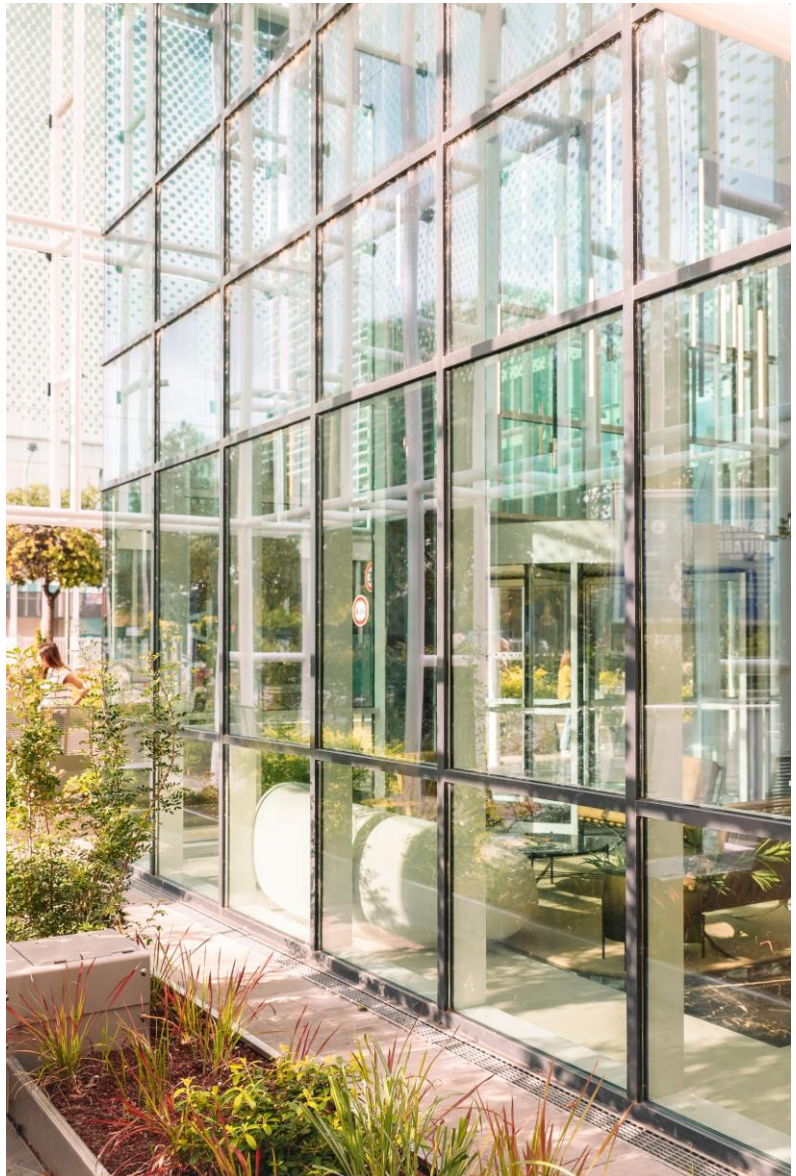


RAPPORT RSE 2025 - ARTICLE 29 (LEC) - CSR REPORT 2025



Picture of a building managed by Balzac REIM

JUIN 2026 / JUNE 2026

Edito 2026

« Balzac REIM poursuit son engagement envers l'investissement responsable.

La durabilité n'est pas une simple ambition, c'est une action concrète. C'est pourquoi nous agissons pour intégrer pleinement les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance au cœur de nos décisions.

Avec l'ensemble de la profession, Balzac REIM veut être acteur du changement, vers un avenir plus durable et socialement responsable. »

François MENAGE
CEO Balzac REIM

« Balzac REIM continues its commitment to responsible investment.

Sustainability is not just an ambition; it is concrete action. That's why we are now acting to integrate environmental, social and governance criteria at the heart of our decisions.

Together with the entire industry, Balzac REIM wants to be a driving force for change, towards a more sustainable and socially responsible future. »

François MENAGE
CEO Balzac REIM

Sommaire

1.	Démarche générale	p.05
2.	Moyens internes	p.09
3.	Démarche de prise en compte des critères ESG....	p.10
3.1	Processus ESG	
3.2	Comité ESG	
3.3	Politique de rémunération	
3.4	Grille ESG	
3.5	Engagement global	
4.	Stratégie d'engagement et communication.....	p.15
5.	Taxonomie européenne.....	p.16
6.	Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des Accords de Paris.....	p.17
7.	Biodiversité.....	p.19
8.	Risques en matière de durabilité	p.20
8.1	Cartographie des risques ESG	
8.2	Dispositifs de contrôle interne des critères ESG	
9.	Catégorisation SFDR.....	p.22

Summary

1.	Overall approach	p.05
2.	Internal resources	p.09
3.	ESG criterias approach.....	p.10
3.1	ESG process	
3.2	ESG Committee	
3.3	Compensation policy	
3.4	ESG matrix	
3.5	Global commitment	
4.	Commitment strategy and communication.....	p.15
5.	European taxonomy.....	p.16
6.	Alignment strategy according to 'Accords de Paris' goals.....	p.17
7.	Biodiversity.....	p.19
8.	Risk management.....	p.20
8.1	ESG risk mapping	
8.2	Internal control systems for ESG criteria	
9.	SFDR classification.....	p.22

1. DEMARCHE GENERALE / OVERALL APPROACH

Depuis sa création en 2007, Balzac REIM poursuit une démarche environnementale, engagée et responsable, qui se reflète autant dans ses pratiques internes et son fonctionnement quotidien, que dans sa stratégie d'investissement et la gestion de ses actifs immobiliers.

Since its creation in 2007, Balzac REIM has pursued a committed and responsible environmental approach, both in its day-to-day behavior and in its investments and management of property assets.

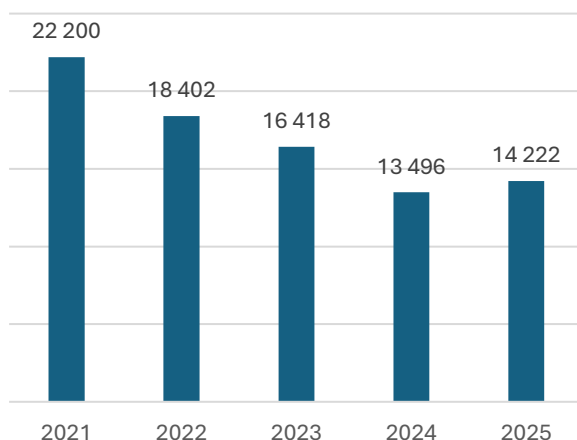
NOS BUREAUX

- Notre siège social est installé, depuis 2019, dans un ensemble immobilier de bureaux bénéficiant du label HQE avec :
 - “Mention exceptionnelle” au niveau du traitement des déchets
 - Présence de bornes électriques en sous-sols
 - Mise à disposition de vélos
 - Offre de prestations sportives, bien-être et services à des tarifs attractifs

OUR OFFICE

- Since 2019, our headquarter is located in an office complex that has been awarded HQE label with:
 - An “exceptional mention” for waste processing
 - Electrical terminals in the basement
 - Availability of bicycles
 - Sports and wellness services at attractive rates

Evolution de la consommation d'énergie de notre bureau / Trend of energy consumption in our headquarter KwH/Year



Technical adjustments and 'best in class' gestures are enabling us to keep consumption down

- L'aménagement intérieur et le mobilier en bois de nos bureaux ont été réalisés par une coopérative basque engagée. Les anciens meubles ont été donnés à une association d'économie circulaire.

- The interior design and the wooden furniture were made by a committed Basque cooperative. The old furniture was donated to a circular economy association.

- Nos consommations d'énergies sont suivies et nous tâchons de mettre en place des solutions de réduction quand cela est possible (eg. DocuSign a été déployé pour l'ensemble des collaborateurs).

- We monitor our energy consumption and we try to implement solutions to reduce it where possible (e.g. DocuSign has been deployed for all employees).

NOS COLLABORATEURS

- Balzac REIM est attachée à la sécurité, et à la santé au travail, ce qui assure une quiétude et un bien-être de ses collaborateurs.
- L'espace de travail a été reconfiguré et une cabine acoustique a été installée pour permettre, à ceux qui le souhaitent, de travailler dans un endroit clos et insonorisé.
- Des fruits de saison et des boissons sont à disposition des salariés, au sein d'un espace de convivialité repensé.
- Un véhicule hybride a été acquis dès 2019 et mis à disposition de tous.
- Des moments conviviaux et d'échanges sont régulièrement organisés afin de promouvoir l'esprit d'équipe, la culture d'entreprise et le bien-être des collaborateurs.
- Les formations individuelles ou collectives sur le temps de travail ont lieu et sont encouragées.
- Une attention particulière est portée aux nouveaux arrivants afin de leur garantir le meilleur accueil possible et une excellente intégration au sein de l'équipe.

OUR ASSOCIATES

- Balzac REIM is committed to safety and health in the workplace, which ensures the peacefulness and well-being of its employees.
- The workspace has been reconfigured and a soundproof office pod has been installed to enable those who wish to work in an enclosed area.
- Seasonal fruit and beverages are freely available to Balzac employees in a redesigned social area.
- A hybrid vehicle has been acquired from 2019 and is available to all.
- Friendly events are regularly organised to promote team spirit, corporate culture and employee well-being.
- Individual or group training during working hours are planned and encouraged.
- Special attention is paid to new hire to ensure that they receive the best possible welcome and integrate easily into the team.

NOS ENGAGEMENTS

- En signant les PRI (Principes pour l'Investissement Responsable), Balzac REIM s'est engagé à intégrer les sujets ESG dans ses investissements et dans la gestion de ses actifs.
- Depuis 2021, Balzac REIM est sponsor de bronze des Cycles de l'Immobilier (randonnée Paris-Cannes à vélo à l'occasion du MIPIM, dans le but de lever des fonds pour des œuvres caritatives) et est fier de la participation active de l'un de ses Asset Managers. Ce dernier est membre bénévole du Bureau de l'association et participe à la randonnée caritative chaque année.

OUR COMMITMENTS

- By signing the PRI (Principles for Responsible Investment), Balzac has committed to integrating ESG issues into its investments and asset management.
- Since 2021, Balzac REIM has been a bronze sponsor of Cycles de l'Immobilier (Paris-Cannes bike tour at MIPIM, to raise funds for charity) and is proud of the active participation of one of its Asset Managers. He is a volunteer member of the association's Bureau and takes part in the charity bike ride every year.

- L'association d'intégration des personnes porteuses de handicap « Café Joyeux » fait partie de nos fournisseurs.
- Chaque année, nous soutenons l'association « Les Amis d'Arthur » qui favorise l'inclusion des personnes avec autisme.
- Lors d'une recherche d'un prestataire externe, nous privilégions les contrats avec des TPE ou des artisans (eg. traiteur, électricien, fabricant de meuble, animateur, caviste, ...).
- Nous avons à cœur d'aider la jeune génération à rejoindre le milieu du travail en privilégiant l'intégration de stagiaires et alternants dans notre équipe, à chaque fois que cela est possible.
- The association for the integration of people with disabilities "Café Joyeux" is one of our suppliers.
- Every year, we support the association 'Les Amis d'Arthur', which promotes the inclusion of people with autism.
- When looking for an external service provider, we give preference to contracts with very small businesses or craftsmen (e.g. caterers, electricians, furniture makers, entertainers, wine merchants, ...).
- We are committed to helping the younger generation join the workforce by encouraging interns and work-study students to join our team whenever possible.

Balzac REIM has always adopted a pragmatic investment strategy that integrates ESG standards.

Toutes les opérations immobilières de Balzac REIM font l'objet d'une analyse stricte des aspects environnementaux, ce qui nous permet d'obtenir les certifications appropriées.

All of Balzac REIM's real estate operations are subject to a strict analysis of environmental aspects, which enables us to obtain dedicated certifications.

En tenant compte des critères ESG, notre objectif est la maximisation de la création de valeur pour nos clients, en passant par une information transparente et un contrôle des risques.

By taking ESG criteria into account, our objective is to maximize value creation for our clients, through transparent information and risk control.

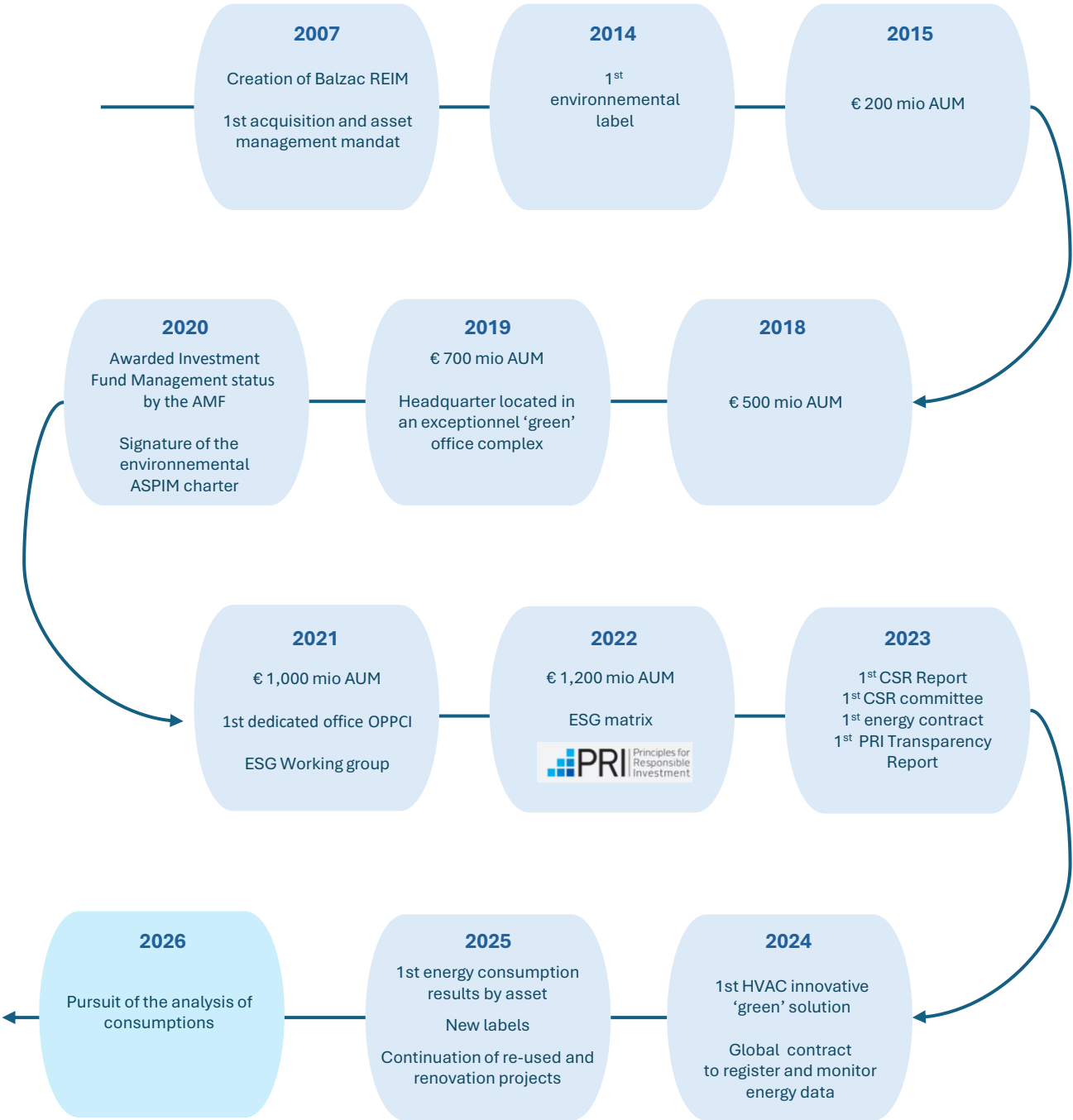
Les préoccupations environnementales, sociales et de gouvernance sont au cœur de la stratégie d'investissement de Balzac REIM.

Environmental, social and governance concerns are central in Balzac REIM's investment strategy.

Nous sommes convaincus que la prise en compte des critères ESG permet d'améliorer la consommation énergétique des bâtiments, tout en se préoccupant notamment du bien être des occupants.

We are convinced that taking ESG criteria into account allows us to improve the energy consumption of buildings, while also taking into account the well-being of the tenants.

Our commitment to sustainability since 2007



2. MOYENS INTERNES / INTERNAL RESOURCES

Deux membres de l'équipe allouent une partie de leur temps de travail aux problématiques ESG (stratégie, reporting, comité).

Ce travail se fait en collaboration avec les Assets Managers sur les aspects opérationnels (collecte des données, travaux réalisés visant à améliorer la qualité des immeubles, ...).

Le Directeur Général de Balzac REIM est membre de la RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), du Conseil Supérieur de l'IFEI (Institut Française de l'Expertise Immobilière) et ancien membre du conseil d'administration de l'ASPIM. Il pilote également le Comité ESG.

Two team members have been dedicated part of their working time to ESG issues (strategy, reporting, committee).

The operational aspects of this work (data collection, work carried out to improve the quality of the buildings, etc.) is a collaborative work with the Assets Managers.

The Managing Director of Balzac REIM is a member of the RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), a member of Conseil Supérieur de l'IFEI (Institut Française de l'Expertise Immobilière) and a former member of the ASPIM Board of Directors. He also heads the ESG Committee.

En 2022, le Directeur Financier a obtenu la certification AMF Finance Durable. Balzac REIM a également participé à la formation de ses collaborateurs aux problématiques ESG et entend poursuivre cette démarche régulièrement.

In 2022, the CFO obtained AMF Sustainable Finance certification. Balzac REIM has also trained its employees in general ESG issues and intends to continue this approach on a regular basis.

En 2023, un contrat a été signé avec un prestataire ayant pour mission, pour chaque actif :

- De collecter des données énergétiques (consommation d'eau, d'électricité et d'émissions de carbone) ;
- De déclarer les consommations énergétiques sur OPERAT
- De suivre et piloter ces données

In 2023, a contract has been signed with a service provider whose mission, for each asset, is :

- Collecting energy data (water consumption, electricity consumption and carbon emissions);
- Declaring energy consumption on OPERAT database
- Monitoring and controlling this data

En 2024, les outils de monitoring ont été déployés dans chaque actif. Nous pouvons ainsi mieux connaître, maîtriser et améliorer les performances énergétiques et environnementales de nos immeubles.

In 2024, monitoring tools were deployed in every asset. This means we can better understand, control and improve the energy and environmental performance of our buildings.

En 2025, la plateforme est opérationnelle pour la plupart des actifs, permettant des mesures précises, le solde devrait l'être en 2026.

In 2025, the platform is operational for most assets, enabling accurate measurements; the remainder is expected to be operational by 2026.

3. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG / ESG CRITERIAS APPROACH

3.1 Processus ESG

Conformément à notre politique RSE, nous intégrons des aspects ESG à tous les stades de vie d'un actif.

INVESTMENT MANAGEMENT

- Sourcing et sélection des actifs immobiliers
- Application des critères ESG dans l'analyse des dossiers d'acquisition :
 - Audit technique externe
 - Chiffrage des actions à mener pour améliorer et adapter les bâtiments aux normes en vigueur
- Elaboration d'une grille de notation interne, basée sur la grille Afrexim, pour éclairer toute décision d'investissement
- Sélection des investissements dans le respect des critères ESG dans la mesure du possible.

ASSET MANAGEMENT

- Elaboration d'un programme de travaux favorisant les économies d'énergies (Décret Tertiaire) et améliorant l'environnement au travail : rénovation fin 2024 de 800 m2 + 2 300 m2 de bureaux. Pas de sujet particulier en 2025.
- Recherche et renouvellement de certifications environnementales (HQE, BREEAM, etc): deux nouveaux labels BREEAM Excellent (évalue l'impact environnemental d'un bâtiment) et HQE Excellent (évalue l'équilibre entre respect de l'environnement, qualité de vie et performance économique) ont été obtenus en 2024.

3.1 ESG process

In accordance with our CSR policy, we implement tools and processes at all stages of an asset's life by integrating ESG criteria.

INVESTMENT MANAGEMENT

- Sourcing and selection of property assets
- Implementation of ESG criteria in the analysis of acquisition files :
 - External technical audit
 - Costing of actions to be taken to improve equipment and adapt buildings to current standards
- Development of an internal rating scale, based on the Afrexim grid, to conduct all investment decisions
- Selection of investments in accordance with ESG criteria, as much as possible.

ASSET MANAGEMENT

- Elaboration of a work program promoting energy savings (Tertiary Decree) and improving the environment at work : end-2024 renovation of 800 m2 + 2,300 m2 of offices. No specific topic in 2025.
- Research and renewal of environmental certification (HQE, BREEAM, etc): two new labels, BREEAM Excellent (assesses a building's environmental impact) and HQE Excellent (assesses the balance between respect for the environment, quality of life and economic performance) were obtained in 2024.



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction de documents répondants à la législation environnementale et au cadre réglementaire - Déploiement du système de mesure des consommations énergétiques dans tous les actifs - Intégration du livret des Eco-Gestes pour tous les locataires, en annexe des nouveaux baux commerciaux - Réemploi de matériaux existants (re-used) dès que cela est possible et pertinent au sein du portefeuille d'actifs: <ul style="list-style-type: none"> • 1 600 m2 de 'plug and play' en re-used • 1 500 m2 de reprise de l'aménagement d'un ancien locataire • Optimisation et réutilisation des sanitaires et parties communes existantes | <ul style="list-style-type: none"> - Drafting of documents in compliance with environmental legislation and the regulatory framework - Roll out of the energy consumption measurement system in all assets - Integration of the Eco-Gestures booklet for all tenants, as an appendix to new commercial leases - Re-used of existing materials whenever possible and relevant within the asset portfolio: <ul style="list-style-type: none"> • 1 600 sqm 'plug and play' office made with re-used materials • 1 500 sqm materials of materials of a former tenant's property • Optimising and reusing existing sanitary facilities and common areas |
|--|--|

FUND MANAGEMENT

- Prise en compte de la grille ESG interne par l'expert indépendant dans le processus d'évaluation
- Veille réglementaire pour s'assurer de la conformité des structurations avec les règlements SFDR et Taxonomie

FUND MANAGEMENT

- Consideration of the internal ESG grid by the independent expert in the valuation process
- Regulatory monitoring to ensure compliance of structuring with SFDR and Taxonomy regulations

3.2 Comité ESG

Les propositions de Balzac REIM font l’objet d’échanges et de décisions au sein de comités (Comité d’Investissement, Comité d’Asset/Fund Management, Comité de Valorisation).

Par ailleurs, un Comité ESG a été créé en 2023. Présidé par un Directeur Général de Balzac REIM, il réunit les représentants des principales fonctions de l’entreprise, et notamment ceux de l’Asset Management.

Il a pour vocation de se réunir chaque trimestre afin d’aborder les sujets relatifs :

- A l’audit énergétique des actifs (DPE)
- A la collecte, au suivi et au reporting des données de consommation énergétique (Décret tertiaire)
- A l’engagement ESG de Balzac REIM
- A la grille ESG à l’investissement et par actif sous gestion
- Aux risques en matière de durabilité
- Aux conflits d’intérêt
- Au Rapport RSE - Article 29 LEC
- Au Transparency Report PRI

Ce Comité s’assure également du bon déroulement du reporting et de la mise en œuvre des actions planifiées.

3.2 ESG Committee

Balzac REIM's proposals are discussed and decided within committees (Investment Committee, Asset/Fund Management Committee, Valuation Committee).

Moreover, an ESG Committee was set up in 2023. Chaired by a Balzac REIM Managing Director, it brings together representatives of the company's main functions, including Asset Management.

On a quarterly basis, it deals with following matters:

- Energy audits of assets (DPE)
- Collecting, monitoring and reporting energy consumption data (Tertiary decree)
- Balzac REIM's ESG commitment
- ESG matrix for investments and assets under management
- Sustainability risks
- Conflicts of interest
- CSR Report - Article 29 LEC
- Transparency Report PRI

This committee will also ensure that the reporting and implementation of planned actions are carried out properly.

3.3 Politique de rémunération

La politique de rémunération est cohérente avec les objectifs ESG de la société de gestion. Elle intègre le risque en matière de durabilité.

Au 31 décembre 2025, la proportion de femmes s'est maintenue à 38%, contre 25% en 2023 à la même date.

La politique de rémunération s'articule autour de deux axes : une rémunération fixe et une rémunération variable.

La rémunération variable est appréciée tous les ans en fonction de l'atteinte de critères quantitatifs et qualitatifs généraux et individuels.

Les critères retenus couvrent ainsi un spectre large appréhendant i) l'ensemble du processus d'investissement, ii) les relations avec les parties prenantes, iii) les résultats de la Société de Gestion, iv) les engagements pris par la Société de Gestion en matière de responsabilité sociétale et environnementale v) les obligations déontologiques. Les objectifs financiers sont fixés sur la base du budget prévisionnel.

Depuis janvier 2023, une quote-part de la prime variable repose sur le respect du processus d'analyse des critères ESG.

3.3 Compensation policy

The remuneration policy is consistent with the ESG objectives of the management company. It integrates sustainability risk.

As of December 31, 2025, the proportion of women remained at 38%, compared with 25% on the same date in 2023..

The remuneration policy is based on two pillars: fixed remuneration and variable remuneration.

The variable bonus is assessed annually on the basis of the achievement of both general and individual quantitative and qualitative criteria.

The criteria used cover a broad spectrum, including i) the entire investment process, ii) relations with stakeholders, iii) the Management Company's results, iv) the Management Company's commitments in terms of social and environmental responsibility, and v) ethical obligations.

Financial targets are based on provisional budget.

Since January 2023, a proportion of the variable bonus has been based on compliance with the ESG criteria analysis process.

3.4 Grille ESG

En 2022, Balzac REIM a mis en place une grille ESG qui analyse 8 thématiques :

- L'immeuble dans son environnement
- Les risques environnementaux
- Les qualités propres à l'immeuble
- Le Diagnostic de Performance Energétique
- La Gestion Technique du bâtiment
- Les services aux occupants
- La relation bailleur
- La flexibilité des espaces

représentant un total de 25 points.

Elle permet ainsi d'établir un scoring actif par actif avec l'attribution de points et la définition d'un plan d'action adapté.

En cas d'acquisition, cette grille fera l'objet d'un suivi des mesures permettant d'améliorer la notation globale de l'immeuble.

La consolidation des scores obtenus par actif a permis de déterminer la performance ESG du fonds propriétaire, laquelle ressort à 54/100.

En 2025, Balzac REIM a fait le choix de suivre les recommandations de l'Afrexim (Association Française des sociétés d'Expertise Immobilière) et d'adopter une grille ESG à la fois plus exigeante et plus contraignante: chaque point de la grille est associé à un nouveau menu déroulant qui propose une segmentation beaucoup plus fine et précise, et donc une nouvelle répartition des points.

La consolidation des notes de ces nouvelles grilles fait ressortir un score de 54/100 vs 74/100.

Ce score pourra être amélioré au fur et à mesure de l'Asset Management:

- selon un plan d'intervention établi lors de l'acquisition de l'actif,
- selon un suivi annuel permettant d'identifier les actions à mettre en place

3.4 ESG Matrix

In 2022, Balzac REIM has set up an ESG grid that analyses 8 themes:

- The building in its environment
- The environmental risks
- The specific qualities of the building
- The Energy Performance Diagnosis
- The technical management of the building
- The services to the occupants
- The lessor relationship
- The flexibility of the spaces

representing a total of 25 points.

This enables us to establish a score for each asset, allocating points and defining an appropriate action plan.

In the event of acquisition, this grid will be used to monitor the measures taken to improve the property's overall rating.

By consolidating the scores obtained for each asset, we were able to determine the ESG performance of the proprietary fund, which stands at 74/100.

In 2025, Balzac REIM has chosen to follow the recommendations of Afrexim (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) and adopt a more demanding and restrictive ESG grid: each point on the grid is associated with a new drop-down menu, offering a much finer and more precise segmentation, and therefore a new distribution of points.

Consolidating the scores from these new grids gives a score of 54/100 vs 74/100.

This score can be improved as asset management progresses:

- through an action plan drawn up when the asset is acquired,
- through annual monitoring to identify the actions to be taken

3.5 Engagement global

Balzac REIM demande également à ses équipes et à ses partenaires d’être impliqués sur les enjeux RSE :

INVESTISSEURS

- Diligences approfondies en matière de KYC
- Vérification de l’existence de pratiques ESG

LOCATAIRES

- Diligences approfondies en matière de KYC
- Sensibilité aux pratiques environnementales et aux économies d’énergie

PRESTATAIRES

- Diligences approfondies en matière de KYC
- Sélection d’entreprises pour leurs pratiques responsables y compris en matière de développement durable
- Adhésion à une charte professionnelle privilégiée

3.5 Global commitment

Balzac REIM also asks its teams and partners to be involved in CSR issues:

INVESTORS

- Extensive KYC due diligence
- Verification of the existence of ESG practices

TENANTS

- Extensive KYC due diligence
- Sensitivity to environmental practices and energy savings

PROVIDERS

- Extensive KYC due diligence
- Selection of companies for their responsible practices, including sustainable development
- Preferences to membership of a professional charter

4. STRATEGIE D’ENGAGEMENT ET COMMUNICATION / COMMITMENT STRATEGY AND COMMUNICATION

Balzac REIM supporte toute résolution en faveur de l’amélioration des critères ESG en exerçant son droit de vote.

La société communique également sur les aspects ESG à différents niveaux:

- Lors de réunions périodiques avec les investisseurs
- Lors de présentations auprès d’investisseurs
- Dans le Rapport Annuel de la Société de Gestion
- Dans le Rapport de Transparence sur le site du PRI (campagne 2022, 2023, 2024, et 2025)
- Sur notre site internet www.balzac-reim.com

Balzac REIM supports any resolution to improve ESG criteria by exercising its voting rights.

Balzac REIM communicates on ESG aspects at different levels:

- At regular meetings with investors
- During presentations with investors
- In the Annual Report of the Investment Management Company
- In the Transparency Report on the PRI website (session 2022, 2023, 2024, et 2025)
- On our website www.balzac-reim.com

5. TAXONOMIE EUROPEENNE / EUROPEAN TAXONOMY

Part des encours investis dans des activités éligibles aux critères techniques du règlement (UE) 2020/852 "Taxonomie" (Annexe C)

Annexe C - Part of assets relating to activities eligible under the technical criteria of Regulation (EU) 2020/852 "Taxonomy"

Informations au titre de l'exercice clos en 2025 / Information for the financial years ending in 2025

	Ratio réglementaire (obligatoire) basé sur les publications des contreparties	Ratio volontaire (optionnel) reflétant des estimations du niveau d'alignement des contreparties
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques éligibles à la taxinomie	100%	N/A
Part dans l'actif total des expositions sur des activités économiques non éligibles à la taxinomie	0%	N/A
Part dans l'actif total des expositions sur des administrations centrales, des banques centrales ou des émetteurs supranationaux	100%	N/A
Part dans l'actif total des produits dérivés	0%	N/A
Part dans l'actif total des expositions sur des entreprises qui ne sont pas tenues des informations non financières en vertu de l'article 19bis ou de l'article 29bis de la directive 2013/34/UE	0%	N/A

Source: FranceInvest

6. STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DES 'ACCORDS DE PARIS' / ALIGNMENT STRATEGY ACCORDING TO 'ACCORD DE PARIS's TARGET

Balzac REIM respecte les différentes réglementations françaises en vigueur relatives à l'efficacité énergétique, notamment le Décret Tertiaire.

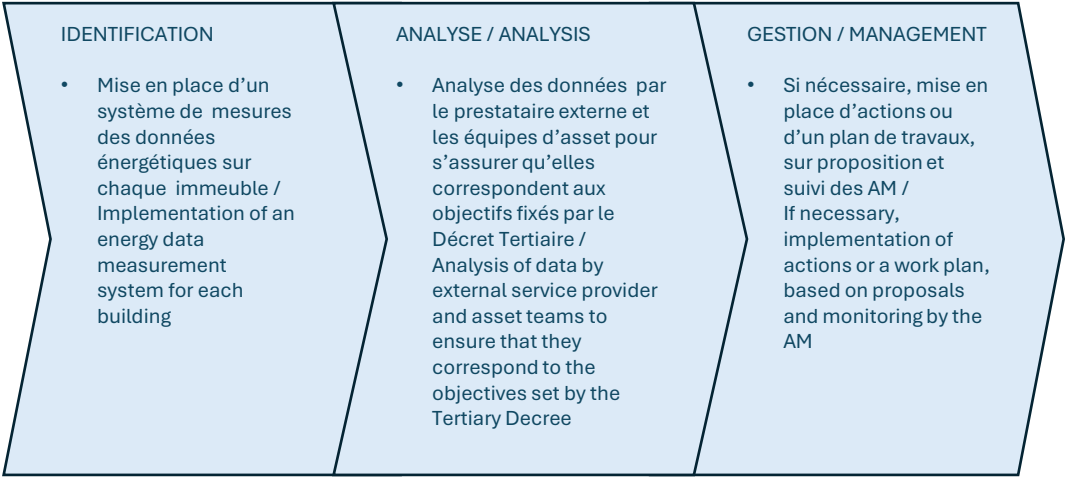
Ce dernier s'applique aux immeubles tertiaires de plus de 1 000 m2 et fixe un objectif de réduction de 40% des consommations énergétiques à 2030, 50% à 2040 et 60% à 2050.

Concrètement, pour répondre aux obligations de réduction des consommations d'énergies et au calendrier fixé par le Décret Tertiaire, Balzac REIM suit le processus suivant:

Balzac REIM complies the various French regulations related to energy efficiency, in particular the Tertiary Decree.

This decree applies to tertiary buildings over 1,000 m2 and sets a target of reducing energy consumption by 40% by 2030, 50% by 2040 and 60% by 2050.

In practical terms, Balzac REIM is following the process below to meet its obligations to reduce energy consumption and comply with the timetable set out in the Tertiary Sector Decree:



Au 31 décembre 2025, Balzac REIM dispose des évaluations des données énergétiques de la plupart des actifs. Sur 10 actifs, 6 ont déjà atteint l'objectif du décret tertiaire, un est très proche.

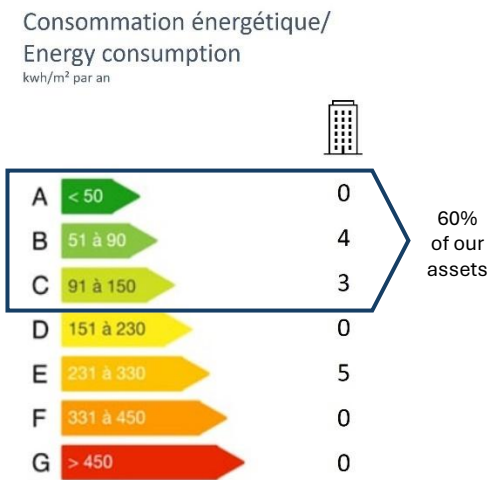
Il est à noter que ce sont aux locataires de réduire également leur propre consommation liée à leur activité. Toutefois, des actions ponctuelles et ciblées ont été engagées afin de limiter les consommations.

As at 31/12/2025, Balzac REIM has energy data assessments for most of its properties. Of 10 properties, 6 have already met the target set by the commercial building decree, and one is very close. It should be noted that tenants are also responsible for reducing their own consumption related to their business activities. However, specific, targeted measures have been implemented to limit consumption.

Les indicateurs portant sur la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre sont également suivis à travers la commande de DPE pour chaque actif.

L'absence ou l'incomplétude de certains DPE s'explique par des travaux récemment achevés, ne permettant pas encore de disposer d'un historique de mesures suffisant.

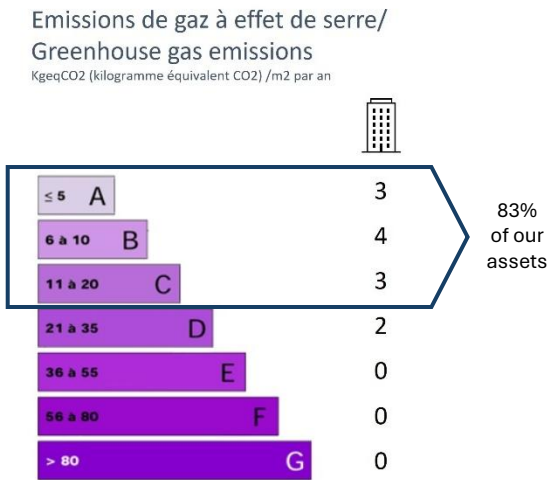
Les notations du DPE des actifs se répartissent de la façon suivante :



Indicators relating to energy consumption and greenhouse gas emissions are also tracked through the commissioning of DPEs for each asset.

The absence or incompleteness of some DPEs can be explained by recently completed work, which does not yet provide a sufficient measurement history.

The DPE ratings break down as follows:



Balzac REIM a installé la 1ere plateforme CVC durable à semi-conducteur dans un immeuble de bureau à Paris VIIIè.

Composé de deux bâtiments historiques de 9 500 m², l'immeuble est équipé d'un système de CVC innovant et performant, permettant une réduction considérable des émissions de gaz à effet de serre tout en améliorant le confort des usagers.

Il s'agit de la première installation de grande ampleur dans le secteur de l'immobilier, répondant aux objectifs de neutralité carbone.

L'immeuble a été livré en décembre 2023.

Balzac REIM installed the 1st sustainable semiconductor HVAC platform in an office building in Paris VIIIè.

Comprising two 9,500 sq. meters historic buildings, the property is equipped with an innovative, high-performance HVAC system, enabling a considerable reduction in greenhouse gas emissions while improving user comfort.

This is the first large-scale installation in the real estate sector to meet carbon neutrality targets.

The building was delivered in December 2023.

7. BIODIVERSITE / BIODIVERSITY

Les enjeux de biodiversité sont pris en compte dans la grille ESG, dès la construction avec les promoteurs, lors de travaux, à l'acquisition et en gestion.

Biodiversity issues are taken into account in the ESG grid, from the construction stage with developers, during works, acquisition and management.

Concrètement les actions mises en œuvre sont les suivantes, quand cela est possible :

More concretely, the following actions have been implemented whenever possible:

- Création d'espaces végétalisés ;
- Installation de perchoir et ruches sur le toit des immeubles ;
- Mise en place de climatisation innovante permettant une réduction considérable des gaz à effet de serre ;
- Réduction ou arrêt de l'éclairage nocturne ;
- Optimisation de la gestion de l'eau avec l'installation de mitigeurs

- Creation of green spaces;
- Installation of perches and beehives on the roofs of buildings;
- Installation of innovative air conditioning enabling considerable reduction in greenhouse gases ;
- Reducing or switching off night-time lighting ;
- Optimising water management by installing mixing valves

8. RISQUE EN MATIERE DE DURABILITE / RISK MANAGEMENT

8.1 Cartographie des risques ESG

Balzac REIM prend en compte, dans la mesure du possible, les risques en matière de durabilité. Pour mémoire, un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

8.1 ESG risk mapping

Balzac REIM takes sustainability risks into account as far as possible.

For the record, sustainability risk is defined as an environmental, social or governance event or situation that, if it occurs, could have a significant negative impact on the value of the investment.

MAIN RISKS IN TERMS OF SUSTAINABILITY

ENVIRONMENT	Probability	Impact
<u>Climat</u> Risque physique: Drought, flooding and heat waves	Low	Moderate
<u>Energy and CO2</u> Risque de transition: Regulatory changes related to energy consumption and CO2 emissions (taxes, equipment bans, etc.)	Medium	Moderate
<u>Biodiversity</u> Regulatory risk preventing construction or restricting extension in protected natural, agricultural or forest areas	Low	Moderate
SOCIAL	Probability	Impact
<u>Health</u> Sanitary quality within the assets	Low	Moderate
<u>Human rights</u> Violations of international norms and standards	Medium	Moderate
<u>Exclusions</u> Tobacco producers, production of controversial weapons	Low	Moderate
GOVERNANCE	Probability	Impact
Business ethics (serious controversies, violations of international norms and standards)	Low	Moderate
Corruption	Low	Moderate
Exclusion of countries from the GAFI black-list	Low	Moderate

Une estimation quantitative de l'impact financier des principaux risques en matière environnementale, sociale et de gouvernance n'est pour l'instant pas envisageable. Balzac REIM lui préfère une déclaration d'ordre qualitative.

Cette déclaration s'appuie sur un processus d'identification, d'évaluation et de gestion des risques lié à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance, sur la base:

- des analyses réalisées en phase d'acquisition et en phase de gestion (grilles ESG)
- de la bonne connaissance des actifs et de leur suivi par les équipes d'asset

Des audits externes peuvent être commandés par Balzac REIM et ainsi aider à définir un plan d'action visant à réduire l'exposition aux principaux risques en matière environnementale, sociale et de gouvernance.

L'appréciation des risques est revue tous les ans, à l'occasion de la publication du Rapport Article 29.

8.2 Dispositifs de contrôle interne des critères ESG

La grille des critères ESG, établie à l'acquisition de chaque actif immobilier, fait l'objet d'un suivi annuel via un comité AM (BP process).

Depuis 2023, le Comité ESG, a minima trimestriel, qui comprend un directeur de Balzac et les équipes d'Asset Management, s'assure de l'avancée des projets et des actions ESG.

A quantitative estimate of the financial impact of the main environmental, social and governance risks is not currently feasible or relevant. Balzac REIM prefers a qualitative statement.

This statement is based on a process for identifying, assessing and managing the risks associated with taking environmental, social and governance criteria into account:

- analyses carried out during the acquisition and management phases (ESG grids)
- asset management teams' in-depth knowledge of assets and how to monitor them

External audits can be commissioned by Balzac REIM to help define an action plan aimed at reducing exposure to the main environmental, social and governance risks.

Risk assessment is reviewed annually, when the Article 29 Report is published.

8.2 Internal control systems for ESG criteria

The ESG criteria grid established during acquisition process of each real estate asset is monitored annually via an AM committee (BP process).

From 2023, the quarterly ESG Committee, which includes a Balzac director and Asset Management team, will monitor the progress of ESG projects and actions.

9. CATEGORISATION SFDR / SFDR CLASSIFICATION

Au 31 décembre 2025, Balzac REIM gère un fonds de catégorie SFDR article 6, au sens du Règlement Européen (UE) 2019/2088 (dit « SFDR »).

Les investissements ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

L'encours de ce fonds représente 580 millions d'euros.

A ce jour, aucun fonds n'a été classé Article 8 ou 9.

Pour rappel, le règlement SFDR de l'Union Européenne prévoit trois catégories de produits :

- Les produits relevant de « **l'article 6** » n'ont pas d'objectif d'investissement durable et ne déclarent pas prendre en compte les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance,
- Les produits relevant de « **l'article 8** » promeuvent des caractéristiques environnementales et/ou sociales pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance, ces produits n'ont pas d'objectifs d'investissement durable,
- Les produits relevant de « **l'article 9** » poursuivent un objectif d'investissement durable (environnemental et/ou social), sans pour autant qu'il ne cause de préjudice à d'autres facteurs de durabilité et dont les entreprises bénéficiaires appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

As of December 31, 2025, Balzac REIM manages an SFDR Article 6 fund, in the meaning of the European Regulation (UE) 2019/2088 (known as « SFDR »).

The investments do not take into account the European Union's criteria for environmentally sustainable economic activities.

The outstanding amount of this fund is EUR 580 million.

No funds have been classified as Article 8 or 9.

As a reminder, the European Union's SFDR regulation provides for three categories of products:

- “**Article 6**” products do not have a sustainable investment objective and do not declare that they take into account environmental, social and governance criteria,
- “**Article 8**” products promote environmental and/or social characteristics, provided that the companies in which the investments are made apply good governance practices, these products do not have sustainable investment objectives,
- Products covered by “**article 9**” pursue a sustainable investment objective (environmental and/or social), without detriment to other sustainability factors, and whose investee companies apply good governance practices.

