

POLITIQUE D'INTEGRATION DES RISQUES DE DURABILITE

Dans le cadre du règlement (EU) 2019/2088 (« DISCLOSURES » ou « SFDR »)

1. CONTEXTE

Conformément à l'article 3 du règlement (EU) 2019/2088 (« Disclosure » ou « SFDR ») et à l'article L. 533-22-1 du Code Monétaire et Financier (issu de l'article 29 de la Loi Énergie Climat), EPSICAP REIM doit publier sur son site internet des informations concernant ses politiques relatives à l'intégration des risques en matière de durabilité dans son processus de prise de décision en matière d'investissement.

L'objectif de cette politique est de décrire la manière dont EPSICAP REIM intègre les risques pertinents en matière de durabilité, importants ou susceptibles de l'être, dans ses processus de prise de décision d'investissement. Cette politique repose sur le principe de double matérialité :

- Risque en matière de durabilité : Impact des événements extérieurs sur le rendement du produit,
- Incidences négatives en matière de durabilité : Impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes.

Au sens de la réglementation européenne, un investissement durable contribue à des objectifs environnementaux et sociaux tout en veillant à ne causer aucun préjudice important à aucun de ces objectifs.

Un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la performance de l'investissement.

Au-delà du caractère potentiellement durable d'un investissement, le secteur de l'investissement immobilier est exposé à certains risques de durabilité liés au changement climatique et à l'altération de l'environnement plus généralement.

Les SCPI Epsicap Nano et Epsicap Explore, gérées par EPSICAP REIM, répondent respectivement aux critères de l'article 8 et de l'article 6 au sens de la classification du règlement disclosure. Epsicap Nano est labellisé ISR depuis juillet 2022.

2. DEFINITIONS

RISQUE DE DURABILITE

Un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine **environnemental, social** ou de la **gouvernance** qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Les facteurs de durabilité sont les questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Dans leur politique relative aux risques en matière de durabilité, rendue publique en application de l'article 3 du règlement du Parlement européen et du Conseil sur la publication d'informations relatives aux investissements durables et aux risques en matière de durabilité et modifiant la directive (UE) 2016/2341, les sociétés de gestion de portefeuille [françaises] incluent une information sur les risques associés au **changement climatique** ainsi que sur les risques liés à la **biodiversité**.

RISQUE ENVIRONNEMENTAUX (CHANGEMENT CLIMATIQUE)

Risques physiques, qui résultent des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques et climatiques, comme par exemple :

- la perte de valeur des placements détenus par les portefeuilles gérés et émis par des entités touchées par ces événements climatiques ;
- l'augmentation de la fréquence et du coût des sinistres à régler par les assureurs aux assurés.
-

Le changement climatique ou la perte de biodiversité sont intégrés à ce risque.

Risques de transition, qui résultent des ajustements effectués en vue d'une transition : exposition aux évolutions induites par la transition écologique, notamment les objectifs environnementaux définis par le règlement Taxinomial, en particulier lorsque ceux-ci sont mal anticipés ou interviennent brutalement. Ces risques sont liés par exemple à :

- une dépréciation des actifs, faisant suite à des évolutions réglementaires qui viendraient pénaliser, voire interdire, certaines activités jugées trop émettrices en gaz à effets de serre (GES);
- des pertes faisant suite à la fin de certaines activités financées jugées trop polluantes ou émettrices de GES ;

Risques de responsabilité induits (risques juridiques et de réputation), liés aux impacts financiers des demandes de compensation auprès des sociétés financées de la part de ceux qui subissent des dommages dus au changement climatique, comme par exemple :

des investissements finançant le développement d'industries et d'activités polluantes ou fortement émettrices de GES;

des assurances professionnelles, responsabilité civile exploitant, construction d'infrastructures.

¹ Atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique, l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines, la transition vers une économie circulaire, la prévention et la réduction de la pollution, la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes

RISQUE SOCIAL

[Lutte contre les inégalités, qui favorise la cohésion sociale, l'intégration sociale et les relations au travail, ou un investissement dans le capital humain ou des communautés économiquement ou socialement défavorisées]

Le **risque social** concerne l'analyse de la relation de l'entreprise avec ses parties prenantes : employés, clients, fournisseurs, société civile. Il inclut notamment la protection des salariés en matière de santé et de sécurité, la lutte contre les discriminations, leur bien-être, le respect des droits humains au sein de la chaîne d'approvisionnement ou encore l'approche philanthropique de l'entreprise, ses relations avec les communautés locales, la satisfaction client...

RISQUE DE GOUVERNANCE

[Pratiques de bonne gouvernance, en particulier en ce qui concerne des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel compétent et le respect des obligations fiscales]

Le **risque de gouvernance** englobe aussi bien la compétence de l'équipe dirigeante de l'entreprise, la structure du schéma de rémunération du directeur général ou sa légitimité, que l'existence de contre-pouvoirs. L'évaluation de ce dernier point passe par l'analyse de la composition des conseils d'administration, l'adéquation des profils des administrateurs avec les besoins de l'entreprise, leur indépendance, le respect des actionnaires minoritaires, l'éthique des affaires ou encore l'engagement de l'entreprise sur les sujets de RSE.

INCIDENCES NEGATIVES EN MATIERE DE DURABILITE (PAI)

Principales incidences négatives en matière de durabilité (PAI pour « principal adverse impacts ») : incidences des décisions d'investissement qui entraînent des **effets négatifs, importants ou susceptibles de l'être, sur les facteurs de durabilité** (questions environnementales, sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption)

3. INTEGRATION DU RISQUE DE DURABILITE

Les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») et de durabilité peuvent avoir des effets considérables sur la valeur du patrimoine et les revenus locatifs générés par les fonds gérés par EPSICAP REIM.

Nous pensons que tous ces facteurs méritent d'être pris en considération au même titre que les indicateurs financiers traditionnels pour obtenir une vision plus complète de la valeur, du risque et de la performance potentielle des investissements.

Des plans d'actions seront mis en place selon les politiques d'investissement des fonds gérés par EPSICAP REIM. Ces risques sont potentiels à court, moyen et long-terme.

EPSICAP REIM revoit son analyse d'exposition tous les ans. Pour la SPCI Epsilon 360°, labellisée ISR, le process de sélection intègre des risques E, S et G. La documentation de ce véhicule a été complétée avec la rédaction de documents dédiés détaillant la prise en compte des caractéristiques

environnementales et sociales en lien avec leur stratégie d'investissement. Ces annexes sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion.

La politique de rémunération d'EPSICAP REIM n'intègre pas encore les risques de durabilité. En revanche, une réflexion est en cours sur la nature des critères à prendre en compte pour intégrer ces risques et définir les populations de collaborateurs concernées. Les critères de durabilité définis pourront être intégrés à la politique de rémunération des collaborateurs en vue de la prochaine campagne de fixation des objectifs annuels.

4. PRISE EN COMPTE DES PAI

EPSICAP REIM ne tient pas compte des principaux impacts négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

A propos d'EPSICAP REIM :

Basée à Bordeaux, EPSICAP REIM est une société de gestion portefeuille indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, spécialisée dans l'immobilier. Elle a lancé en décembre dernier son premier véhicule grand public, la SCPI Epsilon 360°.

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP202165 du 01/09/2021. SAS au capital de 500 000 €uros, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 899 955 686. Siège social : 11 rue Latour 33000 Bordeaux | Tél : 05 64 31 24 80 | Email : contact@epsicap.fr