

# **Rapport**

**Article 29 de la loi n°2019-1147 du 8  
novembre 2019 relatif à l'énergie et au climat**

**Exercice 2022**

**Roche Dubar & Associés**

Le présent rapport vise à répondre aux obligations issues des dispositions de l'article 29 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relatif à l'énergie et au climat et du décret n°2021-663 du 27 mai 2021 pris en application de l'article L.533-22-1 du Code monétaire et financier.

## Table des matières

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. Informations relatives à la démarche générale de Roche Dubar &amp; Associés.....</b>  | <b>3</b> |
| 1.1 Présentation de la démarche générale de Roche Dubar & Associés dans la prise en compte de critères ESG .....  | 3        |
| 1.2 Reportings extra-financiers à l'attention de la clientèle des fonds gérés par Roche Dubar & Associés .....  | 4        |
| 1.3 Liste des FIA sous gestion répondant à la définition des fonds article 8 et 9 du Règlement SFDR... 4  |          |
| 1.4 Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L.310-1-1-3 et L.385-7-2 du Code des assurances..... | 4        |
| 1.5 Engagements de Place de Roche Dubar & Associés et de ses FIA sous gestion.....  | 4        |
| <b>2. Informations relatives aux moyens internes déployés par Roche Dubar &amp; Associés .....</b>  | <b>5</b> |
| 2.1. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à l'ESG au sein de Roche Dubar & Associés.....  | 5        |
| 2.2 Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de Roche Dubar & Associés .....  | 5        |
| <b>3. Informations relatives à la démarche de prise en compte des critères ESG au niveau de la gouvernance de Roche Dubar &amp; Associés.....</b>   | <b>6</b> |
| 3.1 Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance .....   | 6        |
| 3.2 Politique de rémunération .....   | 6        |
| 3.3 Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité.....  | 6        |
| <b>4. Informations sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion et sa mise en œuvre .....</b>  | <b>6</b> |
| 4.1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement.....  | 6        |
| 4.2. Désengagement sectoriel dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies .....   | 6        |
| <b>5. Informations relatives à la taxonomie européenne et aux combustibles fossiles.....</b>  | <b>7</b> |
| <b>6. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique prévus par l'Accord de Paris.....</b>  | <b>7</b> |
| <b>7. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.....</b>   | <b>8</b> |
| <b>8. Informations sur les démarches de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques.....</b>   | <b>8</b> |

# 1. Informations relatives à la démarche générale de Roche Dubar & Associés

## 1.1 Présentation de la démarche générale de Roche Dubar & Associés dans la prise en compte de critères ESG

Roche Dubar & Associés est une société de gestion de portefeuille agréée par l’Autorité des marchés financiers pour la gestion de FIA (soumission intégrale aux dispositions de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d’investissement alternatifs).

Dans le cadre des stratégies d’investissement qu’elle met en œuvre pour le compte de l’ensemble de ses portefeuilles sous gestion, Roche Dubar & Associés tient compte à la fois des risques financiers (incluant, notamment, les risques de marché, de liquidité et de contrepartie), des risques opérationnels, des risques de non-conformité et, dans l’hypothèse où ils sont pertinents, de risques extra-financiers qui sont susceptibles d’avoir un impact sur les autres risques.

En pratique, les processus de prise de décision en matière d’investissement mis en œuvre par Roche Dubar & Associés peuvent intégrer, sans que cela ne soit systématique et sous réserve que cela soit pertinent, certains risques en matière de durabilité. Ainsi, il peut arriver que concomitamment à l’analyse des éléments financiers, les processus de prise de décisions de Roche Dubar & Associés incluent l’analyse de critères extra-financiers pertinents afin de privilégier une sélection basée sur des éléments environnementaux, sociaux et de gouvernance (« **ESG** »), sans toutefois que ces critères soient alignés sur ceux de l’Union européenne en matière économiques durables sur le plan environnemental.

Cette analyse de critères ESG peut ainsi contribuer directement à la décision d’acquérir un nouvel actif immobilier ou d’octroi de financements complémentaires en vue d’améliorer les performances d’un actif immobilier déjà détenu en portefeuille. Les critères ESG peuvent, selon les cas, être utilisés par plusieurs équipes de la société.

En effet, Roche Dubar & Associés est convaincue que la prise en compte de critères ESG peut avoir, dans certains cas et sur le long terme, un impact sensible sur le rendement des autres FIA qu’elle gère. Ainsi, un actif immobilier à la qualité extra-financière insuffisante au regard de critères ESG risque de rencontrer davantage de difficultés à générer une performance positive sur le long terme provenant de flux locatifs considérés comme pérennes ou d’un potentiel de revalorisation élevé.

Lorsqu’ils sont pertinents, les critères ESG suivants peuvent, notamment, être pris en compte dans les stratégies d’investissement mises en œuvre par Roche Dubar & Associés:

| Environnement   | Social   | Gouvernance   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de l’énergie</li> <li>- Empreinte carbone</li> <li>- Changement climatique</li> <li>- Gestion des déchets</li> <li>- Suivi de la pollution</li> <li>- Conservation des ressources naturelles</li> <li>- Terrain contaminé</li> <li>- Déchets dangereux</li> <li>- Emissions toxiques</li> <li>- Conformité avec les réglementations environnementales</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bien-être des employés</li> <li>- Relations avec les vendeurs</li> <li>- Programmes locaux d’aide sociale</li> <li>- Initiatives en matière de soins de santé</li> <li>- Initiatives de bien-être</li> <li>- Egalité entre les sexes</li> <li>- Egalité raciale</li> <li>- Egalité des religions</li> <li>- Initiative en matière éducative</li> <li>- Initiative pour un environnement propre</li> <li>- Surveillance des droits de l’homme</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Méthodes comptables transparentes</li> <li>- Relations avec les investisseurs</li> <li>- Conflits d’intérêts</li> <li>- Ethique des affaires</li> <li>- Possibilité d’être entendu</li> <li>- Influence politique</li> <li>- Pratiques juridiques</li> <li>- Politique d’alerte</li> </ul> |

Pour autant et dans la mesure où ces critères ESG, d'une part, ne sont pas systématiquement utilisés par Roche Dubar & Associés dans ses stratégies d'investissement, d'autre part, ne sont pas alignés sur ceux de l'Union européenne en matière économiques durables sur le plan environnemental, Roche Dubar & Associés n'a pas encore formalisé une politique interne dédiée à la thématique de l'ESG.

Par ailleurs, Roche Dubar & Associés a fait le choix de se soumettre elle-même, sur base volontaire, à plusieurs obligations en matière ESG. Ainsi, à titre d'exemples, Roche Dubar & Associés a notamment pris les mesures suivantes :

- **éthique** : les pratiques de travail des collaborateurs de Roche Dubar & Associés sont encadrées par plusieurs documents définissant leurs droits et leurs obligations (Code de Déontologie, procédures internes en lien avec l'éthique personnelle, etc.).
- **environnement de travail** : les locaux de Roche Dubar & Associés sont caractérisés par des espaces de travail et des parties communes répondant à certains standards de qualité. L'ensemble du mobilier de bureau des collaborateurs répond aux attentes en termes d'ergonomie et de nouvelle organisation du travail ;
- **formation continue** : les collaborateurs de Roche Dubar & Associés se sont vu proposer, tout au long de l'année, des formations diverses afin de renforcer leurs compétences et connaissances.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 8 bis de la loi n°2021-1774 du 24 décembre 2021, dite loi « Rixain », Roche Dubar & Associés s'est fixée en matière de représentation équilibrée femme/homme des objectifs basés sur une approche inclusive et non discriminante, en particulier parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement.

## **1.2 Reportings extra-financiers à l'attention de la clientèle des fonds gérés par Roche Dubar & Associés**

Tout au long de l'exercice 2022, Roche Dubar & Associés a respecté l'ensemble de ses obligations de transparence à l'égard de sa clientèle. Cette démarche de communication est d'ailleurs essentielle dans l'instauration et le maintien de la relation de confiance que la société entretient avec les investisseurs.

## **1.3 Liste des FIA sous gestion répondant à la définition des fonds article 8 et 9 du Règlement SFDR**

La gamme des fonds actuellement gérés par Roche Dubar & Associés comprend un autre FIA. Ce véhicule ne répond aux conditions des articles 8 et 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (« **SFDR** »).

Dans la mesure où les critères ESG ne sont pas systématiquement pris en compte par Roche Dubar & Associés dans le cadre de sa politique et des stratégies d'investissement qu'elle met en œuvre, Roche Dubar & Associés n'est actuellement pas en mesure d'identifier la part globale des encours sous gestion prenant en compte des critères ESG dans le montant total des encours gérés par la société.

## **1.4 Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L.310-1-1-3 et L.385-7-2 du Code des assurances**

Cette section n'est pas applicable à Roche Dubar & Associés compte tenu de son statut réglementaire.

## **1.5 Engagements de Place de Roche Dubar & Associés et de ses FIA sous gestion**

L'ensemble des actifs détenus en portefeuille par les fonds gérés par Roche Dubar & Associés peuvent être impactés par des critères ESG dans le cadre de leur gestion et/ou de leur exploitation, lorsque pertinent.

En fonction de la typologie des actifs sous-jacents et du fonds sous gestion considérés, deux certifications sont généralement et prioritairement utilisées :

- la certification Haute Qualité Environnementale (« **HQE** ») (bâtiment et/ou gestion durable),
- la certification *Building Research Establishment Environmental Assessment Method* (« **BREEAM** ») (exploitation).

Ces deux certifications visent à attester la performance environnementale des actifs immobiliers.

## **2. Informations relatives aux moyens internes déployés par Roche Dubar & Associés**

### **2.1. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à l'ESG au sein de Roche Dubar & Associés**

L'équipe de gestion de Roche Dubar & Associés est constituée de 2 gérants financiers.

L'équipe de gestion de Roche Dubar & Associés prend ses décisions d'investissement et de désinvestissement en tenant compte de critères financiers et extra-financiers, lorsque ces derniers sont pertinents. Roche Dubar & Associés ne dispose pas d'une équipe dédiée à la prise en compte des critères ESG dans ses stratégies d'investissement mises en œuvre pour le compte du fonds agréé par l'AMF sous gestion.

Toutefois, en fonction des besoins qu'elle a préalablement identifiés et au cas par cas, Roche Dubar & Associés peut être amenée à sélectionner puis à faire appel à des conseils externes spécialisés dans les aspects ESG pour l'appuyer dans la réalisation de certaines tâches spécifiques, telle que l'accompagnement pour déterminer une stratégie - actif par actif - de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique des actifs immobiliers en vue de se conformer aux dispositions du décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (« **Décret tertiaire** ») et à la trajectoire de décarbonisation induite par une diminution progressive des émissions de gaz à effet de serre découlant directement de l'application des Accords de Paris.

### **2.2 Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de Roche Dubar & Associés**

Roche Dubar & Associés mène des réflexions constantes sur sa capacité à faire évoluer, à l'avenir, ses capacités internes en vue de renforcer sa stratégie ESG, de développer les compétences et les connaissances de ses équipes techniques et de se tenir à jour de la réglementation qui lui est applicable.

L'ensemble du personnel de la société s'est vu proposer plusieurs types de formations au cours de l'exercice. Les collaborateurs de Roche Dubar & Associés assistent régulièrement et tout au long de l'année à des conférences et événements externes en lien avec ces thématiques.

Les équipes techniques Roche Dubar & Associés ont également participé à plusieurs groupes de travail et autres échanges avec des investisseurs.

### **3. Informations relatives à la démarche de prise en compte des critères ESG au niveau de la gouvernance de Roche Dubar & Associés**

#### **3.1 Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance**

Roche Dubar & Associés est représentée, administrée et dirigée par son Président Fabrice Verhaeghe.

Les dirigeants de Roche Dubar & Associés suivent régulièrement des formations dispensées par des organismes spécialisés externes sur des thématiques liées au développement durable et aux critères ESG, de manière à maintenir leur niveau de connaissance en la matière et appréhender les évolutions réglementaires futures.

#### **3.2 Politique de rémunération**

Roche Dubar & Associés a pleinement conscience que la gestion des risques en matière de durabilité est intrinsèquement liée à l'activité d'un gestionnaire d'actifs pour qui il est nécessaire de prendre en compte ces enjeux de long terme dans ses stratégies de gestion, notamment au vu de la durée de détention des actifs dans le portefeuille des fonds qu'elle gère.

Dans ce contexte, la politique de rémunération de Roche Dubar & Associés promeut une gestion saine et effective des risques, cohérente avec la prise en compte des risques en matière de durabilité. Elle n'encourage pas ainsi une prise de risque par ses collaborateurs qui serait incompatible avec les profils de risque et les documents constitutifs des fonds qu'elle gère.

Roche Dubar & Associés mène actuellement une réflexion sur ses pratiques de rémunération qui pourraient intégrer à l'avenir des critères qualitatifs et quantitatifs d'évaluation de la performance de ses collaborateurs concernés, en vue de favoriser l'atténuation des risques en matière de durabilité.

#### **3.3 Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité**

Compte tenu de la forme sociale et de l'organisation de la gouvernance interne actuelle de Roche Dubar & Associés, cette rubrique n'est pas pertinente pour la société.

### **4. Informations sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion et sa mise en œuvre**

#### **4.1. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement**

Roche Dubar & Associés dispose d'une politique de vote et d'engagement actionnariale. Roche Dubar & Associés est favorable au principe « une action, une voix » et au maintien d'une seule catégorie d'actions.

Tout en étant conscient de l'importance pour les sociétés de fidéliser et stabiliser leur actionnariat, Roche Dubar & Associés est en principe opposé aux modalités statutaires induisant une inégalité de traitement des actionnaires séparant artificiellement certains intérêts économiques de l'exercice des droits de vote

#### **4.2. Désengagement sectoriel dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies d'investissement**

Dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies d'investissement des fonds qu'elle gère, Roche Dubar & Associés exclut tout investissement dans des actifs détenus par des entreprises du secteur de l'armement.

Par ailleurs, Roche Dubar & Associés effectue systématiquement un filtrage de l'ensemble de ses partenaires.

A ce titre, Roche Dubar & Associés a adopté des critères d'exclusion, et refuse systématiquement d'engager toute relation avec des partenaires:

- ayant des pratiques commerciales controversées (UN Global Compact Principe), en lien avec le travail des enfants et le travail forcé, le non-respect des droits de l'homme, la corruption, l'absence de protection environnementale ;
- intervenant dans des secteurs d'activité controversés : armement, mine de charbon, production d'électricité au charbon, secteurs d'activité entraînant un risque élevé de dépendance (tabac, jeux d'argent, production d'alcool), énergie nucléaire, fracking, expérimentation animale à des fins cosmétiques, pornographie ;
- représentant un Etat : non libre (restriction de la liberté de religion et de la presse, présentant un indice de corruption élevé, n'ayant pas signé le Traité de non-prolifération des armes nucléaires des Nations Unies de 1968 ou l'Accord de Paris sur le Climat<sup>1</sup> ou la Convention des Nations Unies sur la diversité biologique, utilisant la peine de mort.

## **5. Informations relatives à la taxonomie européenne et aux combustibles fossiles**

Au 31 décembre 2022, aucun investissement géré par la société de gestion ne s'inscrit dans le cadre de la Taxonomie Européenne. En effet, les véhicules gérés n'investissent pas dans des sociétés cotées ou des entités d'intérêt public.

Enfin, au 31 décembre 2022, les fonds gérés ne sont pas exposés au secteur des combustibles fossiles.

## **6. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique prévus par l'Accord de Paris**

Suite aux Accords de Paris, Roche Dubar & Associés a entrepris de mettre en œuvre une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme correspondant aux articles 2 et 4 desdits accords et qui portent sur l'atténuation des gaz à effet de serre et sur la stratégie bas-carbone pour les fonds qu'elle gère dont les actifs sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français.

A ce titre, Roche Dubar & Associés applique, notamment, les mesures suivantes aux actifs immobiliers détenus par l'autre FIA qu'elle gère :

- elle procède au calcul des consommations énergétiques annuelles des actifs ;
- elle réalise un reporting sur la plateforme de l'Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (plateforme « **OPERAT** ») gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (« **ADEME** ») ;
- elle remet en conformité des actifs immobiliers et sa stratégie d'investissement pour s'aligner sur les objectifs des Accords de Paris.

---

<sup>1</sup> Accord de Paris du 12 décembre 2015, entré en vigueur le 4 novembre 2016.

## **7. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité**

Roche Dubar & Associés est pleinement consciente que la lutte pour la préservation de la biodiversité constitue un enjeu majeur pour les gestionnaires d'actifs, notamment immobiliers, au même titre que le climat.

Toutefois, Roche Dubar & Associés estime qu'il n'existe pas, à ce jour, de consensus sur les indicateurs à utiliser en vue de mesurer les impacts sur la biodiversité de ses activités. Dans ce cadre, Roche Dubar & Associés n'a, pour le moment, pas mis en place de stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, ni mené d'analyse précise de sa contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité induits par la mise en œuvre de ses stratégies d'investissement. La société mène toutefois une réflexion pour intégrer, à l'avenir, le traitement de la biodiversité dans ses politiques d'investissement.

## **8. Informations sur les démarches de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques**

Pour rappel, dans le cadre des stratégies de gestion qu'elle met en œuvre, Roche Dubar & Associés tient compte, à la fois des risques financiers (incluant, notamment, les risques de marché, de liquidité et de contrepartie), des risques opérationnels, des risques de non-conformité et, dans l'hypothèse où ils sont pertinents, de risques extra-financiers qui sont susceptibles d'avoir un impact sur les autres risques.

Les risques extra-financiers, lorsqu'ils sont pertinents, sont identifiés, évalués et priorisés par la fonction en charge de la gestion des risques de Roche Dubar & Associés.

Postérieurement à la décision d'investissement, les gérants de Roche Dubar & Associés échangent, à fréquence régulière, avec les asset et property managers avec pour objectifs, dans certains cas, d'optimiser la performance financière et en matière de durabilité des actifs immobiliers acquis pour le compte des fonds d'investissement gérés. Le but poursuivi par Roche Dubar & Associés est ainsi de valoriser ses portefeuilles de manière active pour saisir les opportunités pertinentes vis-à-vis des stratégies de gestion qu'elle met en œuvre, tout en tenant compte des facteurs de durabilité sous-réserve que ceux-ci soient pertinents.