



Rapport 29 LEC

Exercice 2025

Rapport dû au titre de l'article 29 de la Loi Energie Climat

Rapport annuel conforme aux dispositions prévues au V
de l'article D.533-16-1 du code monétaire et financier
pour les organismes ayant moins de 500 millions d'euros
de total de bilan ou d'encours



I. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE A L'ENERGIE ET AU CLIMAT

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

La société DELTAGER gère la SCPI UNIDELTA, ce produit financier est classifié article 6 au sens du règlement et ne promeut pas à ce jour des critères de durabilité.

Toutefois, Deltager se prépare au passage de ce fonds en article 8 et a démarré un travail de consolidation des données énergétique de son patrimoine. Aussi Deltager a développé une grille de notation ESG des actifs à l'acquisition et en cours de vie.

De plus Deltager est pleinement impliqué dans le respect du « décret tertiaire » avec l'objectif associé de la réduction de la consommation énergétique dans les bâtiments tertiaires. Ainsi une partie substantielle du patrimoine détenu par la SCPI Unidelta a atteint les objectif 2030 fixés par le décret.

DELTAGER gère également de manière déléguée une poche d'actif de la SCPI Amundi Delta Capital santé, produit financier classifié article 8. Le délégant est Amundi Immobilier. Toutes les informations sur ce produit sont disponibles ici. <https://www.amundi-immobilier.com/Local-content/Producsheet/SCPI/Amundi-Delta-Capital-Sante>.

Aussi dans le cadre de son mandat de gestion financière déléguée, L'équipe de gestion intègre des facteurs de durabilité dans son processus d'investissement par la prise en compte de la notation ESG des immeubles dans la construction du portefeuille.

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

Deltager a choisi d'intégrer la durabilité à sa stratégie d'investissement et dispose de ressources dédiées à la durabilité en interne :

- Une partie du temps de travail de 2 personnes est dédiée à la durabilité au sein des équipes la société. A ce jour il s'agit du RCCI et de la Responsable Technique.
- L'ensemble des membres de l'équipe d'investissement est sensibilisé aux problématiques de durabilité et veille à ce que le processus d'investissement intègre ces dimensions. Au moins un des gérants financiers des fonds gérés est titulaire de la certification AMF finance durable
- Les managers ont la charge de coordonner le déploiement de la stratégie de durabilité au sein de l'équipe d'investissement et des autres équipes.
- La durabilité est discutée au sein du Comité d'investissement.

Transparence des politiques de rémunération

L'entrée en vigueur du règlement SFDR a conduit Deltager à intégrer les risques de durabilité dans sa politique de rémunération dans la mesure où ils sont partie intégrante de son développement stratégique.

Deltager verse à ses collaborateurs une rémunération fixe associée à une prime variable dont le montant est apprécié tous les ans en fonction de certains critères. Cette partie variable est déterminée en prenant en compte la qualité des projets menés à bonne fin par le collaborateur, ce qui inclut notamment la prise en compte de la durabilité.

La démarche de développement durable de la société de gestion Deltager, vecteur de progrès continu, est transversale et coordonnée autour des thématiques qui suivent.

Ethique

Deltager considère que l'éthique doit être au centre des affaires et, par conséquent, s'engage à mener des affaires avec une éthique commerciale aigüe. Elle s'engage notamment, conformément à ses procédures déjà existantes et la réglementation applicable, à :

- Éviter les conflits d'intérêts, via la rédaction d'une politique de gestion des conflits d'intérêts ; qui précise toutes les mesures raisonnables lui permettant de détecter les situations de conflits d'intérêts se posant lors de l'exercice de ses activités. Pour ce faire, Deltager a élaboré une cartographie des conflits d'intérêts et actualise un registre des conflits d'intérêts. Le dispositif de prévention des conflits d'intérêts mis en place par Deltager comprend notamment un code de déontologie et une fonction de Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI), qui bénéficie dans l'exercice de ses activités d'une totale indépendance vis-à-vis des équipes administratives et opérationnelles de la société.

- Appliquer les procédures de lutte contre le blanchiment d'argent et de « connaissance du client » à tous les tiers qui peuvent être impliqués dans les opérations ou les produits de Deltager avant de s'engager avec eux pour des services.
- Appliquer également les procédures de lanceur d'alertes encadrant le parcours de signalement de faits de crime, de délit ou de menace/préjudice pour l'intérêt général, ainsi qu'une politique de protection des données personnelles.

Social et Gouvernance

L'impact social interne est un élément clé des engagements de Deltager, qui place le bien-être de ses employés au centre des décisions. Par conséquent, Deltager s'efforce de :

- Mettre en œuvre une approche de la diversité offrant à tous les employés et candidats à l'emploi l'égalité des chances sans considération de race, de couleur, de religion, de sexe, d'orientation sexuelle, de handicap ou de toute autre classe ou statut protégé par la loi en créant un lieu de travail qui prévient toute discrimination ;
- Offrir des opportunités d'apprentissage et de développement aux employés afin d'assurer une rétention durable des talents, via un socle de formations commun et des formations selon les besoins ;
- Réaliser une enquête annuelle anonyme sur la satisfaction des employés et l'identification de dysfonctionnements afin de prendre en compte leur opinion pour identifier des axes d'amélioration ;
- Mettre en œuvre des espaces et des moments de partages entre les équipes, via des journées dédiées à la cohésion ;
- Partager la valeur créée via un plan d'épargne entreprise pour tous les collaborateurs de Deltager.

Environnement

Bien que les activités de Deltager aient un impact direct limité sur l'environnement (activité de bureau), la société de gestion vise à le réduire dans la mesure du possible.

Ainsi, les équipes mettent en œuvre au quotidien des écogestes, notamment en matière de consommation d'énergie, et en faveur de la réduction et de la valorisation des déchets produits à l'échelle de la société de gestion (réduction des déchets plastiques à usage unique, tri des déchets de bureaux etc.) La société favorise également le télétravail et les mobilités douces.

Dans le cadre de leurs déplacements, les salariés privilégient - en prenant en compte les paramètres d'urgence, de coût, et d'organisation – le moyen de transport ayant le moins d'impact sur l'environnement. Pour calculer l'impact de leurs déplacements, ils peuvent se rendre sur le site : <https://impactco2.fr/outils/transport>

C. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

Le règlement 2020/852, appelé « Taxinomie Européenne » est un texte européen qui vient définir ce qu'est une activité durable et qui impose aux acteurs qui y sont soumis la publication d'indicateurs taxinomiques, en lien avec leurs flux financiers : Chiffre d'Affaires, CAPEX, OPEX. Deltager n'est pas soumise à l'obligation de NFRD (Non Financial Reporting Disclosure) en 2024, et par la même, n'est pas soumise à la Taxinomie Européenne.

D. Stratégie d'alignement avec les objectifs climat.

Le travail sur les trajectoires a été initié en 2024 et se poursuit en 2025. Deltager n'a pas formalisé de Stratégie au 31/12/2024.

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

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 7° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

II. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019

Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

L'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers oblige à la transparence concernant la prise en compte ou on des principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Ces obligations sont particulièrement encadrées concernant les acteurs des marchés financiers dépassant en date de clôture de bilan le critère du nombre moyen de 500 salariés.

Actuellement, la Société de Gestion ne prend pas en compte les principales incidences négatives (ci-après « PAI ») en matière de durabilité car elle n'a pas développé de méthodologie d'évaluation concernant les incidences de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité et n'y est pas contrainte légalement. Toutefois, la Société de Gestion s'engage également à mener une démarche d'identification de ces PAI et de leur prise en compte dans les décisions d'investissement.