



EDMOND  
DE ROTHSCHILD

# INFORMATIONS EN MATIERE DE DURABILITE

ARTICLE 29 LOI ENERGIE CLIMAT

EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE)

JUIN 2023

EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR.

# SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	3
1. DÉMARCHE GÉNÉRALE DE L'ENTITÉ SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE LA GOUVERNANCE .....	3
2. MOYENS INTERNES DÉPLOYÉS PAR L'ENTITÉ.....	4
3. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE LA GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITÉ .....	5
4. STRATÉGIE D'ENGAGEMENT AUPRÈS DES ÉMETTEURS OU VIS-À-VIS DES SOCIÉTÉS DE GESTION AINSI QUE SUR SA MISE EN OEUVRE.....	6
5. TAXONOMIE EUROPÉENNE ET COMBUSTIBLES FOSSILES.....	6
6. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE L'ACCORD DE PARIS RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ET LA STRATÉGIE NATIONALE BAS-CARBONE .....	7
7. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ.....	7
8. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE DANS LA GESTION DES RISQUES.....	8
9. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNÉS EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET 9 DU RÈGLEMENT DISCLOSURE (« SFDR »).....	10

# INTRODUCTION

Le présent rapport annuel présente les informations en matière de durabilité portant sur l'entité Edmond de Rothschild REIM (France) (LEI : 969500YDE0FARZB6ZI93) (la « Société de Gestion »), en application des dispositions de l'article D. 533-16-1 du Code monétaire et financier, découlant de l'article 29 de la Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (dite « Loi Energie Climat »).

Ce rapport vise à mettre à la disposition du public des informations relatives à la politique retenue en matière de prise en compte, dans les stratégies d'investissement déployées par Edmond de Rothschild REIM (France), des critères environnements, sociaux et de qualité de la gouvernance ainsi que des moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique.

Des précisions sont également apportées quant à l'intégration des risques de durabilité (tels que définis par le Règlement UE 2019/2088, dit « SFDR ») dans les décisions d'investissement.

Les informations présentées dans le présent rapport portent sur la période de référence couvrant l'année 2022. Il convient de noter que durant cette période, aucun véhicule sous gestion ne présente un encours excédant 500 millions d'euros.

## 1. DÉMARCHE GÉNÉRALE DE L'ENTITÉ SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE LA GOUVERNANCE

### RESUME DE LA DEMARCHE GENERALE

Dès la définition de la stratégie d'investissement de ses fonds puis lors de son déploiement, Edmond de Rothschild REIM (France) porte une attention particulière aux critères environnementaux, sociaux et de qualité de la gouvernance. La société de gestion reconnaît ainsi l'importance de ces enjeux et s'attache à mettre en œuvre une gestion visant à réduire son impact sur l'environnement tout en valorisant son impact sociétal.

A date de rédaction du présent rapport, Edmond de Rothschild REIM (France) gère un véhicule intégrant les facteurs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (dits « facteurs ESG ») dans sa stratégie d'investissement selon le référentiel du label ISR immobilier français ; il s'agit de l'OPCI EdR Immo Premium (LEI : 969500Y2B1OQUW7HI948 - ISIN : FR0013248622).

Pour ce fonds, les équipes de gestion appliquent aux cibles d'investissement des filtres extra-financiers qui couvrent les facteurs ESG. Ces caractéristiques sont ainsi pleinement intégrées au processus d'investissement et mises en œuvre préalablement à l'entrée en portefeuille puis tout au long de la phase de détention de l'actif. Chaque actif est alors analysé et évalué sur la base d'une grille de notation interne lors de l'acquisition puis annuellement ensuite. Les actifs immobiliers sont ainsi sélectionnés selon une approche dite « *best-in-progress* », qui consiste à retenir des actifs présentant un potentiel de progression satisfaisant.

La part des encours gérés selon une démarche de prise en compte des facteurs ESG représente 6,2% à l'issue de la période de référence couverte par ce rapport.

### CONTENU, FREQUENCE ET MOYENS UTILISES PAR L'ENTITE POUR INFORMER LES SOUSCRIPTEURS

Les informations relatives aux objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de la gouvernance des véhicules gérés par Edmond de Rothschild REIM (France) sont disponibles dans

le Prospectus des fonds remis gratuitement et sur simple demande des porteurs. Les informations sur la manière dont les facteurs ESG ont été pris en compte durant la période de référence sont également disponibles dans les reporting périodiques à destination des porteurs.

Enfin, la Société de Gestion met à disposition des investisseurs ses Politiques en matières de prise en compte des facteurs ESG sur son site internet : [www.reim-edr.com](http://www.reim-edr.com)

## ADHESION DE L'ENTITE OU DE CERTAINS PRODUITS FINANCIERS A UNE CHARTE, UN CODE, UNE INITIATIVE OU OBTENTION D'UN LABEL

L'OPCI EdR Immo Premium a obtenu le Label ISR français en mai 2021.

## 2. MOYENS INTERNES DÉPLOYÉS PAR L'ENTITÉ

### DESCRIPTION DES RESSOURCES FINANCIERES, HUMAINES ET TECHNIQUES DEDIEES A LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG

La Société de Gestion n'a pas dédié de ressources à temps plein sur la thématique ESG, car l'ensemble des équipes de gestion d'Edmond de Rothschild REIM (France) sont impliquées dans le déploiement de la démarche de prise en compte des facteurs ESG dans les stratégies d'investissement.

D'autre part, l'ensemble des frais consacrés aux données liées aux facteurs ESG et le recours à des prestataires externes sont supportés directement par les fonds concernés, et non par la Société de Gestion.

Enfin, Edmond de Rothschild REIM (France) ne consacre pas de budget lié à la recherche en matière d'ESG ; cette thématique est adressée par les équipes dédiées du Groupe Edmond de Rothschild.

### ACTIONS MENEES EN VUE D'UN RENFORCEMENT DES CAPACITES INTERNES DE L'ENTITE

Edmond de Rothschild REIM (France) s'attèle à améliorer continuellement ses stratégies d'investissement durable.

Dans cette optique, la Société de Gestion mène des actions de formation des équipes de gestion sur des thématiques ciblées. En complément, l'ensemble des collaborateurs a suivi un séminaire de sensibilisation au changement climatique et ses impacts sur les actifs immobiliers durant le premier trimestre de l'année en cours.

Par ailleurs, les équipes de gestion sont impliquées dans les groupes de travail et réflexions de place en lien avec les associations professionnelles en vue de partager leur vision et d'améliorer les pratiques d'investissements responsables de l'entité.

Edmond de Rothschild REIM (France) a recours à la solution proposée par DEEPKI en vue de collecter les données de consommations énergétiques des actifs en portefeuille.

### 3. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE LA GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITÉ

#### EXPERIENCE DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

Edmond de Rothschild REIM (France) a mis en place une gouvernance dédiée à la supervision des stratégies ESG déployées sur les véhicules gérés. Celle-ci se matérialise plus particulièrement par l'approbation de la stratégie ESG par les organes de Direction préalablement au lancement d'un nouveau fonds. Ensuite, de manière périodique, les instances dirigeantes de la Société de Gestion assurent la supervision et le suivi des plan d'actions en matière d'investissement durable au travers un Comité ISR, auquel participent également les équipes qui agissent au quotidien sur le portefeuille d'actifs (fund manager, asset manager et property manager, en ce compris les équipes de gestion technique). Ce Comité a notamment pour objet de valider les méthodologies retenues et les éventuelles évolutions de la démarche ESG sur les fonds concernés.

En outre, les dirigeants de la Société de Gestion possèdent une expérience notable en matière de déploiement de démarche d'investissement durable, aussi bien au niveau du véhicule que du portefeuille d'actifs immobiliers concernés. Un Responsable ESG nommé au sein de la plateforme immobilière du Groupe Edmond de Rothschild, bénéficiant d'une expérience significative dans le domaine, assiste également les dirigeants et équipes opérationnelles de la Société de Gestion dans le déploiement opérationnel de la démarche.

Enfin, les équipes de conformité et contrôle interne et de gestion des risques d'Edmond de Rothschild REIM (France) sont pleinement impliquées dans la supervision et le contrôle du correct déploiement de cette approche.

#### INTEGRATION DES RISQUES EN MATIERE DE DURABILITE DANS LA POLITIQUE DE REMUNERATION

Les risques en matière de durabilité (tels que définis dans le Règlement « SFDR ») sont intégrés dans la Politique de rémunération de la Société de Gestion, de sorte que la rémunération des collaborateurs permette de promouvoir une gestion des risques saine et effective en ce qui concerne les risques en matière de durabilité tout en s'assurant que la structure de rémunération, aussi bien sa composante fixe que variable, n'encourage pas une prise de risque excessive, en particulierité en matière de durabilité.

La Politique de Rémunération est validée par les instances dirigeants d'Edmond de Rothschild REIM (France) et par le Comité de rémunération d'Edmond de Rothschild.

#### INTEGRATION DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE LA GOUVERNANCE DANS LE REGLEMENT INTERNE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Il n'existe pas à ce jour de règles spécifiques en matière de durabilité applicables au fonctionnement du Conseil de surveillance de la Société de Gestion.

## EGALITE ECONOMIQUE ET PROFESSIONNELLE (LOI RIXAIN)

A la date d'établissement du présent rapport, la Société de Gestion compte 32 salariés, répartis comme suit :

Femmes	12 (38%)
Hommes	20 (63%)
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>

Le directoire est composé d'une femme et d'un homme. Le Conseil de surveillance est composé de 3 hommes.

Le Comité managérial comprend 4 hommes et 3 femmes. La Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne est une femme.

Au sein du Comité d'investissement, les membres décisionnaires sont représentés par 2 hommes et 1 femme.

En définitive, la représentation hommes et femmes au sein de la Société de Gestion et des organes de gouvernance est jugée équilibrée.

## 4. STRATÉGIE D'ENGAGEMENT AUPRÈS DES ÉMETTEURS OU VIS-À-VIS DES SOCIÉTÉS DE GESTION AINSI QUE SUR SA MISE EN OEUVRE

La Société de Gestion dispose d'une Politique d'engagement actionnarial, prise en application de l'article L. 533-22 du Code monétaire et financier. Celle-ci est disponible sur son site internet.

Il convient de noter qu'à date de rédaction du présent rapport, aucun instrument présent dans les portefeuilles gérés n'est concerné par ladite Politique ; les véhicules sous gestion détenant des participations dans des sociétés détenant des actifs immobiliers, le dialogue avec les organes de gouvernances de ces structures n'est pas applicable.

## 5. TAXONOMIE EUROPÉENNE ET COMBUSTIBLES FOSSILES

Les actifs gérés par Edmond de Rothschild REIM (France) ayant un sous-jacent immobilier sont éligibles à la Taxonomie européenne. A la date d'émission du présent rapport, ces actifs ne sont pas alignés avec les critères d'examen technique définis au sein de la taxonomie européenne.

En complément, la Société de Gestion n'investit pas dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles telles que définies dans le Règlement SFDR.

## 6. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE L'ACCORD DE PARIS RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ET LA STRATÉGIE NATIONALE BAS-CARBONE

A titre liminaire, il est rappelé que, pris individuellement, aucun véhicule géré par Edmond de Rothschild REIM (France) n'a un encours supérieur à 500 millions d'euros à l'issue de la période couverte par le présent rapport.

Edmond de Rothschild REIM (France) s'est donnée les objectifs suivants pour les actifs immobiliers détenus par l'OPCI Edmond de Rothschild Immo Premium :

- Réduire les consommations énergétiques de ses actifs de 60% d'ici 2050 conformément à la méthodologie du Dispositif Eco-Energie Tertiaire ;
- Atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050 conformément à la Stratégie Nationale Bas Carbone issue des accords de Paris de 2015 ;
- Mener des actions en faveur de la biodiversité sur tous les sites où cela est possible.

A date de rédaction du présent rapport, Edmond de Rothschild REIM (France) s'attèle à définir une méthodologie robuste en vue de réduire efficacement les émissions de gaz à effet de serre dues aux actifs immobiliers en portefeuille. En particulier, la Société de Gestion est attentive à la pertinence de la démarche, qui doit permettre d'adresser les problématiques propres à chaque classes d'actifs (immobilier résidentiel, en ce compris résidentiel alternatif, actifs à usage de bureaux, de commerce et d'activité, etc.). La robustesse du processus de collecte et de consolidation des données, propres à chaque actif en portefeuille, est également au cœur des enjeux de cette approche. En effet, la pertinence des actions déployées par les équipes de gestion dépendent grandement de la qualité des données collectées.

Fort de ce constat, la plateforme immobilière européenne du Groupe Edmond de Rothschild, dont fait partie la Société de Gestion, ambitionne de déployer une politique net-zero carbone d'ici à 2030.

## 7. STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIÉS À LA BIODIVERSITÉ

A date de rédaction du présent rapport, Edmond de Rothschild REIM (France) s'attèle à définir une méthodologie robuste en vue de mesurer et réduire efficacement l'impact de ses investissements dans des actifs immobiliers sur la biodiversité. A ce stade, les indicateurs en matière de biodiversité demeurant limités, cette démarche s'inscrit dans la volonté de la Société de Gestion de s'appuyer sur des standards développés spécifiquement pour les actifs immobiliers et qui font consensus sur la place.

A terme, cette approche, basée sur des indicateurs pertinents au regard des enjeux, doit permettre de fournir aux investisseurs des informations de qualité quant à la stratégie adoptée sur le portefeuille. Ainsi, l'analyse sera réalisée à terme en fonction des caractéristiques propres à chaque actif immobilier (situation géographique, état, structure, etc.).

## 8. DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE DANS LA GESTION DES RISQUES

### IDENTIFICATION, EVALUATION, PRIORISATION ET GESTION DES RISQUES LIÉS AUX FACTEURS ESG

Dès l'élaboration de la stratégie d'investissement d'un fonds dont l'approche encapsule les facteurs ESG, les risques liés à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de la gouvernance sont analysés par les équipes de gestion avec l'appui de la fonction de gestion des risques d'Edmond de Rothschild REIM (France).

Ces risques sont intégrés dans le processus décisionnel encadrant le lancement du nouveau produit. Ils sont ainsi repris dans la cartographie des risques de la Société de Gestion et font l'objet d'une quantification. A l'instar des autres typologies de risque, le suivi de ces risques est intégré au processus de reporting et d'escalade auprès des instances dirigeantes.

### PRINCIPAUX RISQUES EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET DE QUALITÉ DE LA GOUVERNANCE

A date de rédaction du présent rapport, les risques identifiés par Edmond de Rothschild REIM (France) comme étant les plus significatifs (c'est-à-dire ceux qui pourraient, s'ils surviennent, avoir une incidence importante sur la valeur des investissements) au regard des stratégies d'investissement déployées sur les véhicules concernés et compte tenu de la typologie d'actifs visés sont présentés ci-après :

- **Risques physiques liés au changement climatique** : il s'agit des risques qui résultent directement de l'exposition des actifs des véhicules gérés aux aléas climatiques, en particulier les vagues de chaleur, la sécheresse, les inondations et submersions marines. Ces risques se manifestent d'ores et déjà (risques « actuels ») et devraient s'intensifier à l'avenir (risques « émergents »). L'évaluation de ces risques est propre à chaque actif, selon ses caractéristiques. Ces risques sont de nature récurrente au regard de la typologie d'actifs gérés. Ils sont exogènes.
- **Risques liés aux évolutions induites par la transition écologique** : il s'agit des risques de transition, qui correspondent à l'exposition des véhicules gérés aux conséquences économiques de la transition écologique. Ces risques sont notamment liés à une évolution des systèmes de taxation défavorable aux activités polluantes et à des normes environnementales plus contraignantes concernant les actifs immobiliers. Ces risques font l'objet d'un suivi par la Société de Gestion, notamment par le biais d'une veille juridique et réglementaire visant à assurer le respect de ses engagements en matière d'investissement responsable. Ces risques ont un caractère ponctuel, et sont exogènes.
- **Risques de contentieux ou de responsabilité liés aux facteurs environnementaux** : il s'agit des risques liés aux conséquences pécuniaires d'une sanction ou d'une condamnation pour des manquements à la réglementation environnementale ou des dommages liés à des considérations environnementales. Ces risques concernent également les parties prenantes clés, et plus particulièrement les prestataires intervenant dans le processus de gestion du portefeuille d'actifs immobiliers. La survenance de ces risques peut aussi entraîner des conséquences réputationnelles pour la Société de Gestion. La Société de Gestion s'efforce de minimiser ces risques tout au long du



processus de sélection et de gestion des actifs, notamment par le biais de règles de gouvernance, de standards d'exploitation et de sélection et évaluation de ses partenaires. Ces risques sont de nature ponctuelle et sont endogène puisqu'ils dépendent de la robustesse du dispositif mis en place par la Société de Gestion.

- **Risques de corruption et de blanchiment de capitaux** : il s'agit des risques en lien avec les violations des dispositions législatives et réglementaires visant à interdire la corruption et le blanchiment de capitaux. La mise en place par la Société de Gestion d'un dispositif robuste vise à minimiser ce risque dans le meilleur intérêt des fonds gérés. Ces risques sont de nature ponctuelle et sont endogène puisqu'ils dépendent de la robustesse du dispositif mis en place par la Société de Gestion.

Au regard de la durée de détention recommandée des produits (généralement 8 ans et plus), ces risques doivent s'apprécier sur le long terme.

## REVUE DU CADRE DE GESTION DES RISQUES

En matière de durabilité, le dispositif de gestion des risques d'Edmond de Rothschild REIM (France) est revu de manière périodique, a minima annuellement, et lors de toute évolution significative le nécessitant.

## PLAN D' ACTIONS VISANT A REDUIRE L' EXPOSITION DE L' ENTITE AUX PRINCIPAUX RISQUES EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET DE QUALITE DE LA GOUVERNANCE

La Société de Gestion évalue, à l'échelle de chaque actif en portefeuille, l'exposition de ces derniers au risques liés au changement climatique (risques environnementaux). La composante sociétale et liée à la gouvernance fait également partie de la grille d'évaluation des actifs. Sur cette base, l'exposition de l'entité à ces risques est évaluée, puis un plan d'actions est défini en vue : i) d'améliorer la performance de l'actif sur la thématique ESG et ii) de réduire son exposition à ces risques.

Le plan d'actions fait l'objet d'un suivi régulier et d'un ajustement par les équipes de gestion en fonction de son état de déploiement et des nouveaux risques ayant été identifiés.

## ESTIMATION QUANTITATIVE DE L'IMPACT FINANCIER DES PRINCIPAUX RISQUES EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET DE QUALITE DE LA GOUVERNANCE

A date de rédaction du présent rapport, Edmond de Rothschild REIM (France) travaille au déploiement d'une méthodologie pertinente permettant d'évaluer de manière fiable l'impact des facteurs extra-financiers (environnementaux, sociaux et de qualité de la gouvernance) sur la valeur financière des actifs détenus au travers des portefeuilles concernés.

Eu égard à la nature immobilière du sous-jacent des fonds gérés, chaque actif dispose de ses propres caractéristiques et donc de sa propre exposition à ces risques extra-financiers, rendant d'autant plus complexe l'évaluation quantitative et granulaire de chaque ligne. Ce faisant, cette hétérogénéité des actifs implique de rester particulièrement vigilant lorsqu'il s'agit ensuite de consolider ces données à l'échelle du portefeuille.

De fait, Edmond de Rothschild REIM (France) s'attèle à mettre en œuvre une méthodologie à la fois fiable et cohérente, permettant de fournir aux investisseurs une vision juste et pertinente de la performance extra-financière de ses véhicules.

## EVOLUTION DES CHOIX METHODOLOGIQUES ET DES RESULTATS

Aucune évolution méthodologique majeure n'est intervenue depuis l'édition du précédent rapport.

### 9. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNÉS EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET 9 DU RÈGLEMENT DISCLOSURE (« SFDR »)

Nom du produit	Catégorisation SFDR	Encours (actif net au 31/12/2022)
EDR IMMO PREMIUM (1)	Article 8 (2)	146 273 316,87 € (3)

(1) LEI : 969500Y2B1OQUW7HI948 - ISIN : FR0013248622

(2) Produit faisant la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales, sans pour autant viser l'investissement durable.

(3) Soit 6,2 % des encours (basés sur l'actif net) totaux gérés par Edmond de Rothschild REIM (France)

#### AVERTISSEMENTS :

Le présent document a été établi par Edmond de Rothschild REIM (France) en juin 2023.

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue pas un élément contractuel.

Toute reproduction ou utilisation de tout ou partie de son contenu est strictement interdite sans l'autorisation du Groupe Edmond de Rothschild.

La responsabilité d'Edmond de Rothschild REIM (France) ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces informations.

#### **EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE) SAS**

24-26, rue de la Pépinière

75008 - Paris

France

T. +33 (0)1 40 06 00 00 - F. +33 (0)1 40 06 02 03

Société par Actions Simplifiée au capital de 250 000 euros - R.C.S. Paris 481 118 123

Numéro d'agrément AMF GP 10000005

www.reim-edr.com