaux locaux ayant une faible empreinte CO2

Social

- Confort et satisfaction des locataires
- Collaboration et engagement avec acteurs locaux
- Application de normes de durabilité chez fournisseurs et entreprises
- Inclusion et diversité
- Entreprise formatrice
- Partenariats dans les domaines éducatifs, culturels et caritatifs

Gouvernance

- Engagements et bonnes pratiques
- Relations de confiance sur le long terme avec les parties prenantes
- Gestion des risques et de la réputation
- Suivi des initiatives d'acteurs économiques et financiers en lien avec les considérations ESG

Mesure des données

La direction de fonds mesure le résultat des actions mises en œuvre et la progression vers les objectifs fixés dans la politique de durabilité par les outils suivants :

- a. Evaluation « SSREI » des immeubles : la direction de fonds évalue les immeubles du parc immobilier par le biais de l'outil d'évaluation «Swiss Sustainable Real Estate Index – SSREI». Le nombre d'immeubles ayant été évalué est mentionné dans le rapport annuel dédié à l'ESG. Une note de 0 à 3 est attribuée aux immeubles sur la base de 36 indicateurs dans les domaines de l'environnement, de la société et de l'économie. Les notes attribuées à chacun des indicateurs permettent d'obtenir une note pour chaque immeuble. La moyenne des notes de chacun des immeubles donne une note au portefeuille. Cette note permet de mesurer l'évolution du profil de durabilité du portefeuille par rapport aux années précédentes, et peut également être comparée à la note attribuée au portefeuille des autres membres participant à l'évaluation du Swiss Sustainable Real Estate Index. L'auto-évaluation est contrôlée annuellement par un organisme indépendant.
De plus amples informations sur le processus d'évaluation, de contrôle ou sur les indicateurs utilisés sont présentées sur le site internet www.ssrei.ch.
- b. Collecte de données : Un prestataire externe fournit annuellement, par immeuble et de manière agrégée pour l'ensemble du portefeuille, les données réelles suivantes :
 - Emission de CO2 (kg CO2/m2)
 - Indice de dépense de chaleur (IDC) (MJ/m2)
 - Consommation électrique (kWh/m2)
 - Consommation d'eau (m3/m2)Ce prestataire émet un rapport incluant une analyse des données ainsi que des recommandations d'améliorations.
- c. Fiches immeubles : Des fiches par immeuble sont fournies par un prestataire externe. Ces fiches communiquent des informations sur l'immeuble, à savoir des étiquettes énergétiques, enjeux et potentiels d'améliorations, indice de dépense de chaleur, consommation d'eau etc.
- d. Suivi des objectifs : annuellement, la direction de fonds fait le suivi de chaque objectif fixé dans la politique de durabilité, soit grâce aux données collectées fournies par des tiers, soit par une évaluation réalisée en interne.

De plus amples informations sur la mesure des données et la trajectoire de réduction du CO2 visées sont disponibles d'une part dans le rapport annuel incluant le rapport ESG et d'autre part sur le site internet www.lafonciere.ch/trajectoire-reduction-co2.

e. Reporting

Des indicateurs clés liés à la durabilité du portefeuille sont calculés une fois par année par la direction de fonds. Ils servent à contrôler la progression vers les objectifs fixés dans la politique de durabilité. Ces indicateurs clés sont publiés dans le rapport annuel au même titre que les aspects financiers. Le reporting sur les aspects de durabilité sera complété et adapté selon les recommandations de l'AMAS. Ces indicateurs clés sont calculés grâce aux données collectées. Les indicateurs clés sont notamment les suivants :

- Emissions de CO2 (KgCO2/m2)
- Indice de dépense de chaleur (MJ/m2)
- Consommation électrique (kWh/m2)
- Consommation d'eau (m3/m2)
- Evaluation « SSREI » du portefeuille immobilier

1.10.4 Utilisation de dérivés

[...]

1.15 Les risques essentiels

[...]

- Risques de transition climatique: Les risques de transition climatique sont gérés par le biais d'une stratégie visant à améliorer la durabilité des immeubles existants du parc immobilier ou à investir dans des projets de construction ou d'acquisition d'immeubles neufs ou anciens en tenant compte des plans et normes environnementales adoptées par la Confédération suisse, les cantons ou les communes. Pour ce faire, la direction de fonds met en œuvre une politique intégrant des aspects de durabilité tant dans le processus d'acquisition des immeubles que dans la gestion des immeubles existants, par le biais d'actions d'optimisations et de rénovations et à l'aide d'indicateurs de performance, qui sont listés à l'article 1.10.3 ci-dessus.
- Risques induits par la politique de durabilité: Les données nécessaires à mesurer les objectifs ou évaluer les immeubles sont principalement collectées auprès de sociétés prestataires tierces. Les risques induits par ce processus sont donc, essentiellement, le risque de dépendance face à la société tierce, le risque résultant de l'arrêt de la collaboration avec la société tierce, le risque d'erreur dans les données. Ces risques sont gérés dans le cadre des contrats signés avec les sociétés tierces. De plus, tout changement du cadre réglementaire, comme des lois de plus en plus strictes en matière d'environnement, peut avoir un impact important sur les opérations, les coûts et la rentabilité du fonds immobilier

[...]

5.3 Assurances des immeubles

[...]

Les sinistres causés par les tremblements de terre et leurs conséquences sont également couverts à hauteur de CHF 50 millions.

[...]

2ème partie – Contrat de fonds

[...]

§ 8 Politique de placement

[...]

5. La direction de fonds poursuit une politique de placement axée sur la durabilité, qui est détaillée dans le prospectus.

Les objectifs et la stratégie de durabilité sont fixés par le Conseil d'administration de la direction de fonds. Ces objectifs, les outils utilisés pour en mesurer l'atteinte ainsi que les informations détaillées y relatives, sont indiquées dans le prospectus du fonds immobilier. Pour répondre à ces objectifs, la direction de fonds a développé une stratégie laquelle se décline sur plusieurs axes, notamment l'amélioration de la durabilité des immeubles existants du parc immobilier par une diminution de l'empreinte CO2 selon les possibilités propres à chaque immeuble, le centrage de son approche visant à l'adéquation des biens avec les attentes des locataires et le soutien aux perspectives de rendement.

Afin de déterminer les actions à mettre en œuvre pour chaque actif, la direction de fonds effectue une analyse des aspects de durabilité de l'immeuble lors de son acquisition et met en place un plan d'actions déterminant les potentiels d'amélioration qui devront être exploités et mis en œuvre pendant la durée de vie du bien immobilier.

La direction de fonds mesure le résultat des actions mises en œuvre et la réalisation des objectifs fixés par la politique de durabilité par plusieurs biais, notamment :

1. Evaluation des immeubles au sein d'un outil développé par une société prestataire tierce;
2. Collecte des données réelles d'émission de CO2 et de consommation (chaleur, électricité, eau) auprès d'une société prestataire tierce;
3. Fiches immeubles fournissant des informations environnementales sur l'immeuble;
4. Suivi annuel des objectifs de la politique de durabilité.

Des indicateurs clés liés à la durabilité du portefeuille sont calculés une fois par année. Ils servent à contrôler la réalisation des objectifs fixés dans la politique de durabilité et sont publiés dans le rapport annuel au même titre que les aspects financiers.

Les indicateurs clés publiés sont notamment les suivants :

- Emissions de CO2 (KgCO2/m2)
- Indice de dépense de chaleur (MJ/m2)
- Consommations électriques (kWh/m2)
- Consommations d'eau (m3/m2)
- Evaluation « SSREI » du portefeuille.

Les données du rapport annuel sur les aspects de durabilité comprennent les indices environnementaux calculés selon les recommandations de l'AMAS ainsi qu'une trajectoire de réduction du CO2 est publiée sur le site internet www.lafonciere.ch/trajectoire-reduction-co2.

[...]

Hormis la mise-à-jour des informations semestrielles, aucune autre modification matérielle n'est apportée.

Conformément à l'art. 41 al. 1 et 2bis en relation avec l'art. 35a al. 1 et 2 OPCC, les investisseurs sont informés que l'examen et la constatation de la conformité à la loi des modifications du contrat de fonds par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA ne s'étendent qu'aux dispositions de l'art. 35a al. 1 let. a-g OPCC.

II. Droit des investisseurs

Conformément à l'art. 27 LPCC en relation avec l'art. 41 de l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPCC), nous signalons aux investisseurs qu'ils pourront, dans les 30 jours qui suivent la présente publication, faire valoir auprès de la FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Berne, leurs objections aux modifications proposées ci-dessus, ou demander le paiement de leurs parts en espèces selon les dispositions du fonds régissant le remboursement des parts. Les investisseurs peuvent obtenir gratuitement un exemplaire du nouveau prospectus et contrat de fonds auprès de la direction de fonds ou de la banque dépositaire et sur les sites internet www.swissfunddata.ch et www.lafonciere.ch.

Lausanne, le 17 janvier 2024

La direction de fonds
Investissements Fonciers SA
Chemin de la Joliette 2
1006 Lausanne

La banque dépositaire
Banque Cantonale de Genève
Quai de l'Île 17
1211 Genève 2