

PRINCIPAL ASSET MANAGEMENT SAS

REPORTING ARTICLE 29 DE LA LOI ENERGIE CLIMAT

ANNÉE 2025

Table des matières

A. Approche générale ESG	3
B. Ressources Internes Déployées par l'Entité	9
C. Approche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité.....	11
D. Stratégie d'engagement et sa mise en œuvre.....	14
E. Taxonomie Européenne.....	14
F. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du changement climatiques prévus par l'accord de Paris	14
G. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme en matière de biodiversité	20
H. Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans la gestion des risques.....	21

Introduction

Ce rapport concerne la société Principal Asset Management SAS.

Au 31/12/2025, Principal Asset Management SAS exerçait ses activités sous son ancienne dénomination, Principal Real Estate SAS. La dénomination sociale de la société a été modifiée au premier trimestre 2026, sans incidence sur ses activités ni sur ses agréments.

Dans un souci de clarté et d'alignement avec les autres documents publics de la société, il a été décidé de rédiger le présent rapport sous la dénomination actuelle de la société, à savoir Principal Asset Management SAS.

Définitions

Par ailleurs, afin de faciliter la lecture du présent rapport, les définitions et acronymes suivants seront utilisés tout au long du document :

- Principal Asset Management SAS (« PrinAM SAS », l'« Entité » ou la « Société ») : désigne l'entité faisant l'objet du présent rapport.
- Principal Real Estate (« PRE ») : désigne la division immobilière à laquelle appartient la Société, présente à la fois en Europe et aux États-Unis d'Amérique. PRE fait partie de la branche de gestion d'actifs du Groupe, Principal Asset Management.
- Principal Real Estate Europe (« PREE ») : désigne la branche européenne de Principal Real Estate et, plus largement, du Groupe, dont fait partie la Société.
- Principal Asset Management (« PrinAM ») : désigne la branche de gestion d'actifs du Groupe, à laquelle appartient Principal Real Estate en tant que division immobilière dédiée.
- Principal Financial Group (« PFG », « Principal » ou le « Groupe ») : désigne l'entité mère ultime de la Société et représente l'ensemble du groupe comprenant Principal Asset Management, qui comprend lui-même Principal Real Estate, dont fait partie la Société.

A. APPROCHE GENERALE ESG

a. Présentation de l'approche générale de l'entité en matière de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance

Principal Asset Management SAS fait partie de Principal Financial Group, coté au NASDAQ sous le symbole PFG, et plus précisément de sa branche de gestion d'actifs, Principal Asset Management. Au sein de cette dernière, la société relève de la division immobilière dédiée, Principal Real Estate. Principal Real Estate est engagée de longue date en matière de gouvernance d'entreprise et d'investissement responsable, avec le lancement, en 2008, de la première version de son « Responsible Investment Property Framework ». Depuis, ce cadre a été élargi et renforcé pour devenir la plateforme d'investissement durable « Pillars of Responsible Property Investing » (« PRPI »). Cette plateforme guide les pratiques d'investissement de Principal Real Estate tout au long du cycle de vie des investissements immobiliers en fonds propres et en dette. Les principaux piliers de l'approche d'investissement responsable de Principal Real Estate sont les suivants :



Les informations relatives à l'approche de Principal en matière d'investissement responsable sont disponibles à l'adresse suivante (en anglais) <https://www.principal.com/sustainability>.

En 2019, Principal Real Estate Europe a adopté la Politique ESG et les lignes directrices du Groupe, mises en œuvre au niveau des actifs immobiliers et des fonds. Ces politiques structurent notre approche de l'investissement et de la gestion immobilière, en soulignant que la prise en compte des critères ESG fait partie intégrante de notre responsabilité fiduciaire et joue un rôle essentiel dans l'obtention de rendements ajustés du risque.

Les politiques ESG de PRE intègrent les facteurs ESG à toutes les étapes du cycle de vie de l'investissement immobilier, comme l'illustrent les pratiques suivantes :

- La Politique ESG : documente les stratégies ESG intégrées à nos activités d'investissement immobilier en fonds propres et en dette.
- Les documentations relatives aux lignes directrices sous forme de « guide » :

- Guide relatif à la santé et au bien-être : présente une vue d'ensemble de nos objectifs en matière de santé et de bien-être, ainsi que des bonnes pratiques relatives aux bâtiments sains pour les actifs en exploitation.
- Guide relatif au développement immobilier : constitue un cadre pour l'intégration des considérations ESG dans les nouvelles opérations de développement et les rénovations majeures.
- Guide relatif aux technologies et innovations du bâtiment : documente notre approche visant à garantir que les aspects spécifiques aux bâtiments intelligents soient intégrés de manière appropriée à chacun de nos actifs.
- Guide relatif aux contractants responsables : documente nos attentes afin que l'ensemble des contractants maintiennent un environnement de travail dans lequel les personnes sont traitées avec dignité et respect, et respectent l'ensemble des lois et réglementations applicables.
- Guide relatif à la réduction des émissions : détaille la définition et le périmètre du net zéro retenus par Principal et présentent des stratégies de réduction des émissions.
- Guide relatif à la biodiversité : vise à traiter les risques matériels que la perte de biodiversité fait peser sur les actifs immobiliers, en identifiant, gérant et communiquant les dépendances, impacts et risques liés à la nature, tant au niveau des actifs qu'au niveau du portefeuille. Il fournit un cadre structuré et des stratégies pratiques pour intégrer les considérations liées à la biodiversité dans les décisions d'investissement, les opérations et l'engagement des parties prenantes, afin de soutenir la résilience des actifs et la création de valeur à long terme.

La Politique ESG et les lignes directrices de PRE guident notre approche de l'investissement et de la gestion immobilière et indiquent qu'une prise en compte appropriée des enjeux environnementaux fait partie intégrante de notre responsabilité fiduciaire. Les actions suivantes sont applicables à PrinAM SAS et à ses fonds les plus récents, et sont intégrées à chaque étape du cycle de vie de l'investissement immobilier, y compris les acquisitions, le développement, l'exploitation et les cessions :

- Collaborer avec les clients et les investisseurs afin de mettre en œuvre des stratégies ESG et les meilleures pratiques associées.
- Mobiliser les locataires, résidents et usagers des immeubles afin de construire des partenariats et des programmes répondant aux besoins de nos communautés.
- Collaborer avec les partenaires de coentreprise, les property managers, les techniciens, les fournisseurs, les prestataires de services et les prêteurs afin de mettre en œuvre nos stratégies d'investissement immobilier responsable, de contribuer à assurer des opérations de premier plan et de contribuer potentiellement à accroître la valeur de nos investissements.
- Évaluer les aspects ESG dans le cadre des due diligences réalisées lors de nouvelles acquisitions, notamment la performance des consommations, la qualité des systèmes techniques des bâtiments, la résilience, les options de transport, les aspects liés à la santé et au bien-être, ainsi que les facteurs socio-économiques.
- Suivre et piloter la performance de durabilité de nos investissements, notamment les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'eau et la

production de déchets, ainsi que les caractéristiques de durabilité au niveau des bâtiments, telles que les certifications.

- Optimiser la performance des bâtiments, réduire les risques et limiter les impacts climatiques et environnementaux des investissements en :
 - Mettant en œuvre, le cas échéant, les meilleures pratiques opérationnelles et les techniques de gestion de l'énergie, des émissions de GES, de l'eau et des déchets,
 - Assurant le respect des exigences opérationnelles et/ou de gestion des consommations,
 - Poursuivant des stratégies de développement et de gestion rentables permettant d'améliorer la performance opérationnelle et environnementale,
 - Exigeant que tous les actifs respectent ou dépassent l'ensemble des lois et réglementations ESG applicables,
 - Atteignant, le cas échéant, des objectifs de performance à l'échelle du portefeuille en matière d'énergie, d'émissions de GES, d'eau et de déchets,
 - Valorisant les réalisations sur le marché, en partageant les meilleures pratiques avec le secteur et en certifiant les actifs selon des référentiels reconnus tels que LEED¹, BREEAM² ou d'autres programmes de certification sectoriels, lorsque cela est approprié,
 - Mettant en œuvre des stratégies de réduction des émissions carbone sur l'ensemble des actifs.

Gouvernance des enjeux ESG

PrinAM SAS bénéficie du cadre de gouvernance en matière de durabilité mis en place par Principal Financial Group et Principal Real Estate, qui fournit une orientation stratégique, une supervision et un appui opérationnel pour l'intégration des considérations environnementales, sociales et de gouvernance dans les activités d'investissement.

Au niveau de PRE, plusieurs instances de gouvernance contribuent à la supervision des enjeux ESG :

- **Le Strategic Working Group**, composé de décideurs seniors issus de l'ensemble de l'organisation, est chargé de définir et d'approuver la stratégie et les objectifs du Groupe en matière de durabilité et d'investissement responsable.
- **La Sustainability Team**, dirigée par le Managing Director of ESG and Operations, supervise la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie ESG de PRE. L'équipe est responsable de la collecte et de l'analyse des données ESG, du reporting de durabilité, de la veille réglementaire et du suivi des objectifs de durabilité.
- **Les Sustainability Working Groups**, qui réunissent des représentants des équipes investissement, asset management, acquisitions, ingénierie, opérations, marketing et gestion de portefeuille, contribuent à la définition et à la mise en œuvre des priorités ESG dans les stratégies d'investissement du Groupe.
- **La Sustainability Task Force du Groupe**, dont les membres sont nommés par le Président-Directeur général de Principal Financial Group, réunit des dirigeants seniors issus de l'ensemble

¹ Leadership in Energy and Environmental Design

² Building Research Establishment Environmental Assessment Method

de l'organisation et rend compte régulièrement au Conseil d'administration. La Sustainability Task Force est chargée de veiller à l'intégration des enjeux de durabilité matériels dans les processus de décision de l'entreprise, de suivre les engagements ESG et de soutenir la mise en œuvre de la stratégie de durabilité à long terme du Groupe.

Au niveau de Principal Asset Management SAS, les considérations ESG sont intégrées aux activités d'investissement et d'asset management grâce à la collaboration entre les fonctions investissement, asset management et conformité. La Direction exécutive de Principal Asset Management SAS supervise l'intégration des considérations de durabilité dans les processus d'investissement et veille au respect des exigences réglementaires applicables, notamment les obligations de publication au titre de SFDR et de l'article 29 Loi Energie-Climat. En outre, un Comité ESG spécifique a été défini au niveau de la Société afin de couvrir les activités ESG de la SCPI Principal Inside. Le Comité d'investissement de la Société intervient également dans l'examen des aspects ESG, notamment lors des acquisitions.

Les équipes d'investissement et d'asset management sont responsables de la mise en œuvre des politiques et méthodologies ESG tout au long du cycle de vie de l'investissement, y compris les diligences ESG, les activités de suivi et la mise en œuvre d'initiatives d'amélioration ESG lorsque cela est pertinent. La fonction Conformité et Contrôle interne assure la supervision des exigences réglementaires liées à la durabilité et contribue au suivi des politiques, procédures et publications ESG.

b. Reporting extra-financier

Les objectifs, cibles et stratégies ESG des fonds sont communiqués aux investisseurs au moyen de différents documents et mises à jour présentés lors des réunions investisseurs trimestrielles et annuelles, ou dans les rapports correspondants. Ces documents comprennent notamment :

- Private Placement Memorandum, ou document équivalent
- Supports marketing, incluant des exemples de documents axés sur l'ESG
- Reportings investisseurs trimestriels et annuels
- Réunions investisseurs trimestrielles et annuelles

Les fonds Principal Eurozone Durable Income Funds (« PEDIF »), Principal European Data Centre Fund (« PEDCF »), Principal European Core Fund (« PECF »), ainsi que le Data Center Growth and Income Fund (« DCGIF »), pour lesquels Principal Asset Management SAS est la société de gestion, participent chaque année au benchmark ESG GRESB. Le benchmark GRESB³ comprend des informations sur les objectifs ESG des fonds et sur les progrès réalisés pour atteindre ces objectifs. Des copies des rapports de benchmark GRESB sont mises à disposition des investisseurs sur demande.

Des informations sont également mises à disposition des investisseurs sur le site internet de Principal, notamment concernant l'engagement de Principal en faveur de l'investissement durable, les politiques ESG et les publications réglementaires. Les liens pertinents vers le site internet de Principal sont fournis ci-dessous.

³ Global Real Estate Sustainability Benchmark

Un site internet spécifique est dédié à Principal Asset Management SAS et à sa SCPI Principal Inside. Il regroupe l'ensemble de la documentation relative à ce fonds, y compris la documentation ESG, le cadre spécifique lié au Label ISR français obtenu par le fonds en avril 2026, ainsi que les déclarations spécifiques au titre de SFDR.

Rapport de Durabilité de Principal Real Estate :

<https://brandassets.principal.com/m/fbb8e4224a8495f/original/ESG-at-Principal-Real-Estate.pdf>

Rapport de durabilité de Principal Financial Group :

[Principal Financial Group Sustainability Report 2025 – Shaping a Future That Works for Everyone](#)

Documentation spécifique à la SCPI Principal Inside :

<https://fr.principalam.com/>

c. Liste des produits financiers mentionnés aux articles 8 et 9 du règlement SFDR⁴

Au 31 décembre 2025, Principal Asset Management SAS gère 3 OPPCI, 11 FIA luxembourgeois correspondant à 5 fonds⁵, ainsi qu'une SCPI, pour un total de 653 M€ d'actifs sous gestion. Principal Asset Management SAS gère des fonds investissant exclusivement dans l'immobilier.

Six des fonds étaient classés Article 8 au sens du règlement SFDR, représentant 453 M€ et 76% des encours gérés. Ces fonds sont destinés à des investisseurs professionnels, à l'exception de Principal Inside, qui s'adresse à la fois aux investisseurs particuliers et professionnels.

Fonds	Encours (en M€)	Classification	Initiative / label ⁶
Principal European Data Centre Fund	141	Article 8	Benchmark ESG GRESB Score : 74 Notation : 2 étoiles
Principal European Core Fund	201	Article 8	GRESB ESG Benchmark Score : 90 Notation : 5 étoiles
Principal Eurozone Durable Income Fund	52	Article 8	GRESB ESG Benchmark Score : 76 Notation : 2 étoiles
Principal Data Center Growth & Income Fund	86	Article 8	GRESB ESG Benchmark

⁴ Règlement SFDR dit « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers

⁵ Fonds maître-nourriciers

⁶ Les scores GRESB datent de 2025, mais sont fondés sur les données 2024. Les données 2025 seront disponibles en octobre.

			Score : 72 Notation : 2 étoiles
Principal Inside	18	Article 8	Label ISR français (obtenu en avril 2026)
Principal U.S. Property Luxembourg Feeder Fund SCSP	0 ⁷	Article 8	-

Les fonds restants sont classés Article 6 au sens du règlement SFDR. Ils représentent 155 M€ et 24 % des encours gérés.

- d. Adhésion de l'entité à une charte, un code, une initiative ou obtention d'une certification pour la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance

Le Groupe est engagé de longue date en matière de responsabilité d'entreprise et dispose d'un historique reconnu en matière d'investissement immobilier responsable, depuis la première version de son cadre d'investissement immobilier responsable lancée en 2008.

Principal Real Estate est activement engagé dans plusieurs initiatives de référence en matière d'investissement responsable. Ces engagements reflètent sa volonté d'intégrer des pratiques ESG robustes et de promouvoir les meilleures pratiques au sein du secteur de l'immobilier durable. Parmi les principales initiatives et organisations auxquelles Principal Real Estate adhère, peuvent notamment être citées :

- **Principles for Responsible Investment** (« PRI ») – Signataire depuis 2010, le Groupe Principal Real Estate intègre ces principes dans ses stratégies d'investissement durable.
- **Task Force on Climate-related Financial Disclosures** (« TCFD ») – Engagement en faveur de la transparence et de la gestion des risques climatiques.
- **Pacte mondial des Nations Unies** – Participation aux Objectifs de développement durable (« ODD ») des Nations Unies et engagement en faveur de pratiques d'affaires durables.
- **GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark) – Participation régulière à ce benchmark, qui évalue la performance ESG des fonds immobiliers.
- **U.S. Green Building Council** – Participation au développement et à l'adoption de certifications environnementales telles que LEED.
- **Carbon Disclosure Project** (« CDP ») – Engagement en faveur de la transparence et de la réduction des émissions carbone au sein des portefeuilles immobiliers.
- **Label ISR français** (Investissement Socialement Responsable) – Adhésion au cadre du label français d'investissement responsable au travers de la labellisation ISR de la SCPI Principal Inside, gérée par Principal Asset Management SAS, soutenant l'intégration des critères ESG dans les décisions d'investissement et d'asset management. La SCPI a obtenu le Label ISR en avril 2026.

⁷ Le fonds Principal U.S. Property Luxembourg Feeder Fund ne détient actuellement aucun actif et, par conséquent, ne dispose d'aucun actif sous gestion associé.

Représentation équilibrée des femmes et des hommes

Principal est engagé de longue date en faveur de la diversité et de l'inclusion. Principal a reconnu la valeur de la diversité il y a près de 50 ans en intégrant une femme au Conseil d'administration. À fin 2025, au niveau du Groupe, 42 % des 12 membres de l'équipe dirigeante exécutive étaient des femmes, et 40 % de l'équipe de direction senior étaient des femmes. Par ailleurs, les groupes de ressources employés sont fortement mobilisés pour favoriser les relations et promouvoir l'inclusion.

Au niveau de Principal Asset Management SAS, à fin 2025, le Conseil d'administration présente une représentation équilibrée entre les femmes et les hommes.

Pour plus d'informations sur l'engagement du Groupe en matière de responsabilité sur ces sujets, notamment les politiques, objectifs, actions et mesures de suivi, veuillez consulter notre site internet (en anglais) : <https://www.principal.com/sustainability/global-inclusion>

B. RESSOURCES INTERNES DEPLOYEES PAR L'ENTITE

a. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à l'ESG i) Ressources internes

L'équipe d'investissement et d'asset management de Principal Asset Management SAS est responsable de la définition et de la mise en œuvre de la stratégie ESG, de la collecte et de la vérification des données, ainsi que du déploiement des plans d'amélioration ESG. À cette fin, et au regard des 653 M€ d'actifs sous gestion⁸, elle s'appuie sur :

- Les équipes locales d'acquisition et de gestion de Principal Real Estate dans les différents pays d'investissement,
- La Core Sustainability Team de Principal Real Estate, composée de 5 ETP, qui assure le suivi, l'analyse et le traitement des données ESG provenant des actifs, collectées par les Property Managers et les Asset Managers, coordonne les politiques de durabilité de PRE et organise des formations et sessions de sensibilisation ESG à destination de l'ensemble des collaborateurs de PRE. Cette équipe est également soutenue par plusieurs ressources ESG au sein de PRE. En complément, elle s'appuie sur différents consultants spécialisés en durabilité, qui apportent leur soutien à la stratégie ESG, à la supervision des programmes de durabilité, à la collecte et à l'analyse des données, ainsi qu'aux initiatives déployées au niveau des actifs immobiliers.

ii) Ressources Externes

- Des partenaires externes et des auditeurs interviennent lors des due diligences d'acquisition afin de compléter l'analyse ESG, en particulier sur les aspects environnementaux et sociaux.

⁸ Dont 498M€ d'actifs sous gestion Article 8 SFDR

- Les Property Managers, Facility Managers, prestataires de services et locataires contribuent à la collecte d'informations et à la promotion des meilleures pratiques, notamment au travers de l'intégration de clauses ESG dans les contrats.
- Des outils, cadres et benchmarks externes sont utilisés dans le cadre de l'analyse :
 - Moody's Climate on Demand : utilisé pour analyser la résilience climatique des actifs face aux aléas physiques tels que les inondations, les chaleurs extrêmes, la sécheresse, etc. Cet outil fournit une notation du risque fondée sur des scénarios prospectifs.
 - CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) : utilisé pour évaluer les risques de transition associés aux trajectoires futures de décarbonation et aux évolutions réglementaires.
 - Energy Star Portfolio Manager / Cambio : permet la collecte des données de consommation des bâtiments, qui sont ensuite analysées.
 - Bridger (Lexis Nexis) : déployé lors de la phase d'acquisition afin d'identifier les risques liés à la lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme et les sanctions économiques internationales.
- Des cadres et benchmarks sont utilisés pour établir et maintenir la méthodologie d'évaluation ESG, notamment les certifications BREEAM, WELL et HQE, les ressources de l'OID, Observatoire de l'Immobilier Durable, ainsi que l'indice ESG DEEPKI. Des équivalents spécifiques aux pays dans lesquels la SCPI investit peuvent également être pris en compte afin d'assurer la cohérence avec les standards locaux, comme les études publiées par l'US Energy Information Administration.
- Concernant le budget alloué aux données ESG et de gouvernance, l'équipe européenne a par exemple consacré 332 000 € à Cambio, RE Tech et C&W, incluant notamment la gestion des données et les contrôles qualité.
- Une grille de notation ESG interne spécifique a été conçue en collaboration entre Principal Asset Management SAS et un cabinet de conseil spécialisé en immobilier durable, afin d'évaluer les actifs lors de l'acquisition et tout au long de la période de gestion de la SCPI Principal Inside.

b. Actions entreprises pour renforcer les capacités internes de l'entité

Les collaborateurs de Principal Asset Management SAS reçoivent régulièrement des formations et communications ESG. Tous les collaborateurs bénéficient d'une sensibilisation à l'ESG lors de leur arrivée dans l'entreprise, puis tout au long de leur carrière au sein de la société. Cela inclut notamment, sans s'y limiter :

- Des mises à jour trimestrielles auprès des ESG Working Groups et des équipes ESG de PRE sur les progrès réalisés par rapport aux objectifs, les initiatives clés, les certifications des bâtiments et les tendances du secteur
- Des vidéos de formation sur la gouvernance
- Des formations relatives au Code de conduite et d'éthique
- Des formations sur la due diligence fiduciaire
- Des informations sur les tendances environnementales, sociales et de gouvernance
- Des initiatives ESG propres à Principal
- Des webinaires sur la durabilité destinés aux Property Managers, Asset Managers et Fund Managers

En complément, PRE et nos consultants spécialisés en durabilité organisent régulièrement des sessions de formation à destination des équipes de property management et d'asset management. Ces formations fournissent des informations sur la plateforme Pillars of Responsible Property Investing, les responsabilités des Property Managers et Asset Managers, les ressources disponibles et les meilleures pratiques.

C. APPROCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITE

a. Connaissances, compétences et expérience des organes de gouvernance

Principal Asset Management SAS s'appuie sur le cadre de gouvernance établi au niveau de Principal Financial Group afin d'assurer l'intégration cohérente des considérations environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») dans l'ensemble de ses activités de gestion d'actifs.

Supervision et gouvernance des investissements

La gouvernance des investissements repose sur un cadre de supervision robuste, conçu pour garantir une prise de décision d'investissement rigoureuse, une gestion efficace des risques et la prévention des conflits d'intérêts. Les équipes de gestion de portefeuille sont responsables de la gestion quotidienne des portefeuilles et soumettent les recommandations d'investissement aux instances décisionnelles compétentes pour examen et approbation.

Les opportunités d'investissement sont évaluées selon un processus structuré intégrant les considérations environnementales, sociales et de gouvernance, tant lors de la phase d'acquisition que tout au long de la gestion continue des actifs.

Certains fonds bénéficient également de comités consultatifs composés de représentants des investisseurs, qui assurent un suivi de la performance des fonds et apportent une orientation stratégique aux gérants.

Au cours de la période de reporting, la Sustainability Task Force s'est réunie régulièrement afin d'échanger sur les cadres de reporting de durabilité, notamment GRI, SASB, TCFD et CDP, les indicateurs clés de performance environnementaux et sociaux, les initiatives de définition d'objectifs ESG, l'engagement des parties prenantes et les objectifs de durabilité à long terme du Groupe.

L'organe de gouvernance de Principal Asset Management SAS, tel que décrit ci-dessus, a également participé à des sessions de formation du Groupe, ainsi qu'à certaines formations spécifiquement adaptées à la SCPI Principal Inside et aux enjeux ESG qui lui sont liés.

Cadre de conformité et de contrôle

L'organe de direction de Principal Asset Management SAS opère dans le cadre d'un dispositif complet de conformité et de contrôle, conçu pour garantir le respect des exigences réglementaires applicables, des politiques internes et des obligations fiduciaires envers les investisseurs.

À cette fin, la Société a mis en place des procédures standardisées et des mécanismes de contrôle couvrant ses activités d'investissement et d'asset management, afin de promouvoir la cohérence, la transparence et une gestion efficace des risques. Ces procédures soutiennent l'intégrité des processus de décision d'investissement et contribuent à l'identification, l'évaluation et le suivi des risques liés à la durabilité.

Les principaux éléments du dispositif de contrôle comprennent :

- Une supervision et une revue continues des activités et services de gestion d'investissement,
- Des contrôles de conformité périodiques et des programmes de contrôle interne visant à évaluer le respect des exigences réglementaires et des politiques internes,
- Des audits indépendants réalisés par des tiers sur les processus de gestion d'investissement et les contrôles opérationnels,
- Des audits externes annuels des états financiers des véhicules d'investissement gérés par la société,
- Une veille continue des évolutions réglementaires applicables et des obligations de conformité.

L'ensemble des collaborateurs est soumis au Code de conduite et d'éthique du Groupe et de la Société. Le respect de ces principes est suivi par les fonctions Conformité et Contrôle interne.

Principal Asset Management SAS réalise également des due diligences et assure la supervision des principales parties prenantes, notamment les prestataires de services, les partenaires de coentreprise et les contreparties externes. Ce processus de due diligence peut inclure des analyses financières, des vérifications de références, des revues de conformité et des procédures de vérification visant à garantir l'alignement avec les standards du Groupe en matière d'éthique, de gouvernance et de conduite des affaires.

Lorsque cela est approprié, la Société s'appuie sur l'expertise de consultants indépendants spécialisés en durabilité afin de soutenir le développement de la stratégie ESG, les évaluations techniques, les processus de reporting, les certifications, la veille réglementaire et la mise en œuvre d'initiatives liées à la durabilité.

- b. Inclusion dans les politiques de rémunération d'informations sur la cohérence de ces politiques avec l'intégration des risques de durabilité et des enjeux ESG

La politique de rémunération de Principal Asset Management SAS intègre des considérations liées à la durabilité ainsi que des objectifs de gestion des risques ESG. Pour les collaborateurs directement impliqués dans les activités d'investissement, d'asset management et de supervision des portefeuilles, l'atteinte d'objectifs liés à la durabilité peut être prise en compte dans les évaluations de performance individuelle et dans la détermination de la rémunération variable.

Cette approche vise à promouvoir l'intégration effective des risques de durabilité et des considérations ESG dans les processus de décision et de gestion, tout en assurant l'alignement avec les objectifs de long terme du Groupe.

Des informations complémentaires concernant le cadre de rémunération et l'intégration des risques de durabilité sont disponibles dans les publications réalisées conformément au règlement Sustainable Finance Disclosure Regulation (« SFDR »).

Documents applicables aux fonds gérés, à l'exception de la SCPI Principal Inside :

Politique de gestion des risques de durabilité :

<https://brandassets.principal.com/m/34270c7ea6201b31/original/SFDR-Sustainability-Risk-Policy.pdf>

Documents applicables à la SCPI Principal Inside :

Politique de gestion des risques de durabilité :

[2026_03_ESG_Politique-d-inte-gration-des-risques-de-durabilite.pdf](#)

Publication SFDR relative à la rémunération :

https://brandassets.principal.com/asset/b87e76ab-3f83-4f04-94ff-7b816bb691f3/2026_04_Declaration-relative-a-la-politique-de-remuneration.pdf

- c. Intégration des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans les statuts ou le règlement intérieur du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'entité

La Principal Sustainability Task Force est composée de membres nommés par Deanna Strable, Présidente-Directrice générale. Ses membres sont des dirigeants issus de l'ensemble de l'organisation et rendent compte chaque trimestre au Comité de nomination et de gouvernance du Conseil d'administration. Le rôle de la Sustainability Task Force est de veiller à ce que les enjeux matériels soient intégrés dans les décisions de l'entreprise et contribuent à les orienter, de piloter notre stratégie globale de durabilité et d'assurer un dialogue continu avec les parties prenantes. Cela permet de maintenir l'alignement avec les objectifs internes, les standards de tiers, ainsi qu'avec d'autres groupes et initiatives auxquels le Groupe est signataire, tels que le Pacte mondial des Nations Unies.

Tout au long de l'année 2025, la Sustainability Task Force s'est réunie mensuellement afin d'échanger sur notre approche des cadres de reporting de durabilité, tels que GRI, SASB, TCFD et CDP, l'engagement en matière de politiques publiques, les indicateurs clés de performance sociaux et environnementaux, la définition des objectifs, la performance au regard de nos engagements ESG, ainsi que la stratégie de long terme de l'entreprise.

En lien avec notre stratégie d'entreprise, trois collaborateurs sont dédiés à temps plein à la durabilité au niveau du Groupe. Notre Director of ESG and Emerging Strategies travaille en étroite collaboration avec son équipe, composée d'un Senior ESG Strategist et d'un ESG Strategist, chacun étant responsable de la gestion et du déploiement de la stratégie et des objectifs de durabilité de Principal Financial Group.

À mesure que nous poursuivons l'opérationnalisation de nos efforts, nous intégrons des responsabilités liées à la durabilité dans un nombre croissant de fiches de poste, d'objectifs de performance et de travaux opérationnels quotidiens.

Au niveau de Principal Asset Management SAS, et à la date du présent rapport, Principal Asset Management SAS a intégré dans le règlement intérieur du Conseil d'administration (« Reserved Matters to the Board ») le fait que le Conseil est responsable des enjeux ESG.

Pour la SCPI Principal Inside, un Comité ESG spécifique a été défini en 2025 au niveau de la Société afin de couvrir les activités ESG de la SCPI Principal Inside.

D. STRATEGIE D'ENGAGEMENT ET SA MISE EN ŒUVRE

Non applicable.

E. TAXONOMIE EUROPEENNE

Le règlement Taxonomie européenne impose aux entreprises financières de l'Union européenne soumises à la directive sur le reporting extra-financier (« NFRD ») ou à la directive sur le reporting de durabilité des entreprises (« CSRD ») de publier la part de leurs investissements alignés avec la Taxonomie européenne. Principal Asset Management SAS se situe en dessous des seuils réglementaires applicables à la définition de « grande entreprise » et n'est donc pas tenue, à ce stade, de publier la part de ses investissements alignés avec la Taxonomie européenne.

F. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUES PREVUS PAR L'ACCORD DE PARIS

a) Stratégie Climat et ambitions de long-terme

Principal Asset Management SAS bénéficie du cadre de gestion des risques climatiques et de l'expertise en matière de durabilité développés au niveau de Principal Financial Group et de Principal Real Estate. Les considérations liées au climat sont intégrées aux processus d'investissement et d'asset management, avec pour objectif d'identifier, d'évaluer et de gérer les risques physiques et de transition susceptibles d'affecter la valeur de long terme et la résilience des actifs sous gestion.

Principal Real Estate a défini des ambitions de décarbonation de long terme pour certaines plateformes et stratégies d'investissement. En particulier, les fonds relevant de la plateforme Principal Real Estate Private Income (« PRPI ») ont adopté un objectif d'atteinte du Net Zero d'ici 2050, ainsi qu'un objectif intermédiaire de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2035 par rapport à une année de référence 2019. En outre, le fonds Principal European Core Fund (« PECF ») et le fonds Principal Europe Durable Income Fund (« PEDIF ») ont défini des objectifs Net Zero Carbon d'ici 2030.

Il convient toutefois de noter que ces stratégies de décarbonation ne s'appliquent pas à la SCPI Principal Inside. Pour la SCPI Principal Inside, l'objectif lié au climat est un objectif de surperformance sur une période de trois ans, fondé sur des indicateurs énergie et carbone comparés à des benchmarks définis par

typologie et classe d'actifs. Le suivi actuel porte sur les émissions de GES opérationnelles liées à l'énergie, exprimées sous la forme d'un indicateur d'intensité en $\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2/\text{an}$ et calculées à partir des données disponibles de consommation énergétique des bâtiments. À ce stade, le reporting ne fournit pas de ventilation complète des émissions directes et indirectes de GES en valeur absolue par rapport à un scénario de référence et à une année de référence. L'objectif ne doit donc pas être interprété comme un objectif de décarbonation complète du portefeuille ou comme un objectif Net Zero.

Tous les fonds gérés par PrinAM SAS investissant exclusivement dans l'immobilier, le portefeuille ne présente pas d'exposition directe à des activités liées aux énergies fossiles.

Ces engagements s'appuient sur la mesure des émissions de gaz à effet de serre, l'analyse des risques climatiques et des initiatives d'amélioration au niveau des actifs, visant à renforcer la performance énergétique, à réduire les émissions et à accroître la résilience aux risques liés au climat.

Compte tenu de la diversité des fonds gérés par Principal Asset Management SAS, l'étendue des objectifs climatiques, des initiatives de décarbonation et des pratiques de reporting peut varier selon la stratégie d'investissement, la classe d'actifs, l'exposition géographique et les caractéristiques opérationnelles de chaque fonds. Par conséquent, les objectifs climatiques définis pour certaines plateformes ou certains fonds spécifiques ne s'appliquent pas nécessairement à l'ensemble des fonds inclus dans le périmètre de reporting.

b) Méthodologie de comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre

Le cadre de comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre du Groupe est aligné avec le GHG Protocol et repose sur l'approche du contrôle opérationnel. Cela signifie que les émissions sont incluses dans l'inventaire lorsque le véhicule géré par Principal concerné a la capacité d'introduire et de mettre en œuvre des politiques opérationnelles au niveau de l'actif.

Selon cette méthodologie, les émissions sont classées en émissions directes provenant de sources sous contrôle opérationnel, Scope 1, et en émissions indirectes associées à l'énergie achetée et à d'autres activités intervenant en dehors du contrôle opérationnel direct de l'actif, Scopes 2 et 3.

Pour les fonds poursuivant un objectif Net Zero, lorsque cela est pertinent et lorsque les données sont disponibles, d'autres émissions indirectes intervenant en dehors du contrôle opérationnel direct de l'actif, telles que les consommations d'énergie contrôlées par les locataires, peuvent également être considérées comme relevant du Scope 3.

Pour la SCPI Principal Inside, l'approche climatique ne repose pas sur un objectif Net Zero. Le fonds suit des indicateurs de surperformance sur une période de trois ans, notamment l'intensité énergétique et l'intensité des émissions de GES, comparées à des benchmarks définis par typologie et classe d'actifs. Ces indicateurs sont utilisés pour suivre la performance des actifs et soutenir les plans d'action visant à améliorer la performance énergétique et carbone du portefeuille.

Les données de performance environnementale et énergétique sont collectées au moyen de systèmes dédiés de gestion des données ESG, notamment Cambio, et font l'objet d'un suivi régulier afin de soutenir le suivi des émissions, le reporting climat et la décarbonation long terme, notamment, sans s'y limiter :

- La performance énergétique des bâtiments et l'efficacité des ressources,
- Les émissions de gaz à effet de serre et les opportunités de décarbonation,

- L'exposition aux risques climatiques physiques,
- Les risques réglementaires et de transition,
- La conformité environnementale et les certifications,
- Les considérations relatives à la santé, à la sécurité et à la qualité de l'environnement intérieur.

Les résultats de ces évaluations sont intégrés dans les processus de décision d'investissement et dans les plans d'asset management. Les informations relatives à la durabilité sont revues régulièrement tout au long de la période de détention afin d'identifier les risques, de suivre la performance et d'évaluer les opportunités d'amélioration.

c) Suivi et amélioration continue

Les progrès réalisés par rapport aux objectifs liés au climat sont suivis au moyen des processus internes de gouvernance et de reporting.

Les informations liées au climat sont revues régulièrement afin de soutenir la gestion des risques, la prise de décision d'investissement et le reporting de durabilité. Les méthodologies, les processus de collecte de données et les outils de suivi continuent d'évoluer en fonction des évolutions réglementaires, des pratiques de marché et des attentes des parties prenantes.

Principal Asset Management SAS demeure engagé dans le renforcement de son cadre de gestion des risques climatiques, l'amélioration de la qualité des données et l'intégration accrue des considérations climatiques dans les activités d'investissement et d'asset management, en cohérence avec les objectifs de long terme de l'Accord de Paris.

Approche climat spécifique – SCPI Principal Inside

La SCPI Principal Inside intègre les considérations liées au climat au travers d'un cadre ESG dédié, appliqué tout au long du cycle de vie de l'investissement et de l'asset management. La résilience climatique constitue l'un des cinq piliers du cadre d'investissement responsable mis en œuvre par Principal Real Estate et représente une composante clé de la stratégie ESG du fonds.

Le fonds cherche à améliorer à la fois la performance environnementale de ses actifs et leur résilience face aux risques physiques et de transition liés au changement climatique.

Lors du processus d'acquisition, les considérations liées au climat sont intégrées à l'évaluation ESG de chaque actif. L'évaluation comprend des critères relatifs à la performance énergétique, aux émissions de gaz à effet de serre, à la résilience climatique et aux pratiques de gestion environnementale. Les risques climatiques physiques, tels que les inondations, les tempêtes, les épisodes de chaleur extrême et d'autres aléas liés au climat, sont évalués parallèlement aux risques de transition découlant de l'évolution des réglementations, des attentes du marché, du renforcement des exigences de performance énergétique et de la transition vers une économie bas-carbone.

La méthodologie de notation ESG comprend des indicateurs dédiés à la résilience climatique, notamment la réalisation d'évaluations des risques climatiques et la mise en œuvre de plans d'action de résilience. Les critères environnementaux couvrent également la performance énergétique des bâtiments, le suivi des consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, la gestion de l'eau et les considérations liées à la biodiversité.

Pour les actifs présentant un potentiel d'amélioration, des plans d'action ESG dédiés sont élaborés après l'acquisition et intégrés aux stratégies d'asset management. Ces plans peuvent inclure des mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, renforcer la résilience face aux événements climatiques, améliorer la performance des systèmes techniques des bâtiments et renforcer la durabilité de long terme des actifs. L'objectif est de générer des améliorations mesurables de la performance ESG sur une période de trois ans.

La performance liée au climat, ainsi que la mise en œuvre des mesures de résilience et d'amélioration, sont suivies tout au long de la période de détention par un Comité ESG trimestriel dédié, qui examine les indicateurs ESG, suit l'avancement des plans d'action au niveau des actifs et évalue l'atteinte des objectifs de durabilité.

À travers cette approche, la SCPI Principal Inside cherche à anticiper les risques liés au climat, à améliorer la résilience de son portefeuille et à soutenir la préservation de la valeur des actifs à long terme dans un environnement climatique en évolution.

d) Engagement climatique et indicateurs

Fonds	Approche Climat	Cible
Principal European Data Centre Fund	Intégration risques climat ⁹	Cibles spécifiques ¹⁰
Principal European Core Fund	Engagement Net Zero Carbon	Net Zero d'ici 2030
Principal Eurozone Durable Income Fund	Engagement Net Zero Carbon	Net Zero d'ici 2030

⁹ L'intégration des risques climatiques désigne l'intégration des considérations liées au climat dans les processus d'investissement et d'asset management, incluant l'évaluation des risques climatiques physiques, des risques de transition, de la performance énergétique, des émissions de gaz à effet de serre et des actions d'amélioration potentielles. Elle ne constitue pas un objectif Net Zero Carbon.

Pour la SCPI Principal Inside, l'approche liée au climat repose sur le suivi d'indicateurs de surperformance énergie et carbone sur une période de trois ans, comparés à des benchmarks définis par typologie et classe d'actifs.

¹⁰ Le fonds PEDCF n'a pas d'objectif Net Zero ni d'objectifs intermédiaires. Toutefois, le fonds dispose de ses propres objectifs :

D'ici le 1er janvier 2030, les data centers fonctionnant à pleine capacité dans des climats froids devront atteindre un objectif annuel de PUE (Power Usage Effectiveness, efficacité d'utilisation de l'énergie) de 1,3, et ceux fonctionnant à pleine capacité dans des climats chauds devront atteindre un objectif annuel de PUE de 1,4.:

- La demande d'électricité des data centers sera couverte à hauteur de 75 % par de l'énergie renouvelable ou de l'énergie décarbonée horaire d'ici le 31 décembre 2025, et à hauteur de 100 % d'ici le 31 décembre 2030.
- Collaborer avec les locataires afin de réaliser des inventaires annuels des émissions de gaz à effet de serre (« GES ») pour 100 % des fonds de data centers.
- Obtenir une certification environnementale LEED, BREEAM ou équivalente pour toutes les nouvelles constructions, et atteindre une couverture de certification de 50 % pour l'ensemble des bâtiments existants du fonds, sur la base de la surface de plancher.
- Engager 100 % des locataires sur les enjeux ESG et l'intégration des meilleures pratiques dans les actifs.
- Intégrer des clauses types de bail vert spécifiques aux data centers dans 100 % des nouveaux baux conclus, lorsque la législation locale applicable le permet.

Principal Data Center Growth & Income Fund	Intégration risques climat ⁵	Cibles spécifiques ¹¹
Principal Inside	Intégration risques climat ⁵	Surperformance par rapport aux benchmarks sur les indicateurs énergie et carbone sur une période de 3 ans
Principal U.S. property Luxembourg feeder fund SCSP ¹²	N/A	N/A

Indicateurs climat et énergie par fonds *:

Fonds	Émissions GES (kgCO ₂ e/m ² .an)	Couverture des données (% des encours)
Principal European Data Centre Fund	43.2	92.5%
Principal European Core Fund	14.41	100%
Principal Eurozone Durable Income Fund	21.1	80%
Principal Data Center Growth & Income Fund	1,624	100%
Principal Inside	27.02	57,95%
Principal U.S. property Luxembourg feeder fund SCSP	N/A	N/A

Fonds	Consommation énergétique (kWh/m ² .an)	Couverture des données (% des encours)
Principal European Data Centre Fund	311.7	92.5%
Principal European Core Fund	101.53	100%
Principal Eurozone Durable Income Fund	296.5	80%

¹¹ Le fonds PDCGIF ne fixe pas d'objectifs intermédiaires en matière de neutralité carbone. Toutefois, le fonds s'est fixé ses propres objectifs : • 100 % des centres de données en exploitation feront l'objet d'une évaluation comparative à l'aide de l'outil EPA ENERGY STAR Portfolio Manager ou d'un programme régional équivalent (janvier 2024). • 100 % des nouveaux centres de données construits dans des zones climatiques sèches (catégorie « B » selon la norme ASHRAE 169-2021) seront refroidis par air, évitant ainsi l'évaporation d'eau pour l'évacuation de la chaleur (WUE = 0) (janvier 2025). • 100 % des centres de données proposeront de l'énergie renouvelable (Scope 2), sous forme de certificats d'énergie renouvelable (REC), à l'ensemble de leurs locataires (janvier 2025). • 100 % des centres de données utiliseront de l'énergie renouvelable (Scope 2) — achetée sous forme de certificats d'énergie renouvelable — pour couvrir 100 % des charges dites « back-of-house » (définies comme les charges autres que les charges critiques des locataires ou celles liées aux équipements mécaniques, électriques et de plomberie) (janvier 2025). • 100 % des centres de données mettront à la disposition des locataires un programme « Zéro déchet en décharge » (conforme à la norme UL2799) (janvier 2025).

¹² The Principal U.S. Property Luxembourg Feeder Fund currently holds no assets and, as a result, has no associated assets under management (AUM).

Principal Data Center Growth & Income Fund	5,063	100%
Principal Inside	77.84	57,95%
Principal U.S. property Luxembourg feeder fund SCSP	N/A	N/A

* Au 31 décembre 2025

Émissions de GES pour les fonds Européens*

Fonds	Scope 1 (tCO2e/an)	Scope 2 (tCO2e/an)	Scope 3 (tCO2e/an)
Principal European Data Centre Fund	-	-	3 138,2
Principal European Core Fund	639	1 211	508
Principal Eurozone Durable Income Fund	-	-	524,9

* Au 31 décembre 2025

Alignement CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) par fonds*:

Fonds	% d'alignement (% de la surface locative brute)	Année de dépassement de la trajectoire CRREM
Principal European Data Centre Fund ¹³	67.8%	2035
Principal European Core Fund	71.4%	2030
Principal Eurozone Durable Income Fund ¹⁴	88.5%	2028
Principal Data Center Growth & Income Fund	0%	2024
Principal Inside	N/A	N/A
Principal U.S. Property Luxembourg feeder fund SCSP	N/A	N/A

* Au 31 décembre 2025

¹³ The CRREM analysis only included data for 3 assets.

¹⁴ The CRREM analysis only includes data for the 4 commercial assets.

G. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME EN MATIERE DE BIODIVERSITE

a. Stratégie de biodiversité

Principal Asset Management SAS cherche à contribuer à la préservation de la biodiversité et à la résilience des écosystèmes en intégrant les considérations liées à la nature dans ses processus d'investissement et d'asset management. Les risques et opportunités liés à la biodiversité sont pris en compte lorsque cela est pertinent, en fonction des caractéristiques, de la localisation et du contexte environnemental des actifs sous-jacents.

Dans le cadre des activités d'acquisition et d'asset management, les évaluations environnementales peuvent inclure l'analyse de l'usage des sols, des sensibilités écologiques, des ressources en eau, de la qualité des sols, des risques de pollution et des impacts potentiels sur les écosystèmes locaux. Ces évaluations contribuent à l'identification des risques et opportunités environnementaux et peuvent alimenter l'élaboration de plans d'amélioration au niveau des actifs.

Lorsque cela est pertinent, les considérations liées à la biodiversité peuvent être intégrées dans les stratégies d'asset management au moyen de mesures visant à préserver les habitats naturels, limiter la dégradation environnementale, réduire les risques de pollution et améliorer la performance écologique. Principal Asset Management SAS continue de renforcer sa compréhension des risques et dépendances liés à la nature, conformément à l'évolution des pratiques de marché et des attentes réglementaires.

À ce stade, Principal Asset Management SAS n'a pas défini d'objectif quantifié d'alignement biodiversité à horizon 2030 et n'utilise pas d'indicateur dédié d'empreinte biodiversité au niveau du portefeuille. L'approche actuelle en matière de biodiversité contribue qualitativement aux objectifs de la Convention sur la diversité biologique.

S'agissant des principales pressions sur la biodiversité identifiées par l'IPBES, l'approche se concentre sur les pressions les plus pertinentes pour les actifs immobiliers, notamment l'usage des sols et la dégradation des habitats, la gestion de l'eau et des sols, les risques de pollution, les impacts liés au climat ainsi que la préservation ou le renforcement des caractéristiques écologiques locales. Toutefois, le cadre actuel ne permet pas encore à PrinAM SAS de quantifier sa contribution à la réduction de l'ensemble des pressions sur la biodiversité ni de mesurer l'alignement du portefeuille avec les objectifs internationaux en matière de biodiversité. PrinAM SAS continuera de renforcer son approche biodiversité.

b. Intégration des considérations liées à la biodiversité dans les processus d'investissement

Les considérations liées à la biodiversité sont intégrées dans les processus de due diligence environnementale et peuvent être évaluées aux côtés de critères ESG plus larges lors de l'acquisition et de la gestion des actifs.

Les revues environnementales peuvent prendre en compte des facteurs tels que la préservation des habitats, la qualité des sols, la gestion de l'eau, la connectivité écologique et l'impact potentiel des activités de développement ou de rénovation sur les écosystèmes locaux. Lorsque des risques ou

opportunités liés à la biodiversité sont identifiés, des mesures d'atténuation appropriées peuvent être intégrées dans les plans d'asset management et suivies tout au long de la période de détention.

c. Approche biodiversité spécifique – SCPI Principal Inside

Au sein de la SCPI Principal Inside, les considérations liées à la biodiversité font partie du cadre d'évaluation ESG appliqué tout au long du cycle de vie de l'investissement. Les sujets liés à la biodiversité sont intégrés à l'analyse environnementale des actifs et peuvent être pris en compte à la fois dans les due diligences d'acquisition et dans les plans d'asset management.

Le cadre ESG du fonds intègre un critère relatif à la préservation et au renforcement de la biodiversité locale, au travers de la mise en œuvre d'aménagements écologiques et de solutions fondées sur la nature lorsque cela est approprié. Des exemples incluent les toitures végétalisées, les aménagements paysagers favorables à la biodiversité, les hôtels à insectes, les ruches, les nichoirs, les jardinières et les initiatives d'éco-pâturage visant à soutenir la faune et la flore locales.

Le cadre d'évaluation prend également en compte la disponibilité et la qualité des espaces verts, en reconnaissant leur contribution aux services écosystémiques, à la préservation de la biodiversité et au bien-être des occupants. Les critères environnementaux relatifs à la gestion de l'eau, à la qualité des sols et, plus largement, à la performance écologique des actifs sont également intégrés dans le processus d'évaluation ESG.

H. PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE DANS LA GESTION DES RISQUES

a. Cadre de gestion des risques ESG

Principal Asset Management SAS intègre les considérations environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») dans ses processus d'investissement et de gestion des risques afin d'identifier, d'évaluer, de suivre et d'atténuer les risques liés à la durabilité susceptibles d'affecter la valeur de long terme, la performance et la résilience des actifs sous gestion.

L'évaluation des risques de durabilité est intégrée tout au long du cycle de vie de l'investissement et complète les analyses financières, juridiques et techniques traditionnelles. Les considérations ESG sont prises en compte lors des acquisitions, des activités d'asset management et du suivi des portefeuilles, permettant à la société de gestion d'identifier les risques et opportunités potentiels susceptibles d'avoir un impact significatif sur la performance des investissements.

Principal Asset Management SAS bénéficie du cadre plus large de durabilité et de gestion des risques développé par Principal Real Estate et Principal Financial Group, tout en adaptant son approche aux caractéristiques des fonds et des actifs sous gestion.

Principal Asset Management SAS ne publie pas les principales incidences négatives (« Principal Adverse Impacts » ou « PAI ») au niveau de l'entité au titre du règlement Sustainable Finance Disclosure Regulation (« SFDR »), en raison de préoccupations relatives à la disponibilité et à la qualité des données nécessaires

pour se conformer au reporting PAI au niveau de l'entité. En outre, l'entité se situe en dessous des seuils réglementaires rendant ce reporting obligatoire.

Une déclaration relative au régime PAI au niveau de l'entité est publiée sur le site internet du Groupe et sur le site internet de Principal Asset Management SAS :

Documents applicables aux fonds gérés, à l'exception de la SCPI Principal Inside :

<https://brandassets.principal.com/m/63dad84566d71cb0/original/Statement-on-the-SFDR-Principal-Adverse-Impacts-Regime.pdf>

Document applicable à la SCPI Principal Inside :

[2026_03_ESG_Principales-incidences-negatives-en-matiere-de-durabilite.pdf](#)

b. Catégories de risques de durabilité

Risques Environnementaux

Les risques environnementaux comprennent les risques climatiques physiques résultant d'événements climatiques aigus et chroniques, les risques de transition associés à la transition vers une économie bas-carbone, les risques liés à la biodiversité ainsi que les impacts environnementaux plus larges susceptibles d'affecter la performance et la valeur des actifs.

Les risques climatiques physiques peuvent résulter d'événements tels que les inondations, les tempêtes, les ouragans, les incendies de forêt, les chaleurs extrêmes, les sécheresses, le stress hydrique ou l'élévation du niveau de la mer. Les risques de transition peuvent découler de l'évolution des réglementations, de la fiscalité environnementale, du renforcement des exigences de performance énergétique, de l'évolution des attentes des investisseurs et des occupants, des coûts liés au carbone et des risques d'obsolescence des actifs associés à la transition vers une économie bas-carbone.

Risques Sociaux

Les risques sociaux peuvent découler des répercussions sur les communautés locales, des considérations liées à l'accessibilité et à l'inclusion sociale, des conditions de travail dans le cadre des activités de construction et d'exploitation immobilière, des relations avec les parties prenantes et, plus largement, des enjeux de réputation.

Une gestion inadéquate de ces questions peut nuire à l'acceptabilité du projet, générer des conflits avec les parties prenantes locales, réduire l'attractivité des actifs, retarder la mise en œuvre du projet ou avoir un impact négatif sur la réputation de la société de gestion et de ses fonds.

Risques de Gouvernance

Les risques de gouvernance peuvent résulter d'un manque de transparence dans les processus de sélection des investissements, de conflits d'intérêts, d'une supervision insuffisante de l'allocation du capital et des activités d'investissement, de faiblesses dans les mécanismes de contrôle indépendant, ou encore de manquements aux exigences réglementaires, fiscales et comptables applicables.

Ces risques peuvent entraîner une performance d'investissement sous-optimale, des sanctions juridiques ou réglementaires, une atteinte à la réputation ainsi qu'un potentiel désalignement des intérêts entre la société de gestion et les investisseurs. Les défaillances de gouvernance peuvent également se manifester par des incidents tels que la corruption, la fraude, la négligence ou un manque de responsabilité.

c. Méthodologie d'évaluation des risques ESG

Les risques de durabilité sont évalués tout au long du cycle de vie de l'investissement, au moyen d'une combinaison d'expertise interne, d'évaluations réalisées par des tiers et d'outils d'analyse dédiés.

Dans le cadre du processus d'acquisition, une due diligence ESG est menée parallèlement aux revues financières, juridiques et techniques. Selon la nature de l'actif et la stratégie d'investissement, les évaluations peuvent couvrir les risques liés au climat, les passifs environnementaux, les considérations liées à la biodiversité, la performance énergétique, les sujets de gouvernance, les considérations relatives à la santé et à la sécurité, ainsi que les enjeux liés aux parties prenantes.

Le périmètre de la due diligence est déterminé en fonction du niveau de risque identifié lors de l'évaluation préliminaire et peut impliquer le recours à des consultants externes réalisant des audits environnementaux, des évaluations des risques climatiques ou d'autres évaluations spécialisées des risques de durabilité, couvrant les risques physiques, de transition, liés à la biodiversité, sociaux et de gouvernance, lorsque cela est pertinent au regard de l'actif.

Les conclusions de ces évaluations sont prises en compte dans le processus de décision d'investissement et peuvent contribuer à la définition de mesures d'atténuation, d'actions d'amélioration au niveau des actifs ou d'exigences de suivi. Pendant la période de détention, les risques ESG identifiés peuvent être revus dans le cadre des processus d'asset management et de la planification annuelle des activités, lorsque cela est pertinent.

d. Évaluation quantitative de l'exposition aux risques ESG et des impacts financiers

Principal Asset Management SAS utilise des outils quantitatifs pour certains risques liés au climat. Les risques climatiques physiques sont évalués à l'aide de Moody's Climate on Demand, qui fournit un taux de dommage annualisé exprimé en montant monétaire et en pourcentage de la valeur de l'actif, selon les scénarios RCP 4.5 et RCP 8.5.

Pour certains fonds, lorsque cela est pertinent et lorsque les données sont disponibles, les risques de transition sont évalués à l'aide de CRREM, qui fournit des indicateurs de valeur à risque de transition.

Toutefois, Principal Asset Management SAS ne produit pas encore d'évaluation quantitative pleinement consolidée et systématique de l'impact financier de l'ensemble des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance identifiés sur l'ensemble des fonds, ni d'évaluation exhaustive de la proportion d'actifs exposés et de leur impact sur la valorisation du portefeuille. L'approche actuelle demeure principalement qualitative, appuyée par des données quantitatives et des résultats issus d'outils lorsque ceux-ci sont disponibles, notamment pour certains risques liés au climat.

Les risques liés à la biodiversité sont évalués qualitativement, lorsque cela est pertinent, en tenant compte à la fois des impacts potentiels des actifs immobiliers sur la biodiversité, tels que l'usage des sols, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, la pollution, la gestion de l'eau ou la dégradation des habitats, ainsi que des dépendances aux services écosystémiques, tels que la disponibilité de l'eau, la stabilité des sols, la régulation des inondations, l'atténuation des îlots de chaleur et la présence d'espaces verts. Ces risques peuvent dépendre à la fois de la typologie de l'actif et de sa localisation géographique.

À ce stade, Principal Asset Management SAS n'utilise pas encore d'indicateur consolidé d'empreinte biodiversité ni de méthodologie quantitative permettant d'évaluer de manière systématique l'impact financier des risques liés à la biodiversité sur l'ensemble des actifs.

Les horizons temporels pris en compte dans l'analyse actuelle des risques ESG sont alignés avec les processus d'investissement et d'asset management existants, incluant les due diligences d'acquisition, la planification annuelle des activités et, le cas échéant, les évaluations climatiques de plus long terme.

Principal Asset Management SAS continuera de renforcer progressivement cette approche, sous réserve de la disponibilité des données et des évolutions méthodologiques, avec pour priorité l'amélioration des données au niveau des actifs et l'évaluation de la faisabilité d'une quantification plus approfondie des impacts financiers des risques ESG les plus significatifs, y compris les risques liés à la biodiversité.