

## Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## Produit

### SLP SECOND LIFE - Compartiment HORIZON 2029 - Part P

SLP gérée par Acer Finance

**Nom de l'initiateur :** Acer Finance

**Code Isin :** FR001400BRX3

**Site internet :** [www.lb-af.com](http://www.lb-af.com)

**Contact :** Appelez le +33 1 44 55 02 10 pour de plus amples informations

**Autorité compétente :** L' Autorité des Marchés Financiers, France (AMF) est chargée du contrôle d'Acer Finance en ce qui concerne ce document d'informations clés. Acer Finance est agréée et réglementée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-95009.

**Date de production du document d'information clés :** 27/02/2023

## Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

### En quoi consiste ce produit ?

**Type :** HORIZON 2029 est un compartiment du Fonds Professionnel Spécialisé (FPS) SECOND LIFE constitué sous la forme d'une Société de libre partenariat (SLP). Il s'agit d'un FIA non agréé par l'Autorité des marchés financiers dont les règles de fonctionnement sont fixées par ses statuts. Il est formé entre les détenteurs de Parts et régie par les articles L. 214-162-1 à L. 214-162-12 du CMF. La Société ayant nature d'une la société de libre partenariat elle relève des Fonds déclarés du paragraphe 2 de la Sous-Section 3 Fonds ouverts à des clients professionnels) de la Section 2 (FIA) du Chapitre IV (Placement collectifs) du Titre Ier (Instruments Financiers) du Livre II (Produits) du CMF.

**Durée :** La Durée du Compartiment HORIZON 2029 est de sept (7) ans à compter de sa Date d'Immatriculation, prorogable une (1) fois pour une durée d'une (1) année supplémentaire, par décision du Gérant.

**Objectifs :** Le Compartiment HORIZON 2029 a pour objectif d'acquérir et de détenir directement ou indirectement des participations dans des sociétés non-cotées de marchands de biens, et de promotions immobilières (sous réserve que les activités de promotion immobilière constituent le complément indissociable de l'activité principale de marchands de biens immobiliers) principalement en France. Ces sociétés cibles chercheront généralement à acquérir des actifs immobiliers de bureaux, commerces, logistiques et/ou résidentiels à transformer (construction, réhabilitation, restructuration, optimisation locative). Le Compartiment HORIZON 2029 pourra également financer directement ou indirectement les sociétés concernées via de la dette ou une prise de participation minoritaire dès lors qu'il sera co-investisseur dans les sociétés cibles et que cela sera nécessaire pour la bonne réalisation de l'objectif de gestion. En raison de la nature de l'objectif de gestion et de la stratégie d'investissement de la Société, aucun indicateur de référence pertinent ne peut être retenu.

a SLP prend en compte les risques de durabilité et principales incidences négatives de ses investissements. Ainsi, elle s'aligne sur l'article 8 du Règlement SFDR. Ces risques sont pris en compte dans le processus d'investissement et de gestion et font l'objet d'un reporting dédié.

Le Compartiment HORIZON 2029 et les Holding d'Investissement pourront recourir à différentes formes de financement, notamment des prêts auprès d'établissements bancaires et financiers, pour financer les opérations immobilières. La structuration du financement des acquisitions est effectuée par le Compartiment HORIZON 2029 ou les Holding d'Investissement qui peuvent réaliser un appel d'offres pour respecter le principe de meilleure sélection pour retenir le ou les prêteurs.

Le Compartiment HORIZON 2029 aura potentiellement recours à des dispositifs lui permettant de générer un effet de levier pour acquérir ou gérer les Holding d'Investissement. Le Compartiment HORIZON 2029 pourra investir dans une Holding d'Investissement qui elle-même pourra générer un effet de levier, notamment au travers de toute forme de dettes. Le niveau de levier propre du Compartiment HORIZON 2029, sans tenir compte du levier au niveau des Investissements, ne peut excéder à soixante (60) % de l'Actif Brut du Compartiment HORIZON 2029.

**Investisseurs de détail visés :** Le Compartiment HORIZON 2029 Part P est destiné à une clientèle d'investisseurs professionnels ou assimilés dont le montant minimum de souscription est fixé à 1.000.000 Euros pour une période d'investissement conseillée de 7 ans.

**Dépositaire :** Oddo BHF

Pour de plus amples informations, nous tenons également à disposition de l'investisseur les statuts valant prospectus, la note d'information, le bulletin de souscription, le reporting.

### Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

#### Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 7 années.

**Avertissement :** Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé le produit dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés financiers, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

### Risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

**Risque de perte en capital :** Le Compartiment HORIZON 2029 n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans le Compartiment HORIZON 2029 s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

**Risque de liquidité :** Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir le Compartiment HORIZON 2029 à céder certains actifs cibles, notamment immobiliers, dans un délai court pour faire face à la nécessité de mobiliser de la trésorerie ou faire face à une baisse de leur valeur de marché. Il est rappelé que le marché immobilier ne permet pas une liquidité immédiate, ce qui peut avoir un impact négatif sur la performance globale du Compartiment HORIZON 2029. La Société de

Gestion/ le Gérant selon les cas, pourront donc éprouver des difficultés à céder des immeubles ou les titres des Holdings d'Investissement et/ ou Sociétés de projet (SDP) au cas où aucun tiers ne souhaite se porter acquéreur des immeubles ou des titres des Holdings d'Investissement et/ou SDP.

**Risque lié à l'effet de levier :** Le levier permet d'accroître les espoirs de gain mais accentue également les risques de perte. En cas d'évolution défavorable des segments de marché concernés par les investissements, l'effet de levier peut accentuer, à due concurrence une éventuelle baisse de la valeur liquidative et conduire à un actif net négatif susceptible d'entraîner la liquidation du Compartiment HORIZON 2029.

**Autres risques :** La Société sera également exposée à des risques liés à l'activité, au marché immobilier, à la gestion discrétionnaire, etc... tels que décrits à l'article 61 des statuts de la SLP.

### Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

**Période de détention recommandée : 7 ans**

**Exemple d'investissement : 10 000 €**

**Scénarios**

**Si vous sortez  
après 7 ans  
(Période de détention  
recommandée)**

<b>Minimum</b>	Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti si vous sortez avant 7 ans. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.	
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>5 140 €</b> -9.07%
<b>Défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>13 230 €</b> 4.08%
<b>Intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>17 270 €</b> 8.12%
<b>Favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>21 890 €</b> 11.84%

Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, aucune garantie ne vous est donnée et vous pourriez subir des coûts supplémentaires.

### Que se passe-t-il si Acer Finance n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les actifs du produit sont conservés par le dépositaire de votre produit, Oddo BHF. Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la SLP sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SLP dans les livres d'un établissement bancaire tiers (le dépositaire du Fonds). Par conséquent, le défaut de Acer Finance n'aurait pas d'impact sur les actifs de la SLP. La SLP ne bénéficie pas d'un système d'indemnisation. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit.

### Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

### Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis.

	<b>Si vous sortez après 7 ans (Période de détention recommandée)</b>
<b>Coûts totaux</b>	<b>5 313 €</b>
<b>Incidence des coûts annuels (*)</b>	<b>4.22% chaque année</b>

(\*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 12.34% avant déduction des coûts et de 8.12% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

#### Composition des coûts :

<b>Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie</b>		<b>Si vous sortez après 1 an</b>
Coûts d'entrée	1.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	100 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
<b>Coûts récurrents prélevés chaque année</b>		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	3.26% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	323 EUR
Coûts de transaction	0.10% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	10 EUR
<b>Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions</b>		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	L'incidence du carried interest. Nous prélevons 20% des sommes distribuées, sous réserve d'une performance à maturité d'au moins 6%.	0 EUR

### **Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?**

**Durée de placement recommandée :** La Société recommande aux souscripteurs une durée de placement de 7 ans afin que la Société puisse réaliser, selon les opportunités de marché, ses objectifs d'investissement.

Les Associés Commanditaires ne peuvent demander le rachat de leurs Parts avant le terme de la Durée d'Existence du Compartiment HORIZON 2029.

Par exception, la Société de Gestion transmettra au Dépositaire toute demande de rachat portant sur des Parts émises depuis plus de cinq (5) ans pour centralisation lorsqu'il existe des Montants Disponibles. Les demandes de Rachat Anticipé supporteront des commissions de rachat acquises au Compartiment HORIZON 2029 de la façon suivante :

Les « Montants Disponibles » désignent la somme de (i) tous produits de souscription devant être reçus par le Compartiment HORIZON 2029 sur la date de rachat envisagée que la Société de Gestion souhaite affecter aux Rachats Anticipés et (ii) toutes sommes disponibles du Compartiment HORIZON 2029 que la Société de Gestion souhaite affecter aux Rachats Anticipés.

Dans cette hypothèse, les Rachats Anticipés transmis par la Société de Gestion au Dépositaire seront traités dans l'ordre chronologique dans lequel les demandes de rachat ont été reçues par la Société de Gestion. Les Montants Disponibles étant affectés selon cet ordre chronologique, si les Montants Disponibles ne sont pas suffisants pour honorer l'intégralité d'un Rachat Anticipé, alors ce Rachat Anticipé sera exécuté au prorata de son montant par rapport aux Montants Disponibles.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des Parts.

### **Comment puis-je formuler une réclamation ?**

Toute réclamation concernant SECOND LIFE - Compartiment HORIZON 2029 ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de cette Société ou qui la vend, peut-être adressée au siège social (6 rue du Docteur Maunoury, 28000 Chartres) et au siège d'Acer Finance (8 rue Danielle Casanova, 75002 Paris).

Tél. : +33 1 44 55 02 10

E-Mail : [contact@lb-af.com](mailto:contact@lb-af.com)

### **Autres informations pertinentes**

Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le lien suivant : <https://www.lb-af.com/informations-reglementaires/>

Vous pouvez également saisir les médiateurs de l'Autorité des marchés financiers en France :

Autorité des marchés financiers, 17 Place de la Bourse, 75002 Paris, France,

Tél. : +33 1 53 45 60 00

Site internet : [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

Modèle d'informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

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 bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxonomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités 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 taxonomie.



Les **indicateurs de durabilité** évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

**Dénomination du produit :**  
SLP SECOND LIFE  
Compartiment Horizon 2029

**Identifiant d'entité juridique :**  
969500A7MVYD1FRZAH71

**Caractéristiques environnementales et/ou sociales**

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

Oui

Non

Il réalisera un minimum 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

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

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social: %

Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale 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 promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas

*Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?*

Le fonds fait la promotion des caractéristiques environnementales suivantes :

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments rénovés ;
- Amélioration de la performance globale des bâtiments rénovés au travers de la recherche de niveaux exigeants sur les certifications environnementales

- *Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?*

Les indicateurs de durabilité retenus pour les caractéristiques environnementales indiquées ci-dessus sont les suivants :

- Réduction de la consommation d'énergie ou des émissions de gaz à effet de serre, validée par un auditeur externe.
- Niveaux minimums des certifications et labels environnementaux obtenus (HQE, BREEAM, LEED, BEPOS...).

- *Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?*

Le fonds n'entend pas réaliser d'investissement durable.

- *Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?*

Le fonds n'entend pas réaliser d'investissement durable.

*Dans quelle mesure les investissements durables sont-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 n'entend pas réaliser d'investissement durable.

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

Le fonds n'entend pas réaliser d'investissement durable.

- *Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?*

Oui

Non

La SLP prend en compte des incidences négatives en matière de durabilité des opérations qu'elle entreprendra. A cette fin, elle s'engage dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal du patrimoine de la SLP. La SLP suit les indicateurs « PAI » suivants et en assure un reporting à ses Actionnaires :

- Exposition aux énergies fossiles
- Exposition à des opérations non-performantes sur le plan énergétique
- Emissions de gaz à effet de serre
- Intensité de la consommation énergétique
- Consommation de matières premières dans les opérations de construction et de rénovation
- Artificialisation des sols

Les incidences négatives en matière de durabilité sont identifiées et calculées en amont du processus d'investissement lors de la phase de due-diligence. Elles sont alors prises en considération dans le processus de décision d'investissement et peuvent dans ce cadre entraîner des modifications des projets immobiliers dans le but d'en diminuer les préjudices.

Les incidences négatives sont également suivies par les indicateurs « PAI » et mises à jour annuellement dans le cadre du processus de gestion et font l'objet de plan d'actions d'amélioration visant à en diminuer l'impact négatif.

**Les principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.





## Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

La **stratégie d'investissement** guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

L'objectif de la démarche ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) de la SLP est de donner la priorité aux opérations de construction et de transformation permettant de réduire les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre afin d'anticiper la réglementation en vigueur et à venir et ce à travers la mise en place des critères de sélection corrélés aux critères de rentabilité et d'analyse de risque du profil du Fonds des Investisseurs.

Dans le cas où une opération ne satisfait à aucun de ces critères (considérée comme opération non qualifiante), la Société s'engage à compenser cette opération par une subvention supérieur ou égal à 0,4% TTC et la Marge Nette de l'opération, qui sera versée à un organisation contribuant à l'atteinte des objectifs de développement durable 10 à 15 (respectivement : réduction des inégalités, communautés et villes durables, production et consommation responsable, action climatique, vie aquatique, vie sur terre).

### Phase de pré-acquisition :

Chaque acquisition potentielle fait l'objet d'une due-diligence incluant en outre une revue ESG. Cette évaluation permet d'identifier si l'investissement potentiel permet de répondre aux caractéristiques environnementales promues par la Société et, le cas contraire, quels sont les problèmes et conflits identifiés en amont.

La revue ESG prend notamment en compte les risques et opportunités liés à la possibilité d'améliorer la performance énergétique de l'actif. La Société reconnaît que ces risques et opportunités sont spécifiques au contexte de chaque acquisition et entreprise. Les conclusions de cette revue ESG permettent d'identifier les problèmes majeurs.

### Phase de détention :

Durant la période de détention, les caractéristiques environnementales énoncées précédemment font l'objet d'un suivi et d'un contrôle annuel.

La procédure de collecte, suivi et reporting impliquant l'équipe d'investissement cherchera à améliorer la qualité des informations collectées.

La Société encourage en particulier la transparence sur les caractéristiques suivies annuellement au niveau de l'actif, en particulier sur la performance énergétique de l'actif.

- *Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?*

La stratégie d'investissement ne comporte pas d'éléments contraignants pour la sélection des investissements.

- *Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?*

Non applicable

- *Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?*

Des critères ESG sera pris en considération dans l'évaluation de ses opportunités d'investissement en relation avec le choix de ses partenaires promoteurs, tels que :

- La vérification des politiques d'achat/sourcing et de sous-traitance des promoteurs.
- La transparence financière des promoteurs avec la publication de leurs comptes ou au moins la disponibilité de l'ensemble de leurs déclarations financières, juridiques et sociales.
- Vérification des procédures des sociétés, y compris la cartographie des risques liés au changement climatique.

Cette analyse sera réalisée en interne.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.





## Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

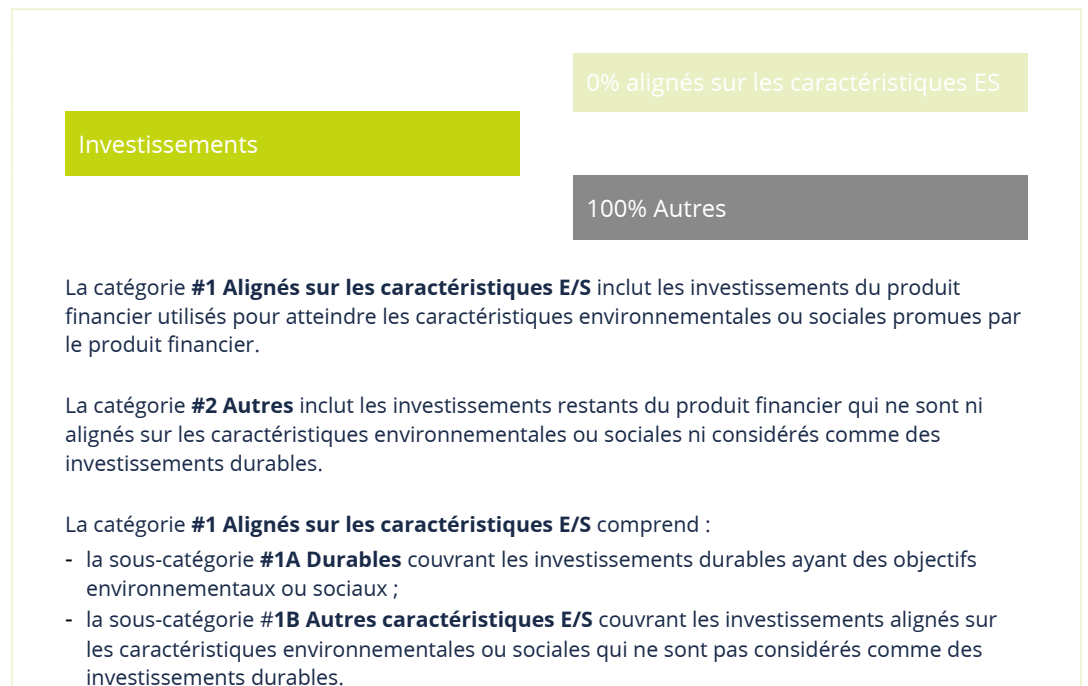
L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques. Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- des **dépenses d'exploitation** ( pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

Pour se conformer à la Taxonomie de l'UE, les critères pour le gaz fossile comprennent des limitations sur les émissions et le passage à une énergie entièrement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici la fin de l'année 2035. Pour l'énergie nucléaire, les critères incluent des règles complètes de sécurité et de gestion des déchets. Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental. Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

La Société a pour objectif la constitution et la détention active d'un portefeuille de sociétés ayant pour objet l'acquisition, le développement, la location puis la revente d'immeubles de bureaux, de commerce, logistique et/ou résidentiels, en France ou en Europe.

Les investissements viseront à répondre aux caractéristiques environnementales promues par la SPL, mais la société n'exclue pas la possibilité qu'un investissement ne soit pas alignés sur ces caractéristiques ce qui amènera à réaliser une compensation par un donc à des entreprises contribuant à l'atteinte des objectifs de développement durable 10 à 15 (respectivement : réduction des inégalités, communautés et villes durables, production et consommation responsable, action climatique, vie aquatique, vie sur terre)



### Comment l'utilisation de produits dérivés atteint-elle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

Non applicable, dans la mesure où la stratégie d'investissement de la société ne vise pas l'atteinte des caractéristiques environnementales au travers de l'utilisation de produits dérivés.



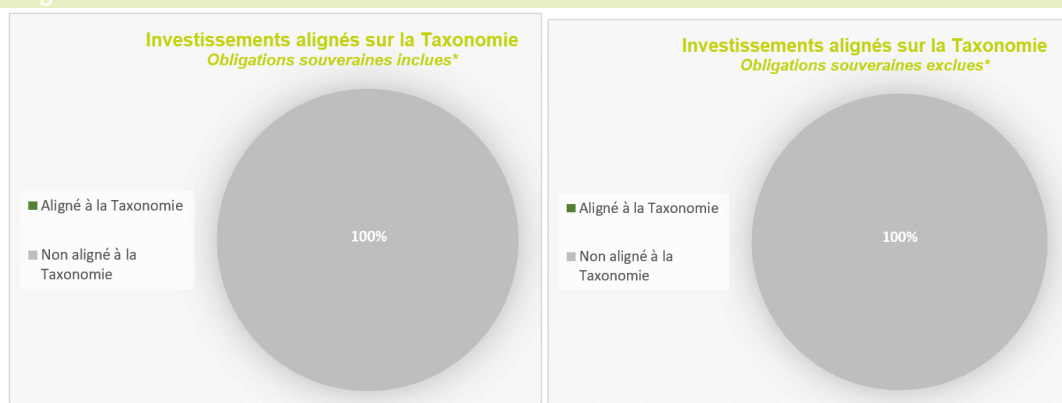
### Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le produit financier peut investir dans des activités économiques durables sur le plan environnemental, néanmoins les investissements de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

○ *Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE ?*

- Oui
- gaz fossile
- énergie nucléaire
- Non

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines\* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



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



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.

○ *Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?*

À ce jour la part minimale des investissements dans les activités transitoires et habilitantes est de 0% de l'actif net. Le fonds ne recherche pas à investir dans des activités de transition ou facilitatrices à ce jour.



○ *Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?*

Non applicable au sens où la société n'entend pas réaliser d'investissement durable.



○ *Quels investissements sont inclus dans la catégorie «#2 Autres», quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?*

Les investissements entrant dans la catégorie #2 Autres sont les investissements ne satisfaisant pas à la fois les critères environnementaux utilisés par le fonds. Pour chaque opération non-qualifiante, SLP Second Life soutiendra financièrement des entreprises contribuant à l'atteinte des objectifs de développement durable 10 à 15 (respectivement : réduction des inégalités, communautés et villes durables, production et consommation responsable, action climatique, vie aquatique, vie sur terre.





*Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?*

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques E qu'il promeut.



*Comment l'indice de référence est-il en permanence aligné sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?*

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

*Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?*

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

*En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?*

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

*Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?*

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



*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 :*

Il est possible de trouver plus d'informations sur notre site internet dans la section relative au fonds.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.