

AEW SAS

ANNEXE I

Déclaration des principales incidences négatives sur la durabilité

Tableau 1

Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité Acteur des marchés financiers
AEW SAS 969500YGVB00JSOAM964

Résumé

AEW SAS 969500YGVB00JSOAM964 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'AEW SAS 969500YGVB00JSOAM964.

La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du *1^{er} janvier* au 31 décembre 2024. Elle recouvre les activités institutionnelles et grand public.

La Société de gestion prend en compte des principaux impacts négatifs sur les facteurs de durabilité habituels pour les actifs immobiliers et adaptés selon les fonds, en fonction de la localisation des immeubles, les typologies des bâtiments, le type d'immeuble, neuf ou existant, la taille des immeubles, les dispositions contractuelles. Ces impacts peuvent être notamment :

- l'efficacité énergétique,
- les activités des locataires en relation avec les combustibles fossiles,
- la biodiversité (artificialisation des sols).

Lors des études en vue de l'acquisition des actifs par le fonds, l'impact de l'actif sur ces facteurs de durabilité est évalué et, pendant la gestion, un plan d'action est mis en œuvre pour réduire ces impacts. Suivant les dispositions contractuelles un reporting spécifique de moyen et d'impact peut être produit et transmis aux investisseurs.

Ces reportings sont diffusés à des fréquences variables qui peuvent être trimestriels, semestriels ou annuels.

Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Incidences 2024	Incidences 2023	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Combustibles fossiles	17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	0,16%	1,17%	Il s'agit des actifs équipés de station-service par les locataires Le ratio est calculé sur les actifs immobiliers gérés en France uniquement sur la valeur totale des actifs immobiliers des fonds article 8 ou 9 (12,5Mds € AUM)	Pas de mesures particulières outre le contrôle du respect de la réglementation dans la mesure où il s'agit d'une activité du locataire
Efficacité énergétique	18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	76,39%	78,30%	Basé sur les étiquettes DPE des immeubles Le ratio est calculé sur les actifs immobiliers uniquement sur la valeur totale des actifs immobiliers des fonds article 8 ou 9 (12,5Mds € AUM)	Des actions sont prises selon les fonds pour réduire les consommations d'énergie et donc améliorer les étiquettes des DPE

Autres indicateurs relatifs aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidences 2024	Incidences 2023	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Biodiversité	22. Artificialisation des sols	Part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs	86,63%	85,65%	Pourcentage en valeur pondéré de la valeur des actifs immobiliers sur la valeur totale des actifs immobiliers des fonds article 8 ou 9 (12,5Mds € AUM)	Lorsque c'est possible mesures de désartificialisation des sols des parkings

Indicateurs applicables aux investissements dans des créances (activité Dette Privée en Infrastructures)

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Incidences pondérées de la valeur des fonds 2024	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
---	-------------------	---	-------------	--

Emissions de gaz à effet de serre	1. Emissions de gaz à effet de serre	Emission en tCO2e	5 686 625	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 95 % (données collectées auprès de notre consultant externe)	<p><i>Les données relatives aux PAIs 1, 2 & 3 portant sur les émissions de GES sont calculées par un consultant externe spécialisé dans le calcul des émissions carbone et le calcul de la trajectoire température. Elles sont basées sur les données collectées auprès des sociétés bénéficiaires des investissements ou à défaut sur des données estimées (méthodologie Ciara).</i></p> <p>Pour tous les investissements, sous réserve de méthodologie applicable et avec le support de notre consultant externe, nous calculons la trajectoire température et l'alignement 2°C avec les Accords de Paris.</p>
Emission de gaz à effet de serre	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone en tCO2/M€ investi	290	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 95 % (données collectées auprès de notre consultant externe)	
Emission de gaz à effet de serre	3. Intensité des émissions de gaz à effet de serre	Intensité des émissions de gaz à effet de serre en tCO2/revenu des entreprises investies	2 232	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 95 % (données collectées auprès de notre consultant externe)	
Emission de gaz à effet de serre	4. Exposition aux entreprises du secteur des combustibles fossiles	Part des entreprises du secteur des combustibles fossiles	2,7%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 100 %	
Emission de gaz à effet de serre	5.	Part d'énergie non renouvelable en consommation et production		Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 56%	

	Part d'énergie non renouvelable en consommation et production		37%	(données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	
Emission de gaz à effet de serre	6. Intensité de consommation d'énergie par secteur climatique à fort impact	Intensité de consommation d'énergie par secteur climatique à fort impact en GWh/M€ de revenu des entreprises investies	0,8	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 30% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	Analyse qualitative de l'indicateur quand cela est pertinent
Biodiversité	7. Activités impactant négativement la biodiversité des zones sensibles	Part des activités impactant négativement la biodiversité des zones sensibles	3,8%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 61% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	Nous analysons qualitativement l'impact de nos investissements sur la biodiversité et vérifions si des évaluations d'impact appropriées et des mécanismes potentiels sont en place pour surveiller et minimiser l'impact des projets sur la flore et la faune.
Eau	8. Emission dans l'eau	Emission dans l'eau en tonne/M€ investi	0	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 48% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	Nous analysons qualitativement cet indicateur quand cela est pertinent et vérifions si des évaluations d'impact appropriées et des mécanismes potentiels sont en place pour surveiller et minimiser l'impact des projets sur l'eau (rejets dans l'eau)
Déchet	9. Déchets dangereux et déchets radioactifs	Déchets dangereux et déchets radioactifs en tonne/M€ investi	2 026	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 52% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	Nous analysons qualitativement cet indicateur quand cela est pertinent et vérifions si des évaluations d'impact appropriées et des mécanismes potentiels sont en place pour surveiller et optimiser la gestion des déchets dangereux et radioactifs
Sujets sociaux et des employés	10. Violation des droits humains	Part des investissements dans des entreprises qui ont enfreint les principes du Pacte mondial des Nations Unies (UNGC) ou les Principes Directeurs de l'OCDE à l'intention des Entreprises Multinationales	0%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 57% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	La politique d'exclusion implique de ne pas investir dans des emprunteurs ou émetteurs qualifiés de « Worst Offender » et définis comme des entreprises qui ont prouvé enfreindre des normes internationales telles que les principes du pacte mondial des Nations Unies et les principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales et tels qu'identifiés par notre fournisseur de données extra-financières spécialisé dans l'identification de controverses

Sujets sociaux et des employés	11. Manque de politique en matière de droits de l'homme	Part des investissements dans des entreprises qui n'ont pas mis en place de politiques visant à contrôler le respect le UNGC ou les Principes Directeurs de l'OCDE à l'intention des Entreprises Multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des réclamations en cas de violation du UNGC ou les Principes Directeurs de l'OCDE à l'intention des Entreprises Multinationales	3.9%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 55% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	
Sujets sociaux et des employés	12. Ecart de rémunération entre les sexes	Ecart de rémunération moyen non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements (%)	17,6%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 48% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	
Sujets sociaux et des employés	13. Diversité au sein des conseils d'administration	Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres (%)	14,5%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 58% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	
Sujets sociaux et des employés	14. Exposition aux armes controversée	Part des investissements dans des entreprises impliquées dans la fabrication ou la vente d'armes controversées	0%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds : 100%	La politique d'exclusion implique de ne pas investir dans les sociétés impliquées dans les armes controversées
PAI additionnels	15. Part de déchets non recyclés	Part de déchets non recyclés en tonne/M€ investi	119	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 36% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	
PAI additionnels	16. Investissements dans des entreprises sans politique de prévention des risques	Part des investissements dans des entreprises qui n'ont pas de politique de prévention des accidents du travail	5,9%	Taux de couverture pondéré par la valeur des fonds: 61% (données collectées directement auprès des sociétés bénéficiaires d'investissement)	

Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

AEW la société de gestion est une société de moins de 500 salariés, spécialisée dans la gestion de fonds d'investissement, notamment immobiliers (SCPI, OPCI, FIA immobiliers...) elle suit une politique d'investissement responsable depuis 2018 selon laquelle les sujets ESG (environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance) sont intégrés dans les décisions d'investissement des actifs immobiliers, la gestion des actifs et les décisions de développement. Les critères environnementaux et sociaux clefs figurant dans la politique d'AEW sont les suivants :

1. Consommation d'énergie d'origines non renouvelables
2. Emissions de gaz à effet de serre
3. Consommation d'eau
4. Impacts sur la biodiversité
5. Production de déchets et déchets non valorisés
6. Risques climatiques prévisionnels
7. Risques naturels notamment inondations
8. Respect des droits de l'homme
9. Respect de la diversité et de l'égalité

En matière de gouvernance, AEW investit principalement dans des actifs immobiliers à travers des fonds dont il assure directement la gestion. Dans sa gestion, AEW intègre des principes élevés de gouvernance basés sur les meilleurs standards internationaux notamment PRI depuis 2009 et les politiques de gouvernance et notamment éthiques du groupe NATIXIS. AEW est évaluée chaque année par les PRI et le GRESB sur le respect de ces politiques, en plus des contrôles réalisés ponctuellement par les directions compliance interne d'AEW et l'audit interne de Natixis IM. AEW s'assure lors de la sélection de ses principaux prestataires et par ses contrôles internes que ces derniers respectent l'ensemble de ses engagements ESG.

Ainsi, les principales incidences négatives sont recensées et priorisées, en se basant sur les connaissances scientifiques. Elles sont également priorisées selon notre expérience des impacts en tant que gestionnaire immobilier, selon les contextes des fonds, leurs typologies, la localisation des immeubles, leurs utilisations et suivant les préférences des investisseurs et leurs engagements en matière de durabilité. Elles sont mises à jour régulièrement en fonction de l'évolution des critères précédents.

La responsabilité de la mise en œuvre de la politique ISR et des stratégies ESG du fonds relève au niveau :

1. de la vision et coordination à l'échelle européenne, du comité ISR d'AEW en Europe
2. de la supervision au niveau d'AEW et des fonds sous gestion, des instances dirigeantes
3. de la supervision au niveau de chacun des fonds, des fund managers et de l'équipe ISR
4. de la mise en œuvre, de l'équipe d'investissement et de l'équipe d'asset management
5. des contrôles, de la direction de la compliance et de la direction des risques

Les données relatives aux principales incidences négatives sont produites par des **experts tiers spécialisés selon les sujets, énergie, climat**.... Ces derniers réalisent des études et mesures spécifiques aux immeubles, pour évaluer ces incidences et font des recommandations pour les réduire.

Des précisions figurent sur le site internet d'AEW dans sa politique PAI statement accessible à l'adresse suivante <https://www.eu.aew.com/aew-sarl>.

Activité Dette Privée en Infrastructure

Les fonds prennent en compte les principaux impacts négatifs sur les facteurs de durabilité (Principal Adverse Impacts – PAIs) 1, 2, 3 et 4 au sens de l'annexe 1 des normes techniques réglementaires (RTS) SFDR. Les fonds visent à limiter l'impact des investissements sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) en excluant les secteurs liés à l'extraction, la combustion, le transport ou le stockage de pétrole, de charbon et/ou de gaz (PAI 4). Les fonds reportent également les émissions de GES (PAIs 1,2,3) par investissement et au niveau de chaque fonds.

Les données relatives aux PAIs 1, 2 et 3 portant sur les émissions de GES sont calculées par un consultant externe spécialisé dans le calcul des émissions carbone et le calcul de la trajectoire température. Elles sont basées sur les données collectées auprès des sociétés bénéficiaires des investissements ou à défaut sur des données estimées (méthodologie Ciara).

Sous réserve de l'accès aux informations de l'emprunteur et lorsque cela est pertinent, les fonds entendent également limiter leurs investissements ayant une incidence négative sur la base des autres indicateurs PAIs tels que définis par les RTS SFDR. Les données collectées directement auprès des emprunteurs sont évaluées par un consultant externe.

Politiques d'engagement

AEW investit dans des immeubles et à ce titre déploie une stratégie d'engagement non pas vis-à-vis des émetteurs mais vis-à-vis des parties prenantes qui interviennent sur les immeubles gérés.

Les principales parties prenantes sont les property managers, les locataires, et les entreprises de travaux. Le PAI statement d'AEW précise les politiques d'engagement applicable au fonds, il est accessible à l'adresse suivante <https://www.eu.aew.com/aew-sas>. Et https://www.aewpatrimoine.com/sites/default/files/2023-01/221230%20SFDR%20-%20AEW%20France-PaiStatement-VFinale_0.pdf

[Activité Dette Privée en Infrastructure](#)

La politique d'engagement applicable à ces fonds est précisée dans la politique d'engagement accessible à l'adresse suivante : <https://www.eu.aew.com/aew-sas>

Références aux normes internationales

AEW est signataire des Principes des Nations Unies pour l'investissement responsable (PRI), dont le premier principe consiste à intégrer les risques en matière de durabilité ainsi que les principales incidences négatives en matière de durabilité dans les décisions d'investissement. A ce titre AEW est évalué et noté chaque année sur sa gouvernance et ses politiques globales. Le PAI statement d'AEW précise les références aux normes internationales, il est accessible à l'adresse suivante <https://www.eu.aew.com/aew-sas>.
