



# Rapport LEC 29

## Exercice 2023

**épopée**

GESTION

RÉINVESTIR LES TERRITOIRES

# Sommaire

## Article 29 Loi Energie Climat

1

- p.03 **A.** Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance
- p.06 **B.** Moyens internes déployés par l'entité
- p.07 **C.** Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité
- p.08 **D.** Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre.

- p.09 **E.** Taxonomie européenne et combustibles fossiles
- p.10 **F.** Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux
- p.13 **G.** Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité.
- p.14 **H.** Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques.
- p.16 **I.** Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

2

## Déclaration relative aux principales incidences négatives (PAI) des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité

- p.18 **A.** Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés
- p.20 **B.** Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers
- p.21 **C.** Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante pour les investissements dans les sociétés et les actifs immobiliers

# Article 29

## Loi Energie Climat

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

#### a. Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte de critères ESG.

##### Philosophie ESG-T

Notre vision de l'ESG chez Épopée Gestion s'incarne dans une dimension résolument territoriale que nous définissons autour du concept d'ESG-T, « ESG Territoriale », qui consiste à accompagner notre écosystème face aux grandes mutations sociales, écologiques et économiques en favorisant des

réponses résilientes à l'échelle du territoire, et en faisant émerger des opportunités de développement pérenne.

« Réinvestir les territoires », c'est ainsi permettre une création d'emplois de qualité pour relocaliser les activités et l'industrie tout en assurant un développement décarboné respectueux de la biodiversité. C'est aussi avoir une vision pérenne pour accompagner toutes les transitions et avoir un impact positif sur l'aménagement du territoire.

Nous plaçons ainsi notre démarche ESG-T au cœur de notre stratégie de développement, dans la définition de nouveaux produits d'investissement, dans l'accompagnement de nos participations et de nos actifs ainsi que dans la vision long terme que nous avons de notre métier et de notre engagement dans les territoires.

Nous sommes convaincus que l'ESG-T, ainsi mise en œuvre, permet de créer de la valeur (économique tout autant que sociale et écologique), d'innover et de contribuer à un écosystème local et bienveillant :

#### Une création d'emplois de qualité

**Promouvoir** des emplois de qualité au plus près des lieux de vie

**Soutenir** des entreprises valorisant le capital humain

**Restaurer** des emplois locaux favorisant la relocalisation des activités et de l'industrie

#### Une vision pérenne

**Adopter** une vision long terme pour créer une valeur durable

**Accompagner** l'ensemble des transitions en partenariat avec les dirigeants

**S'inscrire** dans une démarche visant des objectifs climatiques et une pérennité des activités économiques en région

#### Un aménagement du territoire vertueux

**S'assurer** de la distribution de la création de valeur sur tout notre territoire

**Développer** un modèle d'investissement multi-local à destination de l'écosystème régional

**Agir** en partenaire de confiance et de proximité

#### Un développement décarboné respectueux de la biodiversité

**Privilégier** les financements permettant de décarboner l'économie

**Guider** nos participations et actifs dans leur transformation écologique

**Cultiver** la prise en compte de la biodiversité

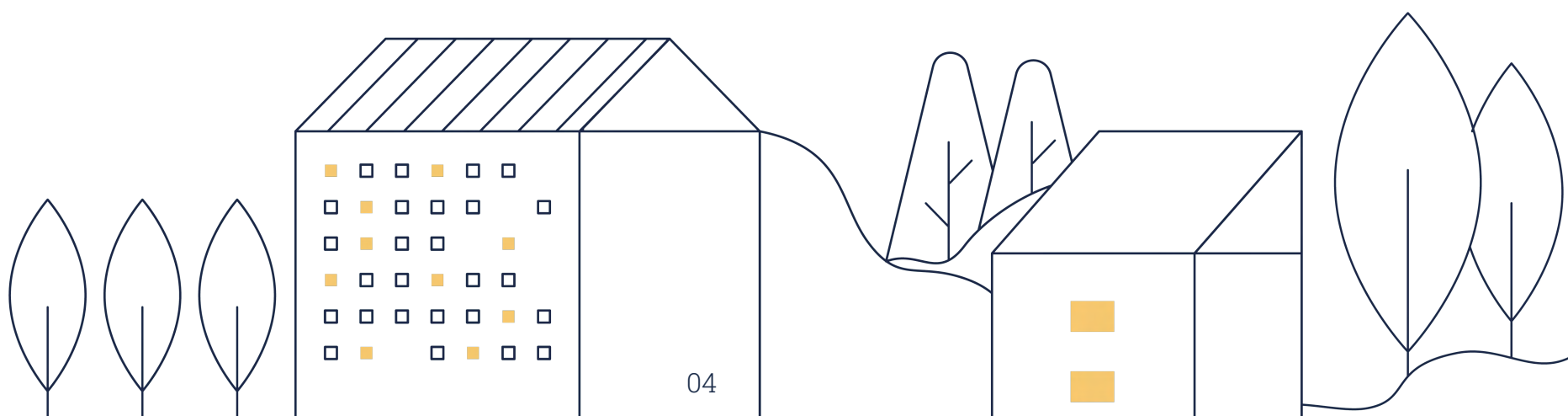
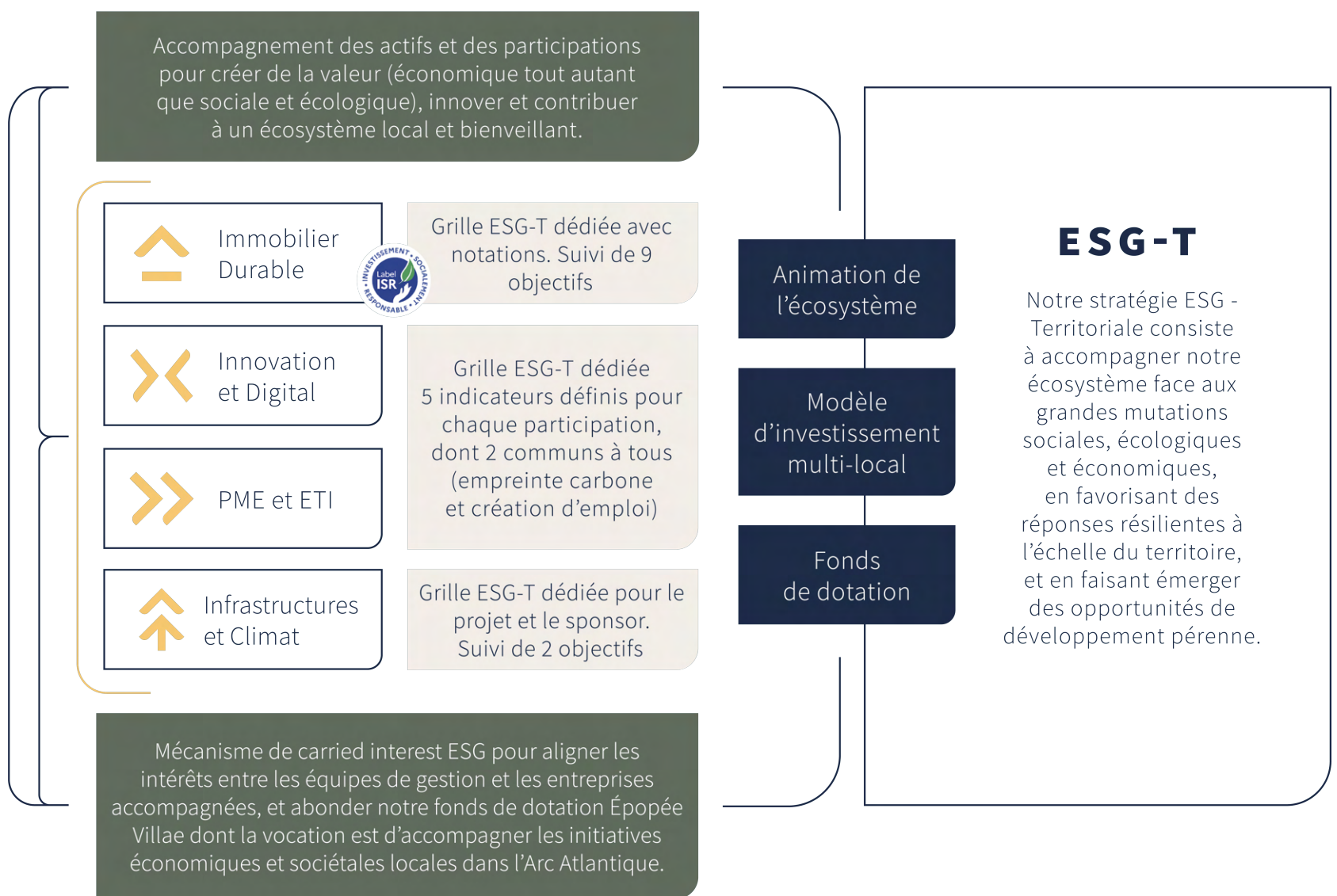
## Politique ESG-T

Nous avons la volonté d'intégrer les critères ESG au cœur de notre métier d'investissement et ce de façon cohérente au sein de nos différents domaines d'intervention. Nos grilles d'analyse ESG s'appuient sur nos quatre piliers - Environnement, Social, Gouvernance et Territoire - et sont déclinées pour chacune de nos verticales d'investissement.

Cette analyse vise à soutenir et servir notre thèse d'investissement générale de « réinvestir les territoires » et à identifier, à la fois, les risques ESG

des participations et des actifs, mais surtout les leviers d'accompagnement de la démarche RSE adaptée aux modèles d'affaires de nos participations et aux caractéristiques de nos actifs.

Épopée Gestion exclut bien entendu de ses investissements les secteurs à impact négatif humain ou environnemental. La politique d'exclusion prend en compte des exclusions normatives et sectorielles. Elle est publiée sur le site internet.



## b. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG.

Épopée Gestion publie un rapport annuel dédié aux thématiques ESG à destination des investisseurs notamment. La société de gestion se soumet également à tout autre due diligences et prise d'informations de la part de ses LP's dans la limite des informations disponibles.

Les performances ESG des participations sont intégrées dans le reporting annuel communiqué à

l'ensemble des souscripteurs, sur la base d'un référentiel comportant des critères génériques déclinées pour chacun des domaines d'investissement. Des bilans ESG annuels pour chacun des fonds reprenant nos engagements de progrès et de suivi sont réalisés et mis à disposition de nos souscripteurs.

Enfin, au niveau de notre site internet, des documents importants sont disponibles :

- Notre charte ESG
- Notre politique de durabilité
- Notre politique d'exclusion
- Notre politique Climat et Biodiversité.

## c. Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance.

Chez Épopée Gestion nous portons la conviction qu'une action coordonnée et collective permet d'aller plus loin. Nous avons, ainsi, naturellement continué en 2023 à prendre part à des instances de place.

### Membre OID



Nous avons adhéré à l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) qui est un espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable. « Penser l'immobilier responsable » est la raison d'être de l'OID qui rassemble plus de 80 membres et partenaires parmi lesquels des leaders de l'immobilier tertiaire en France, sur

toute sa chaîne de valeur. L'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

Engagement sur les questions de diversité et d'égalité des sexes dans le secteur du capital-investissement ainsi qu'au sein de notre équipe.

### Épopée Gestion est signataire de la Charte Parité de France Invest



À travers cette initiative, nous nous engageons à :

- Adopter des pratiques plus inclusives,
- Mettre en place des mesures pour retenir les talents féminins,
- Suivre la parité au sein des entreprises du portefeuille.



### Engagement sur le partage de la valeur via la signature de la charte de France Invest

Épopée Gestion a décidé de faire partie des premiers signataires de cette charte. Par cette signature nous nous engageons à :

- Mettre en place un dispositif de partage de la valeur de façon systématique pour toutes nos nouvelles participations,
- Promouvoir le dispositif de partage de la plus-value, issu de la loi PACTE, et les dispositifs d'actionnariat salarié dans toutes les situations où ils sont pertinents, au regard de la configuration,
- Suivre nos engagements au niveau des portefeuilles et auprès de chacune de nos participations.

## SISTA

Épopée Gestion est également signataire de la charte Sista

## PR

Membre (PRI) Principles for Responsible Investment

## B. Moyens internes déployés par l'entité



Épopée Gestion a mis en place une gouvernance à 3 niveaux pour piloter sa politique ESG :



Ronan Le Moal,  
Directeur général



Laurent Dumas-  
Crouzillac,  
Président



Charles Cabillic,  
Directeur général

### Comité de direction

Supervise la stratégie ESG d'Épopée Gestion



Ronan Le Moal,  
Directeur général



Laurent Dumas-  
Crouzillac,  
Président



Zoé Ormières-Selves,  
Directrice ESG

### Comité ESG

Valide les grandes orientations ESG d'Épopée Gestion



Yoann Malys,  
Associé Capital  
Développement



Emmanuel Walliser,  
Directeur  
Infrastructures  
et Climat

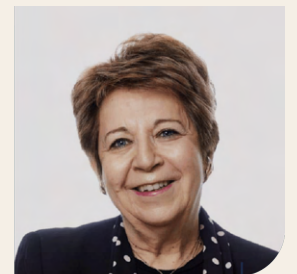


Arnaud Lehuédé,  
Directeur Immobilier  
Durable



Sandrine Hennecart,  
Directrice des  
Opérations

### Comité d'experts



Corinne Lepage,  
Avocate et  
ancienne Ministre  
de l'environnement



Jean-Marc Coly,  
Président de l'ASPIM,  
Association française  
des Sociétés de  
Placement Immobilier



Zoé Ormières-Selves,  
Directrice ESG

### Équipe ESG



En dehors de ces ressources spécifiques, l'ensemble des investisseurs et plus largement l'ensemble de l'équipe d'Épopée Gestion est sensibilisé à la prise en compte des critères ESG dans la conduite de ses activités, tant dans la sélection des nouveaux investissements que dans l'accompagnement des participations ou actifs.



## Formation des équipes aux sujets ESG

Convaincus que l'ESG doit irriguer nos décisions d'investissement et de développement, nous impliquons l'ensemble de nos collaborateurs tout au long de l'année, au travers de formations et de moments d'échange autour de thématiques constituant, des enjeux ESG pour Épopée Gestion.

### ■ Journée annuelle ESG

Une journée de formation sur les sujets ESG, destinée à l'ensemble des collaborateurs est organisée chaque année. En 2023, deux sujets ont été mis à l'honneur : la résilience de nos territoires avec une conférence de Virginie Raisson-Victor, présidente du GIEC Pays de la Loire et porte-parole du Grand Défi, et un panorama sur la responsabilité des entreprises avec Anne-Laure Simon de l'Agence Décllic (Cabinet de conseil en ESG).

Les lieux choisis pour ces manifestations font écho aux enjeux de sensibilisation de protection de la biodiversité. En 2023, la journée ESG s'est déroulée à la Maison Glaz, un tiers-lieu situé dans le Morbihan en Bretagne, financé en partie par le fonds de dotation Épopée Villae en 2022. L'occasion de découvrir la biodiversité et les espaces naturels protégés de la presqu'île de Gâvres.

### ■ Fresque du Climat

En 2023, nous avons animé une fresque du climat avec l'ensemble des collaborateurs, répartis dans nos bureaux de Brest, Nantes et Paris. A l'issue de la fresque, un temps de réflexion collectif a été mis en place pour questionner les impacts du changement climatique sur nos activités et étudier les pistes d'adaptation à l'exercice de nos métiers dans nos territoires.

### ■ Challenge de sensibilisation Ma Petite Planète

Du 23 janvier au 15 février 2023, l'ensemble des collaborateurs a participé aux défis écologiques proposés par Ma Petite Planète (application de défis écologiques). Ce challenge a permis de créer de l'échange autour des sujets environnementaux, d'apprendre et de renforcer la cohésion des équipes.

### ■ Outils et autres moyens dédiés

Épopée Gestion alloue également des ressources spécifiques pour assurer une bonne intégration de l'ESG à son activité.

Épopée Gestion s'est dotée d'une solution de pilotage dédiée aux données ESG en s'appuyant sur la plateforme Greenscope. Après un travail de paramétrage opéré fin 2022 pour adapter l'outil aux besoins d'Épopée Gestion, l'utilisation de la plateforme est effective depuis début 2023 et permet notamment :

- La collecte des données ESG auprès des fonds Xplore I, Xplore II, Épopée Transitions I, Épopée Immo Rendement I, Épopée Infra Climat I et Épopée Hôtels I ;
- L'analyse des données collectées et la visualisation sous forme de tableaux de bord
- Le suivi des PAI (Principal Adverse Impacts) ;
- Le calcul de l'empreinte carbone ;
- Le calcul de l'éligibilité et l'alignement à la Taxonomie ;
- Pour le fonds immobilier, l'outil permet par ailleurs de suivre les notes et les grilles ISR des différents actifs détenus par le fonds Épopée Immo Rendement I (EIR I), dans le cadre du Label ISR.



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

Épopée Gestion est devenue entreprise à mission début 2024, après un travail mené sur l'année 2023 et s'est notamment dotée d'un Comité de mission.

À ce titre les enjeux environnementaux et sociaux font partie intégrante du développement des activités de notre société de gestion, et sont portés par les instances de gouvernance interne (Comité de Direction, Comité ESG, Comité de Mission).

La politique de rémunération d'Épopée Gestion prend en compte de manière saine et effective la gestion des risques. Épopée Gestion vise ainsi à s'assurer que la structure de rémunération n'encourage pas la prise de risques excessive en matière de durabilité, et qu'elle est liée à la performance ajustée aux risques. Toute décision relative à l'attribution de la rémunération variable pour un collaborateur intègre progressivement des critères ESG au niveau individuel, de l'équipe, de l'entreprise ou du portefeuille dans le cas des carried-interest.



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

### a. Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement et bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre, qui peut notamment inclure la part des entreprises avec laquelle l'entité a initié un dialogue, les thématiques couvertes et les actions de suivi de cette stratégie ;

Épopée Gestion encourage ses participations à connaître et prendre en compte les risques et les opportunités de durabilité, à réduire leurs impacts négatifs et à accroître leurs impacts positifs.

Le dialogue avec les participations sur les sujets ESG-T est un élément du suivi des participations et est matérialisé annuellement par la définition collective d'un plan et d'un suivi des indicateurs ESG pertinents et mesurables.

Épopée Gestion favorise la collaboration avec les autres actionnaires des participations pour suivre et encourager l'amélioration de la performance extra-financière de l'entreprise.

Dans le cadre du reporting ESG annuel et du suivi des plans d'action, Épopée Gestion propose un retour personnalisé à toutes ses participations, ainsi qu'un échange avec celles détenues dans ses fonds article 8. Ainsi en 2023, l'équipe ESG d'Épopée Gestion a échangé avec l'ensemble des participations des portefeuilles Épopée Transitions I et Xplore II lors de réunions dédiées aux enjeux ESG de l'entreprise.

La démarche mise en place par Épopée Gestion vise avant tout à l'amélioration des pratiques et à une plus grande transparence sur les enjeux environnementaux, sociaux, de gouvernance et territoriaux des entreprises dans lesquelles elle investit.

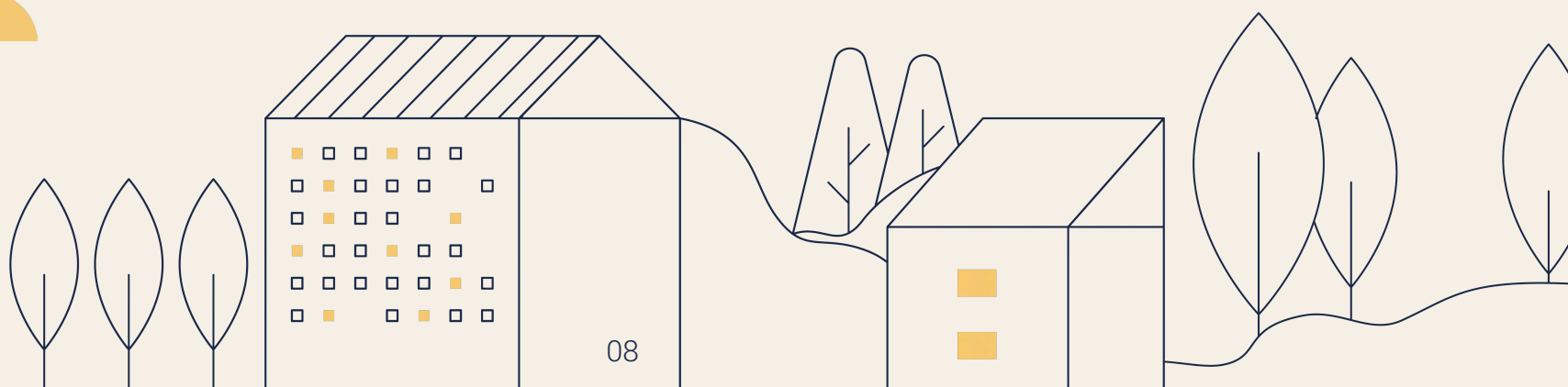
### b. Présentation de la politique de vote et bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance ;

Épopée Gestion s'engage à exercer pleinement sa responsabilité d'actionnaire dans l'intérêt du porteur, en investissant avec un horizon long terme, analysant en détail les sociétés non cotées, dans le but de créer de la valeur. A cette fin, les gérants procèdent à une analyse des performances économiques et financières des sociétés dans lesquelles ils investissent, et portent une attention particulière à leur bonne gouvernance, ainsi qu'à leur empreinte sociale, environnementale et de bonne gouvernance.

La politique de vote d'Épopée Gestion est de participer et de voter à chaque assemblée d'actionnaires, dans l'intérêt exclusif des porteurs.

### c. Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel.

Dès sa création, Épopée Gestion a formalisé son engagement de ne pas investir dans les secteurs de la production de gaz et de pétrole, il n'y a donc pas de stratégie de désengagement sectoriel.





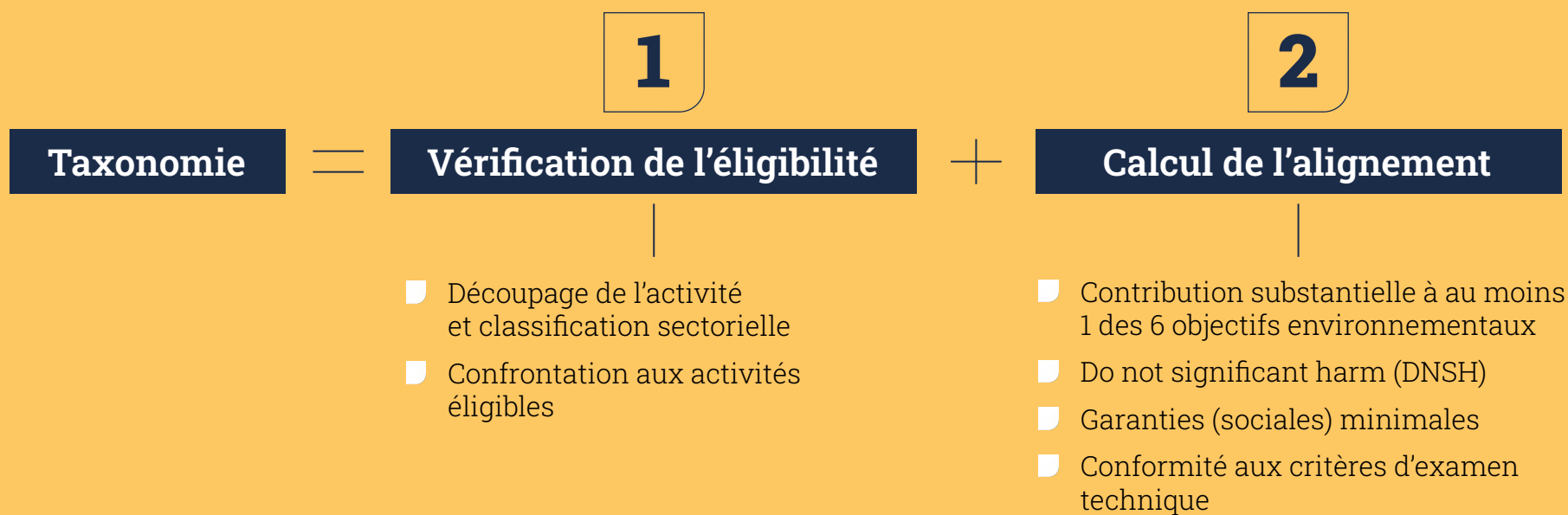
## E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

### a. Part des encours éligibles et alignés avec la taxonomie européenne

En 2022 nous avons évalué l'éligibilité de nos portefeuilles article 8 (Xplore II et Épopée Transitions

I) à la taxonomie Européenne en collaboration avec Greenscope.

En 2023, nous avons souhaité aller plus loin en mesurant l'alignement à la taxonomie de ces entreprises éligibles, même si au vu de la taille restreinte de nos participations, l'exercice a été fait dans une approche de meilleur effort, et n'a pas permis une conclusion au niveau des fonds. Ce travail a également été fait en collaboration avec Greenscope et en engageant nos participations.



#### Pour l'immobilier :

Par ailleurs, Épopée Gestion propose ci-dessus des indicateurs additionnels concernant le portefeuille EIR I :

**37,9%**

Part du patrimoine couvert par un label (31,1% BREEAM « Good » et « Very Good » et 6,8% Bepos Effinergie label 2013 avec niveau HQE Excellent)

**100%**

Part des investissements éligibles à la Taxonomie (verte) Européenne

**100%**

Part des actifs couverts par une mesure du risque physique/exposition aux risques climatiques

**12,3%\***

Part des investissements alignés à la Taxonomie (verte) Européenne au 31/12/2022

\* Comme présenté par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (Guide pour l'application de la Taxonomie), le périmètre des dépenses de CAPEX et OPEX éligibles à la taxonomie tel que défini dans l'acte délégué de l'article 8 reste aujourd'hui en débat. Un travail de guide d'application par la Commission européenne est en cours, notamment pour clarifier ces éléments. N'ayant pas l'objectif d'investissement durable, nous préférons donc attendre ces clarifications avant de publier ces KPI.

### b. Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles

Dès sa création, Épopée Gestion a formalisé son engagement de ne pas investir dans les secteurs de la production de gaz et de pétrole, **il n'y a donc aucune exposition à ces entreprises dans nos portefeuilles.**



## F. Stratégie d'alignement avec les objectifs

**internationaux** des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement

### a. Présentation de la stratégie Climat d'Épopée Gestion adoptée en 2023.

Chez Épopée Gestion, nous pensons qu'agir au niveau territorial, et notamment accompagner le mouvement de déconcentration des grandes villes, constitue l'une des meilleures solutions à adopter pour aider les entreprises à être plus résilientes face au changement climatique et aux menaces pesant sur la biodiversité et ainsi créer les conditions pour des modèles d'affaires plus vertueux.

Notre ancrage territorial et notre ambition de réinvestir les territoires se déclinent notamment dans la volonté de contribuer à la protection des écosystèmes qui nous entourent y compris en nous appuyant sur les ressources locales. Cela se traduit à la fois dans les pratiques internes que nous développons (politique de mobilité, achats responsables...) et dans nos stratégies d'investissement.

Nous sommes convaincus que la connaissance des enjeux territoriaux et des besoins spécifiques associés permettent de réduire les impacts sur la biodiversité et de maîtriser certains impacts climatiques (connaissance des usagers finaux et de leurs besoins, réduction des transports...).



Développer une économie locale bas carbone et cibler l'effort de diversification économique sur les postes de consommation qui pèsent le plus dans l'empreinte carbone locale.



Densifier les échanges locaux : facteur important de la résilience des territoires.



Développer les infrastructures territoriales nécessaires : concilier sobriété foncière et redéploiement productif, planifier l'énergie locale, organiser la logistique locale...



Nos équipes d'investissement intègrent des critères d'appréciation ESG-T (Environnement, Social, de Gouvernance et Territorial) incluant les enjeux climatiques et de biodiversité dans toute décision d'investissement, au-delà des seuls critères strictement financiers. Cette analyse est effectuée en cohérence avec les enjeux relatifs à nos différents domaines d'intervention : capital-innovation, capital-développement, immobilier durable et infrastructures bas-carbone. L'objectif consiste à identifier à la fois les risques et opportunités ESG-T, incluant les enjeux climatiques et de biodiversité, de chacune des participations et actifs du portefeuille, mais surtout les leviers d'accompagnement adaptés aux modèles d'affaires de nos participations et aux caractéristiques de nos actifs.

La stratégie climat des fonds et des actifs sous-jacents d'Épopée Gestion se veut en phase avec les ambitions et les cadres méthodologiques internationaux. Ces cadres viennent structurer notre démarche et l'inscrire en cohérence avec les

objectifs internationaux de lutte contre le changement climatique. Nous nous appuyons en effet sur les recommandations de la TCFD (Taskforce for Climate-Related Financial Disclosure) et de la SBTi (Science-Base Target Initiative). Ainsi, au niveau de ses fonds, Épopée Gestion incite ses participations à mesurer leur empreinte carbone et à mettre en place des actions de réduction des émissions. Ces données sont collectées et analysées annuellement afin d'évaluer l'impact climat des entreprises du portefeuille et les progrès réalisés.

Nous mesurons l'exposition aux risques et aux opportunités climat de toutes nos participations et actifs via une granularité importante des sujets traités par nos grilles ESG et par la mise en place d'une estimation systématique du bilan carbone (a minima via des données financières) et du calcul de l'alignement taxonomique pour tout nouvel investissement. Épopée Gestion décline cette stratégie climat selon les enjeux propres à chacune de ses quatre verticales d'investissement.



**Innovation  
et Digital**



**Transitions  
PME / ETI**



**Immobilier  
Durable**



**Infrastructures  
et Climat**

« **Réinvestir les Territoires** » nous engage à contribuer à la **protection des écosystèmes** et à s'appuyer sur les ressources locales autant que faire se peut (pratiques internes et stratégies d'investissement).

**Les territoires sont l'échelle d'action la plus pertinente** en ce que la connaissance de ses enjeux, besoins et solutions permettent de réduire les impacts sur la biodiversité et de maîtriser certains impacts climatiques (connaissance des usagers finaux, réduction des transports,...)

**AMBITION :**

- Une politique alignée sur les meilleurs standards
- Une stratégie Climat et Biodiversité en phase avec les cadres internationaux (TCFD, SBTi, TNFD, SBTn,...).
- Une identification d'opportunités liées aux enjeux climatiques et de biodiversité : énergies renouvelables, maîtrise des chaînes d'approvisionnement, économie circulaire (matériaux innovants, réparabilité, revalorisation), lowtech, gestion durable des terres,...

**Une intégration tout au long de l'investissement**

Des **plans d'accompagnement** spécifiques pour nos participations les plus émettrices / exerçant le plus de pression sur la biodiversité.

Une méthodologie qui doit s'adapter au niveau de **maturité** des participations.

Une grille ISR  
(*Investissement Socialement Responsable*) valorisant le local, les enjeux climatiques et d'érosion de la biodiversité.

Un accompagnement des parties prenantes.

Fonds article 9 « solutions » et intégration des enjeux climatiques et de biodiversité.

## b. Mesure de l'empreinte carbone et objectif de réduction

### Empreinte Carbone d'Épopée Gestion

Comme tout acteur économique, Épopée Gestion génère par ses activités des émissions de CO<sub>2</sub>. Épopée Gestion s'engage à réduire son empreinte carbone et à mettre en place un plan d'action crédible.

Mesure de l'intensité carbone scope 1, 2 et 3 (hors investissements) :

- Début de la période de référence (31/12/2021): 42,8tCO<sub>2</sub>/M€ CA
- Au 31/12/2022: 38,3tCO<sub>2</sub>/M€ CA
- Au 31/12/2023: 39,6tCO<sub>2</sub>/M€ CA
- Objectif à 5 ans: baisse de 20% d'ici 5 ans, soit 35tCO<sub>2</sub>/M€ CA

Stabilisation de nos émissions CO<sub>2</sub> en 2023 : En 2023, nous voulions procéder à une évaluation externe de notre bilan carbone, mais nous n'avons pas pu le faire.

Dans le détail, notre scope 3 représente plus de 95% de notre empreinte carbone, notamment en lien avec les achats de fournitures, les déplacements professionnels et l'organisation des séminaires.

### Empreinte carbone scopes 1, 2 & 3 des participations et des actifs

Sur l'année 2023, Épopée Gestion a pu collecter les empreintes carbonées pour 40% des entreprises du portefeuille en capital-risque et capital-développement représentant 80% des encours investis totaux.

A noter cependant, que les données présentées ci-dessous contiennent une part importante d'incertitudes du fait de la transmission par les participations de ces informations et de la part d'estimation faite.

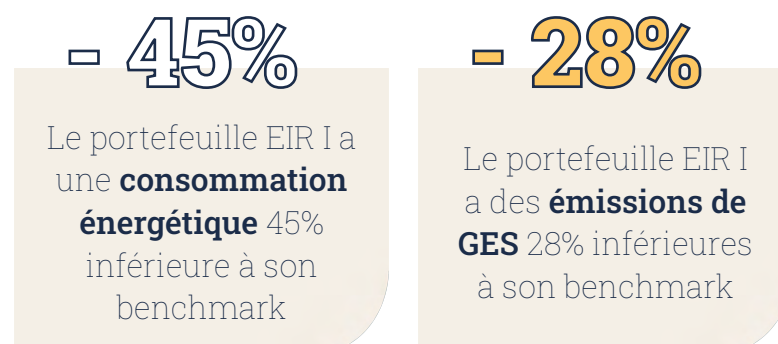
	2023
<b>Émissions financées par M€ investi (técCO<sub>2</sub>/M€)</b>	1022
<b>Intensité carbone moyenne pondérée du portefeuille (técCO<sub>2</sub>/M€)</b>	294

Pour nos fonds créés depuis 2021, la mise en place d'une démarche ESG s'accompagne de la définition de 5 KPIs ESG, dont un obligatoire et commun à toutes nos participations consiste à s'engager sur la mesure et la réduction de l'empreinte carbone.

### Concernant notre activité en immobilier durable

Épopée Gestion utilise la plateforme Deepki pour centraliser les données de consommation énergétique et les émissions GES des locataires dont le consentement est obtenu, via un accès direct aux données des fournisseurs. Le benchmark utilisé est une moyenne du benchmark de l'OID et du benchmark Deepki France, avec une pondération par surface des classes d'actifs (logistique, bureaux, commerce, etc.) qui reflète l'allocation de notre fonds immobilier. Les données présentées dans cette section sont en énergies finales (méthodologie « Décret Tertiaire »), en cohérence avec les benchmarks utilisés et nos grilles ISR, mais contrairement aux données utilisées pour les calculs d'alignement de la partie « Indicateurs additionnels » qui sont en énergies primaires (méthodologie « Taxonomie »). Le taux de couverture des calculs ci-dessus est de 50% des actifs (en valeur vénale).

Après analyse, les bons résultats obtenus peuvent s'expliquer par un parc récent, régional donc avec moins de prestations énergivores telles que des ascenseurs, et des usages disciplinés.



Par ailleurs, les actifs immobiliers sont systématiquement analysés via une étude de vulnérabilité BATADAPT.



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

L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans

### a. Présentation de la stratégie Biodiversité d'Épopée Gestion adoptée en 2023. La stratégie biodiversité des fonds et des actifs sous-jacents d'Épopée Gestion se veut en phase avec les ambitions et les cadres méthodologiques internationaux.

Ces cadres viennent structurer notre démarche et l'inscrire en cohérence avec les objectifs internationaux de préservation du vivant. Nous nous appuyons en effet sur le cadre pour la biodiversité, défini lors de l'accord de Kunming-Montréal lors de la COP 15 mais aussi sur les recommandations de la TNFD (Taskforce for Nature-Related Financial Disclosure) de la SBTN (Science-Base Target for Nature Network) et sur des outils comme ENCORE (Exploring Natural Capital Opportunities Risks and Exposure).

Par ailleurs, nous intégrons les objectifs de la Convention sur la diversité biologique adoptée le 5 juin 1992 (article premier de la Convention) :

- la conservation de la diversité biologique
- l'utilisation durable de ses éléments
- le partage juste et équitable des avantages découlant de l'exploitation des ressources génétiques

Épopée Gestion place sa démarche écologique au regard de son ancrage territorial, qui est un pilier de sa mission. Chez Épopée Gestion, nous voulons contribuer activement à la construction d'une société meilleure basée sur la qualité de vie et la durabilité des écosystèmes.

Épopée Gestion met en place une stratégie biodiversité déclinée selon les enjeux propres à chacune de ses quatre verticales d'investissement. Cependant nous cherchons à adresser transversalement les cibles 1 et 15 du cadre mondial pour la biodiversité :

- Cible 1 : (planification spatiale) : réduire à un niveau proche de zéro la perte de zones d'une grande importance pour la biodiversité et d'une grande intégrité écologique.
- Cible 15 : (impacts et dépendances des entreprises,) : exiger des sociétés transnationales et des institutions financières qu'elles surveillent, évaluent et divulguent de manière transparente les risques et les impacts sur la biodiversité de leurs opérations, portefeuilles, chaînes d'approvisionnement et de valeur.

### Enjeux de préservation de la biodiversité

Épopée Gestion analyse et accompagne l'ensemble de ses participations et actifs sur les thématiques suivantes :

- Politique de préservation de la biodiversité
- Évaluation des risques sur la biodiversité : présence dans des Zones Clés pour la Biodiversité (ZCB), utilisation des sols, émissions de polluants, gestion des déchets...
- Réalisation d'une première empreinte biodiversité (d'abord qualitative via l'outil ENCORE)
- Dialogue et mise en place de plans d'accompagnements spécifiques pour nos participations exerçant le plus de pressions et celles dont on a identifié des dépendances fortes

## b. Intégration dans nos politiques d'investissement et premières mesures d'exposition.

Pour la première fois, nous avons mené, à fin 2023, une analyse « biodiversité » de notre portefeuille de capital-investissement.

Pour cela, nous avons utilisé l'outil ENCORE (Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposure), issu du partenariat entre Global Canopy, UNEP Finance Initiative et UNEP-World Conservation Monitoring Centre. Cet outil propose une analyse sectorielle permettant de relever :

- les dépendances aux services écosystémiques
- et les impacts potentiels sur la perte de biodiversité.

**« Services écosystémiques : Les services écosystémiques sont des « biens et services que les hommes peuvent tirer des écosystèmes, directement ou indirectement, pour assurer leur bien-être » (MEA : Millenium Ecosystem Assessment, 2005). Ainsi, ce sont les différentes contributions de la nature à nos besoins et activités humaines : nourriture, oxygène, filtration de l'air et de l'eau, médicaments, matières premières, pollinisation, prévention des inondations et de l'érosion, inspiration, biomimétisme, santé mentale, etc.**

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

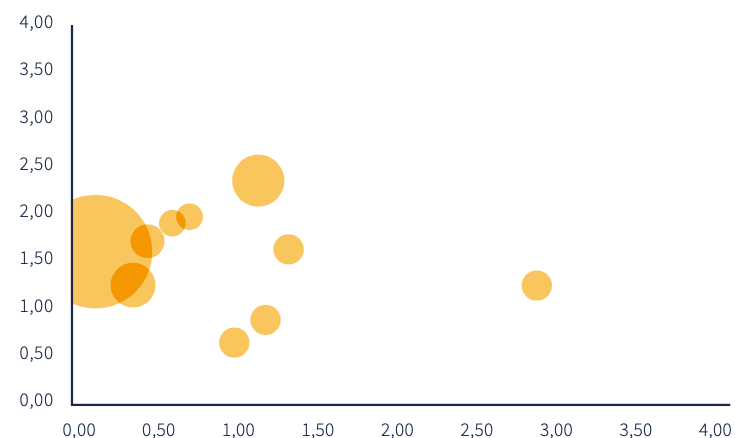
notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité

Le positionnement vis-à-vis de la biodiversité de l'ensemble des entreprises en portefeuille a été évalué selon cet outil afin de cartographier notre exposition.

Positionnement des secteurs d'activité de nos participations

Cette méthodologie permet de mettre en évidence le risque faible à modéré des activités cœur de métier des participations d'Épopée Gestion vis-à-vis de la biodiversité.

La cartographie réalisée met, ainsi, en relief l'impact limité et la faible dépendance des entreprises de nos portefeuilles vis-à-vis de la biodiversité. La majorité d'entre-elles se situant, en effet, dans la zone faible impact, faible dépendance.



L'axe des ordonnées représente l'intensité des impacts sectoriels tandis que l'axe des abscisses représente l'intensité des dépendances à la biodiversité selon la méthodologie ENCORE.

**Taille des bulles :** nombre de sociétés

Conformément au règlement SFDR, Épopée Gestion intègre les risques en matière de durabilité dans ses processus de prise de décision d'investissement.

Un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

La politique de gestion des risques en matière de durabilité intègre notamment les risques physiques, les risques de transition et les risques de controverse.

- **Les risques physiques** sont définis comme l'exposition aux conséquences physiques des facteurs environnementaux, tels que le changement climatique ou la perte de biodiversité. Ils font référence aux effets financiers du changement climatique (notamment la multiplication des événements climatiques extrêmes et les modifications progressives du climat) et de la dégradation de l'environnement (comme la pollution de l'air, de l'eau et de la terre, le stress hydrique, la perte de biodiversité et la déforestation). Le risque physique peut être qualifié d'« aigu » quand il découle d'événements extrêmes, tels que la sécheresse, les inondations et les tempêtes, et de « chronique » lorsqu'il résulte de changements graduels, comme la hausse des températures, l'élévation du niveau de la mer, le stress hydrique, la perte de biodiversité, le changement d'utilisation des sols, la destruction de l'habitat et la pénurie de ressources. Il peut avoir des conséquences directes, par exemple des dommages causés aux biens immobiliers ou une baisse de productivité, ou indirectes, comme la perturbation des chaînes d'approvisionnement.

- **Les risques de transition** sont définis comme l'exposition aux évolutions induites par la transition écologique. Ils font référence à la perte financière qu'un acteur économique peut

encourir, directement ou indirectement, du fait du processus d'adaptation à une économie sobre en carbone et plus soutenable d'un point de vue environnemental. Ce risque inclut notamment :

- **Le risque réglementaire** (lié à un changement dans les politiques publiques : interdiction ou restriction de certaines activités, évolution de la fiscalité),

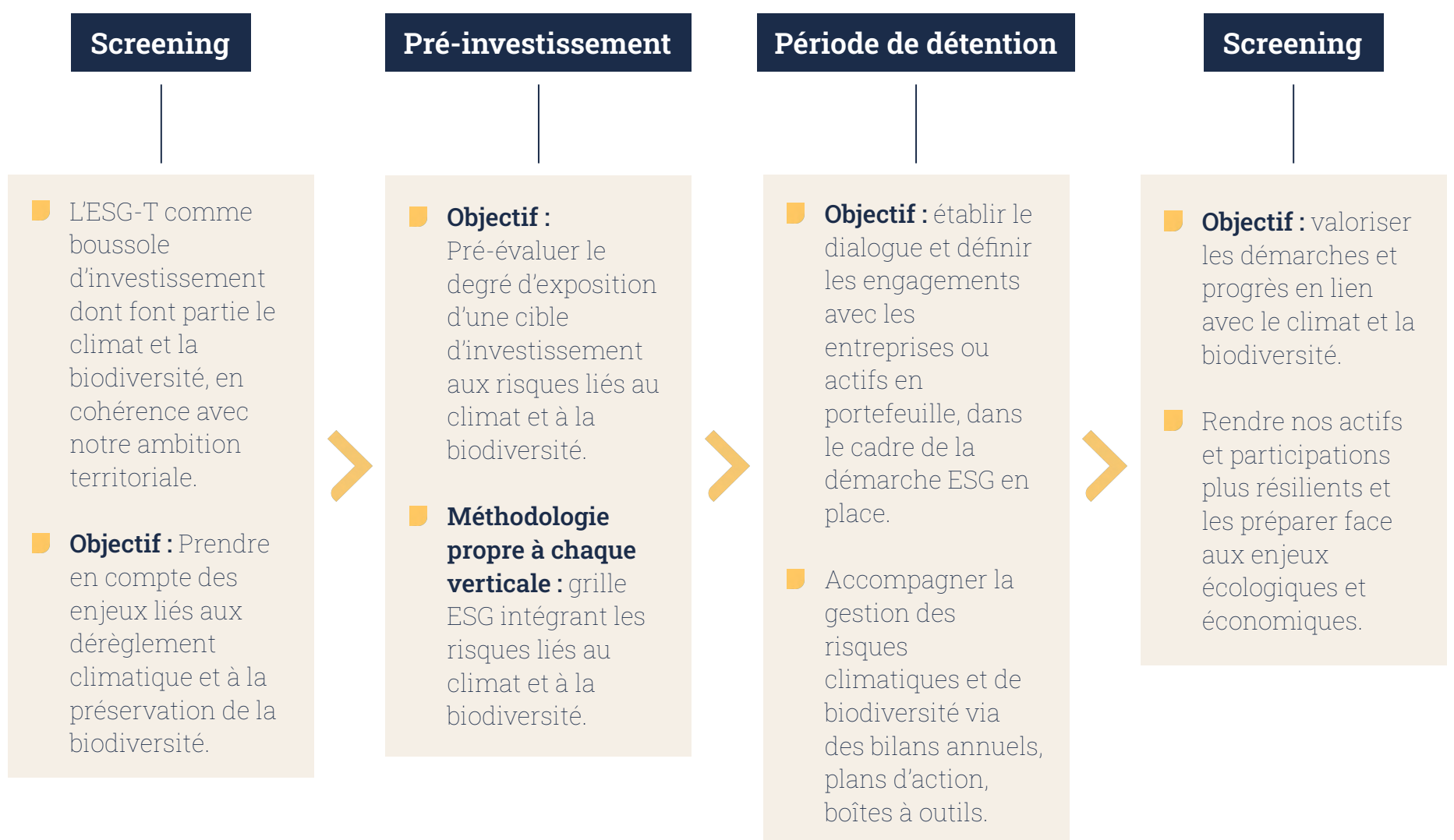
- **Le risque technologique** (lié à des innovations et ruptures technologiques favorables à la lutte contre le changement climatique ou à la protection de la biodiversité),

- **Le risque de marché** (modification de l'offre et de la demande de la part des entreprises, des ménages ou des acteurs financiers).

- **Le risque de controverse** (atteinte à la réputation liée à la perception par les parties prenantes de la contribution (ou non) de l'entreprise à des externalités).

Ces différents risques sont intégrés dans l'analyse ESG de façon plus ou moins forte en fonction du secteur d'activité ou de la géographie.

Ce cadre de gestion des risques de durabilité peut être revu une fois par an et est intégré à nos procédures d'investissement.



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

94% de nos encours classés article 8 ou 9 selon la réglementation SFDR et Épopée Gestion s'est engagé à ce que tout nouveau fonds soit au moins classifié article 8.

## Transitions PME/ETI



### Épopée Transitions I - 2021

#### Stratégie d'investissement

Accompagner les PME/ETI dans leurs transitions pour en faire des champions.

**Montant des souscriptions**  
(au 31.12.2023)

105 M€

### Obligations Relance - 2021

#### Stratégie d'investissement

Renforcer le bilan des entreprises pour mieux rebondir face à la crise sanitaire.

**Montant des souscriptions**  
(au 31.12.2023)

70M€\*\*

## Infrastructures & Climat



### Épopée Infra Climat I - 2023

#### Stratégie d'investissement

Déployer sur les territoires de l'Arc Atlantique des infrastructures bas carbone de mobilité et de production d'énergie, sur mer ou sur terre.

**Montant des souscriptions**  
(au 31.12.2023)

101 M€



## Innovation & Digital

### Xplore I - 2015

Article 6\*

#### Stratégie d'investissement

Se mobiliser pour l'économie numérique, l'innovation et l'attractivité du territoire de l'Arc Atlantique.

**Montant des souscriptions**  
(au 31.12.2023)

34,3M€

### Xplore II - 2021

Article 8\*

#### Stratégie d'investissement

Accélérer la dynamique digitale, l'innovation et l'attractivité de l'Arc Atlantique.

**Montant des souscriptions**  
(au 31.12.2023)

45,6 M€



## Immobilier Durable

### Épopée Immo Rendement I - 2021

Article 8 et labellisé ISR\*

#### Stratégie d'investissement

Exploiter l'attractivité immobilière des villes intermédiaires de l'Arc Atlantique.

**Montant des capacités d'investissement**  
(au 31.12.2023)

262 M€

### Épopée Hôtels I - 2023

Article 8\*

#### Stratégie d'investissement

Rénover et développer des solutions d'hôtellerie et de tourisme durable sur l'Arc Atlantique.

**Montant cible**

200 M€ taille cible

\*Classification du fonds selon la SFDR  
\*\*Montants gérés par sous-sous délégation



# Déclaration relative aux principales incidences négatives (PAI) des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité

Les PAI (Principal adverse impacts), sont les principales incidences négatives d'une décision d'investissement sur les aspects environnementaux, sociaux ou de gouvernance.

Ils représentent un élément central de la réglementation SFDR sur la publication d'informations relatives à la durabilité des produits financiers, visant une meilleure comparabilité d'une institution financière à une autre.

Pour ses fonds article 8 et 9, Épopée Gestion a intégré la prise en compte des principaux impacts négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de

durabilité et a mis en place une organisation afin de collecter, suivre et rendre compte de ces indicateurs.

Épopée Gestion prend en considération les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Le présent document est la déclaration consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité d'Épopée Gestion.

La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023.



## A. Indicateurs applicables aux investissements **dans des sociétés**

Les PAI pour les investissements dans les sociétés se composent de quatorze critères obligatoires et deux choisis par Épopée Gestion parmi une liste de quarante-six indicateurs optionnels.

Catégorie	Indicateur	Élément de mesure	2023	2022	Unité	Couv- erture 2023	Commentaire		
<b>Indicateurs d'incidence négative sur la durabilité</b>	1. Emissions de GES	Emissions de GES de niveau 1 en tonnes d'équivalents CO2	875	779	tCO2e	78 %	Suivi dans le cadre de nos indicateurs ESG. Ambition de mesure et de réduction à 5 ans.		
		Emissions de GES de niveau 2 en tonnes d'équivalents CO2	56	145	tCO2e	78 %			
		Emissions de GES de niveau 3 en tonnes d'équivalents CO2	42897	42060	tCO2e	45 %			
		Emissions de GES en tonnes d'équivalents CO2	43829	42984	tCO2e	45 %			
	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone en tonnes d'équivalents CO2 par million d'euros investis	1022	878	tCO2e/M€ investis	80 %			
	3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	294	Non disponible	tCO2e/M€ de CA	80 %			
	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 %	%	100 %		Intégration dans la politique d'exclusion.	
	5. Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable		Part de la consommation 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 %)	87,5 %	ND	%		92 %	Suivi spécifique en fonction de la matérialité pour nos participations.
			Part 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 %)	88,2 %	ND	%		75 %	Suivi spécifique en fonction de la matérialité pour nos participations.



**Indicateurs d'incidence négative sur la durabilité**

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, pour le secteur à fort impact climatique	non disponible	non disponible	GWh/M€ investis	0	Action de sensibilisation auprès de nos participations.
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 %)	16,3 %	non disponible	%	67 %	Action de sensibilisation auprès de nos participations.
8. Rejets dans l'eau	Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée	0	non disponible	t/M€ investis	100 %	Action de sensibilisation auprès de nos participations.
9. Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée	0,07	0,07	t/M€ investis	16 %	Action de sensibilisation auprès de nos participations.

**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**

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 %	%	100 %	Intégration dans la politique d'exclusion.
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 %)	100 %	100 %	%	100 %	Suivi de nos participations dans la mise en place de politique spécifique, à adapter en fonction des enjeux propres à nos participations.

<b>Indicateurs liés aux questions sociales, de respect des droits de l'Homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption</b>	12. Ecart 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)	15,9 %	non disponible	%	80 %	Action de sensibilisation auprès de nos participations.
	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	14,1 %	10,88 %	%	100 %	Action de sensibilisation auprès de nos participations.
	14. Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, 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	%	100 %	Intégration dans la politique d'exclusion.
<b>Incidence négative sur la durabilité</b>	1. Investissements dans des entreprises sans politique de prévention des accidents de travail	Part d'investissement dans des sociétés sans politique de prévention des accidents du travail (exprimée en %)	62,80 %		%	100 %	Section de sensibilisation auprès de nos participations.

## B. Indicateurs applicables aux investissements **dans des actifs immobiliers**

Les PAI pour les investissements dans les actifs immobiliers se composent de deux critères obligatoires et d'un choisi par Épopée Gestion parmi une liste de cinq indicateurs optionnels.

PAI	Éléments de mesure	2023	2022	Couverture 2023	Commentaire
Part des actifs inefficients	Somme de la valeur des actifs immobiliers construits avant 2020 ayant un DPE compris entre C et G et de la valeur des actifs immobiliers construits après 2020 avec une demande d'énergie primaire inférieure au seuil Nearly Zero Emission Building divisé par la valeur des actifs immobiliers soumis au DPE et au seuil NZEB	66,2 %	76,9 %	100 %	Amélioration
Exposition des actifs immobiliers aux combustibles fossiles	Part des investissements immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la manufacture de combustibles fossiles	0 %	0 %	100 %	
Les déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers non équipés d'installations de tri des déchets et non couverts par un contrat de récupération ou de recyclage des déchets	0 %	0 %	100 %	



## **C. Mesures prises, mesures prévues et cibles définies** pour la période de référence suivante pour les investissements dans les sociétés et les actifs immobilier

Pour chacune des incidences négatives sur la durabilité suivi (les PAI obligatoires et les PAI

complémentaires), Épopée Gestion a mis en place une collecte de la donnée et incite chaque actif et participation des portefeuilles à la mesurer et à s'engager dans sa prise en compte. Notre politique d'exclusion permet de limiter nos impacts négatifs pour les PAI 4,10, 14 et 17.

Pour ses fonds article 8, Épopée Gestion a mis en place des objectifs de suivi ambitieux notamment sur les émissions de CO2, la féminisation de la gouvernance, la mise en place des procédures éthiques, de prise en compte de la consommation d'eau, d'impact sur la biodiversité, du tri des déchets ou encore de l'efficacité des bâtiments.



**épopée**  
GESTION  
RÉINVESTIR LES TERRITOIRES

Agrément AMF n° : GP-20000033 SAS au capital 1 327 877 euros  
110 rue Charles Nungesser, 29490, Guipavas

[epopeegestion.fr](https://www.epopeegestion.fr)

02 72 88 17 47  
[contact@epopeegestion.fr](mailto:contact@epopeegestion.fr)

Toute reproduction, copie, duplication, transfert, sous quelque forme que ce soit, concernant tout ou partie des informations financières et recommandations préconisées par Épopée Gestion sont strictement interdits.