

Reporting Extra-financier 2023

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

SOMMAIRE

Préambule & Introduction

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

1. Politique en matière d'Investissement responsable et stratégie ESG
2. Prise en compte des critères ESG en amont de la phase de due diligence
3. Intégration des critères ESG en phase de due diligence
4. Intégration des critères ESG en phase de suivi de l'investissement

B. Moyens internes déployés par l'entité

1. Structuration progressive d'une équipe dédiée
2. Référents et Comité ESG au sein d'EXTENDAM
3. Efforts déployés et actions menées en 2023
4. Politique de rémunération inclusive
5. Adhésions
6. Partenariats et collaborations
 - i. Fabrique du Tourisme
 - ii. Les Matinales

C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

1. Gouvernance de l'entité et prise en compte des critères ESG
2. Rôle d'EXTENDAM dans la gouvernance de ses participations

D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

F. Stratégie d'alignement avec les objectifs relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre

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

1. Impact de l'activité immobilière : utilisation des sols et exploitation directe des organismes
2. Impact de l'activité hôtelière : pollution et exploitation directe des organismes

H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques

I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure

J. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du conseil du 27 novembre 2019

Annexe

Préambule

EXTENDAM FOURNIT LE PRESENT RAPPORT EXTRA FINANCIER EN APPLICATION DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI ENERGIE CLIMAT (ARTICLE 29 LEC) ET PRESENTE LES INFORMATIONS DE DURABILITE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS PREVUES AU V DE L'ARTICLE D.533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER, POUR LES ORGANISMES AYANT PLUS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE BILAN OU D'ENCOURS

Introduction

EXTENDAM est une société de gestion de portefeuille indépendante agréée par l'AMF qui réalise des investissements pour le compte de clients en gestion privée/fortune et institutionnels.

Leader européen du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe, EXTENDAM investit majoritairement dans des hôtels, murs et fonds de commerce, de 2 à 4 étoiles, exploités par des experts hôteliers, le cas échéant sous enseigne internationale. Ces hôtels sont situés équitablement dans des grandes métropoles européennes et des villes de taille intermédiaire à des emplacements stratégiques dits "prime" bénéficiant d'une connectivité immédiate.

Depuis sa création, EXTENDAM a intégré à son activité et à son développement un certain nombre d'engagements sociaux et environnementaux avec pour objectif de contribuer aux enjeux de développement durable de son secteur d'activité et de son secteur d'investissement. Une partie de la réponse à ce défi se situe dans le passage de l'activité hôtelière traditionnelle vers une approche plus ouverte en matière de mixité des usages et d'hybridation des espaces, visant une meilleure utilisation des surfaces et un rôle accru de l'actif hôtelier dans sa localité. Ce changement d'approche est une opportunité pour développer des véritables lieux de vie multi-usages, répondant aux besoins de la clientèle et des villes. Une autre partie de la réponse consiste à favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même dans le but de rénover les actifs existants et obsolètes en évitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. La dernière composante de cette ambition consiste à favoriser une exploitation responsable en adéquation avec les tendances de consommation actuelles et à venir.

Les véhicules d'investissement gérés par EXTENDAM s'adressent aux personnes physiques, personnes morales, family offices et/ou aux institutionnels qui souhaitent diversifier leurs placements sur de l'immobilier d'exploitation. Ces véhicules investissent en fonds propres (actions) ou quasi-fonds propres (obligations convertibles, comptes courants...) dans les sociétés cibles. Ils peuvent co-investir aux côtés d'autres investisseurs professionnels ou de personnes physiques ou morales. Dans la plupart des cas, les véhicules d'investissement co-investissent aux côtés d'exploitants hôteliers en charge de la gestion opérationnelle de l'hôtel cible.

Le financement d'actifs tangibles, via des PME, permet de profiter de l'effet de levier sous forme de dettes bancaires ou de crédit-bail immobilier le cas échéant.

Depuis sa création, EXTENDAM a co-investi dans **340 hôtels**, à travers **6 territoires** majeurs en Europe (France, Allemagne, Benelux, Espagne, Portugal et Italie), représentant **3,9 milliards d'euros de valeur d'actifs bruts**, aux côtés de **68 partenaires exploitants hôteliers** différents. Pour la seule année 2023, EXTENDAM a investi dans 49 nouveaux hôtels, gérés par 20 exploitants différents. A date, 66% des exploitants aux côtés desquels les véhicules gérés par EXTENDAM investissent, ont au moins 2 hôtels avec des véhicules gérés par EXTENDAM, démontrant la capacité d'EXTENDAM à créer des partenariats forts sur le long terme. Le portefeuille s'établit au 31 décembre 2023 à 234 hôtels (compte tenu des cessions de certaines participations).

En synthèse

CLASSES, FONDS, POCHEs	MONTANT NET DES ENCOURS GÉRÉS	POIDS SUR LE TOTAL DES ACTIFS SOUS GESTION / DÉTENUS
Private Equity	1,21 Mds€	100%

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

D'une manière générale, la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ci-après "critères ESG") répond à plusieurs objectifs :

- Avoir une vision d'ensemble des performances extra-financières des participations ;
- Anticiper et prévenir les risques extra-financiers ainsi que leur incidence d'un point de vue financier pour préserver la valeur ;
- Identifier l'exposition d'EXTENDAM aux grands enjeux ESG actuels mais également ceux à venir pour saisir les opportunités et créer de la valeur à long terme ;
- Reporter auprès de la clientèle d'EXTENDAM et répondre à ses attentes et engagements avec transparence et exhaustivité.

1. Politique en matière d'Investissement responsable et stratégie ESG

EXTENDAM a défini une politique en matière d'investissement responsable (publiée en décembre 2017 et mise à jour en janvier 2024, disponible sur son site internet) intégrant les critères ESG aux différentes étapes clés de l'investissement et dans les différents engagements et contributions d'EXTENDAM.

La dernière version de cette politique tient compte notamment des réflexions menées au sein d'EXTENDAM depuis 2022 sur les principales externalités positives et négatives de l'activité hôtelières et sur les objectifs prioritaires qui devraient par conséquent être les siens (au regard des Objectifs de Développement Durables des Nations Unies notamment).

Principales externalités positives et négatives de l'activité hôtelière (Extendam, 2022)

EXTERNALITÉS POSITIVES DE L'HÔTELLERIE	EXTERNALITÉS NÉGATIVES DE L'HÔTELLERIE
<p>Économie Mise en valeur du patrimoine culturel et naturel local Participation à l'attractivité touristique nationale</p> <p>Social Création d'emplois non délocalisables Dynamisation du tissu économique local Ascenseur social</p> <p>Environnement Bâtiments basse consommation Constructions & rénovations éthiques et responsables</p>	<p>Économie Utilisation intensive des ressources en eau Spéculation immobilière et hausse des prix</p> <p>Social Conditions et horaires de travail difficiles</p> <p>Environnement Utilisation intensive d'énergie Production de déchets Emissions de gaz à effet de serre (« GES ») Atteinte à la biodiversité</p>

Objectifs de Développement Durable

En lien avec son approche partenariale spécifique, EXTENDAM a identifié à court terme **7 engagements prioritaires** adressant les Objectifs de Développement Durable (ODD) 8, 10, 11, 12, 13, 15 et 17 :

- **ODD 8 Travail décent et croissance économique** : Promotion d'un secteur à forte intensité de main d'œuvre, dominé par des petites et moyennes entreprises, en promouvant l'entrepreneuriat et l'innovation ;
- **ODD 10 Réduction des inégalités** : Favoriser l'intégration sociale, lutter contre les discriminations et adopter des politiques salariales permettant de parvenir à une plus grande égalité ;
- **ODD 11 Villes et communautés durables** : Participation à des villes durables et résilientes en préservant le patrimoine naturel et culturel ;

- **ODD 12 Consommation et production responsables** : Objectif transverse visant à l'adoption de pratiques professionnelles soutenables et à la publication de reportings extra-financiers ;
- **ODD 13 Lutte contre les changements climatiques** : Mesure de l'empreinte carbone et mise en place de plans d'action visant à la réduire ;
- **ODD 15 Vie terrestre** : Respect de la biodiversité par la préservation, restauration des sols ;
- **ODD 17 Partenariats pour la réalisation des objectifs** : Objectif transverse visant à rassembler les parties prenantes de son secteur au service des ODD en toute transparence.



Fin 2022, EXTENDAM traduisait ces 7 ODD en cibles et indicateurs mesurables pour se fixer des objectifs à plusieurs échéances entre 2025 et 2030, intégrés dans une **stratégie adoptée au S1 2023**.

Cette stratégie repose sur **5 piliers** définissant le rôle d'EXTENDAM :

- (i) EXTENDAM, acteur de la conception de la ville de demain
- (ii) EXTENDAM, promoteur d'un asset management durable
- (iii) EXTENDAM, partenaire de la transition écologique des hôteliers européens
- (iv) EXTENDAM, au cœur de la transition de la filière tourisme française
- (v) EXTENDAM, générateur de valeur durable et partagée

I/ EXTENDAM, acteur de la conception de la ville de demain (ODD 11 et 15)

EXTENDAM entend cibler des investissements dans des actifs/projets répondant aux caractéristiques suivantes :

- projets revalorisant des fonciers obsolètes et favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même en limitant l'expansion et en évitant l'artificialisation des sols,
- projets de construction, de rénovation ou de réhabilitation répondant aux enjeux de sobriété énergétique, d'accessibilité et de réduction de la pollution,
- actifs ayant une utilité sociétale dans sa dimension touristique ainsi que dans son territoire.

EXTENDAM souhaite également avoir un rôle actif dans le suivi et la validation des plans de travaux, avec :

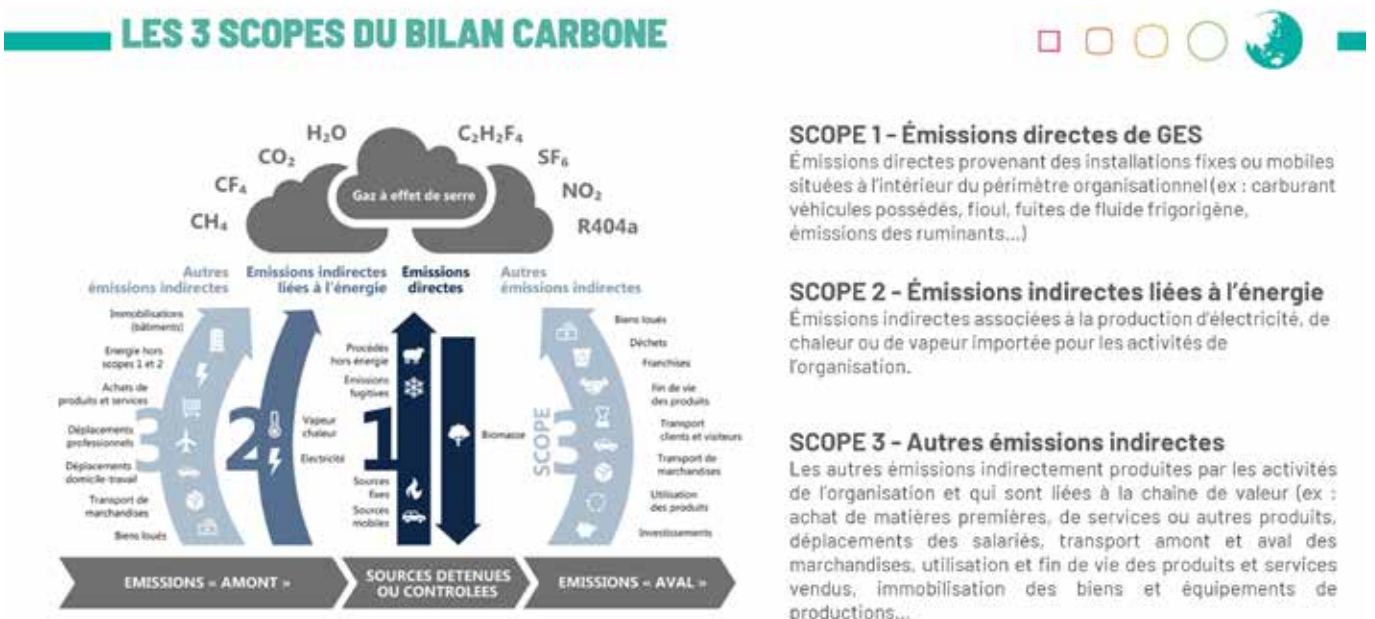
- des objectifs affichés en termes (i) d'économie d'énergie, de consommation d'eau et d'émissions de GES, et (ii) de réduction d'impact sur la biodiversité,
- une vigilance accrue sur la qualité des fournisseurs et équipements d'un point de vue de durabilité.

II/ EXTENDAM, promoteur d'un asset management durable (ODD 12)

EXTENDAM s'engage à accompagner ses participations hôtelières via la mise en place d'un asset management durable, passant par la contractualisation d'engagements de progrès, la systématisation de process d'audits aux fins d'identification d'axes d'amélioration en termes de gestion hôtelière responsable, et l'organisation de suivis réguliers des plans d'actions et principaux indicateurs ESG.

III/ EXTENDAM, partenaire de la transition écologique des hôteliers européens (ODD 13)

EXTENDAM vise à réduire son empreinte carbone, notamment par la réduction de l'empreinte carbone de ses participations qui représente plus de 90% de ses émissions¹ sur les scopes 1 à 3, selon les définitions rappelées ci-dessous. Pour cela, elle accompagne ses participations dans la mise en place d'outils de collecte et de suivi d'indicateurs d'émission carbone dans une démarche de réduction d'impact sur la durée de détention.



IV/ EXTENDAM, au cœur de la transition de la filière tourisme française (ODD 17)

EXTENDAM s'engage à promouvoir les initiatives durables et responsables à toutes les étapes de sa chaîne de valeur et à opérer en transparence et collaboration grâce à l'adhésion volontaire à des organisations dans le domaine de l'investissement afin de porter la voie de l'immobilier et du tourisme.

En tant que partenaire de plus de 60 opérateurs hôteliers et diverses parties prenantes du secteur de l'hôtellerie depuis 10 années, EXTENDAM continue de créer des événements pour le secteur afin de sensibiliser aux pratiques durables, partager les expériences et faire progresser les engagements de chacun. Dans ce cadre, EXTENDAM développe et diffuse des supports de communication permettant la sensibilisation des acteurs du secteur.

VI/ EXTENDAM, générateur de valeur durable et partagée (ODD 8 et 10)

EXTENDAM s'engage à assurer un alignement d'intérêts avec les partenaires opérateurs et éventuels co-investisseurs, visant à une création de valeur durable au-delà de la durée de détention.

Ayant ouvert son capital à 100% de ses salariés, EXTENDAM favorise également la mise en place de mécanismes de partage de la création de valeur avec les salariés de ses participations.

¹D'après les estimations la société Toovalu dans le cadre du Bilan Carbone de la société effectué en 2021

EXTENDAM promeut activement des initiatives de réduction des inégalités tant par le type d'organisation qu'elle soutient dans ses établissements que par un suivi des indicateurs clés. Acteur clé du secteur du Tourisme, EXTENDAM entend également jouer un rôle positif dans la contribution au bien-être des salariés notamment par le soutien à des mesures adaptées.



Les engagements d'EXTENDAM autour de ces 5 piliers se déclinent en des objectifs chiffrés, suivis sur la base d'indicateurs (cf schéma ci-dessus). Dès 2023, EXTENDAM a ainsi :

- mis en place sa **grille d'analyse pré investissement**, utilisée de manière systématique depuis septembre, permettant le suivi d'indicateurs tout au long de la durée de détention (cf détail au paragraphe 2 ci-dessus);
- acté de **son engagement de non-artificialisation** des sols ;
- généralisé les **clauses de gouvernance** dans les pactes, portant, en plus d'un engagement global de s'inscrire dans une démarche de progrès, sur un engagement de reporting et sur des clauses de sanction financière en cas de non-respect des engagements ESG.

Les engagements d'EXTENDAM se traduisent dans l'intégration des critères ESG à chaque étape du cycle d'investissement.

2. Prise en compte des critères ESG en amont de la phase de due diligence

Toute opportunité d'investissement donne lieu à la conduite d'une analyse de conformité à la **politique d'exclusion** sectorielle d'EXTENDAM. Celle-ci s'appuie, dans un premier temps, sur l'application effective des conventions internationales d'Ottawa et d'Oslo relatives à l'interdiction des mines anti-personnelles et des bombes à sous munitions. Elle repose dans un second temps sur des exclusions de conviction à savoir qu'EXTENDAM s'interdit tout financement d'un acteur, d'une activité ou d'un projet lié à la vente de tabac, la vente d'armes, aux jeux d'argent et de hasard, à la prostitution, au proxénétisme, ou pouvant avoir recours au travail des enfants ou à tout travail dissimulé. EXTENDAM demande systématiquement à ce que soient spécifiées ces exclusions dans les lettres d'intention (LOI) signées avec les sociétés dans lesquelles EXTENDAM envisage d'investir. Elle repose enfin sur les engagements environnementaux d'EXTENDAM guidant la sélection des cibles. Ainsi, afin de participer à la diminution des émissions de CO₂, EXTENDAM souhaite exclure tout investissement dans des participations hôtelières utilisant le charbon comme source d'énergie de chauffage. De plus, dans un souci de préservation de la biodiversité, EXTENDAM privilégie les investissements dans des projets revalorisant des fonciers obsolètes et favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même, limitant l'expansion et évitant l'artificialisation des sols.

EXTENDAM complète par ailleurs son analyse financière de toute opportunité d'investissement par une **analyse extra-financière**. En 2022, EXTENDAM a développé et testé une grille d'analyse ESG permettant d'identifier les points forts et les points faibles ainsi que les axes d'amélioration environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance des opportunités d'investissement étudiées (la « **Grille ESG Pré-Investissement** »). Grâce à cette période de test, la pertinence des critères, leur importance et leur mesurabilité ont pu être affinées afin, en 2023, de systématiser la notation (avec un score) de cette appréciation ESG. L'appréciation ESG est effectuée dès la première présentation de l'opportunité d'investissement à l'équipe de gestion et est approfondie pendant la phase de due diligence. Comportant à date une soixantaine de critères, la grille d'analyse adresse les enjeux immobiliers et de gestion de l'hôtel ainsi que le niveau d'engagement du partenaire exploitant hôtelier.

3. Intégration des critères ESG en phase de due diligence

Dans l'objectif de mettre à jour sa **Grille ESG Pré-Investissement**, et d'avoir une vision claire des principaux enjeux ESG du projet considéré préalablement à l'investissement, EXTENDAM peut avoir recours à des prestataires externes pour la réalisation d'audits spécifiques tels que des audits sociaux, environnementaux, de performance énergétique, de résilience, de biodiversité, etc. Les conclusions de ces audits sont analysées et intégrées dans la thèse d'investissement, sous forme de plan d'actions et de budget. Sauf à ce que les audits révèlent un sujet de controverse majeure ou bien la présence d'une activité relevant des secteurs mentionnés dans le paragraphe ci-dessus, cette phase d'audits s'intègre davantage dans une démarche de progrès que dans une démarche d'exclusion.

La prise en compte des critères ESG est formalisée par des clauses spécifiques dans les documents contractuels liant EXTENDAM et ses partenaires exploitants hôteliers, et notamment dans les lettres d'intention et, lors de l'investissement, dans les pactes d'actionnaires. Dans ces clauses, les partenaires exploitants s'engagent dans une **démarche de progression et de reporting** tout au long de l'investissement. Depuis 2023 et à la suite d'une réflexion initiée en 2022, ces engagements sont désormais assortis de sanctions financières en cas de non-réalisation du plan d'actions défini au moment de l'investissement de manière collégiale entre EXTENDAM et son partenaire exploitant hôtelier.

4. Intégration des critères ESG en phase de suivi de l'investissement

Conformément à la documentation contractuelle standard d'EXTENDAM, la participation a recours à un prestataire externe certifié par l'ADEME pour la mise en œuvre de [l'Affichage Environnemental](#) dans les 6 mois suivant l'investissement. Depuis 2020, cette prestation est effectuée par **Betterfly Tourism**.

L'Affichage Environnemental consiste en la mesure d'indicateurs environnementaux relatifs aux 4 enjeux environnementaux les plus matériels du secteur de l'hôtellerie :

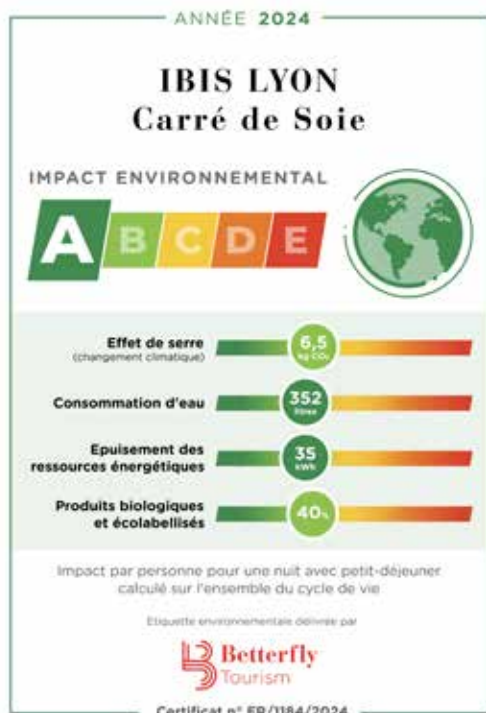
- Consommations d'énergie
- Emissions carbone
- Consommation d'eau
- Proportion d'achats de produits écolabellisés

Cette mesure, réalisée dans le cadre d'un audit, est convertie en indices d'impact, par pilier puis en moyenne, laquelle moyenne est convertie en note de A à E (la « **Note Environnementale** »), selon la conversion ci-dessous :

Les paliers de l'étiquette environnementale (Référentiel national des hébergements touristiques)

Notes	A	B	C	D	E
Indices	< 35	35-48	48 - 59	59 - 77	> 77

Exemple d'Etiquette Environnementale



L'audit fait ressortir des points de développement et/ou de questionnement qui sont complétés par des entretiens avec les dirigeants des établissements hôteliers et formalisés dans un rapport contenant les indicateurs et un plan d'actions.

La prestation consiste également en **un accompagnement semestriel** permettant le suivi du plan d'actions et une mise à jour des indicateurs et de la Note Environnementale au moins tous les 2 ans.

En complément de cette démarche environnementale, EXTENDAM et Betterfly Tourism ont développé un **“Questionnaire S&G”** permettant de suivre annuellement des indicateurs sociaux et de bonne gouvernance et de mettre en relief certains enjeux propres à la participation.

En phase de suivi, les partenaires exploitants sont par ailleurs interrogés au moins une fois par an sur la base d'une liste de critères ESG développée en interne (la « **Grille de Suivi ESG** ») et d'un **reporting semestriel** dont le support est partagé en amont avec les participations. Dans un premier temps appliquée uniquement aux investissements réalisés à compter de juin 2019, cette démarche a, dans un deuxième temps, vocation à être généralisée pour l'ensemble des participations hôtelières en fonction de leur durée de détention résiduelle. Au 31 décembre 2023, 104 hôtels (soit 46% des hôtels détenus) avaient été couverts par ce process de “Revue de Performance” extra financière.

Les données remontées dans le reporting semestriel permettent de mettre à jour la Grille de Suivi ESG, mais également d'échanger avec les partenaires exploitants dans le cadre d'une démarche de progrès sur l'ESG, d'apprécier leur positionnement par rapport à leur « peer group » (benchmark) et de mettre en place des mesures d'amélioration.

La Grille de Suivi ESG permet de suivre tout au long de la durée de détention de l'actif les indicateurs ESG figurant dans la Grille ESG Pré-Investissement (cf paragraphe 2 ci-dessus), et donc d'apprécier par un score l'évolution des pratiques ESG au niveau de la participation. Cette Grille de Suivi ESG est complémentaire des indicateurs de l'Affichage Environnemental (chiffres de consommation) et du Questionnaire S&G (indicateurs sociaux et de bonne gouvernance) et permet de suivre par exemple le plan de Capex et le plan d'actions dédié à l'ESG, les différentes certifications, la conformité légale et réglementaire, les sujets éventuels de controverse, etc. (55 critères suivis).

Les **rapports périodiques destinés aux souscripteurs** incluent, lorsque l'information est disponible, une synthèse de ce suivi via la présentation de certains indicateurs dans une section dédiée. Les reportings semestriels pour les souscripteurs institutionnels se présentent comme suit :

PARTENARIAT AVEC BETTERFLY TOURISM



Pour accompagner l'Hôtel Rosalie dans sa transition environnementale et la prise en compte des critères sociaux et de gouvernance, EXTENDAM a mis en place un partenariat avec Betterfly Tourism.

Betterfly Tourism est un éditeur de solutions qui accompagne les acteurs du tourisme depuis 10 ans dans la gestion de leurs performances environnementales et économiques, en structurant leur démarche ESG. Les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance sont ainsi pris en compte à chaque étape clé d'un investissement, à travers la réalisation d'audits et de suivis semestriels permettant l'identification d'axes de progrès ESG.



NOTE ENVIRONNEMENTALE

EXTENDAM et Betterfly Tourism attribuent à l'hôtel une note entre A et E (A étant la meilleure note), permettant de renseigner l'impact carbone de l'hôtel, mais aussi de mesurer la progression de l'établissement durant la période d'investissement. L'affichage environnemental s'inscrit dans une logique de progrès permettant la réduction de certains coûts d'exploitation et de l'impact environnemental de l'hôtel.



LE MOT DU GÉRANT

L'hôtel Rosalie n'ayant pas connu de rénovation majeure depuis les années 90, l'opérateur a finalisé un plan de transformation de l'hôtel afin de tirer au maximum profit du potentiel des lieux, en particulier en réaménageant les parties extérieures et les chambres et en inscrivant le futur établissement dans une démarche totalement en phase avec les principes du tourisme durable. Le futur hôtel est conçu comme un oasis de verdure où, à l'échelle d'un îlot, la végétation a repris le dessus. L'idée est de proposer aux touristes un « cocon de verdure » en plein Paris et de proposer aux Parisiens un lieu pour se reconnecter à la nature. Notre volonté est de développer un projet écoresponsable, collaboratif et sur certains aspects intégrant les principes d'économie circulaire.

AXE ÉCOLOGIQUE : le projet est conçu comme une oasis végétale qui se parcourt d'extérieur en intérieur à travers tous les espaces clés de l'hôtel (jardin suspendu, façade habillée de vigne vierge, hall végétalisé, jardin potager...)

AXE SOCIAL / COLLABORATIF : il est prévu de mettre en place différents types d'animations, ouverts aux touristes, riverains et collaborateurs, autour d'ateliers de jardinage (initiation au bouturage, initiation à la permaculture, plantation maraichère) et de rencontre entre partenaires locaux et grand public sur des sujets écologiques (apiculteur, berger urbain, herboriste)

AXE ÉCONOMIQUE / PRODUCTIF : objectif de brasser une bière en circuit court en partenariat avec Fauve Craft Bière directement au sein de l'hôtel et à base des productions du jardin.

INDICATEURS CLÉS ESG

INDICATEURS	HÔTEL ROSALIE	MOYENNE DES HÔTELS
Émissions de gaz à effet de serre	8,6 kg CO ₂	9,4 kg CO ₂
Consommation d'eau en analyse de cycle de vie (litres d'eau/pers.)	568 litres/nuitée en ACV* dont 168 litres/nuitée sur site	166 litres/nuitée sur site 611 litres/nuitée en ACV*
Épuisement des ressources énergétiques	47 kWh en cycle de vie/nuitée	58,15 kWh en cycle de vie/nuitée 25 kWh d'énergie consommée sur site/nuitée
% de produit bio et écolabellisés	19,0%	25,7%
Nombre d'employés	13	-
Nombre de travailleurs reconnus travailleurs handicapés	0	-
Nombre de chambres PMR	2	-
Mise en place d'une charte éthique	Non	-
Nomination d'un référent ESG	Non	-

*ACV : analyse en cycle de vie.

Ce type de reporting a vocation à être généralisé à tous les futurs véhicules créés et gérés par EXTENDAM.

B. Moyens internes déployés par l'entité

EXTENDAM a renforcé ses moyens internes afin de poursuivre ses engagements ESG, notamment via les démarches suivantes :

1. Structuration progressive d'une équipe dédiée

EXTENDAM a pris la décision en février 2022 de se faire accompagner par la société Upside Up, représentée par Johanna Wagner en qualité de **Senior Advisor ESG**.

Sous l'impulsion de cette dernière, et dans le contexte de la formalisation début 2023 de sa stratégie ESG, EXTENDAM a nommé une **Responsable ESG à plein temps**.

Fin 2023, il a été décidé de créer un poste d'**Analyste dédié** pour la moitié de son temps à accompagner la Senior Advisor ESG et la Responsable ESG dans leurs missions.

2. Référents et Comité ESG au sein d'EXTENDAM

En 2019, EXTENDAM avait choisi une organisation interne autour de **référents ESG** de façon à pouvoir mobiliser des talents divers et complémentaires sur les problématiques ESG et s'assurer de la diffusion et contribution à la stratégie au sein de toutes les équipes. Cette organisation s'est progressivement formalisée en 2021 avec la définition des missions et objectifs des différents référents ESG.

En septembre 2022, parallèlement aux débuts de structuration de l'équipe dédiée (cf paragraphe 1. ci-dessus), cette organisation autour de référents ESG a abouti à la création d'un **Comité ESG**, au sein duquel chaque service d'EXTENDAM est représenté par au moins une personne.

Cette organisation s'inscrit dans une logique de reconnaissance du rôle de chacun dans la performance ESG d'EXTENDAM et permet une contribution "bottom up" complémentaire à la dynamique insufflée par la direction ("top down").

Le Comité ESG est présidé par un président désigné par le Conseil d'Administration d'EXTENDAM. Le Comité ESG se réunit et statue sur un ordre du jour établi sur la base des questions soulevées au niveau de chacun des services. La Senior Advisor ESG, la Responsable ESG et l'Analyste ESG sont présents à tous les Comités. Le Comité ESG s'est réuni 2 fois en 2022 et 3 fois en 2023.

En 2023, la composition du Comité était la suivante :

- Un référent pour chacun des services suivants : Contrôle Interne/Conformité, Commercial, Marketing, Asset Management, Investissement, Administration/Gestion,
- Le président d'EXTENDAM en qualité de président du Comité,
- La Senior Advisor ESG,
- La Responsable ESG,
- L'Analyste ESG.

Afin d'élargir les connaissances et débats du Comité ESG, il a été décidé d'inviter des intervenants extérieurs à certaines réunions. Ainsi lors de la réunion du Comité en date du 16 novembre 2023, Thomas Rochefort, fondateur de la société Ethiket, est venu présenter les enjeux d'adaptation aux changements météorologiques liés au dérèglement climatique, sur la base du 2e volet du 6e rapport du GIEC.

Voir détails ci-dessous concernant le rôle de ces différentes instances dans la gouvernance de l'entreprise (C.1.).

3. Efforts déployés et actions menées en 2023

Formalisation de la stratégie ESG d'EXTENDAM et mise à jour des politiques internes

- Formalisation et présentation en juin 2023 des réflexions menées depuis le 1er semestre 2022 sur la stratégie ESG d'EXTENDAM (cf. détails au paragraphe A).
- Mise à jour de la politique d'investissement responsable en lien avec les demandes d'agrément et la commercialisation des premiers véhicules promouvant des caractéristiques environnementales et sociales (conformément à l'article 8 du Règlement Disclosure).

Renforcement des outils internes de prise en compte et de suivi des critères ESG

- Amélioration et systématisation de la **Grille ESG Pré-Investissement** désormais également utilisée pour le suivi de la participation (cf. détails au paragraphe A).
- Ajustement du contenu et élargissement du périmètre des "**Revue d'Asset Management ESG**" mises en place par la Senior Advisor en septembre 2022. En 2022, 19 actifs, exploités par 5 partenaires différents avaient été concernés. En 2023, 104 actifs, exploités par 21 partenaires ont pu faire l'objet de cette revue.
- Généralisation du recours aux **outils d'analyse de risques et de résilience** développés par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (Taloen/R4RE).
- Développement de bases de suivi ESG des participations et réflexions entamées sur le **choix d'un outil de gestion des données ESG** (rencontre et sollicitation de propositions de 5 prestataires).
- Participation, via des tests, enquêtes et remontées d'information, à l'amélioration de l'outil utilisé par Butterfly dans le cadre de l'Affichage Environnemental (expérience utilisateur, fonctionnalités, interconnexions, etc.).

Poursuite des actions de formation/sensibilisation

- 20 février 2023 : **introduction et sensibilisation à l'ISR²**. Présentation des enjeux en matière d'immobilier responsable. Formation dispensée par Ethiket auprès de 11 collaborateurs de différents services d'EXTENDAM.
- 16 mai 2023 : journée dédiée à l'**Immobilier Durable** organisée par Ethiket à laquelle la Responsable ESG a participé.
- 19 juin 2023 : présentation de la **stratégie ESG Extendam**, des indicateurs ESG devant être suivis et des outils de suivi, réalisée par la Senior Advisor ESG et la Responsable ESG auprès de l'équipe d'investissement (19 personnes).
- 20 juillet 2023 : présentation du **dispositif des CEE³** à l'équipe d'investissement (19 personnes) par un prestataire extérieur.
- 19 septembre 2023 : présentation des **enjeux ESG d'EXTENDAM** à l'équipe commerciale d'EXTENDAM (6 personnes), réalisée par la Senior Advisor ESG et la Responsable ESG.
- 27 septembre 2023 : présentation du dispositif **Diag Eco Conception⁴** à l'équipe d'investissement (19 personnes) par un prestataire extérieur.

Renforcement du réseau d'experts

Tout au long de l'année 2023, la Responsable ESG, accompagnée le cas échéant de la Senior Advisor ESG et d'un ou plusieurs collaborateur(s) d'EXTENDAM, a rencontré des partenaires financiers et des fournisseurs de solutions adressant différentes thématiques à des niveaux différents de la chaîne de valeur d'EXTENDAM : gestion de données ESG, consulting stratégique, accompagnement RH, accompagnement à la transition, outils d'aide à la mise en conformité, outils de gestion/pilotage, outils de formation, assistance à maîtrise d'ouvrage, audits immobiliers environnementaux, etc.. Cette démarche proactive a permis à la fois à EXTENDAM de faire évoluer ses réflexions sur les prochaines étapes de sa structuration mais également de créer un réseau de prestataires pouvant accompagner ses participations sur les différentes problématiques auxquelles elles peuvent faire face dans leur transition.

Initiatives internes

- Poursuite des actions relatives au tri des déchets dans les bureaux, et mise en place d'un contrat avec Les Joyeux Recycleurs pour le recyclage du marc de café et des mégots de cigarettes.
- Lancement d'un groupe de travail au sein de l'équipe marketing pour la création d'une mascotte ESG aux fins d'animer les messages ESG véhiculés au sein d'EXTENDAM
- Participation de 4 personnes d'EXTENDAM à l'Atelier 2Tonnes⁵ en vue d'être formés en 2024 à l'organisation de l'Atelier pour l'intégralité des collaborateurs d'EXTENDAM.
- Validation par les dirigeants d'EXTENDAM du lancement en 2024 d'une labellisation Great Place to Work

²Label pour l'Investissement Socialement Responsable

³Certificats d'Economie d'Energie

⁴Dispositif d'audit et d'accompagnement développé par Bpifrance, en partenariat avec l'ADEME

4. Politique de rémunération inclusive

EXTENDAM poursuit sa politique de rémunération inclusive :

- **Intéressement** : existence d'un accord d'intéressement, permettant à tous les salariés de percevoir jusqu'à 10 % de leur rémunération brute.
- **Plan Epargne Entreprise (PEE)** : existence d'un Plan d'Épargne Entreprise permettant aux salariés de bénéficier d'un abondement d'EXTENDAM et des avantages fiscaux et sociaux propres à ce dispositif d'épargne salariale.
- **Carried interest** : les membres de l'équipe de gestion ont la possibilité de souscrire des parts de carried interest au sein des fonds gérés.
- **Actionnariat salarié** : maintien en 2023 de l'initiative d'ouverture du capital aux collaborateurs lancée fin 2021 et intention de poursuivre cette initiative pour les futures embauches.
- **Retraite supplémentaire (Article 83)** : La société Extendam a adhéré à un régime de retraite supplémentaire au bénéfice de chaque salarié cadre, pris totalement en charge par la société, à hauteur de 5% de la rémunération brute selon les accords en vigueur à ce jour.

Au 31 décembre 2023, la politique de rémunération d'EXTENDAM n'intègre pas encore de facteurs de durabilité ([Politique de Rémunération disponible](#) sur le site internet). En revanche, une réflexion a été initiée afin d'intégrer des critères de performance extra financière dans les mécanismes d'attribution du carried interest.

5. Adhésions

EXTENDAM est adhérente des **Principles for Responsible Investment (PRI)** depuis le 1er juillet 2019 et a reçu sa première notation en 2022, en raison d'un retard pris de la part de l'organisme. EXTENDAM a répondu à son premier questionnaire en avril 2021 en complétant les quatre modules listés ci-après : « Senior Leadership Statement », « Organisational Overview », « Investment and Stewardship Policy » et « Private Equity ». Une mise à jour a été réalisée en 2023, intégrant les réponses au nouveau module "Policy, Governance and Strategy". Les "Public Transparency Reports" sont disponibles sur demande.

EXTENDAM partage les convictions et les ambitions de cette initiative internationale et s'engage à en appliquer pleinement les six principes fondateurs dans sa conduite des affaires.

EXTENDAM est investie au travers d'autres associations/initiatives portées sur les problématiques ESG :

- **France Invest Parité** : EXTENDAM est signataire de la Charte Parité de France Invest visant à favoriser la parité chez les acteurs du capital-investissement français et dans les entreprises qu'ils accompagnent, et à ce titre participe chaque année à une enquête, en collaboration avec Deloitte et France Invest.
- **AFG** : EXTENDAM est membre de la Plénière Investissement Responsable pilotée par l'AFG. Du fait de cet engagement, elle participe à l'enquête annuelle portant sur l'investissement responsable mais aussi aux réunions trimestrielles organisées par l'association. Ces réunions permettent de suivre activement l'évolution de l'investissement responsable et de prendre part à des groupes de réflexion portant sur des thématiques ESG (impact, biodiversité, énergies fossiles, ...).
- **Finansol** : l'association Finansol est le collectif des acteurs de la finance solidaire qui a pour objet de promouvoir et de valoriser la solidarité dans la finance et l'épargne. Le label Finansol a été créé en 1997 pour distinguer les placements d'épargne solidaire des autres produits d'épargne. Le FIP SOLIDAIRE MAIF 2020 géré par EXTENDAM a obtenu ce label.
- **Coq Vert** : en 2022, EXTENDAM a rejoint la communauté Coq Vert des entreprises engagées, créée et animée par Bpifrance. Cette adhésion est conditionnée par la réponse à un questionnaire qui permet à des équipes dédiées de valider la demande d'adhésion sur la base de la maturité de l'entreprise en termes de pratiques durables et responsables.

En plus de la participation aux événements organisés par ces réseaux, EXTENDAM participe régulièrement à des événements traitant des problématiques ESG (Sustainable Paris Forum, Sustainable Investment Forum Europe, plénières et groupes de travail de la Commission Sustainability de France Invest, conférences de l'OID, Impact Leaders Forum, Impact Tank, etc.), notamment en tant qu'intervenant (SIMI⁶ 2023, MIPIM⁷ 2023, IHIF⁸ 2023, groupes de discussions dans le secteur de l'hôtellerie).

⁵Atelier immersif ayant pour objectif de donner aux participants les moyens de comprendre comment agir et contribuer à une transition réaliste et inspirante (<https://www.2tonnes.org/>).

6. Partenariats et collaborations

i. Fabrique du Tourisme

En 2020, EXTENDAM a initié le think tank **“La Fabrique du Tourisme”** aux côtés de **Bpifrance, MKG Consulting/ Hospitality On et ESSEC Business School**, avec l’objectif de contribuer à l’émergence et à la généralisation de pratiques professionnelles plus responsables et adaptées à un nouveau contexte global.

Depuis sa création, chaque événement de La Fabrique du Tourisme a rassemblé plus d’une soixantaine de professionnels différents en intelligence collective autour de l’hôtellerie de demain, du Tourisme Durable et de la RSE. En 2023, 2 éditions ont eu lieu, la première en mars et la seconde en octobre. L’édition de mars 2023 était parrainée par Nicolas Ponson, fondateur de REDMAN, promoteur immobilier et exploitant hôtelier engagé (certifié BCorp), et a fait réfléchir les participants sur des sujets environnementaux et sociaux clés pour l’hôtellerie. L’édition de novembre était parrainée par Fabrice Bonnifet, Directeur du Développement Durable & QSE et Président du C3D⁹, et a été l’occasion pour les acteurs du secteur de l’hôtellerie d’échanger avec des experts du groupe BOUYGUES sur les modalités d’adaptation du concept building BHEP (Bâtiment Hybride à Economie Positive) aux bâtiments hôteliers.

EXTENDAM est au cœur de l’organisation et du rayonnement des événements de la Fabrique du Tourisme et de ses rapports en mobilisant ses équipes à toutes les étapes de la préparation à la communication de ses rapports.

Les rapports sont disponibles en téléchargement gratuit sur le site www.fabrique-tourisme.fr et sont promus sur les réseaux sociaux et grâce aux partenaires média Hospitality On et BSmart.

Extrait du rapport de la Fabrique du Tourisme n°1 (2021)



ii. Les Matinales

EXTENDAM est le promoteur de l’un des rendez-vous annuels majeurs de l’industrie hôtelière, **« La Matinale EXTENDAM de l’Hôtellerie »**, décliné en éditions régionales, en collaboration avec **Bpifrance** et certains acteurs bancaires locaux. La dernière édition parisienne de 2023 s’est déroulée en novembre 2023 où près de 200 partenaires bancaires ont été conviés à échanger autour du thème suivant : « Valoriser et financer le secteur de l’hôtellerie dans un monde en transition ». Une table ronde était notamment entièrement dédiée à l’intégration des critères ESG dans le business model hôtelier. En province, la Matinale tenue à Lyon en avril, qui a rassemblé autour de 150 professionnels, a également mis l’accent sur la responsabilité sociétale des entreprises du secteur de l’hôtellerie restauration.

⁶ Salon de référence de l’industrie immobilière française

⁷ 1er salon international de l’immobilier

⁸ International Hospitality Industry Investment Forum, salon international de l’investissement hôtelier

⁹ Collège des Directeurs du Développement Durable

C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

1. Gouvernance de l'entité et prise en compte des critères ESG

Au cours de l'année 2022, Johanna Wagner, **Senior Advisor**, sollicitée par EXTENDAM pour l'accompagner dans sa démarche de renforcement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, a eu l'occasion de présenter les résultats de **ses observations et ses recommandations** aux dirigeants d'EXTENDAM à plusieurs reprises aux cours de réunions dédiées. Chaque réunion s'appuyait sur une présentation comportant un état des lieux de la situation interne, une présentation des tendances ESG du secteur de l'investissement et des recommandations.

Dès la première restitution en mars 2022, le Président d'EXTENDAM a validé la formalisation et la systématisation de l'analyse ESG des opportunités d'investissement en réunion de gestion.

Ces réunions ont également souligné l'importance de la formalisation de l'existence du **Comité ESG**. Ainsi, en septembre 2022, le conseil d'administration d'EXTENDAM a entériné l'existence du Comité ESG et désigné le Directeur Général d'EXTENDAM en qualité de président du Comité ESG. En 2023, le Président d'EXTENDAM a été nommé président du Comité ESG, témoignant de son soutien fort à la mise en œuvre d'une stratégie durable et responsable ambitieuse. Le Comité ESG a un **rôle de proposition, discussion et validation des grands axes de la stratégie ESG**.

Pour donner suite à la recommandation de la Senior Advisor auprès de la Direction en février 2023, de renforcer la fonction ESG au sein d'EXTENDAM afin d'atteindre les objectifs de cette stratégie, un poste dédié a été créé en avril 2023 et une ressource partielle a été confirmée en septembre 2023. Le poste de **Responsable ESG** est directement rattaché à la Direction Générale et a pour objectif **d'accompagner l'ensemble des équipes d'EXTENDAM dans la prise en compte des critères ESG dans leurs activités**.

Le renforcement des moyens humains a permis la poursuite et l'élargissement du périmètre des rencontres avec les partenaires au cours de la revue de performance semestrielle en septembre et octobre 2023 ainsi que la collecte et l'analyse d'indicateurs environnementaux et sociaux plus systématiques et pertinentes. Cela a également favorisé l'intégration des sujets ESG dans les échanges avec les parties prenantes (partenaires gestionnaires, investisseurs, banques, souscripteurs, etc.) d'EXTENDAM de manière plus régulière.

Grâce à ces efforts déployés en 2023, une analyse de la performance environnementale et sociale a pu être présentée en janvier 2024 à l'équipe de gestion dans une logique didactique et d'encouragement à poursuivre les efforts en mettant en avant les résultats déjà obtenus.

Extrait de la présentation du 29 janvier - Synthèse des indicateurs E, S et G des actifs sous gestion

01. Synthèse Affichage Environnemental
Statistiques globales

7

Indices moyens par pilier et chiffres de consommation

	CO2 (Kg)		Eau acv (L)		Ress (kWh)		Bio & éco		Consommation d'eau et d'énergies sur site	
	Indice moyen	Kg / an	Indice moyen	L / an	Indice moyen	kWh / an	Indice moyen	%	Eau (m³) / an	Energie (kWh) / an
1* (1 hôtel)	20	101 184	30	9 572 564	21	663 876	48	18%	4 549	213 708
2* (7 hôtels)	31	1 108 771	36	77 195 937	31	6 723 857	51	13%	19 956	1 943 251
3* (35 hôtels)	44	6 729 800	48	448 322 844	44	39 489 231	43	28%	107 263	12 791 558
4* (25 hôtels)	65	9 191 691	67	570 839 453	61	51 742 494	47	20%	133 039	21 653 315
Total (68 hôtels)	50	17 131 446	54	1 105 930 797	49	98 619 458	45	23%	264 807	36 601 832



17,1 millions de Kg de CO2 émis par an =

9 789 aller-retours Paris - NY



1,1 milliard de litres consommés par an =

442 piscines olympiques remplies



98,6 millions de kWh consommés par an =

4 679x la conso. moyenne d'un foyer en France / an

Il convient de noter par ailleurs l'intégration parmi les 19 membres et invités du **Comité Consultatif**, chargés de donner leur avis sur les projets d'investissement, d'un profil "RSE".

Enfin, en 2023, EXTENDAM a accru le rôle de la responsable ESG dans les décisions d'investissement par sa validation de l'Annexe aux Relevés de Décision d'Investissement (RDI) pour les prises de participation via des véhicules « Article 8 ».

En synthèse, au 31 décembre 2023, en termes de gouvernance, EXTENDAM s'organise comme suit pour la prise en compte des critères ESG dans le cadre de son activité d'investissement :

- Présentation, discussion et validation au sein du Comité ESG des grands axes de la stratégie ESG, des outils et des projets ;
- Validation du budget ESG par le Comex d'EXTENDAM ;
- Instruction des dossiers d'investissement avec l'aide de la Responsable ESG et de l'Analyste ESG, sur la base d'outils d'analyse élaborés en interne ;
- Présentation des dossiers d'investissement en Comité de Gestion, auxquels participe la Senior Advisor ;
- Préparation de notes de comité sur chaque projet d'investissement intégrant une section d'analyse ESG ;
- Présentation des dossiers d'investissement aux membres du Comité Consultatif, globalement de plus en attentifs à l'intégration des critères ESG ;
- Validation par la Responsable ESG de l'annexe au RDI pour tout dossier impliquant un fonds relevant de l'Article 8 SFDR ;
- Suivi par les responsables d'investissement, accompagnés de l'équipe ESG, des participations, selon les modalités détaillées au paragraphe A ;
- Organisation régulière par l'équipe ESG de réunions avec les différentes équipes d'EXTENDAM aux fins de partage d'informations clés, d'outils ou d'analyses.

2. Rôle d'EXTENDAM dans la gouvernance de ses participations

Le groupe de travail dédié à l'adaptation des procédures et modes de fonctionnement d'EXTENDAM a identifié la **lettre d'engagement** et le **pacte d'actionnaires** comme les principaux leviers d'influence sur la gouvernance de ses véhicules. Ainsi, depuis 2020, les lettres d'engagements et les pactes d'actionnaires d'EXTENDAM incluent des **clauses ESG** (Droit d'information ESG, Droit d'accès et d'audit ESG, Engagements éthiques, Engagements ESG dont suivi obligatoire de la performance ESG avec Betterfly Tourism...) permettant la structuration d'une **gouvernance active** sur les questions ESG.

Au fur et à mesure des retours d'expériences et des renforcements des outils et process internes, EXTENDAM travaille constamment à l'ajustement et à l'amélioration des clauses ESG dans les lettres d'engagement, les pactes et, depuis 2023, les contrats de gestion hôtelières. Ainsi en 2023, les conditions suspensives d'investissement des lettres d'engagement intègrent la **réalisation d'audits ESG** (analyse pré investissement, audits de performance énergétique, audits de résilience, etc...), les **obligations de reporting** annoncées dans les lettres d'engagement et entérinées dans les pactes font référence aux revues de performances bi annuelles décrites au paragraphe A, le périmètre de compétence des actionnaires des sociétés cibles tel que défini dans les pactes inclue les décisions relatives au **plan d'action ESG** et les contrats de gestion hôtelières conclus avec les partenaires exploitants hôteliers prévoient des **sanctions financières** en cas de non atteintes des objectifs ESG fixés au moment de l'investissement.

Les revues de performance financière et extra financière (telles que décrites au paragraphe A), menées par les responsables d'investissement, la responsable Asset Management et la Responsable ESG en septembre et octobre 2023 avec 21 partenaires, en application des dispositions des pactes d'actionnaires, constituent désormais un autre outil de gouvernance pour EXTENDAM, permettant un suivi plus régulier des actions menées par ses partenaires exploitants hôteliers au niveau des participations en termes de RSE.

EXTENDAM complète enfin ces mécanismes juridiques d'influence par (i) des échanges réguliers avec ses participations et partenaires sur des sujets spécifiques et (ii) des **communications régulières** (2 à 4 fois par an) à l'attention de l'ensemble de ses partenaires sur des "Actions Concrètes RSE & ESG" synthétisant à la fois des actualités significatives et des exemples d'outils.

D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

Chaque investisseur a accès à la politique d'Engagement Actionnarial d'EXTENDAM publiée sur le site internet d'EXTENDAM ([Politique d'engagement actionnarial](#)) et chaque année, EXTENDAM publie sur son site internet un rapport annuel sur sa politique d'Engagement Actionnarial (pour 2023 : Compte rendu de la politique d'engagement actionnarial).

E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

En application des dispositions prévues au 5° du III de l'article D.533-16-1 du code monétaire et financier, EXTENDAM doit détailler (i) la part des encours concernant les activités alignées avec la taxonomie européenne selon les critères définis au sein des actes délégués relatifs aux articles 10 à 15 du Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 dit "Règlement Taxonomie" et (ii) la part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.

En cohérence avec la stratégie déployée par EXTENDAM et rappelée en introduction, la quasi-totalité des actifs sous gestion sont des PME hôtelières. Pour le reste, il s'agit d'investissements dans des PME intervenant dans les secteurs de la restauration et de l'immobilier. La part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles est nulle.

L'objectif de la taxonomie européenne issue du Règlement Taxonomie est d'identifier les activités économiques considérées comme durables d'un point de vue environnemental. La taxonomie européenne identifie ces activités en fonction de la contribution aux six (6) objectifs environnementaux majeurs suivants :

- (i) l'atténuation du changement climatique,
- (ii) l'adaptation au changement climatique,
- (iii) l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines,
- (iv) la transition vers une économie circulaire,
- (v) la prévention et la réduction de la pollution et
- (vi) la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Une activité économique est considérée comme durable sur le plan environnemental (ou alignée sur la taxonomie européenne) lorsque cette activité économique :

- (i) contribue substantiellement à un ou plusieurs des objectifs environnementaux ci-dessus,
- (ii) ne cause pas de préjudice important à l'un des objectifs environnementaux ci-dessus,
- (iii) est conduite dans le respect des garanties minimales établies par la taxonomie européenne et
- (iv) est conforme aux critères d'examen techniques établis par la Commission Européenne.

Les véhicules gérés par EXTENDAM n'avaient jusqu'en 2022 pas vocation à promouvoir les caractéristiques environnementales et sociales, au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit "Règlement Disclosure", ni à avoir pour objectif l'investissement durable, au sens de l'article 9 dudit Règlement Disclosure. Ces véhicules sont classifiés au sens de l'article 6 dudit Règlement Disclosure, dits «mainstream», à savoir qu'ils n'ont pas d'objectif de durabilité ni de caractère ESG spécifique.

Par conséquent, bien qu'un certain nombre de diligences aient été mises en place pour les actifs détenus par ces véhicules "Article 6», notamment en termes de suivi d'indicateurs ESG, il n'est pas mené d'analyse d'éligibilité à la taxonomie européenne sur ces fonds.

En 2022, EXTENDAM a lancé ses premiers véhicules classifiés "Article 8" (cf Paragraphe I. du présent rapport). En 2023, l'ensemble des véhicules constitués par EXTENDAM relevaient de l'article 8 du règlement Disclosure. Ces véhicules ont vocation à promouvoir des caractéristiques environnementales et sociales mais ne réaliseront pas d'investissements durables. Par conséquent, un certain nombre de mesures sont désormais intégrées dans les processus d'investissement, de suivi et de désinvestissement, afin de pouvoir démontrer, par des indicateurs de suivi internes, la réalisation par ces véhicules de leurs engagements de promotion des caractéristiques environnementales et sociales. En revanche, ces véhicules **ne s'engagent pas à un alignement de leurs investissements avec la taxonomie européenne.**

Pour tous les actifs acquis ou ayant vocation à être acquis par des véhicules classifiés «Article 8» à compter de 2023, il sera fait en sorte de collecter les informations permettant l'étude d'alignement, en application des critères définis au 7.7 de l'Annexe I du Règlement Délégué (UE) 2021/2139 de la Commission du 4 juin 2021, dans la limite des outils et méthodes existants et adaptés aux actifs hôteliers, et sans pour autant que ces véhicules s'engagent sur un alignement.

F. Stratégie d'alignement avec les objectifs relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre

D'après l'approche sectorielle de Science-Based Targets Initiative, l'hôtellerie-restauration appartient au secteur de l'immobilier tertiaire ([Methodologies -Book.indb \(sciencebasedtargets.org\)](#), page 90) dont l'objectif est une réduction de 55% des émissions carbone entre 2010 et 2050 (page 63).

D'autre part, ces actifs sont soumis au décret tertiaire (Loi ELAN) qui a pour objectif de diminuer la consommation énergétique (électricité, eau et gaz) des bâtiments tertiaires dont la surface est supérieure à 1000m². Les objectifs de réduction fixés par ce décret sont les suivants : **-40% de consommation énergétique d'ici à 2030, -50% d'ici à 2040 et -60% d'ici à 2050.**

EXTENDAM a mis en place des mesures pour accompagner et faciliter la réduction de l'empreinte carbone de ses investissements sous-jacents. En 2023 EXTENDAM n'a pas encore de mesure de sa trajectoire carbone consolidée.

En 2019, EXTENDAM a commencé à mesurer l'empreinte carbone de ses actifs sous-jacents. En 2020, EXTENDAM a choisi l'Affichage Environnemental dont la méthodologie de mesure des émissions de CO2 est cohérente avec la méthodologie du GHG Protocol¹⁰ pour mesurer l'impact environnemental de tous ses nouveaux investissements. EXTENDAM travaille également à intégrer l'impact environnemental des travaux menés sur ces actifs, aujourd'hui hors scope de l'Affichage Environnemental qui se concentre sur l'exploitation des actifs. A cette fin EXTENDAM a lancé en 2024 les premières certifications immobilières permettant une mesure de cet impact additionnel.

Les rapports remis par le prestataire Butterfly Tourism contiennent des recommandations permettant aux établissements hôteliers de réduire leur empreinte carbone (scopes 1 à 3, sur l'activité hébergement uniquement et hors déplacement des clients et salariés de l'hôtel). Des réflexions ont été initiées en 2023 avec Butterfly Tourism afin de pouvoir à compter de 2024 estimer l'empreinte carbone des établissements hôteliers sur un scope 3 complet.

A fin 2023, 80 hôtels avaient été audités ou ré-audités, représentant 34% du portefeuille sous gestion au 31/12/2023 (en nombre d'actifs, s'élevant à 234). La collecte de données auprès de Butterfly Tourism a permis à ce jour d'avoir des statistiques pour 68 hôtels (12 en cours de validation à la date de réalisation des statistiques).

Pour la seule année **2023**, les émissions CO2 des **40 hôtels** audités par Butterfly Tourism représentaient **9 766 Tonnes de CO2 par an.**

40 hôtels audités en 2023	Pilier 1 - CO2 (kg CO2)			Note Environnementale
	Emission Annuelle (Kg)	Emission/nuitée	Indice	Indice global moyen sur les 4 pilier ¹¹
Moyenne	244 147	8,1	45	46
Min	98 422	3,5	20	30
Max	718 192	13,2	74	69
Médiane	166 268	7,7	43	44

En 2023, EXTENDAM commence à disposer d'informations relatives à la mesure de l'évolution des émissions carbone de ses actifs car les premiers audits ont eu lieu progressivement courant 2020 et 2021. L'accord contractuel entre EXTENDAM et Butterfly Tourism prévoyant une mise à jour de la Note Environnementale de ses actifs tous les 2 ans, 13 hôtels avaient

¹⁰ Protocole international visant à établir un cadre réglementaire pour mieux définir les émissions de gaz à effet de serre en vue de les comptabiliser afin de les réduire.

¹¹ Cf paragraphe A, explication de l'Affichage Environnemental

bénéficié d'une mise à jour de leur Note Environnementale en 2022 ou 2023.

Le tableau ci-dessous reprend les indicateurs des 40 hôtels audités en 2023, répartis entre les 1ers audit et les audits de mise à jour (2ème ou 3ème audit en 2023). Il en ressort que les indices sur le pilier CO2 et la Note Environnementale (4 piliers) sont meilleurs pour les 13 hôtels mis à jour que les 27 hôtels audités pour la première fois cette même année.

Répartition des impacts environnementaux des hôtels audités en 2023

	27 hôtels - 1er audit 2* (7%), 3* (59%) et 4* (33%)				13 hôtels - 2ème ou 3ème audit 1/2* (16%), 3* (62%) et 4* (23%)			
	Pilier 1 - CO2 (kg CO2)			Note Environnementale	Pilier 1 - CO2 (kg CO2)			Note Environnementale
	Emission Annuelle (Kg)	Emission/nuitée	Indice Pilier 1	Indice global moyen sur les 4 piliers	Emission Annuelle (Kg)	Emission/nuitée	Indice Pilier 1	Indice global moyen sur les 4 piliers ⁽¹⁾
Moyenne	264 675	8,4	47	47	201 511	7,5	42	42
Min	98 422	4,9	27	35	101 184	3,5	20	30
Max	718 192	13,2	74	69	513 775	10,6	59	62
Médiane	230 272	8,4	46	46	152 306	7,6	42	42

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

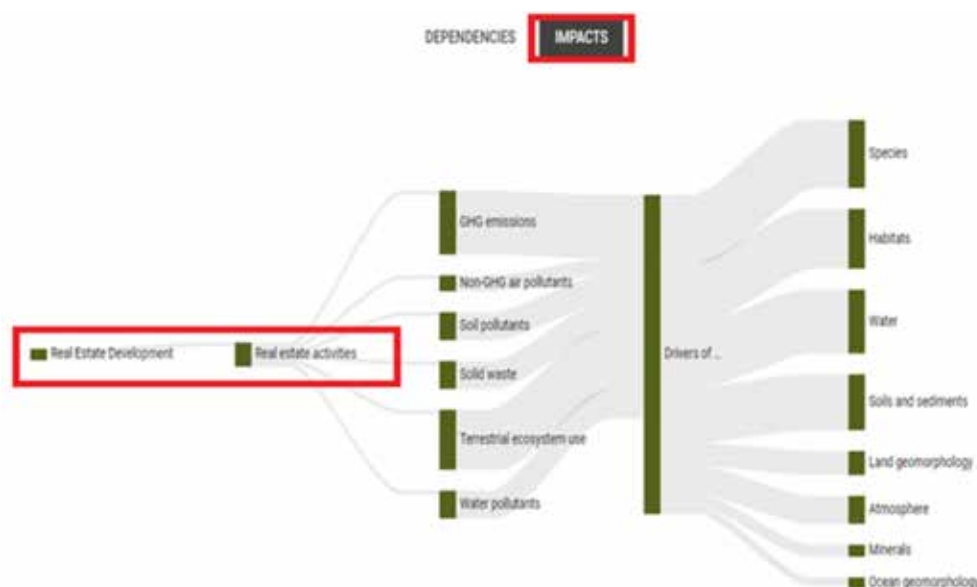
EXTENDAM, dont les fonds sous gestion sont quasiment intégralement investis dans des sociétés hôtelières détenant la pleine propriété des hôtels, a pu identifier deux niveaux d'impact des activités de ses participations sur la biodiversité :

1. Impact de l'activité immobilière : utilisation des sols et exploitation directe des organismes

A l'aide de la base ENCORE, outil en libre accès permettant une évaluation des risques et dépendances environnementaux, développé en partenariat notamment avec l'UNEP FI (UN Environment Programme Finance Initiative), EXTENDAM a évalué les impacts majeurs de ses participations vis-à-vis des services écosystémiques et de la biodiversité, à ces deux niveaux.

Il en ressort que les émissions de gaz à effet de serre, les déchets et l'utilisation des écosystèmes terrestres dans le cadre des constructions et rénovations sont les enjeux majeurs du secteur immobilier en termes d'impact sur la biodiversité.

Impacts majeurs des activités immobilières sur les services écosystémiques et la biodiversité



Source : base ENCORE (encore.naturalcapital.finance) 12/12/2022

Afin de limiter son impact sur la biodiversité, EXTENDAM s'est engagée en 2023 à ce que les fonds à créer ne financent pas d'actifs qui participent à l'artificialisation des sols. En 2023, sous l'impulsion du Comité ESG, la stratégie ESG d'EXTENDAM a poussé cette ambition plus loin avec un engagement **zéro artificialisation** dès 2023. Cela signifie qu'EXTENDAM s'engage à ne pas construire de nouveaux hôtels sur des terrains actuellement naturels ou sauvage même lorsqu'un permis de construire a été octroyé et qu'une compensation pourrait être envisagée.

De plus, les équipes d'EXTENDAM accompagnent leurs partenaires dans l'étude des conditions d'obtention de **labels immobiliers** lors de projets de réhabilitation, rénovation, extension et construction pour maximiser la performance environnementale de ses investissements.

En 2023, un premier rapport d'impact sur la biodiversité a été commandé et obtenu pour le projet de réhabilitation d'une ancienne résidence de tourisme en hôtel 4* à Saint-Tropez, compte tenu de la nécessité spécifique au projet de démolir pour reconstruire.

2. Impact de l'activité hôtelière : pollution et exploitation directe des organismes

Selon la base ENCORE, il n'a pas été identifié d'impact majeur ("HIGH"» ou "VERY HIGH") de l'activité hôtelière sur la biodiversité. Pour autant, dans le cadre de la mise en place d'audit et de suivi des hôtels du portefeuille, en collaboration avec le prestataire ESG Betterfly Tourism, l'impact de l'activité hôtelière et le suivi des mesures sont mis en place. L’Affichage Environnemental permet ainsi d'évaluer notamment sur toute la durée d'investissement (i) **l'utilisation des ressources naturelles** (eau et ressources énergétiques) ainsi que (ii) **le pourcentage de produits biologiques et écolabellisés**, ayant un impact réduit sur la biodiversité (produits alimentaires, produits d'accueil, produits d'entretien, textiles). Les rapports qui accompagnent la Note Environnementale contiennent un plan d'actions adapté à chaque hôtel pour minimiser l'utilisation des ressources naturelles, augmenter le pourcentage de produits biologiques et écolabellisés et améliorer les pratiques opérationnelles.

Après un lancement de l’Affichage Environnemental en 2021, à fin 2023, 34% du parc hôtelier a pu être audité (80 hôtels) et bénéficier de l’Affichage Environnemental.

Affichage environnemental des 40 hôtels audités en 2023

	Pilier 2 Eau ACV ⁽¹⁾ (L)		Pilier 3 Ressources (kWh)		Pilier 4 Achats bio & écolabellisés		Note Environnementale
	Conso/ nuitée	Indice Pilier 2 ⁽³⁾	Conso/ nuitée	Indice Pilier 3 ⁽³⁾	% Achats	Indice Pilier 4 ⁽³⁾	Indice global moyen sur les 4 piliers ⁽³⁾
Moyenne	561	51	48	43	27	41	46
Min	322	29	23	21	0	21	30
Max	920	84	77	70	64	59	69
Médiane	535	49	46	41	20	47	44
Moyenne Marché ⁽²⁾	582		57		22		50

⁽¹⁾ Analyse de Cycle de Vie (ACV)

⁽²⁾ Comprend tous les hôtels audités par le prestataire

NB : Ces chiffres sont à prendre avec précaution en ce qu'ils comparent tous les hôtels, quelle que soit la typologie d'hôtel et le niveau de services. Les hôtels plus hauts de gamme ou disposant d'espaces publics importants sont plus consommateurs de ressources que les hôtels bureau. Ils offrent en revanche des services additionnels aux occupants et aux personnes extérieures.

⁽³⁾ Cf tableau Partie F. ci-dessus

D'ici 2027, EXTENDAM a pour objectif que 100% des hôtels sous-jacents soient audités dans le cadre de l’Affichage Environnemental, soit 3 ans plus tôt que l’objectif initialement fixé en 2022.

EXTENDAM s'est fixé d'autres objectifs à l'échelle de chacun des actifs hôteliers sous-jacents, sur une échelle de temps correspondant à la durée de son investissement, visant ainsi à améliorer l'impact de ses participations sur la biodiversité entre le moment de l'investissement et celui de la liquidité :

- **Indice de la Note Environnementale <40** sur le pilier Epuisement des ressources énergétiques de l’Affichage Environnemental ;
- Au moins **20% de produits biologiques et écolabellisés**.

L'ensemble des mesures détaillées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus permettent à EXTENDAM de poursuivre l'objectif figurant dans la Convention sur la diversité biologique adoptée le 5 juin 1992 de conservation de la biodiversité.

H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques

En 2022, EXTENDAM a étoffé sa **Grille ESG Pré-Investissement** préinvestissement afin d’y intégrer une évaluation des risques environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, reposant notamment, pour la partie environnementale, sur des bases de recensement des risques en libre accès (Géorisques, base du gouvernement français et Taloen, base développée par l’Observatoire de l’Immobilier Durable pour la France et l’international). Cette grille combinée aux audits juridiques, notariés, techniques, environnementaux, etc., menés en phase de due diligence permettent d’identifier pour chaque actif les risques physiques.

En 2022, les critères environnementaux de la grille couvraient principalement les enjeux liés au changement climatiques. En 2023, cette grille a été adaptée pour intégrer de manière spécifique les enjeux liés à la biodiversité et les risques de transition afin d’améliorer la résilience des actifs face à ces risques. De plus, une nouvelle procédure a été mise en place qui exige qu’un actif dont l’exposition aux risques environnementaux est élevée, fasse l’objet d’un Diagnostic Performance Résilience (DPR) par un prestataire expert.

Afin de s’assurer de la bonne prise en compte de ces risques dans les projections financières, une demi-journée de sensibilisation et formation a été organisée pour l’équipe de gestion en 2024 après validation par le Comité ESG d’un budget dédié en 2023.

Extrait de la grille d’analyse pré-investissement (en cas de risque élevé identifié)

Focus Analyse de Risques

- Avez-vous fait une évaluation Taloen (https://www.resilience-for-real-estate.com/resilienc/analyst)? Si oui quels sont les niveaux de risque constatés sur les sujets vus par l’analyse?
Si non WARNING en quelle autre source d’information sur les risques (Bruit pour la localisation/le bâtiment a-t-il?)
- Avez-vous des éléments dans le Due Diligence vous permettant d’évaluer le niveau de risque?
- La localisation de l’actif est-elle concernée par un PPR (Plan de Prévention des Risques)? Si oui pour quel risque?
- Quelles sont les conclusions de l’audit mené lors des Due Diligence?
- L’actif a-t-il subi un ou des sinistres dans les 3 dernières années? Si oui quelles ont été les conséquences financières de ces sinistres?
- Ce sinistre a-t-il été couvert par l’assurance? (cf. Due Diligence ou question à poser)
- Si la couverture n’a pas été totale, veuillez expliquer le raison
- Quelles mesures ont été prises pour éviter de potentiels nouveaux sinistres? (question à poser)
- Les risques identifiés ont-ils été intégrés dans le plan de Copernic NP du projet?
- Décrivez la manière dont ont été pris en compte les risques le cas échéant.
Ex : Impact 2D en cas de sinistre ou de risque de baisse de la demande, augmentation de la réserve PPR en cas de sinistre, augmentation du plan de Copernic pour améliorer la résilience

Dépendances des actifs immobiliers et activités hôtelières au services écosystémiques

	Animal-based energy	Bio-remediation	Soil remediation and attenuation of mass flows	Climate regulation	Dilution by atmosphere and ecosystems	Disease control	Fibres and other materials	Filtration	Flood and storm protection	Genetics materials	Ground water	Maintain nursery habitats	Mass stabilisation and erosion control	Mediation of sensory impacts	Pest control	Pollination	Soil quality	Surface water	Ventilation	Waterflow maintenance	Water quality
Bio dépollution à l'aide de micro-organismes		High																			
Régulation climatique				High																	
Fibres et autres matériaux d'origine végétale							High														
Filtrage								High													
Protection contre les inondations et tempêtes									High												
Eaux souterraines										High											
Stabilisation et maîtrise de taux d'érosion												High									
Traitement de l'odeur, du bruit, des impacts visuels													High								
Eaux superficielles																	High				
Qualité de l'eau																				High	
Degré de matérialité	High	Medium	Low	Very low																	

Source : EXTENDAM, à partir des données de la base ENCORE (encore.naturalcapital.finance) 12/12/2022 - présenté en Comité ESG en décembre 2022.

I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure

Au 31 décembre 2023, EXTENDAM avait constitué 8 fonds promouvant, entre autres, des caractéristiques environnementales et sociales, tout en s'assurant du respect des pratiques de bonne gouvernance, avec des objectifs de transparence tels que prévu à l'article 8 du Règlement Disclosure.

Nom du véhicule	Part globale (en %) des encours sous gestion dans le montant total des encours gérés par EXTENDAM, au 31 décembre 2023
FIP SOLIDAIRE MAIF 2022	0,53%
FPCI Nourricier FEHR	1,30%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST LILLE-MARSEILLE	1,72%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST AMSTERDAM	1,13%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST COME	1,14%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST BIARRITZ	2,20%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST SAINT-TROPEZ	0,25%
FPCI CONVERT PLUS	0,08%

Annexe

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

Au titre de l'exercice 2023, EXTENDAM n'a pas été en possibilité de mesurer les principales incidences négatives de ses investissements en matière de durabilité, tel que défini par l'article 4 du Règlement Disclosure, du fait de l'absence de certains indicateurs à ce stade. EXTENDAM met toutefois tout en œuvre pour pouvoir rendre compte de cette mesure. Dans cette démarche d'amélioration, EXTENDAM fournit ci-dessous à titre indicatif le tableau du Règlement Délégué (UE) 2022/1288.

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés						
Indicateurs d'incidence négative sur la durabilité	Elément de mesure	Incidence [année n]	Incidence [année n-1] (renseignement volontaire)	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante	
Emissions de gaz à effet de serre	1. Emissions de GES	Emissions de GES de niveau 1 en tonnes d'équivalents CO2	Non disponible	56	Pas de mise à jour du bilan carbone en 2023	Recherche en cours de l'outil permettant la réalisation du bilan sur 2023, en consolidation avec les données des sociétés bénéficiaires des investissements
		Emissions de GES de niveau 2 en tonnes d'équivalents CO2	Non disponible	8	Pas de mise à jour du bilan carbone en 2023	Recherche en cours de l'outil permettant la réalisation du bilan sur 2023, en consolidation avec les données des sociétés bénéficiaires des investissements
		Emissions de GES de niveau 3 en tonnes d'équivalents CO2	Non disponible	214	Pas de mise à jour du bilan carbone en 2023	Recherche en cours de l'outil permettant la réalisation du bilan sur 2023, en consolidation avec les données des sociétés bénéficiaires des investissements
	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone en tonnes d'équivalents CO2 par millions d'euros investis	Non disponible	0,3	Pas de mise à jour du bilan carbone en 2023	Recherche en cours de l'outil permettant la réalisation du bilan sur 2023, en consolidation avec les données des sociétés bénéficiaires des investissements
	3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	17 131 466,00	Non disponible	Kg de CO2 émis en 2023 par les 68 (29% du portefeuille détenu) établissements audités pour l'affichage environnemental	Actions en cours afin d'élargir le périmètre d'établissements audités et de le consolider avec les données de la société de gestion EXTENDAM
	4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles (en %)	0,00%	0,00%		
Emissions de gaz à effet de serre	5. Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	Part de la consommation et de la production d'énergie des sociétés bénéficiaires d'investissement qui provient de sources d'énergie non renouvelables, par rapport à celle provenant de sources d'énergie renouvelables, exprimée en pourcentage du total des sources d'énergie (en %)	100,00%	100,00%		
	6. Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique	Consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique	Non Applicable	Non Applicable	Activité hôtelière non considérée comme un secteur à fort impact climatique	L'audit pour l'Affichage Environnemental (obligatoire) et les certifications (volontaires) nous permettent de suivre et viser la diminution de la consommation d'énergie des sociétés bénéficiaires des investissements.
Biodiversité	7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones (exprimée en %)	Non disponible	Non disponible	L'analyse en cours sur les investissements depuis mi 2023 ne relève pas à ce jour d'investissement effectué dans une société ayant des sites/établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité. Poursuite de cette analyse sur les investissements réalisés en 2024	
Eau	8. Rejets dans l'eau	Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investis, en moyenne pondérée	Non disponible	Non disponible		Actions en cours afin de confirmer que, conformément aux lers avis recueillis, les rejets dans l'eau sont non significatifs pour l'activité des sociétés bénéficiaires des investissements.
Déchets	9. Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investis, en moyenne pondérée	0,00%	0,00%		
Indicateurs liés aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'Homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption						
Les questions sociales et de personnel	10. Violations des principes du pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violations des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales (exprimée en %)	0,0%	0,0%	"Ni EXTENDAM ni ses sociétés bénéficiaires n'ont été visées par une plainte, réclamation ou avertissement liés à la violation de principes du Pacte Mondial des Nations Unies (PMNU). EXTENDAM n'a pas d'investissement dans des entreprises multinationales."	
	11. Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas de politique de contrôle du respect des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différends permettant de remédier à de telles violations (exprimée en %)	0,0%	0,0%	Les Pactes d'Actionnaires d'EXTENDAM comportent une clause d'engagement éthique visant les mêmes principes que ce du PMNU.	
	12. Ecart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé	Ecart de rémunération moyen non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements (exprimé en montant monétaire converti en euros)	-8,00%	-10,00%	L'écart salarial négatif indique qu'il est favorable aux femmes	
	13. Mixité au sein des organes de gouvernance	Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres	20,0%	0,0%		
	14. Exposition à des armes controversées (mines anti-personnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées (exprimée en %)	0,0%	0,0%		
Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers						
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 %)	0,0%	0,0%	EXTENDAM ne détient aucun actif immobilier utilisé pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossile	
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 %)	Non Disponible	Non Disponible		

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés						
Indicateurs d'incidence négative sur la durabilité		Élément de mesure	Incidence [année n]	Incidence [année n-1] (renseignement volontaire)	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Eau, déchets et autres matières	6. Utilisation et recyclage de l'eau	1. Quantité moyenne d'eau consommée par les sociétés bénéficiaires d'investissements (en mètres cubes), par million d'euros de chiffre d'affaires	585 L/nuitée	633 L/nuitée	Données disponibles à date exprimées en L/nuitée en ACV selon rapports Affichage Environnemental indépendants pour 68 hôtels (29% du parc hôtelier détenu) au 31/12/2024 (+12 hôtels audités mais dont les informations n'étaient pas encore disponibles)	Actions en cours afin d'élargir le périmètre d'établissements audités
		2. Pourcentage moyen pondéré d'eau recyclée et réutilisée par les sociétés bénéficiaires d'investissements (en %)	Non disponible	Non Disponible		
Indicateurs liés aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'Homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption						
Questions sociales et de personnel	2. Taux d'accidents	Taux d'accidents dans les sociétés concernées, en moyenne pondérée	Non Disponible	Non Disponible	Au 31/12/2023, 75 accidents du travail avaient été reportés par 19 entreprises détenues consultées. Sur les 19 entreprises, 6 reportaient 0 accidents en 2023.	Actions en cours afin d'élargir le périmètre de collecte d'information
	4. Absence de code de conduite pour les fournisseurs	Part d'investissement dans des sociétés sans code de conduite pour les fournisseurs (lutte contre les conditions de travail dangereuses, le travail précaire, le travail des enfants et le travail forcé) exprimée en %	Non Disponible	Non Disponible	Au 31/12/2023, 8 entreprises détenues sur 19 consultées (soit 43%) ne disposaient pas d'un code de conduite pour leurs fournisseurs.	Actions en cours afin d'élargir le périmètre de collecte d'information