

OG2I

ANNEXE I

Déclaration des principales incidences négatives sur la durabilité

Tableau 1

Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité Acteur des marchés financiers
OG2I – LEI : 969500GWSAAVFQQGHG49

OG2I – LEI : 969500GWSAAVFQQGHG49 prend en considération les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Le présent document est la déclaration périodique consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité de OG2I au titre du fonds ViageCapital. La présente déclaration couvre la période de référence allant du 1er janvier au 31 décembre 2025. OG2I intègre les principaux impacts négatifs adaptés aux spécificités du patrimoine immobilier en viager occupé. Pour l'exercice 2025, la société de gestion a priorisé les indicateurs biophysiques suivants : - L'efficacité énergétique (Exposition aux actifs inefficaces) ; - Le climat (Intensité des émissions de gaz à effet de serre) ; - La biodiversité (Taux d'artificialisation des sols). Pour chaque actif, un plan d'amélioration est défini afin de réduire ces incidences sur la durée de détention. Les résultats détaillés dans cette déclaration sont issus des données collectées (DPE, consommations) et de la notation ISR interne du fonds.
Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidences 2025	Incidences 2024	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Combustibles fossiles	17. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (en %)	13.5%		Ce ratio correspond à la part des actifs affichant un DPE de classe E, F ou G, calculé sur 100% des actifs disposant d'un diagnostic.	Réalisation systématique d'audits énergétiques lors de la libération des biens et engagement de travaux de rénovation thermique pour viser une amélioration d'au moins deux classes énergétiques. Cette statistique porte sur 37.6% du parc immobilier.
Efficacité énergétique	18. Intensité des émissions de gaz à effet de serre	Intensité des émissions de GES (scopes 1, 2 et 3) exprimée en kgCO2e/m²	23,7 kgCO2e/m²		Moyenne pondérée par la valeur vénale des actifs du fonds. Les données sont issues des consommations réelles collectées ou estimées par modélisation.	Politique de sortie des énergies fossiles par le remplacement des chaudières gaz/fioul par des systèmes décarbonés (PAC) lors des rénovations lourdes. Cette statistique porte sur 37.6% du parc immobilier.

Conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2019/2088 et de ses normes techniques d'exécution, les informations périodiques présentées couvrent l'exercice 2025. Le fonds ayant adopté les caractéristiques environnementales et sociales au titre de l'article 8 SFDR en avril 2025, aucune donnée comparative pour l'exercice 2024 n'est fournie, cet exercice ne constituant pas une période de référence sous le statut Article 8. La comparaison historique sera intégrée à compter du prochain rapport annuel.

Autres indicateurs relatifs aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Indicateur d’incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidences 2025	Incidences 2024	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Biodiversité	22. Artificialisation des sols	Part de surface non végétale (surfaces sans végétation) dans la surface totale des parcelles	24.4%	NA	Le ratio est déduit par soustraction du taux de végétalisation constaté sur le portefeuille. Ce chiffre reflète la part d'emprise au sol bâtie ou imperméabilisée.	OG2I a instauré un critère d'exclusion/sélection ISR imposant un taux de végétalisation minimal de 25 % sur les parcelles. Lors des travaux, le fonds privilégie le maintien de la perméabilité des sols. Cette statistique porte sur 100% du parc immobilier.

Conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2019/2088 et de ses normes techniques d'exécution, les informations périodiques présentées couvrent l'exercice 2025. Le fonds ayant adopté les caractéristiques environnementales et sociales au titre de l'article 8 SFDR en avril 2025, aucune donnée comparative pour l'exercice 2024 n'est fournie, cet exercice ne constituant pas une période de référence sous le statut Article 8. La comparaison historique sera intégrée à compter du prochain rapport annuel.