

# Reporting Extra-financier 2022

**EXTENDAM**  
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

# SOMMAIRE

Préambule & Introduction .....	3
A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.....	5
1. En amont de la phase de due diligence .....	5
2. En phase de due diligence .....	5
3. En phase de suivi de l'investissement .....	6
B. Moyens internes déployés par l'entité .....	8
1. Référents et Comité ESG .....	8
2. Efforts déployés .....	8
3. Politique de rémunération inclusive .....	9
4. Adhésions .....	10
5. Partenariats et collaborations .....	10
i. Fabrique du Tourisme .....	10
ii. Les Matinales .....	11
C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité.....	11
1. Gouvernance de l'entité et prise en compte des critères ESG .....	11
2. Rôle d'EXTENDAM dans la gouvernance de ses participations .....	13
D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre.....	13
E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles .....	13
F. Stratégie d'alignement avec les objectifs relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre .....	14
G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.....	15
1. Impact de l'activité immobilière : utilisation des sols et exploitation directe des organismes.....	15
2. Impact de l'activité hôtelière : pollution et exploitation directe des organismes.....	16
H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques .....	17
I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure .....	19
J. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du conseil du 27 novembre 2019.....	19
Annexe .....	20

## Préambule

*EXTENDAM FOURNIT LE PRESENT RAPPORT EXTRA FINANCIER EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI ENERGIE CLIMAT (ARTICLE 29 LEC) ET PRESENTE LES INFORMATIONS DE DURABILITE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS PREVUES AU V DE L'ARTICLE D.533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER, POUR LES ORGANISMES AYANT PLUS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE BILAN OU D'ENCOURS*

## Introduction

EXTENDAM est une société de gestion de portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui réalise des investissements pour le compte de clients en gestion privée/fortune et institutionnels.

Leader européen du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe, EXTENDAM investit majoritairement dans des hôtels, murs et fonds de commerce, de 2 à 4 étoiles, exploités par des experts hôteliers, le cas échéant sous enseigne internationale. Ces hôtels sont situés équitablement dans des grandes métropoles européennes et des villes de taille intermédiaire afin de capter une clientèle principalement domestique, en déplacement pour de courts et moyens séjours.

Depuis sa création, EXTENDAM a intégré à son activité et à son développement un certain nombre d'engagements sociaux et environnementaux avec pour objectif de contribuer aux enjeux de développement durable de son secteur d'activité et de son secteur d'investissement. Une partie de la réponse à ce défi se situe dans le passage de l'activité hôtelière traditionnelle vers une approche plus ouverte en matière de mixité des usages et d'hybridation des espaces, visant une meilleure utilisation des surfaces et un rôle accru de l'actif hôtelier dans sa localité. Ce changement d'approche est une opportunité pour développer des véritables lieux de vie multi-usages, répondant aux besoins de la clientèle et des villes. Une autre partie de la réponse consiste à favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même dans le but de rénover les actifs existants et obsolètes en évitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. La dernière composante de cette ambition consiste à favoriser une exploitation responsable en adéquation avec les tendances de consommation actuelles et à venir.

Les véhicules d'investissement gérés par EXTENDAM s'adressent aux personnes physiques, personnes morales, family offices et/ou aux institutionnels qui souhaitent diversifier leurs placements sur de l'immobilier d'exploitation. Ces véhicules investissent en fonds propres (actions) ou quasi-fonds propres (obligations convertibles, comptes courants...) dans les sociétés cibles. Ils peuvent co-investir aux côtés d'autres investisseurs professionnels ou de personnes physiques ou morales. Dans la plupart des cas, les véhicules d'investissement co-investissent aux côtés d'exploitants hôteliers en charge de la gestion opérationnelle de l'hôtel cible.

Le financement d'actifs tangibles, via des PME, permet de bénéficier de l'effet de levier sous forme de dettes bancaires ou de crédit-bail immobilier le cas échéant.

EXTENDAM, via ses véhicules d'investissement, investit dans l'hôtellerie d'affaires à travers 6 territoires majeurs en Europe (France, Allemagne, Benelux, Espagne, Portugal et Italie) dans les grandes agglomérations comme dans les villes de taille intermédiaire.

Depuis sa création, EXTENDAM, via ses véhicules d'investissement, a co-investi dans 304 hôtels, représentant 3,3 milliards d'euros de valeur d'actifs, aux côtés de 63 partenaires exploitants hôteliers différents. Pour la seule année 2022, les véhicules gérés par EXTENDAM ont investi dans 35 nouveaux hôtels, gérés par 18 exploitants différents. A date, 68% des exploitants aux côtés desquels les véhicules gérés par EXTENDAM investissent au moins 2 hôtels avec des véhicules gérés par EXTENDAM, démontrant la capacité d'EXTENDAM à créer des partenariats forts sur le long terme. Le portefeuille s'établit au 31 décembre 2022 à 219 hôtels (compte tenu des cessions de certaines participations).

## En synthèse

CLASSES, FONDS, POCHEs	MONTANT DES ENCOURS	POIDS SUR LE TOTAL DES ACTIFS SOUS GESTION / DÉTENUS
Private Equity	1,05 Mds€	100%

# A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

D'une manière générale, la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ci-après "critères ESG") répond à plusieurs objectifs :

- Avoir une vision d'ensemble des performances extra-financières des participations ;
- Anticiper et prévenir les risques extra-financiers ainsi que leur incidence d'un point de vue financier pour préserver la valeur ;
- Identifier l'exposition d'EXTENDAM aux grands enjeux ESG actuels mais également ceux à venir pour saisir les opportunités et créer de la valeur à long terme ;
- Reporter auprès de la clientèle d'EXTENDAM et répondre à ses attentes et engagements avec transparence et exhaustivité.

EXTENDAM a défini une politique en matière d'investissement responsable (publiée en décembre 2017 et mise à jour en 2022, disponible sur [son site internet](#)) intégrant les critères ESG aux différentes étapes clés de l'investissement et dans les différents engagements et contributions d'EXTENDAM.

## 1. En amont de la phase de due diligence

Toute opportunité d'investissement donne lieu à la conduite d'une analyse de conformité à la politique d'exclusion sectorielle d'EXTENDAM. Celle-ci s'appuie, dans un premier temps, sur l'application effective des conventions internationales d'Ottawa et d'Oslo relatives à l'interdiction des mines anti-personnelles et des bombes à sous munitions.

Elle repose dans un second temps sur des exclusions de conviction à savoir les activités liées aux armes (vente et production), aux jeux d'argent et de hasard, à la production ou la commercialisation de tabac, à la prostitution et la pornographie.

EXTENDAM demande systématiquement à ce que soient spécifiées ces exclusions dans les lettres d'intention (LOI) signées avec les sociétés dans lesquelles EXTENDAM envisage d'investir.

EXTENDAM complète son analyse financière de toute opportunité d'investissement par une analyse extra-financière. En 2022, EXTENDAM a développé et testé une grille d'analyse ESG permettant d'identifier les points forts et les points faibles ainsi que les axes d'amélioration environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance des opportunités d'investissement étudiées. Grâce à cette période de test, la pertinence des critères, leur importance et leur mesurabilité ont pu être affinées afin de systématiser la notation (avec un score) de cette appréciation ESG. L'appréciation ESG est effectuée dès la première présentation de l'opportunité d'investissement à l'équipe de gestion des investissements et est approfondie jusqu'au lancement de la phase de due diligence.

## 2. En phase de due diligence

En complément de la mise à jour de sa grille d'analyse ESG interne, EXTENDAM réalise systématiquement une analyse ESG grâce à un audit indépendant de l'investissement considéré, préalablement à l'acquisition ou dans les 6 mois de l'acquisition.

Il ne s'agit pas d'une démarche d'exclusion (à l'exception des secteurs mentionnés dans le paragraphe ci-dessus) mais bien d'une démarche de progrès qui est ciblée. Depuis 2020, cet audit est effectué par le prestataire Butterfly Tourism en s'appuyant sur la méthodologie de l'Affichage Environnemental développée avec [l'ADEME](#) depuis 2012.

L'analyse ESG se focalise sur les enjeux ESG les plus matériels du secteur de l'hôtellerie, au travers de 4 piliers environnementaux :

- Consommations d'énergie
- Emissions carbone
- Consommation d'eau
- Proportion d'achats de produits écolabellisés

En complément, EXTENDAM et Butterfly Tourism ont développé un "Questionnaire S&G" permettant de traiter les enjeux sociaux et de bonne gouvernance.

Cette analyse fait ressortir des points de développement et/ ou de questionnement qui sont complétés par des entretiens avec les dirigeants et formalisés dans un rapport contenant un plan d'actions.

La prise en compte des critères ESG est formalisée par des clauses spécifiques dans les documents contractuels liant EXTENDAM et ses partenaires exploitants hôteliers, et notamment dans les lettres d'intention et, lors de l'investissement, dans les pactes d'actionnaires. Dans ces clauses, les partenaires exploitants s'engagent dans une démarche de progression et de reporting tout au long de l'investissement. Une réflexion a été initiée également en 2022 afin d'assortir ces engagements d'incentive et/ou sanctions financières.

### **3. En phase de suivi de l'investissement**

En phase de suivi, les partenaires exploitants sont interrogés chaque année sur la base d'un questionnaire ESG dédié. Dans un premier temps appliquée uniquement aux investissements réalisés à compter de juin 2019, cette démarche a, dans un deuxième temps, vocation à être généralisée pour l'ensemble des participations hôtelières en fonction de leur durée de détention résiduelle.

L'analyse ESG est assurée sur la base de réponses à ces questionnaires complétés. Les données remontées permettent notamment d'échanger avec les partenaires exploitants dans le cadre d'une démarche de progrès sur l'ESG, d'apprécier leur positionnement par rapport à leur "peer group" (benchmark) et de mettre en place des indicateurs de performance ESG.

Un suivi dans le temps de ces indicateurs sera ainsi opéré pour chaque participation et permettra d'apprécier de manière plus concrète les pratiques ESG.

De plus, l'équipe de gestion des investissements d'EXTENDAM intègre systématiquement dans son suivi une attention particulière aux éventuels plans d'actions mis en œuvre au sein des entreprises et actifs financés. Ces pratiques internes sont complétées par des réunions de suivi biannuelles par le prestataire Butterfly Tourism avec les responsables des établissements hôteliers et la mise à jour de la Note Environnementale tous les 2 ans.

Les rapports périodiques destinés aux souscripteurs incluent, lorsque l'information est disponible, une synthèse de ce suivi dans une section dédiée. Les reportings semestriels pour les souscripteurs institutionnels se présentent comme suit :

# EXTENDAM

CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

**FICHE SOCIÉTÉ N°1**

**FPCI EXTENDAM HOTEL EUROPE**

GOBELINS HOTELINVEST - HÔTEL ROSALIE

(EX MERCURE GOBELINS)

**30 JUIN 2023**

12

### PARTENARIAT AVEC BETTERFLY TOURISM

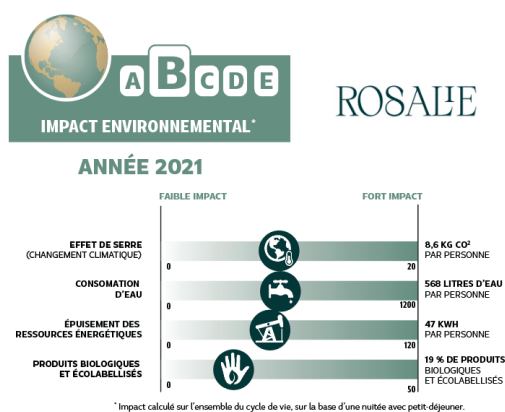


Pour accompagner l'Hôtel Rosalie dans sa transition environnementale et la prise en compte des critères sociaux et de gouvernance, EXTENDAM a mis en place un partenariat avec Betterfly Tourism.

Betterfly Tourism est un éditeur de solutions qui accompagne les acteurs du tourisme depuis 10 ans dans la gestion de leurs performances environnementales et économiques, en structurant leur démarche ESG. Les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance sont ainsi pris en compte à chaque étape clé d'un investissement, à travers la réalisation d'audits et de suivis semestriels permettant l'identification d'axes de progrès ESG.

### NOTE ENVIRONNEMENTALE

EXTENDAM et Betterfly Tourism attribuent à l'hôtel une note entre A et E (A étant la meilleure note), permettant de renseigner l'impact carbone de l'hôtel, mais aussi de mesurer la progression de l'établissement durant la période d'investissement. L'affichage environnemental s'inscrit dans une logique de progrès permettant la réduction de certains coûts d'exploitation et de l'impact environnemental de l'hôtel.



### LE MOT DU GÉRANT

L'hôtel Rosalie n'ayant pas connu de rénovation majeure depuis les années 90, l'opérateur a finalisé un plan de transformation de l'hôtel afin de tirer au maximum profit du potentiel des lieux, en particulier en réaménageant les parties extérieures et les chambres et en inscrivant le futur établissement dans une démarche totalement en phase avec les principes du tourisme durable. Le futur hôtel est conçu comme un oasis de verdure où, à l'échelle d'un îlot, la végétation a repris le dessus. L'idée est de proposer aux touristes un « cocon de verdure » en plein Paris et de proposer aux Parisiens un lieu pour se reconnecter à la nature. Notre volonté est de développer un projet écoresponsable, collaboratif et sur certains aspects intégrant les principes d'économie circulaire.

**AXE ÉCOLOGIQUE :** le projet est conçu comme une oasis végétale qui se parcourt d'extérieur en intérieur à travers tous les espaces clés de l'hôtel (jardin suspendu, façade habillée de vigne vierge, hall végétalisé, jardin potager...)

**AXE SOCIAL / COLLABORATIF :** il est prévu de mettre en place différents types d'animations, ouverts aux touristes, riverains et collaborateurs, autour d'ateliers de jardinage (initiation au bouturage, initiation à la permaculture, plantation maraîchère) et de rencontre entre partenaires locaux et grand public sur des sujets écologiques (apiculteur, berger urbain, herboriste)

**AXE ÉCONOMIQUE / PRODUCTIF :** objectif de brasser une bière en circuit court en partenariat avec Fauve Craft Bière directement au sein de l'hôtel et à base des productions du jardin.

### INDICATEURS CLÉS ESG

INDICATEURS	HÔTEL ROSALIE	MOYENNE DES HÔTELS
Émissions de gaz à effet de serre	8,6 kg CO <sub>2</sub>	9,4 kg CO <sub>2</sub>
Consommation d'eau en analyse de cycle de vie (litres d'eau/pers.)	568 litres/nuitée en AVC* dont 168 litres/nuitée sur site	166 litres/nuitée sur site / 611 litres/nuitée en AVC*
Épuisement des ressources énergétiques	47 kWh en cycle de vie/nuitée	58,15 kWh en cycle de vie/nuitée / 25 kWh d'énergie consommée sur site/nuitée
% de produit bio et écolabellisés	19,0%	25,7%
Nombre d'employés	13	-
Nombre de travailleurs reconnus travailleurs handicapés	0	-
Nombre de chambres PMR	2	-
Mise en place d'une charte éthique	Non	-
Nomination d'un référent ESG	Non	-

\*AVC : analyse en cycle de vie.

Ce type de reporting a pour vocation d'être généralisé à tous les futurs véhicules créés et gérés par EXTENDAM.

## B. Moyens internes déployés par l'entité

EXTENDAM a renforcé ses moyens internes afin de poursuivre ses engagements ESG, notamment via les démarches suivantes menées au premier semestre 2022 :

- Contractualisation en février 2022 avec le prestataire Upside Up représenté par Johanna Wagner en qualité de Senior Advisor ESG à raison de 1,5 jours par semaine.
- Mise à jour de la politique d'investissement responsable en lien avec les demandes d'agrément et la commercialisation des premiers véhicules promouvant des caractéristiques environnementales et sociales (conformément à l'article 8 du Règlement Disclosure).
- Formalisation des missions et objectifs des référents ESG.

Ces démarches ont donné lieu à la formalisation des actions détaillées ci-dessous.

### 1. Référents et Comité ESG

En 2019, EXTENDAM a choisi une organisation interne autour de référents ESG de façon à pouvoir mobiliser des talents divers et complémentaires sur les problématiques ESG et s'assurer de la diffusion et contribution à la stratégie au sein de toutes les équipes.

En septembre 2022, cette organisation a été formalisée par la création d'un Comité ESG, au sein duquel chaque service est représenté par au moins 1 référent. Cette formalisation s'inscrit dans une logique de reconnaissance du rôle de chacun dans la performance ESG d'EXTENDAM et permet une contribution "bottom up" complémentaire à la dynamique insufflée par la direction ("top down").

La Senior Advisor ESG est présente à tous les Comités. Le Comité ESG est présidé par un président désigné par le Conseil d'Administration d'EXTENDAM. Le Comité ESG se réunit et statue sur un ordre du jour établi sur la base des questions soulevées au niveau de chacun des services.

Le Comité ESG s'est réuni en novembre et en décembre 2022.

En 2022, la composition du Comité était la suivante :

- 2 référents pour les services Contrôle Interne/Conformité et Commercial,
- 1 référent pour chacun des services suivants : Asset Management, Administration et Gestion,
- Le directeur général d'EXTENDAM en qualité de président du Comité,
- La Senior Advisor ESG.

*Voir détails ci-dessous concernant le rôle de Senior Advisor ESG (B.2.) et le rôle du Comité ESG dans la gouvernance de l'entreprise (C.1.).*

### 2. Efforts déployés

Les principaux efforts déployés par EXTENDAM par ordre chronologique au cours de l'année 2022 sont les suivants :

- EXTENDAM a décidé de se faire accompagner par Johanna Wagner en qualité de Senior Advisor ESG. Cet accompagnement a notamment donné lieu au S1 2022 à la mise en place d'outils de suivi pour l'équipe de gestion des investissements et en septembre 2022 à une première "Revue Asset Management ESG" avec les représentants de 5 partenaires exploitants.



- EXTENDAM a profité de l'organisation de son séminaire d'entreprise annuel, en octobre 2022, pour sensibiliser tous ses collaborateurs aux enjeux du changement climatique et annoncer la mise en place d'un certain nombre d'initiatives et actions :
  - Tous les collaborateurs d'EXTENDAM présents ont participé à la Fresque du Climat, atelier de sensibilisation et de réflexion autour du changement climatique. Les collaborateurs d'EXTENDAM font désormais partie des 300 000 collaborateurs ayant participé à cet atelier depuis sa création (source : Fresque du Climat, Mars 2023) ;
  - A l'issue de l'atelier, tous les collaborateurs ont été amenés à réfléchir à l'amélioration du bilan carbone (scopes 1 et 2) d'EXTENDAM sur la base du Bilan Carbone effectué en 2021 et remis en 2022 par Toovalu ;
  - La mise à disposition d'une bibliothèque dédiée à des ouvrages (livres, magazines et autres publications) sur les sujets d'écologie, d'économie régénérative et de développement durable a été annoncée. Celle-ci a été installée en novembre 2022 et est depuis régulièrement fournie ;
  - L'adaptation des installations dédiées au tri des déchets dans les bureaux, accompagnée d'une sensibilisation aux bonnes pratiques de tri.
- Le 28 novembre 2022, l'équipe de gestion des investissements a suivi la formation "Intégrer l'ESG dans vos transactions" par l'Académie France Invest pendant une demi-journée. L'objectif était d'approfondir les bonnes pratiques en termes de Due Diligence ESG et d'effectuer un rappel du cadre réglementaire.
- Préparation de la certification "Finance Durable" de l'AMF via l'AFG et obtention de la certification en question par 3 personnes ayant les fonctions de Secrétaire Général/membre du Comité Exécutif, Contrôleur Interne et Juriste.
- Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, EXTENDAM a démarré un processus de sélection d'un prestataire pour l'accompagner dans une démarche de labellisation ISR Immobilier d'un véhicule d'investissement en cours de création avec un partenaire Promoteur Immobilier. Cela a permis de lancer au premier trimestre 2023 la démarche de labellisation ISR Immobilier avec la formation des collaborateurs d'EXTENDAM et du partenaire Promoteur.

### 3. Politique de rémunération inclusive

EXTENDAM poursuit sa politique de rémunération inclusive :

- Intéressement : existence d'un accord d'intéressement, permettant à tous les salariés de percevoir jusqu'à 10 % de leur rémunération brute.
- Plan Epargne Entreprise (PEE) : existence d'un Plan d'Épargne Entreprise permettant aux salariés de bénéficier d'un abondement d'EXTENDAM et des avantages fiscaux et sociaux propres à ce dispositif d'épargne salariale.
- Carried interest : les membres de l'équipe de gestion des investissements ont la possibilité de souscrire des parts de carried interest au sein des fonds gérés.
- Actionnariat salarié : maintien en 2022 de l'initiative d'ouverture du capital aux collaborateurs lancée fin 2021 et intention de poursuivre cette initiative pour les futures embauches.
- Au 31 décembre 2022, la politique de rémunération d'EXTENDAM n'intègre pas encore de facteurs de durabilité ([Politique de Rémunération](#) disponible sur le site internet).

## 4. Adhésions

EXTENDAM est adhérente des PRI depuis le 1er juillet 2019 et a reçu sa première notation en 2022, en raison d'un retard pris de la part de la part de l'organisme. EXTENDAM a répondu à son premier questionnaire en avril 2021 en complétant les quatre modules listés ci-après : "Senior Leadership Statement", "Organisational Overview", "Investment and Stewardship Policy" et "Private Equity". EXTENDAM partage les convictions et les ambitions de cette initiative internationale et s'engage à en appliquer pleinement les six principes fondateurs dans sa conduite des affaires.

EXTENDAM a obtenu une note de 4/5. Le Public Transparency Report est disponible sur demande.

EXTENDAM est investie au travers d'autres associations/initiatives portées sur les problématiques ESG :

- **France Invest Parité** : EXTENDAM est signataire de la Charte Parité de France Invest visant à favoriser la parité chez les acteurs du capital-investissement français et dans les entreprises qu'ils accompagnent, et à ce titre participe chaque année à une enquête, en collaboration avec Deloitte et France Invest.
- **AFG** : EXTENDAM est membre de la Plénière Investissement Responsable pilotée par l'AFG. Du fait de cet engagement, elle participe à l'enquête annuelle portant sur l'investissement responsable mais aussi aux réunions trimestrielles organisées par l'association. Ces réunions permettent de suivre activement l'évolution de l'investissement responsable et de prendre part à des groupes de réflexion portant sur des thématiques ESG (impact, biodiversité, énergies fossiles, ...).
- **Finansol** : l'association Finansol est le collectif des acteurs de la finance solidaire qui a pour objet de promouvoir et de valoriser la solidarité dans la finance et l'épargne. Le label Finansol a été créé en 1997 pour distinguer les placements d'épargne solidaire des autres produits d'épargne. Les FIP SOLIDAIRE MAIF 2020 et FIP SOLIDAIRE MAIF 2022 gérés par EXTENDAM ont obtenu ce label.
- **Coq Vert** : en 2022, EXTENDAM a rejoint la communauté Coq Vert des entreprises engagées, créée et animée par Bpifrance. Cette adhésion est conditionnée par la réponse à un questionnaire qui permet à des équipes dédiées de valider la demande d'adhésion sur la base de la maturité de l'entreprise en termes de pratiques durables et responsables.

En plus de la participation aux évènements organisés par ces réseaux, EXTENDAM participe régulièrement à des évènements traitant des problématiques ESG (Sustainable Paris Forum, Sustainable Investment Forum Europe, conférences de l'OID, Impact Leaders Forum, Impact Tank, etc.), notamment en tant qu'intervenant (Advisory Board IHIF 2022, MIPIM).

## 5. Partenariats et collaborations

### i. Fabrique du Tourisme

En 2020, EXTENDAM a initié le think tank "La Fabrique du Tourisme" aux côtés de Bpifrance, Hospitality On et l'ESSEC, avec l'objectif de contribuer à l'émergence et à la généralisation de pratiques professionnelles plus responsables et adaptées à un nouveau contexte global.

En octobre 2020 et octobre 2021, les 2 évènements de La Fabrique du Tourisme ont rassemblé plus de 100 professionnels différents pour 2 matinées de travail en intelligence collective autour du Tourisme Durable et de la RSE. En janvier 2022, avec l'aide de ses partenaires EXTENDAM a organisé une projection privée du film ANIMAL de Cyril Dion, en sa présence et suivie d'un échange entre lui et la Directrice RSE du 1er groupe hôtelier européen, Accor. Cet évènement de sensibilisation a rassemblé une soixantaine de professionnels et étudiants du secteur de l'hospitality. En octobre 2022, l'évènement a rassemblé près de 80 acteurs du secteur sur des sujets de mixité des usages, d'enjeux RH et de partage de valeur.

EXTENDAM est au cœur de l'organisation et du rayonnement des événements de la Fabrique du Tourisme et de ses rapports en mobilisant ses équipes à toutes les étapes de la préparation à la communication de ses rapports. Les rapports sont disponibles en téléchargement gratuit sur le site [www.fabrique-tourisme.fr](http://www.fabrique-tourisme.fr) et sont promus sur les réseaux sociaux et grâce aux partenaires média Hospitality On et BSmart.

## ii. Les Matinales

EXTENDAM est le promoteur de l'un des rendez-vous annuels majeurs de l'industrie hôtelière, "La Matinale EXTENDAM de l'Hôtellerie", décliné en éditions régionales, en collaboration avec Bpifrance et certains acteurs bancaires locaux. La dernière édition parisienne de 2022 s'est déroulée en novembre 2022 où près de 200 partenaires bancaires ont été conviés à échanger autour du thème suivant : "Faut-il encore financer le secteur de l'hôtellerie ?". Une table ronde était notamment entièrement dédiée à l'intégration des critères ESG dans le business model hôtelier. En province, les Matinales tenues à Lyon en avril et à Chambéry en mai 2022, qui ont rassemblé chacune autour de 150 professionnels, ont également mis l'accent sur la responsabilité sociétale des entreprises du secteur de l'hôtellerie restauration.

## C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

### 1. Gouvernance de l'entité et prise en compte des critères ESG

Au cours de l'année 2022, Johanna Wagner, Senior Advisor, sollicitée par EXTENDAM pour l'accompagner dans sa démarche de renforcement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, a eu l'occasion de présenter les résultats de ses observations et ses recommandations aux dirigeants d'EXTENDAM à plusieurs reprises aux cours de réunions dédiées. Chaque réunion s'appuyait sur une présentation comportant un état des lieux de la situation interne, une présentation des tendances ESG du secteur de l'investissement et des recommandations.

Dès la première restitution en mars 2022, le Président d'EXTENDAM a validé la formalisation et la systématisation de l'analyse ESG des opportunités d'investissement en réunion de gestion.

Ces réunions ont également souligné l'importance de la formalisation de l'existence du Comité ESG. Ainsi, en septembre 2022, le conseil d'administration d'EXTENDAM a entériné l'existence du Comité ESG et désigné le Directeur Général d'EXTENDAM en qualité de président du Comité ESG.

Le Comité ESG a un rôle de proposition, discussion et validation des grands axes de la stratégie ESG. Le Président du Comité ESG, également Directeur Général, membre du Conseil d'Administration et membre du Comex d'EXTENDAM, incarne la stratégie et assure le lien avec les instances de gouvernance décisionnaires pour la mise en place de ladite stratégie au niveau d'EXTENDAM.

Grâce à cette organisation, une réflexion stratégique sur l'intégration de l'ESG par EXTENDAM a pu être proposée et validée dans les termes ci-dessous.

En s'appuyant sur les travaux de l'Organisation Mondiale du Tourisme, les matrices de matérialité des principaux acteurs du secteur de l'hôtellerie et les travaux académiques de la Senior Advisor ESG, EXTENDAM a mis en évidence les principales externalités positives et négatives de l'activité hôtelière. Celles-ci ont permis à la fois de mettre en évidence les principales sources de risque et les axes prioritaires de la stratégie ESG.

## EXTERNALITÉS POSITIVES DE L'HÔTELLERIE

### Économie

Mise en valeur du patrimoine culturel et naturel local  
Participation à l'attractivité touristique nationale

### Social

Création d'emplois non délocalisables  
Dynamisation du tissu économique local  
Ascenseur social

### Environnement

Bâtiments basse consommation  
Constructions & rénovations éthiques et responsables

## EXTERNALITÉS NÉGATIVES DE L'HÔTELLERIE

### Économie

Utilisation intensive des ressources en eau  
Spéculation immobilière et hausse des prix

### Social

Conditions et horaires de travail difficiles

### Environnement

Utilisation intensive d'énergie  
Production de déchets  
Emissions de gaz à effet de serre  
Atteinte à la biodiversité

Sur cette base et en s'appuyant sur le cadre des ODD des Nations Unies (Objectifs du Développement Durable), EXTENDAM a identifié ses objectifs prioritaires et a démarré la formalisation de ses objectifs et engagements de performance extra-financière.

En lien avec son approche partenariale spécifique, EXTENDAM a identifié à court terme 7 engagements prioritaires adressant les Objectifs de Développement Durable 8, 10, 11, 12, 13, 15 et 17 :

- **ODD 8** Travail décent et croissance économique : Promotion d'un secteur à forte intensité de main d'œuvre, dominé par des petites et moyennes entreprises, en promouvant l'entrepreneuriat et l'innovation
- **ODD 10** Réduction des inégalités : Favoriser l'intégration sociale, lutter contre les discriminations et adopter des politiques salariales permettant de parvenir à une plus grande égalité
- **ODD 11** Villes et communautés durables : Participation à des villes durables et résilientes en préservant le patrimoine naturel et culturel
- **ODD 12** Consommation et production responsables : Objectif transverse visant à l'adoption de pratiques professionnelles soutenables et à la publication de reportings extra-financiers
- **ODD 13** Lutte contre les changements climatiques : Mesure de l'empreinte carbone et mise en place de plans d'action visant à la réduire
- **ODD 15** Vie terrestre : Respect de la biodiversité par la préservation, restauration des sols.
- **ODD 17** Partenariats pour la réalisation des objectifs : Objectif transverse visant à rassembler les parties prenantes de son secteur au service des ODD en toute transparence

Fin 2022, EXTENDAM traduisait ces 7 ODD en cibles et indicateurs mesurables pour se fixer des objectifs à plusieurs échéances entre 2025 et 2030, intégrés dans une stratégie adoptée au S1 2023.

Enfin, une des recommandations de la Senior Advisor auprès de la Direction a été de renforcer la fonction ESG au sein d'EXTENDAM pour atteindre les objectifs de cette stratégie. Recommandation qui a donné lieu à la validation par la gouvernance d'EXTENDAM de la création d'un poste dédié en 2023.

## 2. Rôle d'EXTENDAM dans la gouvernance de ses participations

Un groupe de travail dédié à l'adaptation des procédures et modes de fonctionnement d'EXTENDAM a identifié la lettre d'engagement et le pacte d'actionnaires comme des leviers d'influence sur la gouvernance de ses véhicules. Ainsi, depuis 2020, les lettres d'engagements et les pactes d'actionnaires d'EXTENDAM incluent des clauses ESG (Droit d'information ESG, Droit d'accès et d'audit ESG, Engagements éthiques, Engagements ESG dont suivi obligatoire de la performance ESG avec Betterfly Tourism...) permettant la structuration d'une gouvernance active sur les questions ESG.

En 2022, EXTENDAM a procédé à une mise à jour des dispositions des pactes et des lettres d'engagements reflétant le renforcement de ses objectifs et notamment la volonté de rendre ses véhicules d'investissement conformes aux exigences de l'article 8 du Règlement Disclosure.

### D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

Chaque investisseur a accès à la politique d'Engagement Actionnarial d'EXTENDAM publiée sur le site internet d'EXTENDAM ([Politique d'engagement actionnarial](#)) et chaque année, EXTENDAM publie sur son site internet un rapport annuel sur sa politique d'Engagement Actionnarial ([pour 2022 : Compte rendu de la politique d'engagement actionnarial](#)).

### E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

En application des dispositions prévues au 5° du III de l'article D.533-16-1 du code monétaire et financier, EXTENDAM doit détailler (i) la part des encours concernant les activités alignées avec la taxonomie européenne selon les critères définis au sein des actes délégués relatifs aux articles 10 à 15 du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 dit "Règlement Taxonomie" et (ii) la part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.

En cohérence avec la stratégie déployée par EXTENDAM et rappelée en introduction, la quasi-totalité des actifs sous gestion sont des PME hôtelières. Pour le reste, il s'agit d'investissements dans des PME intervenant dans les secteurs de la restauration et de l'immobilier. La part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles est nulle.

L'objectif de la taxonomie européenne issue du Règlement Taxonomie est d'identifier les activités économiques considérées comme durables d'un point de vue environnemental. La taxonomie européenne identifie ces activités en fonction de la contribution aux six (6) objectifs environnementaux majeurs suivants :

- (i) l'atténuation du changement climatique,
- (ii) l'adaptation au changement climatique,
- (iii) l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines,
- (iv) la transition vers une économie circulaire,
- (v) la prévention et la réduction de la pollution et
- (vi) la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Une activité économique est considérée comme durable sur le plan environnemental (ou alignée sur la taxonomie européenne) lorsque cette activité économique :

- (i) contribue substantiellement à un ou plusieurs des objectifs environnementaux ci-dessus,
- (ii) ne cause pas de préjudice important à l'un des objectifs environnementaux ci-dessus,
- (iii) est conduite dans le respect des garanties minimales établies par la taxonomie européenne et
- (iv) est conforme aux critères d'examen techniques établis par la Commission Européenne.

Les véhicules gérés par EXTENDAM n'avaient jusqu'en 2022 pas vocation à promouvoir les caractéristiques environnementales et sociales, au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit "Règlement Disclosure", ni à avoir pour objectif l'investissement durable, au sens de l'article 9 dudit Règlement Disclosure. Ces véhicules sont classifiés au sens de l'article 6 dudit Règlement Disclosure, dits "mainstream", à savoir qu'ils n'ont pas d'objectif de durabilité ni de caractère ESG spécifique.

Par conséquent, bien qu'un certain nombre de diligences aient été mises en place pour les actifs détenus par ces véhicules "Article 6", notamment en termes de suivi d'indicateurs ESG, il n'est pas mené d'analyse d'éligibilité à la taxonomie européenne sur ces fonds.

En 2022, EXTENDAM a lancé ses premiers véhicules classifiés "Article 8" (cf Paragraphe I. du présent rapport). Ces véhicules ont vocation à promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales mais ne réaliseront pas d'investissements durables. Par conséquent, un certain nombre de mesures sont en cours d'intégration dans les processus d'investissement, de suivi et de désinvestissement, afin de pouvoir démontrer, par des indicateurs de suivi internes, la réalisation par ces véhicules de leurs engagements de promotion des caractéristiques environnementales et sociales. En revanche, ces véhicules ne s'engagent pas à un alignement de leurs investissements avec la taxonomie européenne. Au 31 décembre 2022, les véhicules classifiés "Article 8" n'avaient pas encore d'actifs (1er investissement en mars 2023).

Pour tous les actifs ayant vocation à être acquis par des véhicules classifiés "Article 8" à compter de 2023, il sera fait en sorte de commencer à collecter les informations permettant l'étude d'alignement, en application des critères définis au 7.7 de l'Annexe I du Règlement Délégué (UE) 2021/2139 de la Commission du 4 juin 2021, dans la limite des outils et méthodes existants et adaptés aux actifs hôteliers, et sans pour autant que ces véhicules s'engagent sur un alignement.

## **F. Stratégie d'alignement avec les objectifs relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre**

D'après l'approche sectorielle de Science-Based Targets Initiative, l'hôtellerie-restauration appartient au secteur de l'immobilier tertiaire ([Methodologies -Book.indb \(sciencebasedtargets.org\)](#), page 90) ont l'objectif est une réduction de 55% des émissions carbone entre 2010 et 2050 (page 63).

EXTENDAM a mis en place des mesures pour réduire l'empreinte carbone de ses investissements sous-jacents. En 2022 EXTENDAM n'a pas encore de mesure de sa trajectoire carbone consolidée.

En 2019, EXTENDAM a commencé à mesurer l'empreinte carbone de ses actifs sous-jacents. En 2020, EXTENDAM a systématisé cette mesure pour tous les nouveaux investissements en optant pour l'affichage environnemental. Les rapports remis par le prestataire Betterfly Tourism contiennent des recommandations permettant aux établissements hôteliers de réduire leur empreinte carbone (scopes 1 et 2, sur l'activité hébergement).

En 2022, Betterfly Tourism a produit le premier rapport consolidé sur les actifs du véhicule EHE (8 actifs concernés) au titre de leur performance ESG en 2021. EXTENDAM a pour objectif de se servir de ce rapport et d'y intégrer l'intégralité de ses futures participations, pour suivre l'évolution de la trajectoire carbone de ses actifs sous-jacents ainsi que l'évolution de leur performance environnementale globale.

A fin 2022, les émissions CO<sub>2</sub> des 40 hôtels audités par Betterfly Tourism représentaient 9 300 tonnes de CO<sub>2</sub> par an.

40 hôtels audités en 2021/22	Pilier 1 - CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> )			Note Environnementale
	Emission Annuelle (Kg)	Emission/nuitée	Indice (pilier 1) <sup>(1)</sup>	Indice (global sur les 4 piliers) <sup>(1)</sup>
<b>Moyenne</b>	234 014	9,9	55	54
<b>Min</b>	75 538	3,5	20	30
<b>Max</b>	1 390 554	18,6 w	103	91
<b>Médiane</b>	173 106	9,2	51	50

<sup>(1)</sup> Indices de l'affichage environnemental (valables par pilier et pour les 4 piliers) donnant lieu en consolidé à une Note Environnementale entre A et E selon le barème suivant (référentiel national affichage des Hébergements Touristiques) :

Notes	A	B	C	D	E
<b>Indices</b>	< 35	35-48	48 - 59	59 - 77	> 77

EXTENDAM ne dispose pas à date des informations nécessaires à la mesure de l'évolution des émissions carbone de ses actifs car les premiers audits ont eu lieu progressivement courant 2020 et 2021. L'accord contractuel entre EXTENDAM et Betterfly Tourism prévoit une mise à jour de la Note Environnementale de ses actifs tous les 2 ans. Entre l'audit initial et l'audit intermédiaire 2 ans plus tard, des points intermédiaires sont organisés entre le partenaire exploitant et un consultant Betterfly Tourism pour suivre l'évolution du suivi du plan d'actions proposé par Betterfly Tourism dans son rapport initial.

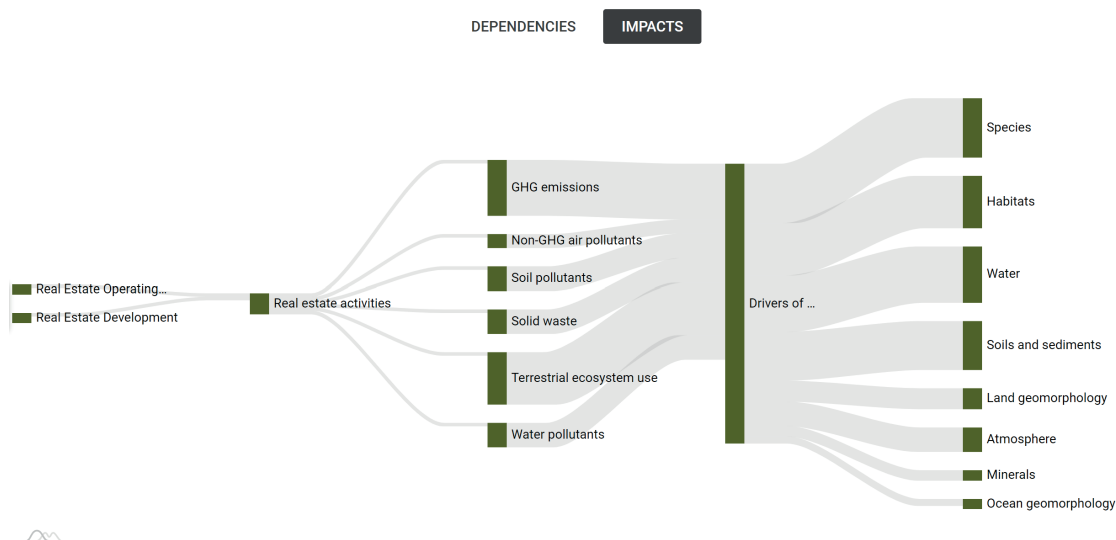
Conformément à l'entrée en application du Décret Tertiaire en 2022, les opérateurs des hôtels détenus par EXTENDAM ont déclaré leurs consommations d'énergie sur la plateforme OPERAT. Les seuils n'ayant pas encore été publiés par l'ADEME pour le secteur de l'hôtellerie, les objectifs de réduction n'ont pas encore pu être fixés par actif.

## G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.

EXTENDAM, dont les fonds sous gestion sont quasiment intégralement investis dans des sociétés hôtelières détenant la pleine propriété des hôtels, a pu identifier deux niveaux d'impact des activités de ses participations sur la biodiversité. À l'aide de la base ENCORE, EXTENDAM a évalué les impacts majeurs de ses participations vis-à-vis des services écosystémiques et de la biodiversité, à ces deux niveaux.

### 1. Impact de l'activité immobilière : utilisation des sols et exploitation directe des organismes

Il ressort de l'analyse effectuée sur la base ENCORE que les émissions de gaz à effet de serre, les déchets et l'utilisation des écosystèmes terrestres dans le cadre des constructions et rénovations sont les enjeux majeurs du secteur immobilier en termes d'impact sur la biodiversité.



Source : base ENCORE (encore.naturalcapital.finance) 12/12/2022

Afin de limiter son impact sur la biodiversité, EXTENDAM s’est engagée en 2022 à ce que les fonds à créer ne financent pas d’actifs qui participent à l’artificialisation des sols. A l’horizon 2030, EXTENDAM se fixe l’objectif de :

- Zéro artificialisation nette, par une diminution des projets de construction et pour un focus sur la réhabilitation de l’existant, une limitation des projets de construction aux sols déjà artificialisés et une réflexion sur les voies de restauration d’espaces verts et de régénération de biodiversité à mener pour chaque projet ;
- Améliorer la qualité des constructions, rénovations et réhabilitations, en développant notamment les processus de labellisation et certifications et en accroissant la part des Capex et Opex adressant un sujet de durabilité ;
- Mettre en place la mesure du CBS (Coefficient Biotope de Surface) pour les projets de construction sur les sites jugés comme sensibles et le faire progresser grâce à un plan d’actions à déterminer en accord avec écologue.

## 2. Impact de l’activité hôtelière : pollution et exploitation directe des organismes.

Selon la base ENCORE, il n’a pas été identifié d’impact majeur (“HIGH” ou “VERY HIGH”) de l’activité hôtelière sur la biodiversité. Pour autant, dans le cadre de la mise en place des audits et du suivi des hôtels du portefeuille, en collaboration avec le prestataire Butterfly Tourism, la performance environnementale de l’activité hôtelière et la mise en place de mesures pour l’améliorer sont suivies dans le temps. L’affichage environnemental permet ainsi d’évaluer notamment sur toute la durée d’investissement (i) l’utilisation des ressources naturelles (eau et ressources énergétiques) ainsi que (ii) le pourcentage de produits biologiques et écolabellisés, ayant un impact réduit sur la diversité (produits alimentaires, produits d’accueil, produits d’entretien, textiles). Un plan d’actions ainsi qu’un accompagnement pour minimiser l’utilisation des ressources naturelles et faire croître le pourcentage de produits biologiques et écolabellisés et améliorer les pratiques opérationnelles est fourni à nos partenaires exploitants.

Après un lancement de l’affichage environnemental en 2021, à fin 2022, 18% du parc hôtelier a pu être audité (40 hôtels) et bénéficier de l’affichage environnemental.



	Pilier 2 Eau ACV <sup>(1)</sup> (L)		Pilier 3 Ressources (kWh)		Pilier 4 Achats bio & écolabellisés		Note Environnementale
	Conso/ nuitée	Indice <sup>(3)</sup>	Conso/ nuitée	Indice <sup>(3)</sup>	% Achats	Indice <sup>(3)</sup>	Indice (global sur les 4 piliers) <sup>(3)</sup>
<b>Moyenne</b>	633,3	58	62,6	57	22,1	46	54
<b>Min</b>	296,6	27	25,5	23	0,04	25	30
<b>Max</b>	1 294,2	118	120,2	109	58,1	59	91
<b>Médiane</b>	559,5	51	57,8	53	17,5	49	50
<b>Moyenne Marché <sup>(2)</sup></b>	611	58,15	58,15		25,70		

<sup>(1)</sup> Analyse de Cycle de Vie (ACV)

<sup>(2)</sup> Comprend tous les hôtels audités par le prestataire

<sup>(3)</sup> Cf tableau Partie F. ci-dessus

*NB : Ces chiffres sont à prendre avec précaution en ce qu'ils comparent tous les hôtels, quelle que soit la typologie d'hôtel et le niveau de services. Les hôtels plus hauts de gamme ou disposant d'espaces publics importants sont plus consommateurs de ressources que les hôtels bureau. Ils offrent revanche des services additionnels aux occupants et aux personnes extérieures.*

D'ici 2030, EXTENDAM a pour objectif que 100% des hôtels sous-jacents soient audités dans le cadre de l'affichage environnemental.

EXTENDAM s'est fixé d'autres objectifs à l'échelle de chacun des actifs hôteliers sous-jacents, sur une durée correspondant à la durée de son investissement, visant ainsi à améliorer l'impact de ses participations sur la biodiversité entre le moment de l'investissement et celui de la liquidité :

- Indice de la Note Environnementale <40 sur le pilier Épuisement des ressources énergétiques de l'affichage environnemental ;
- Au moins 20% de produits biologiques et écolabellisés.

L'ensemble des mesures détaillées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus permettent à EXTENDAM de poursuivre l'objectif figurant dans la Convention sur la diversité biologique adoptée le 5 juin 1992 de conservation de la biodiversité.

## H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques

EXTENDAM a identifié dans un premier temps les services écosystémiques dont les participations hôtelières et immobilières sont les plus dépendantes afin d'évaluer le niveau de risque auquel elle est exposée. La base de données ENCORE (destinée aux sociétés de gestion et préconisée par France INVEST) permet d'identifier les dépendances majeures des participations hôtelières et immobilières vis-à-vis des services écosystémiques.

	Animal-based energy	Bio-remediation	Buffering and attenuation of mass flows	Climate regulation	Dilution by atmosphere and ecosystems	Disease control	Fibres and other materials	Filtration	Flood and storm protection	Genetics materials	Ground water	Maintain nursery habitats	Mass stabilisation and erosion control	Mediation of sensory impacts	Pest control	Pollinisation	Soil quality	Surface water	Ventilation	Water flow maintenance	Water quality	
		Bio dépollution à l'aide de micro-organismes		Régulation climatique			Fibres et autres matériaux d'origine végétale	Filtrage	Protection contre les inondations et tempêtes		Eaux souterraines		Stabilisation et maîtrise du taux d'érosion	Traitement de l'odeur, du bruit, des impacts visuels				Eaux superficielles			Qualité de l'eau	
Hotels and resorts																						
Real estate activites		Yellow					Yellow		Yellow		Yellow		Yellow	Yellow				Red				Yellow
Degré de matérialité	Red																					
	Yellow																					
	Light yellow																					
	Very light yellow																					
		High																				
		Medium																				
		Low																				
		Very low																				

Source : EXTENDAM, à partir des données de la base ENCORE (encore.naturalcapital.finance) 12/12/2022 - présenté en Comité ESG en décembre 2022.

Cette matrice, permet de mettre en relief les principales sources de risques physiques et de transition de l'activité hôtelière/immobilière.

En 2022, EXTENDAM a étoffé sa grille d'analyse ESG préinvestissement afin d'y intégrer une évaluation de ces risques. Celle-ci couvre à la fois le profil actuel des actifs et leur potentiel d'amélioration en matière de performance environnementale (cf Partie A.1. ci-dessus). Les audits menés en phase de due diligence permettent d'adresser tout ou partie de ces points de la grille préinvestissement, et notamment l'identification pour chaque actif des risques physiques (Base Géorisques).

L'objectif de cette phase d'analyse préinvestissement est d'identifier les points faibles et points forts des actifs et ainsi leur profil de risque environnemental afin d'adapter la stratégie d'asset management. Elle est la base des discussions avec le partenaire exploitant sur les actions existantes et/ou à mettre en place pour améliorer la gestion de ces risques.

En 2022, les critères environnementaux de la grille couvraient principalement les enjeux liés au changement climatique. En 2023, cette grille est adaptée pour intégrer de manière spécifique les enjeux liés à la biodiversité et les risques de transition.

## I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure

Au 31 décembre 2022, EXTENDAM avait constitué 2 fonds promouvant, entre autres, des caractéristiques environnementales et sociales, tout en s'assurant du respect des pratiques de bonne gouvernance, avec des objectifs de transparence tels que prévu à l'article 8 du Règlement Disclosure. Ces fonds n'avaient en revanche pas été encore investis au 31 décembre 2022.

Nom du véhicule	Part globale (en %) des encours sous gestion dans le montant total des encours gérés par EXTENDAM, au 31 décembre 2022
FIP SOLIDAIRE MAIF 2022	0%
FPCI Nourricier FEHR	0%

Par ailleurs, en 2022, 3 fonds ont obtenu leur autorisation de commercialisation dans l'objectif d'une constitution en 2023.

## J. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du conseil du 27 novembre 2019

Au titre de l'exercice 2022, EXTENDAM n'a pas été en possibilité de mesurer les principales incidences négatives de ses investissements en matière de durabilité, tel que défini par l'article 4 du Règlement Disclosure, du fait de l'absence de certains indicateurs à ce stade. EXTENDAM met toutefois tout en œuvre pour pouvoir rendre compte de cette mesure. Dans cette démarche d'amélioration, EXTENDAM fournit à titre indicatif le tableau du Règlement Délégué (UE) 2022/1288.

# Annexe

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés						
Indicateurs d'incidence négative sur la durabilité	Elément de mesure	Incidence [année n]	Incidence [année n-1] (renseignement volontaire)	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante	
Emissions de gaz à effet de serre	1. Emissions de GES	Emissions de GES de niveau 1 en tonnes d'équivalents CO2	56,0	Non disponible	Gaz, carburant, gaz réfrigérants	
		Emissions de GES de niveau 2 en tonnes d'équivalents CO2	8,0	Non disponible	Electricité	
		Emissions de GES de niveau 3 en tonnes d'équivalents CO2	214,0	Non disponible	Fret, achats, immobilisations, Déplacements. Pas de prise en compte des activités d'investissement.	Société de Gestion : proposition de solutions lors du Séminaire annuel et suite à la Fresque du Climat en octobre 2022. Répartition des actions à mettre en oeuvre au sein du Comité ESG Activités d'investissement : Grâce aux audits de l'Affichage environnemental, nous visons la mesure de notre Niveau 3 y compris activités d'investissement en 2024.
	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone en tonnes d'équivalents CO2 par millions d'euros investis	0,3	Non disponible	Empreinte HORS Activité d'investissement	
	3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Non disponible	Non disponible		Grâce aux audits de l'Affichage environnemental, nous visons la mesure de l'intensité GES des sociétés bénéficiaires en 2024.
	4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles (en %)	0,0%	0,0%		
	5. Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	Part de la consommation et de la production d'énergie des sociétés bénéficiaires d'investissement qui provient de sources d'énergie non renouvelables, par rapport à celle provenant de sources d'énergie renouvelables, exprimée en pourcentage du total des sources d'énergie (en %)	100,0%	Non disponible	Société de Gestion : 100% Activités d'investissement : en cours de collecte	
6. Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique	Consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique	Non disponible	Non disponible		Grâce aux audits de l'Affichage environnemental, nous visons la mesure de la consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements à dominante immobilière.	
Biodiversité	7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones (exprimée en %)	Non disponible	Non disponible		<p>Selon la base ENCORE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il n'a pas été identifié d'impact majeur ("HIGH" ou "VERY HIGH") de l'activité hôtelière sur la biodiversité.</li> <li>- les émissions de gaz à effet de serre, les déchets et l'utilisation de écosystèmes terrestres dans le cadre de construction et rénovations sont les enjeux majeurs de l'activité immobilière en termes d'impact sur la biodiversité</li> </ul> <p>Principales initiatives : zéro artificialisation et audit biodiversité pour tout projet sur site jugé sensible</p>
Eau	8. Rejets dans l'eau	<b>Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investis, en moyenne pondérée</b>	Non disponible	Non disponible		<p>Société de Gestion : pas concernée</p> <p>Activités d'investissement : Grâce aux audits de l'Affichage environnemental, nous mesurons la consommation d'eau en ACV et la part des produits bio et écolabellisés qui peuvent avoir une incidence forte sur les rejets dans l'eau de l'activité hôtelière</p>
Déchets	9. Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	<b>Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investis, en moyenne pondérée</b>	0,00%	0,00%		<p>Société de Gestion : pas concernée</p> <p>Activités d'investissement : pas d'investissement dans des sociétés générant des déchets dangereux et/ou radioactifs</p>
<i>Indicateurs liés aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'Homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption</i>						
Les questions sociales et de personnel	10. Violations des principes du pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violations des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales (exprimée en %)	0,0%	0,0%		<p>Ni EXTENDAM ni ses sociétés bénéficiaires n'ont été visés par une plainte, réclamation ou avertissement liés à la violation de principes du Pacte Mondial des Nations Unies (PMNU). EXTENDAM n'a pas d'investissement dans des entreprises multinationales</p>
	11. Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas de politique de contrôle du respect des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différents permettant de remédier à de telles violations (exprimée en %)	0,0%	0,0%		<p>Les Pactes d'Actionnaires d'EXTENDAM comportent une clause d'engagement éthique visant les mêmes principes que ce du PMNU</p>
	12. Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé	Écart de rémunération moyen non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements (exprimé en montant monétaire converti en euros)	-10,0%			<p>Pas de femme au sein du conseil d'administration ni au conseil de Surveillance. 1/3 de femmes au sein du Comité Exécutif</p>
	13. Mixité au sein des organes de gouvernance	Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres	0,0%	0,0%		
	14. Exposition à des armes controversées (mines anti-personnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées (exprimée en %)	0,0%	0,0%		
<b>Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers</b>						
Combustibles fossiles	16. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles (exprimée en %)	0,0%	0,0%		<p>EXTENDAM ne détient aucun actif immobilier utilisé pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossile</p>
Efficacité énergétique	17. Expositions à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (exprimée en %)	Non Disponible	Non Disponible		<p>(? Actifs notés D et E ?)</p>