



RAPPORT ARTICLE 29 LOI ENERGIE-CLIMAT

SOMMAIRE

Présentation de l'entité	3
Démarche générale de l'entité	3
Démarche générale à l'échelle de l'entité	3
Modalité de reporting	3
Produits classés « article 8 et 9 » au sens du règlement SFDR	3
Démarche d'adhésion à des principes d'investissements responsables	3
Moyens internes afin de contribuer à la transition	4
Ressources financières, humaines et techniques	4
Actions de renforcement des capacités internes	4
Gouvernance de l'ESG au sein de l'entité financière	4
Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance	4
Prise en compte des critères ESG dans les politiques de rémunération	4
Prise en compte des critères ESG dans le règlement interne du Conseil d'Administration ou de surveillance de l'entité	4
Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou des gérants	5
Stratégie d'alignement sur l'Accord de Paris	5
Stratégie d'alignement « Biodiversité »	6
Intégration des risques ESG dans la gestion des risques	6

Présentation de l'entité

AESTIAM est une société de gestion indépendante agréée par l'AMF spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers. Forte d'une expertise de plus de 30 ans et composée d'une équipe de 40 professionnels expérimentés, AESTIAM intègre l'ensemble des métiers liés à la gestion immobilière (Investissement, Fund Management, Asset Management et Property Management). AESTIAM gère aujourd'hui 5 SCPI représentant une capitalisation de près de 1,2 milliard d'euros. Ces SCPI sont détenues par 18 000 associés, avec près de 500 actifs immobiliers sous gestion (bureaux, commerces, hôtels) pour un total de plus de 430 000 m².

Aestiam est donc concernée par l'article 29 de la loi Energie-Climat dans le cadre de la publication du rapport 29LEC de l'entité pour l'exercice 2021.

Démarche générale de l'entité

Démarche générale à l'échelle de l'entité

Aestiam s'engage à prendre en compte les critères ESG en se conformant aux exigences réglementaires française (Art.29 de la Loi Energie-Climat, Dispositif Eco-Energie Tertiaire) et européennes (règlement SFDR).

Aestiam a initié une démarche de cartographie de la performance énergétique de son parc immobilier.

Conformément aux dispositions de l'article 8 bis de la loi n°2021-1774 du 24 décembre 2021 dite loi « Rixain », la société s'est fixée une représentation équilibrée Homme/Femme (non chiffrée) et rend compte des résultats obtenus au sein de cette rubrique du rapport article 29 ;

Modalité de reporting

Le présent rapport Art.29 LEC sera publié annuellement sur la plateforme Climate Transparency Hub. Un reporting est également fait par l'intermédiaire du site internet sur les dispositifs réglementaires et mis à jour annuellement.

Produits classés « article 8 et 9 » au sens du règlement SFDR

Aestiam ne gère pas de fonds classés article 8 et 9 dans le cadre du règlement SFDR.

Démarche d'adhésion à des principes d'investissements responsables

Aestiam n'est pas signataire de principe d'investissement responsable en 2021.

Moyens internes afin de contribuer à la transition

Ressources financières, humaines et techniques

Aestiam dispose de deux personnes dédiées à temps partiel à la stratégie/performance ESG. Elle s'appuie également sur les compétences de prestataires externes :

- PWC (Audit ESG)
- Wild Trees (Labélisation ISR)
- Deepki (Décret tertiaire)

Actions de renforcement des capacités internes

Ces moyens ont été déployés sur l'année 2021.

En 2022, il est prévu le recrutement d'un *energy manager* ainsi que l'initialisation d'une démarche de labélisation ISR de certains des fonds.

Gouvernance de l'ESG au sein de l'entité financière

Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance

Le comité de direction d'AESTIAM se réunit à fréquence régulière pour superviser la stratégie d'AESTIAM notamment en matière de mise en œuvre des attentes de ses clients et de la politique ESG.

AESTIAM rend compte et mène des réflexions sur les enjeux ESG à son actionnaire via une *Road Map* établie avec l'aide du cabinet PWC.

Prise en compte des critères ESG dans les politiques de rémunération

Lors de la mise en place de son plan d'intéressement triennal, AESTIAM a intégré une clause nouvelle prenant en compte les critères ESG et notamment la consommation de papier.

Prise en compte des critères ESG dans le règlement interne du Conseil d'Administration ou de surveillance de l'entité

Les membres du comité de direction d'AESTIAM sont régulièrement sensibilisés aux enjeux ESG et retranscrivent aux différents managers les pratiques à adopter pour améliorer l'intégration de ces critères.

Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou des gérants

Investissement dans des entreprises

- Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement (i.e. engagement actionnarial) : *Non applicable*
- Présentation de la politique de vote : *Non applicable*
- Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre, qui peut notamment inclure la part des entreprises avec laquelle l'entité a initié un dialogue, les thématiques couvertes et les actions de suivi de cette stratégie : *Non applicable*
- Bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance : *Non applicable*
- Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel : *Pas d'engagement sur la période indiquée (2021)*

Stratégie d'alignement sur l'Accord de Paris

L'accord de Paris est un traité international sur le réchauffement climatique ayant pour objectif à long terme de maintenir l'augmentation de la température moyenne de la planète bien en dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels, et de préférence limiter l'augmentation à 1,5 °C. C'est dans cet objectif que la France a mis en place une Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), qui est sa feuille de route pour lutter contre le réchauffement climatique.

Dans ce cadre, il découle de la SNBC :

- Un budget carbone théorique a été alloué à chaque secteur,
- Entre autres mesures le dispositif Eo-Energie tertiaire (dit Décret tertiaire).

Ce dispositif, entré en vigueur fin 2019, précise les modalités d'application de la loi ELAN sur les objectifs de réduction de la consommation énergétique des bâtiments du secteur tertiaire français.

Aestiam a donc dans ce cadre une obligation réglementaire de se conformer à ce dispositif. La société a donc engagé les actions suivantes :

- Calcul des consommations annuelles,
- Reporting sur la plateforme OPERAT (Observation de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) gérée par l'ADEME dès 2021 (le 30 septembre prochain).
- Informations envoyées aux locataires sur leurs obligations respectives,
- Mise en conformité des immeubles et stratégie d'investissement pour s'aligner aux objectifs du dispositif.

Aestiam développe actuellement une stratégie afin de réduire les consommations énergétiques du patrimoine en fonction des obligations du décret tertiaire (-40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050).

Stratégie d'alignement « Biodiversité »

Actuellement, il n'existe pas encore de consensus sur les indicateurs à utiliser pour mesurer les impacts sur la biodiversité. Dans ce cadre, aucune stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme n'a été mis en place.

Aestiam travaillera désormais à se mettre en conformité au regard de cette exigence.

Intégration des risques ESG dans la gestion des risques

Conformément au règlement dit SFDR (Règlement UE n°2019/2088) du 27 novembre 2019, la Société de gestion AESTIAM doit publier sur son site internet sa politique relative à l'intégration des risques en matière de durabilité dans ses décisions d'investissement (article 3). Ce règlement s'impose à la fois à AESTIAM en sa qualité de Société de fonds d'investissement alternatifs, gestionnaire de FIA et aux SCPI en tant que FIA.

La Société de gestion ne gère pas de SCPI relevant de l'article 8 (caractéristiques environnementales et/ou sociales) ou de l'article 9 (objectifs d'investissement durable). A la date du 10 mars 2021, la politique d'investissement actuelle conduit à catégoriser l'ensemble des SCPI en article 6 qui ne prennent pas en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité, ou qui n'ont pas d'objectif d'investissement durable.

Une démarche dans la sélection des investissements avec la prise en compte des facteurs environnementaux, sociaux, de gouvernance et de durabilité est en cours de développement. A ce stade, la Société de gestion détermine la future méthodologie d'évaluation pour chacune des SCPI. Le processus vise à cartographier l'exposition à ces risques afin de privilégier une approche proportionnée en fonction des principales incidences négatives en matière de durabilité. Une grille développée en interne est en cours de réalisation afin de prendre en compte les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance qui pourraient avoir un impact négatif. Cette approche s'appliquera à tout type de bien immobilier permettant de prendre en compte les critères ESG et les risques de durabilité.