AEW

OFS CDI

RAPPORT LOI ÉNERGIE CLIMAT ARTICLE 29

NA | EU | AP

Image © Axel Schmies

This document is intended exclusively for professional clients.

LOI ENERGIE-CLIMAT

ANNEXE F

STRUCTURE DES INFORMATIONS DE DURABILITE DU RAPPORT ANNUEL CONFORMEMENT AU V DE L'ARTICLE D. 533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER APPLICABLE AUX ORGANISMES AYANT PLUS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE TOTAL DE BILAN ASSUJETTIS A LA FOIS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE A L'ENERGIE ET AU CLIMAT ET AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019

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

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, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement

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 6° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

L'OFS CDI, par son activité de dette immobilière, finance principalement des projets de restructuration lourde ou en construction de sous-jacents immobiliers tertiaires situés en France et le cas échéant dans des actifs existants en Europe.

A cet égard, l'OFS CDI finance des projets qui respecteront la Stratégie Nationale Bas-Carbone française et les différentes réglementations françaises en vigueur relatives à l'efficacité énergétique notamment le Décret Tertiaire

Celui-ci s'applique aux immeubles tertiaires de plus de 1000m² et impose une réduction de 40% des consommations énergétiques à 2030 ou une consommation inférieure à un seuil en valeur absolue prévu par le décret tertiaire. Cet objectif correspond à une réduction des émissions de gaz à effet de serre d'au moins 40% à 2030 sur les scopes 1, 2 et 3.

La part des sous-jacents immobiliers soumis au décret tertiaire est de 100% en valeur au 31/12/2023.

Pour tous les projets d'investissements, une analyse de la performance de l'actif est réalisée selon les critères techniques des objectifs Limitation et Adaptation de la Taxonomie au niveau contribution substantiel. Cette analyse se base principalement sur les pièces justificatives transmises par les Emprunteurs.

Au 31/12/2023, le portefeuille OFS CDI contenait 33% des actifs en valeur conforme à l'objectif Limitation de la Taxonomie, niveau contribution substantiel.

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, sur les éléments suivants

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.

L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la mise en place d'une stratégie en faveur de la biodiversité est à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

Art 5 Coopération avec les parties prenantes

AEW est membre de nombreuses organisations professionnelles dont l'OID, les PRI, l'IEIF, l'INREV, l'IIGCC, le GRESB, CIRCOLAB, Institutionnal Investors Group on Climate Change etc.) et participe activement à plusieurs groupes de travail.

De plus, AEW est membre fondateur et assure la présidence de l'association CIRCOLAB, œuvrant en faveur de l'économie circulaire dans le domaine de l'immobilier et de la construction.

Art 6 Mesures générale en vue de la conservation et de l'utilisation durable

L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la mise en place d'une stratégie en faveur de la biodiversité est à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.
Toutefois, la politique ISR d'AEW est systématiquement transmise aux Emprunteurs en phase de due diligence.

Art 7 et 8 Conservation et surveillance

L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la mise en œuvre de plans d'actions biodiversité à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

Art 12 Recherche et formation

AEW collabore avec des experts indépendants et à ce titre a travaillé sur des travaux de recherche sur la biodiversité en ville avec des chercheurs. AEW est membre permanent de l'Observatoire de l'Immobilier Durable.

Art 13 Education et sensibilisation

Au niveau d'AEW, des formations sont prévues pour les équipes internes sur les enjeux de la biodiversité.

a) Une analyse de la contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité définis par la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques.
L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la mise en place de plans d'actions est à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

b) La mention de l'appui sur un indicateur d'empreinte biodiversité et, le cas échéant, la manière dont cet indicateur permet de mesurer le respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité.

L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la mise en place d'indicateur d'empreinte biodiversité est à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

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

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 8° et 8° bis du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

a) Processus d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques liés à la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la mise en place de processus prenant en compte des critères ESG est à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

b) Description des principaux risques en matière environnementale, sociale et de qualité de gouvernance pris en compte et analysés

A l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

c) Indication de la fréquence de la revue du cadre de gestion des risques
A l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

d) Plan d'action visant à réduire l'exposition de l'entité aux principaux risques en matière environnementale, sociale et de qualité de gouvernance pris en compte

L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la mise en œuvre de plans d'action visant à réduire l'exposition aux principaux risques en matière environnementale, sociale et de qualité de gouvernance est à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

e) Une estimation quantitative de l'impact financier des principaux risques en matière environnementale, sociale et de qualité de gouvernance
Les budgets ESG d'OFS CDI au titre de 2023 s'élèvent à 1240€ comprenant le coût des évaluations climatiques réalisée sur 100% du portefeuille.

f) Une indication de l'évolution des choix méthodologiques et des résultats.

A l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

Critères méthodologiques :

a) Qualité des données utilisées

Mention de l'utilisation, dès que possible, de méthodologies fondées sur des données prospectives, et indication, le cas échéant, de la pertinence de l'usage de méthodologies fondées sur des données historiques

A l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.

b) Risques liés au changement climatique
Utilisation de plusieurs scénarios, dont au moins un scénario à 1,5 °C ou 2 °C et au moins un scénario de transition tendanciel ou désordonné

Au 31/12/2023, le portefeuille OFS CDI contenait 19% des actifs en valeur conforme à l'objectif Adaptation de la Taxonomie, niveau contribution substantiel.

c) Risques liés à la biodiversité

En ce qui concerne l'immobilier, les risques liés à la biodiversité concernent principalement les constructions neuves. Les impacts négatifs éventuels sont :

- La destruction de biodiversité lors de projets de constructions, chantier et aménagements réalisés
- La destruction d'espaces natures par l'artificialisation des sols
- Des pollutions lumineuses ou sonores

Au 31/12/2023, la part d'actif neuf du portefeuille OFS CDI était de 14% des actifs en valeur.

L'OFS CDI finance des projets dans lesquels la gestion du risques liées à la biodiversité est à l'usage discrétionnaire de l'Emprunteur.