

ARTICLE 29 LOI ENERGIE CLIMAT

Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019
Décret n°2021-663 du 27 mai 2021



ROCHE, DUBAR & ASSOCIES (R&D)
Parc des 3 Chênes
29 avenue de la Marne
59100 WASQUEHAL

N° AGREMENT : GP-16000025

RAPPORT AU TITRE DE L'EXERCICE 2025

TABLE DES MATIERES

1. Informations relatives à la démarche générale.....	4
1.1. Présentation de la démarche générale dans la prise en compte de critères esg	4
1.2. reportings extra-financiers à l'attention de la clientèle des fonds gérés par l'entité	5
1.3. liste des fia sous gestion répondant à la définition des fonds article 8 et 9 du règlement sfdr.....	6
1.4. prise en compte des critères esg dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L.310-1-1-3 et L.385-7-2 du code des assurances	6
1.5. engagements de place de l'entité et de ses fonds sous gestion	6
2. Informations relatives aux moyens internes déployés par l'entité	7
2.1. Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à l'esg au sein de l'entité.....	7
2.2. actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes de l'entité	8
3. Informations relatives à la démarche de prise en compte des critères ESG au niveau de la gouvernance de l'entité	9
3.1. connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance	9
3.2. politique de rémunération.....	9
3.3. intégration des critères esg dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance de l'entité.....	9
4. Informations sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des entité et sa mise en œuvre	10
4.1. périmètre des entités concernées par la stratégie d'engagement.....	10
4.2. politique de vote.....	10
4.3. bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre	10
4.4. bilan de la politique de vote mise en œuvre.....	10
4.5. désengagement sectoriel dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies d'investissement.....	10
5. Informations relatives à la taxonomie européenne et aux combustibles fossiles	10
5.1. part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis au sein du règlement taxonomie et ses normes techniques.....	11
5.2. part des encours dans des entités actives dans le secteur des combustibles fossiles au sens du règlement taxonomie.....	11

6. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de limitation du réchauffement climatique prévus par l'Accord de Paris.....	11
6.1. informations concernant l'entite.....	11
7. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité	12
7.1. informations concernant l'entite	12
8. Informations sur les démarches de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques	12
8.1. informations concernant l'entite.....	12
9. Démarche d'amélioration et mesures correctives.....	13

1. INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE GENERALE

1.1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE GENERALE DANS LA PRISE EN COMPTE DE CRITERES ESG

R&D est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers pour la gestion de FIA.

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

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

Cette analyse de critères ESG peut ainsi contribuer directement à la décision d'acquérir un nouvel actif immobilier ou d'octroi de financements complémentaires en vue d'améliorer les performances d'un actif immobilier déjà détenu en portefeuille.

En effet, R&D est convaincue que la prise en compte de critères ESG peut avoir, dans certains cas et sur le long terme, un impact sensible sur le rendement du fonds géré. En effet, un actif immobilier à la qualité extra-financière insuffisante au regard de critères ESG risque de rencontrer davantage de difficultés à générer une performance positive sur le long terme provenant de flux locatifs considérés comme pérennes ou d'un potentiel de revalorisation élevé.

Ainsi, **lorsqu'ils sont pertinents**, les critères ESG suivants peuvent, notamment, être pris en compte dans les stratégies d'investissement mises en œuvre par R&D :

Environnement	Social	Gouvernance
• Utilisation de l'énergie • Empreinte carbone • Changement climatique • Gestion des déchets • Suivi de la pollution • Conservation des ressources naturelles • Terrain contaminé • Déchets dangereux • Emissions toxiques • Conformité avec les réglementations environnementales	• Bien-être des employés • Relations avec les vendeurs • Programmes locaux d'aide sociale • Initiatives en matière de soins de santé • Initiatives de bien-être • Egalité entre les sexes • Egalité raciale • Egalité des religions • Initiative en matière éducative • Initiative pour un environnement propre • Surveillance des droits de l'homme	• Méthodes comptables transparentes • Relations avec les investisseurs • Conflits d'intérêts • Ethique des affaires • Possibilité d'être entendu • Influence politique • Pratiques juridiques • Politique d'alerte

Pour autant et dans la mesure où ces critères ESG, d'une part, ne sont pas systématiquement utilisés par R&D dans ses stratégies d'investissement, d'autre part, ne sont pas alignés sur ceux de l'Union Européenne en matière économiques durables sur le plan environnemental, R&D n'a pas encore formalisé une politique interne dédiée à la thématique de l'ESG pour les fonds concernés par le présent reporting.

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

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

1.2. REPORTINGS EXTRA-FINANCIERS A L'ATTENTION DE LA CLIENTELE DES FONDS GERES PAR L'ENTITE

Tout au long de l'exercice 2024, R&D a respecté l'ensemble de ses obligations de transparence à l'égard de sa clientèle. Cette démarche de communication est d'ailleurs

essentielle dans l'instauration et le maintien de la relation de confiance que la société de gestion entretient avec les investisseurs.

R&D a rédigé l'ensemble des publications réglementaires auxquelles elle est assujettie au titre de ses obligations en lien avec la thématique de la finance durable et conformément à la catégorisation des fonds gérés à la lumière de la réglementation applicable.

Du fait du volume des encours des fonds gérés ainsi que de sa stratégie en matière d'intégration des risques de durabilité, R&D n'est que partiellement assujetties aux obligations de reporting extra-financiers.

1.3. LISTE DES FIA SOUS GESTION REpondant A LA DEFINITION DES FONDS ARTICLE 8 ET 9 DU REGLEMENT SFDR

La gamme des fonds actuellement gérés par R&D comprend un « Autre FIA » et un OPPCI. Ces véhicules ne répondent pas aux conditions des articles 8 et 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (« SFDR »).

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

1.4. PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LE PROCESSUS DE PRISE DE DECISION POUR L'ATTRIBUTION DE NOUVEAUX MANDATS DE GESTION PAR LES ENTITES MENTIONNEES AUX ARTICLES L.310-1-1-3 ET L.385-7-2 DU CODE DES ASSURANCES

Cette section n'est pas applicable à R&D compte tenu du périmètre de son agrément.

1.5. ENGAGEMENTS DE PLACE DE L'ENTITE ET DE SES FONDS SOUS GESTION

L'ensemble des actifs immobiliers détenus en portefeuille par les fonds gérés par R&D peut être impacté par des critères ESG dans le cadre de leur gestion et/ou de leur exploitation, lorsque pertinent.

En fonction de la typologie des actifs immobiliers sous-jacents et des fonds gérés, deux certifications pourraient être utilisées :

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

Ces deux certifications visent à attester la performance environnementale des actifs immobiliers. A noter néanmoins que l'utilisation de ces certifications n'est pas automatique.

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX MOYENS INTERNES DEPLOYES PAR L'ENTITE

2.1. DESCRIPTION DES RESSOURCES FINANCIERES, HUMAINES ET TECHNIQUES DEDIEES A L'ESG AU SEIN DE L'ENTITE

L'équipe de gestion de R&D est constituée de 2 gérants financiers. Ils prennent les décisions d'investissement et de désinvestissement pour le compte des fonds en tenant compte de critères financiers et extra-financiers, lorsque ces derniers sont pertinents. A noter que la prise en compte des critères extra-financiers n'est pas contraignante dans les politiques d'investissement des fonds gérés.

R&D ne dispose pas d'une équipe dédiée à la prise en compte des critères ESG dans ses stratégies d'investissement mises en œuvre pour le compte des fonds gérés.

En l'absence de prise en compte des risques de durabilité dans sa politique d'investissement, R&D n'est pas en mesure de déterminer conformément au point 2° du point III de l'article D. 533-16-1 du Code Monétaire et Financier :

- Les montants (en euros et en pourcentage) des budgets liés aux données ESG rapportés aux encours totaux gérés ;
- Les montants (en euros et en pourcentage) des investissements en recherche et développement, prestataires externes et fournisseurs de données, des formations, etc., rapportés aux encours totaux gérés.

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

Chaque mission décidée par R&D fait l'objet d'un cahier des charges spécifique et les conditions d'intervention de chaque prestataire externe sont strictement encadrées.

Les budgets globaux de ces missions ponctuelles peuvent être amenés à fortement varier d'un exercice à l'autre.

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

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

L'ensemble du personnel de la société de gestion s'est vu dispensé plusieurs types de formations au cours de l'exercice.

Les collaborateurs de R&D assistent régulièrement et tout au long de l'année à des conférences et événements externes en lien avec ces thématiques. Les équipes techniques de R&D ont également participé à plusieurs groupes de travail et autres échanges avec des investisseurs.

3. INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITE

3.1. CONNAISSANCES, COMPETENCES ET EXPERIENCE DES INSTANCES DE GOUVERNANCE

R&D est représentée, administrée et dirigée par son Président Fabrice Verhaeghe.

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

3.2. POLITIQUE DE REMUNERATION

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

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

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

3.3. INTEGRATION DES CRITERES ESG DANS LE REGLEMENT INTERNE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU DE SURVEILLANCE DE L'ENTITE

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

4. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS OU VIS-A-VIS DES ENTITE ET SA MISE EN ŒUVRE

4.1. PERIMETRE DES ENTITES CONCERNEES PAR LA STRATEGIE D'ENGAGEMENT

Compte tenu de la typologie des actifs immobiliers sous-jacents des fonds gérés, R&D ne s'est dotée, ni d'une politique, ni d'une stratégie d'engagement actionnarial.

4.2. POLITIQUE DE VOTE

Compte tenu de la typologie des actifs immobiliers sous-jacents des fonds gérés, R&D ne s'est pas dotée d'une politique de vote à ce stade.

4.3. BILAN DE LA STRATEGIE D'ENGAGEMENT MISE EN ŒUVRE

Compte tenu de la typologie des actifs immobiliers sous-jacents des fonds gérés, R&D n'a pas mis en œuvre de stratégie d'engagement actionnarial à ce stade.

4.4. BILAN DE LA POLITIQUE DE VOTE MISE EN ŒUVRE

Compte tenu de la typologie des actifs immobiliers sous-jacents des fonds gérés, R&D ne s'est pas dotée d'une politique de vote à ce stade.

4.5. DESENGAGEMENT SECTORIEL DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DES STRATEGIES D'INVESTISSEMENT

La politique de désengagement sectoriel de R&D est conforme au règlement des fonds géré.

5. INFORMATIONS RELATIVES A LA TAXONOMIE EUROPEENNE ET AUX COMBUSTIBLES FOSSILES

R&D est sensible aux critères environnementaux et sociaux, elle s'engage dans une démarche progressive d'analyse de son portefeuille immobilier afin de mettre en place une politique de durabilité sur l'ensemble de son patrimoine dans les années à venir.

A ce jour, l'analyse du portefeuille n'a cependant pas d'impact sur les décisions financières du fonds géré.

5.1. PART DES ENCOURS CONCERNANT LES ACTIVITES EN CONFORMITE AVEC LES CRITERES D'EXAMEN TECHNIQUE DEFINIS AU SEIN DU REGLEMENT TAXONOMIE ET SES NORMES TECHNIQUES

Compte tenu de l'absence d'alignement à la Taxonomie Européenne des fonds gérés, R&D n'est pas en mesure de communiquer sur les montants (en euros et le pourcentage) des encours de la société de gestion investis durant la période dans des investissements alignés sur la Taxonomie Européenne.

5.2. PART DES ENCOURS DANS DES ENTITES ACTIVES DANS LE SECTEUR DES COMBUSTIBLES FOSSILES AU SENS DU REGLEMENT TAXONOMIE

Au regard de son activité immobilière, la société de gestion estime que 0 € (0%) sont investis dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.

Néanmoins, en l'absence d'alignement à la Taxonomie Européenne, R&D n'est pas en mesure de communiquer avec précision sur ce point et notamment sur :

- La part de données estimées et de données réelles, sur le total des encours gérés par l'entité et, le cas échéant, sur le total des encours du produit financier concerné ;
- Les méthodologies et bases de données sur lesquelles s'appuie l'analyse, en précisant le cas échéant si la donnée est accessible librement, le nom du fournisseur de méthodologies ou de données, les risques de double comptage et les mesures prises pour l'éviter.

6. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DE LIMITATION DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE PREVUS PAR L'ACCORD DE PARIS

6.1. INFORMATIONS CONCERNANT L'ENTITE

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

A ce titre, R&D applique, notamment, les mesures suivantes aux actifs immobiliers détenus par les fonds qu'elle gère :

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

7. INFORMATIONS SUR LA STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE

7.1. INFORMATIONS CONCERNANT L'ENTITE

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

A ce titre, la gestion des immeubles détenus par les fonds qu'elle gère ainsi que leur rénovation favorisent le développement d'espaces verts plus généreux, plus diversifiés et favorisant les essences locales. Cette rénovation n'est toutefois pas prévue pas contractuellement dans les documents juridiques des fonds.

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

8. INFORMATIONS SUR LES DEMARCHES DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES

8.1. INFORMATIONS CONCERNANT L'ENTITE

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

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

9. DEMARCHE D'AMELIORATION ET MESURES CORRECTIVES

R&D mène une réflexion sur sa capacité à faire évoluer, à l'avenir :

- Ses capacités internes en vue de renforcer sa stratégie ESG ;
- Ses pratiques de rémunération, qui pourraient intégrer à l'avenir des critères qualitatifs et quantitatifs d'évaluation de la performance de ses collaborateurs concernés, en vue de favoriser l'atténuation des risques en matière de durabilité ;
- Son traitement de la biodiversité dans ses politiques d'investissement.

Néanmoins, à date, aucune des réflexions n'a été arrêtée.