



Rapport 2022 sur les Principales Incidences Négatives

29 JUIN 2023

LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGEMENT



LA FRANÇAISE
INVESTING TOGETHER

Résumé relatif aux principales incidences négatives

Acteur des marchés financiers : LA FRANCAISE REAL ASSET MANAGERS (LEI : 969500ET3YGGJKKE7526)

LA FRANCAISE REAL ASSET MANAGERS (LEI : 969500ET3YGGJKKE7526) 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 de LA FRANCAISE REAL ASSET MANAGERS

La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du 1 janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Description des principales incidences négatives sur la durabilité

Les politiques relatives à l'identification et la hiérarchisation des PAI ont été approuvées par le Directoire de La Française Real Estate Managers (LF REM) en date du 16 juin 2023.

La Française REM a identifié les facteurs climatiques comme étant les plus pertinents au regard de son activité d'acquisition et de gestion d'actifs immobiliers. Elle reportera sur les indicateurs suivants :

- ◆ Emissions de CO2 (PAI facultatif)
- ◆ Intensité de consommation d'énergie (PAI facultatif)
- ◆ Production de déchets d'exploitation (PAI facultatif)

Bien qu'elle les juge peu pertinents, La Française REM reportera également sur les deux indicateurs suivants :

- ◆ Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers (PAI obligatoire)
- ◆ Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (PAI obligatoire)

Dans la mesure où il n'est pas possible d'estimer par défaut les données nécessaires au calcul des PAI les plus pertinents (émissions de CO2 et intensité de consommation d'énergie) sur des actifs immobiliers des fonds article 6 qui ne prennent pas en compte les facteurs ESG dans leur démarche, ou sur les fonds de fonds sur lesquels nous n'avons pas la maîtrise de la collecte des informations, il est à noter que les indicateurs sont calculés sur les actifs immobiliers gérés directement par La Française REM, des fonds classés en article 8 ou 9 au regard de SFDR.

Ci-après le tableau des PAI

Incidence négative sur la durabilité	Incidence négative sur des facteurs de durabilité	Elément de mesure	Incidence (exercice 2022)	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Emissions de gaz à effet de serre	18. Emissions de GES	Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers en tonnes d'équivalents CO2	64 437,7	Le taux de couverture de cet indicateur est de 62.2%. Il correspond aux encours des fonds suivant ce PAI facultatif/encours totaux de l'entité	La Française REM veillera à accroître le taux de couverture de cet indicateur en sensibilisant les sociétés de gestion externes à l'importance de mesurer les émissions de GES générées par les actifs immobiliers. Des plans d'action ont été définis afin d'aligner, au plus tard en 2020, les émissions de gaz à effet de serre des actifs immobiliers avec les plafonds du CRREM
Consommation d'énergie	19. Intensité de consommation d'énergie	Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en GWh par mètre carré	0,000350	Cet indicateur correspond aux consommations d'énergie tous les fluides, tous usages, parties communes et parties privatives. Le taux de couverture de cet indicateur est de 62.2%. Il correspond aux encours des fonds suivant ce PAI facultatif/encours totaux de l'entité.	La Française REM veillera à accroître le taux de couverture de cet indicateur en (i) sensibilisant les sociétés de gestion externes à l'importance de mesurer les consommations d'énergie des actifs immobiliers, et (ii) en encourageant l'ensemble des utilisateurs de son parc immobilier à communiquer les données nécessaires au calcul de cet indicateur. La Française REM a défini des plans d'action afin d'atteindre les objectifs fixés par le dispositif éco-énergie tertiaire. La Française REM a défini des plans d'action afin d'atteindre les objectifs fixés par le dispositif éco-énergie tertiaire
Déchets	20. Production de déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri de déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets (exprimée en %)	0,3%	Le taux de couverture de cet indicateur est de 60.2%. Il correspond aux encours des fonds suivant ce PAI facultatif/encours totaux de l'entité	La Française REM veillera à accroître le taux de couverture de cet indicateur en sensibilisant les sociétés de gestion externes à l'importance de mesurer la production des déchets en phase d'exploitation. La Française REM vise à investir dans des actifs disposant de locaux permettant le tri et le traitement des déchets. A défaut, elle met en place un contrat avec une entreprise spécialisée.
Combustibles fossiles	17. 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 %)	0,04%	Cet indicateur est suivi sur tous les actifs immobiliers gérés directement par La Française REM et sur une partie des fonds gérés par des sociétés de gestion externes, des fonds de La Française REM classés article 8 ou 9 au sens de SFDR. Le taux de couverture de cet indicateur est de 60.4%	La Française REM n'a pas vocation à investir dans des actifs abritant des activités reposant sur l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles.

Incidences négatives sur la durabilité	Incidences négatives sur des facteurs de durabilité	Elément de mesure	Incidences (exercice 2022)	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Efficacité énergétique	18. Expositions à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	Part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique (exprimée en %)	84,0%	Cet indicateur est suivi sur tous les actifs immobiliers gérés directement par La Française REM et sur une partie des fonds gérés par des sociétés de gestion externes, des fonds de La Française REM classés article 8 ou 9 au sens de SFDR. Le taux de couverture de cet indicateur est de 60.3%	SFDR définit les actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique comme ceux dont l'étiquette énergie du DPE est inférieure ou égale à C. Cet indicateur paraît peu pertinent dans la mesure où (i) la méthode de calcul du DPE est peu fiable ; (ii) il mesure les consommations d'énergie en énergie primaire alors même que cette unité de mesure favorise les actifs ayant recours aux énergies carbonées, (ii) il introduit des écarts significatifs entre les performances minimales à atteindre selon le pays où est localisé l'actif. La part des actifs inefficaces sur le plan énergétique est à comparer à celle qui peut être déduite de l'Observatoire DPE de l'ADEME qui indique que 84% des actifs tertiaires ont une étiquette de DPE énergie inférieure ou égale à C, i.e. sont inefficaces sur le plan énergétique; ainsi qu'à celle du parc résidentiel calculée par le Ministère de la Transition Ecologique qui estime qu'au 1er janvier 2018, 93,4% des logements, résidences principales, en France peuvent être qualifiés d'inefficaces sur le plan énergétique.

Description des politiques permettant d'identifier et de hiérarchiser les principales incidences négatives sur la durabilité

La Française REM mesure, surveille, et prend de mesures pour réduire les principales incidences négatives sur tous les actifs immobiliers de ses fonds article 8 et 9 au regard du Règlement Disclosure qu'elle gère directement. Elle collecte les données relatives au suivi de ces PAI sur les actifs détenus de manière indirecte via des véhicules non gérés par La Française REM.

Le secteur du bâtiment étant responsable de plus de 40% des consommations d'énergie et de 25% des émissions de gaz à effet de serre, La Française REM estime que la principale incidence négative des activités d'acquisition et de gestion d'actif immobiliers concerne les émissions de CO2. La réduction des émissions de gaz à effet de serre peut être atteinte en prenant des mesures visant à réduire les consommations d'énergie de l'actif ainsi qu'en décarbonant les sources d'énergie.

Par ailleurs, si le traitement des déchets est responsable d'une part plus faible des émissions nationales de gaz à effet de serre (environ 3%), La Française estime que l'impact d'actions relativement simples à mettre en place justifie de l'importance de prendre en compte cet indicateur.

Conformément à la réglementation, La Française REM reporte également sur les deux PAI obligatoires pour les actifs immobiliers.

Politique d'engagement

La société de gestion a la conviction profonde que l'atteinte des objectifs généraux et spécifiques qu'elle s'est fixée naît d'une meilleure connaissance et d'une écoute plus attentive de l'ensemble des acteurs qui interviennent sur les actifs immobiliers. La politique mise en place par La Française REM vise ainsi à informer, entraîner et faire collaborer l'ensemble des parties prenantes dans la prise en compte des critères extra-financiers afin de faire de l'ensemble des participants à la chaîne de valeur des éco-acteurs. Le niveau d'engagement approprié est défini en fonction des objectifs des fonds et les mesures mises en place diffèrent en fonction de l'ensemble des parties prenantes.

En 2022, La Française REM a porté ses efforts sur l'implication des Property Managers. Elle a défini des feuilles de route et des indicateurs de suivi de leurs objectifs, et organisé des réunions régulières sur l'avancement de leur feuille de route.

En 2023, La Française veillera à échanger plus encore avec ses principaux utilisateurs afin de maximiser l'impact de sa politique durable.

Par ailleurs, La Française continuera à participer de manière active à des groupes de travail de place afin de participer à la définition d'indicateurs communs et à fluidifier l'échange de données ESG entre sociétés de gestion.

Références aux normes internationales

Dès octobre 2010, pour renforcer son engagement, le groupe La Française a signé les « Principles for Responsible Investment » (PRI) ainsi que de nombreuses initiatives, chartes ou engagements listées ci-dessous. Par ailleurs, en lien avec son engagement en faveur du climat, le groupe soutient l'Accord de Paris pour le climat signé lors de la COP21. Enfin en 2022 le groupe a rejoint de nouvelles initiatives en lien avec ses convictions. En matière de biodiversité il a notamment signé le Finance for Biodiversity Pledge et est devenu membre du Forum de la TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures).

Initiatives	Date	Objectifs
PRI	2010	Soutenir l'adoption des critères ESG dans l'investissement
UNEP FI	2015	Partager l'expérience de la finance durable entre les principaux gestionnaires d'actifs
CDP (ex Carbon Disclosure Project)	2013	Inciter les entreprises à la transparence en matière environnementale afin de constituer une base de données commune
Workforce Disclosure Initiative (PRI - Share action)	2017	Soutenir la transparence en matière de Capital Humain
Climate action 100+	2017	S'assurer que les plus gros émetteurs de gaz à effet de serre mondiaux mettent en œuvre les actions nécessaires à la lutte contre le changement climatique
Net Zero Asset Manager Initiative (NZAMi)	2021	Engagement à soutenir l'objectif de zéro émission nette de CO2 d'ici à 2050 ou avant.
Finance for Biodiversity Pledge and Foundation	2022	Engagement à produire une stratégie et un rapport sur la Biodiversité d'ici 2025 ; participation aux groupes de travail de la Fondation
30% Investor Club France	2022	Inciter à une présence accrue des femmes dans les organes de Direction et le management des grandes entreprises françaises
ShareAction LIPH, Long-Term Investors in People's Health	2022	Dialoguer avec les entreprises sur la prise en compte de la santé de leurs salariés, de leurs consommateurs et de leur écosystème
Forum pour l'Investissement Responsable (FIR) – France	2007	Soutenir l'adoption de l'ESG en France
Forum per la Finanza Sostenibile (FFS) : forum pour l'investissement responsable - Italie	2017	Soutenir l'adoption de l'ESG en Italie
AFG – Comité IR	2017	Réfléchir sur et porter la voie de l'investissement responsable entre pairs au sein de la fédération professionnelle. Laurent Jacquier Laforge, Global Head of Sustainability du groupe La Française, est Vice-Président du Comité Investissement Responsable de l'AFG.

Comparaison historique

Une comparaison historique de la période considérée avec la période précédente sera effectuée à partir de 2024.

Les informations contenues dans ce document ne sauraient constituer un conseil en investissement, une proposition d'investissement ou une incitation quelconque à opérer sur les marchés financiers. Cette publication est destinée aux investisseurs professionnels et non-professionnels au sens de la directive MIF. Les appréciations formulées reflètent l'opinion de leurs auteurs à la date de publication et sont susceptibles d'évoluer ultérieurement. Le Groupe La Française ne saurait être tenu responsable, de quelque façon que ce soit, de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication ou des informations qu'elle contient. La présente publication ne peut être reproduite, totalement ou partiellement, diffusée ou distribuée à des tiers, sans l'autorisation écrite préalable du Groupe La Française.



128, bd Raspail 75006 Paris – France - Tél. +33 (0)1 44 56 10 00

480 871 490 RCS PARIS

www.la-francaise.com

