

REPORTING

EXTRA-FINANCIER



Martu Hôtel Bordeaux, Tapestry Collection by Hilton

2024

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 au cours de l'exercice 2024

- 1 |** Efforts déployés : moyens humains et organisation interne
- 2 |** Actions menées en 2024
- 3 |** Politique de rémunération inclusive
- 4 |** Adhésions
- 5 |** Partenariats et collaborations
 - i.** Fabrique du Tourisme
 - ii.** Les Matinales
 - iii.** EXTENDAM et l'ESSEC MSc in Hospitality Management

| 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

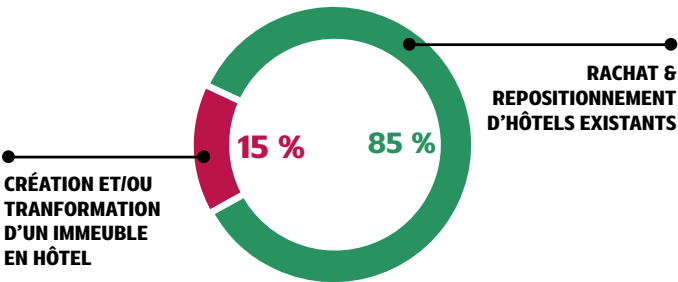
Annexe

EXTENDAM fournit le présent rapport extra-financier en application de l'article 29 de la loi Énergie Climat (article 29 LEC) et présente les informations de durabilité conformément aux dispositions prévues au V de l'article D.533-16-1 du code Monétaire et Financier, pour les organismes ayant plus de 500 millions d'euros de bilan ou d'encours.

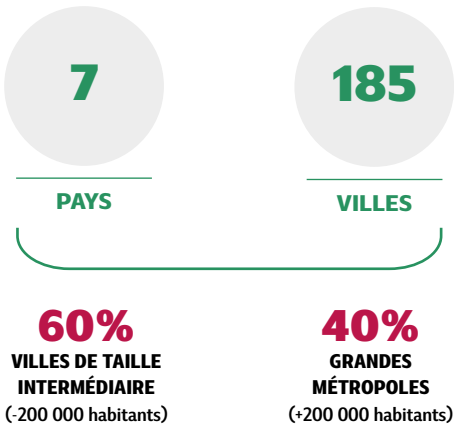
Introduction

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.

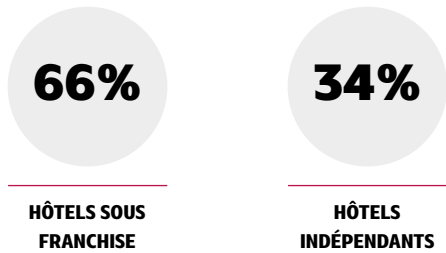
Couverture d'investissement



Couverture Paneuropéenne



Proximité avec les enseignes



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 répartis de manière équilibrée entre les grandes métropoles européennes (60%) et des villes de taille intermédiaire (40%), 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 dette bancaire ou de crédit-bail immobilier le cas échéant.

Depuis sa création, EXTENDAM a co-investi dans 360 hôtels, à travers 6 territoires majeurs en Europe (France, Allemagne, Benelux, Espagne, Portugal et Italie), représentant 4,5 milliards d'euros de valeur d'actifs bruts, aux côtés de 71 partenaires exploitants hôteliers différents. Pour la seule année 2024, EXTENDAM a investi dans 18 nouveaux hôtels, gérés par 10 exploitants différents, dont deux nouveaux partenaires pour EXTENDAM. A date, 68% 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 2024 à 218 hôtels (compte tenu des cessions de certaines participations).

Classes, fonds, poches	Montant net des encours gérés	Poids sur le total des actifs sous gestion / détenus
Private-Equity	1,38 Mds €	100 %



Hôtel Rosalie - Paris

| A |

DÉMARCHE GÉNÉRALE DE L'ENTITÉ SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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

Objectifs de Développement Durable

En lien avec son approche partenariale spécifique, EXTENDAM a identifié **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 ;

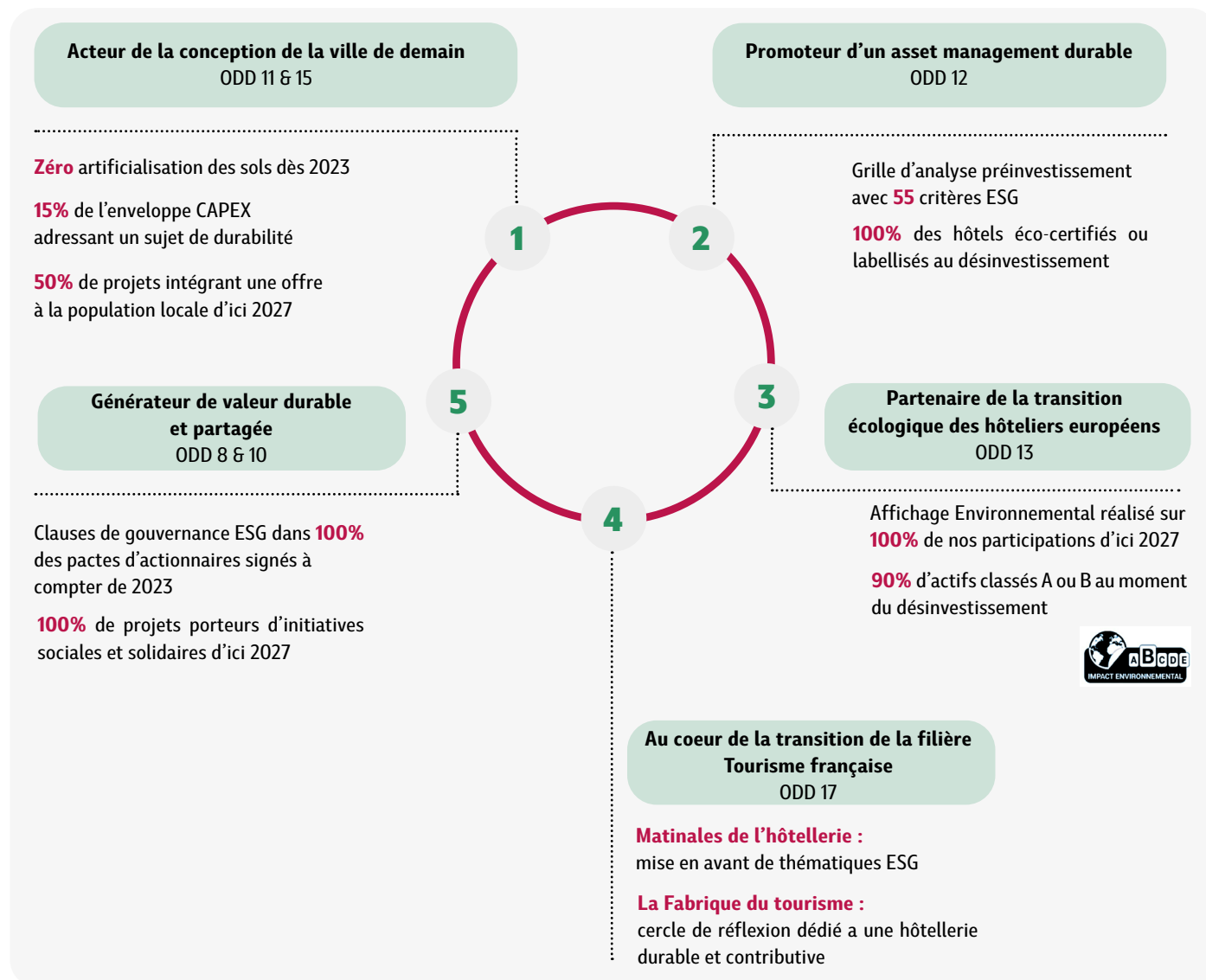
ODD 17 Partenariats pour la réalisation des objectifs : Objectif transverse visant à rassembler les parties prenantes de son secteur au service des ODD en toute transparence.



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 - ODD 11 et 15
- (ii) EXTENDAM, promoteur d'un asset management durable - ODD 12
- (iii) EXTENDAM, partenaire de la transition écologique des hôteliers européens - ODD 13
- (iv) EXTENDAM, au cœur de la transition de la filière tourisme française - ODD 17
- (v) EXTENDAM, générateur de valeur durable et partagée - ODD 8 et 10



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, permettant le suivi d'indicateurs tout au long de la durée de détention ;
- 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.

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 leur dimension touristique ainsi que dans leur territoire.

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

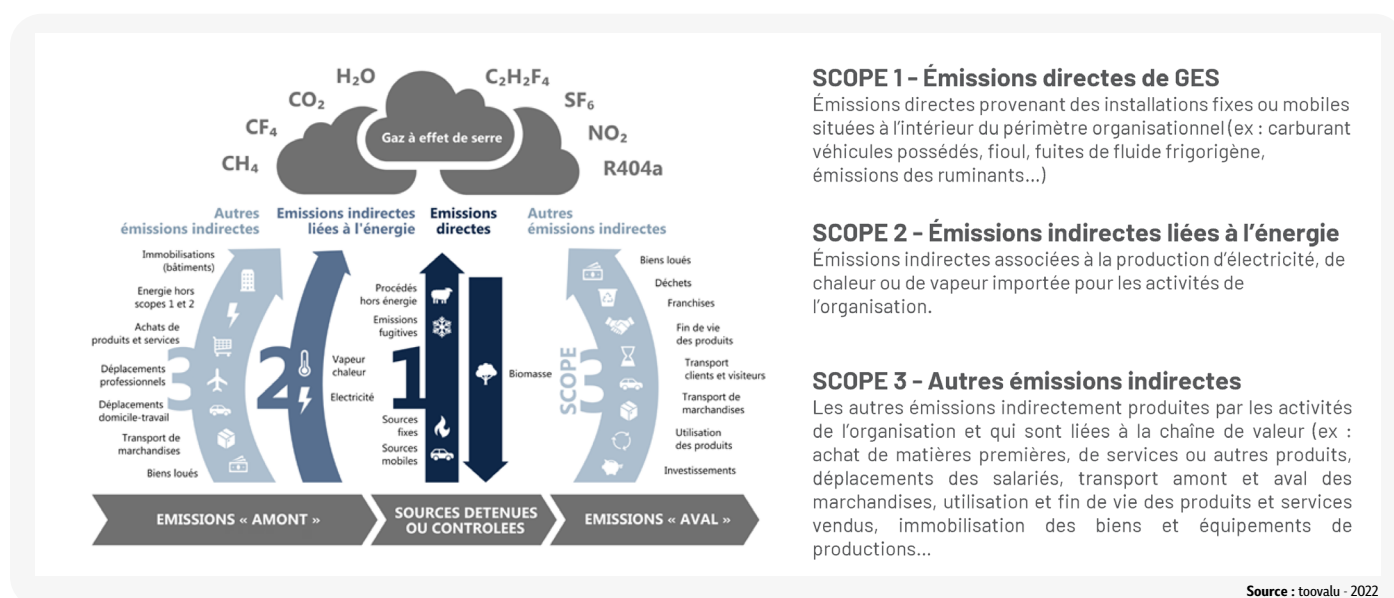
- des objectifs affichés en termes (i) d'économie d'énergie, de consommation d'eau et d'émissions de GES, et (ii) de réduction d'impact sur la biodiversité,
- une vigilance accrue sur la qualité des fournisseurs et équipements d'un point de vue de durabilité.

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 émissions (en scopes 1-2-3)¹. 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 et réalise tous les 2 ans (en 2022 sur 2021 et en 2025 sur 2023) son bilan carbone (scopes 1 & 2 pour le premier Bilan Carbone puis ajout du scope 3 pour le second Bilan Carbone sur l'année 2023).



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 voix de l'immobilier et du tourisme.

En tant que partenaire de plus de 70 opérateurs hôteliers et diverses parties prenantes du secteur de l'hôtellerie depuis plus de 10 années, EXTENDAM continue de créer des événements pour le secteur afin de (i) sensibiliser aux pratiques durables, (ii) partager les expériences de chacun dans un objectif de progression commune, (iii) générer et diffuser des supports de communication permettant la sensibilisation des acteurs du secteur.

V - 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 ses salariés, EXTENDAM favorise également la mise en place de mécanismes de partage de la création de valeur avec les salariés de ses participations.

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 majeur 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.

¹ D'après les estimations de la société Toovalu dans le cadre du Bilan Carbone de la société effectué en 2021, confirmées par le Bilan Carbone réalisé sur 2023, participations comprises.

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 que ces exclusions soient systématiquement spécifiées 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.

3 | INTÉGRATION DES CRITÈRES ESG EN PHASE DE DUE DILIGENCE

Dans l'objectif de compléter la Grille ESG Pré-Investissement, et d'avoir ainsi 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, « KYC »² 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, notamment dans les lettres d'intention puis, à 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.

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 interne (avec un score) de cette appréciation ESG. L'appréciation ESG est effectuée dès la première présentation de l'opportunité d'investissement à l'équipe d'investissement et est approfondie pendant la phase de due diligence. Comportant à date une soixantaine de critères, la Grille ESG Pré-Investissement adresse les enjeux immobiliers et de gestion de l'hôtel ainsi que le niveau d'engagement du 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 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, qui a changé de nom début 2025 pour devenir **FairMoove Solutions**.

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 ;
- Consommations d'eau ;
- Proportion d'achats de produits écolabellisés.

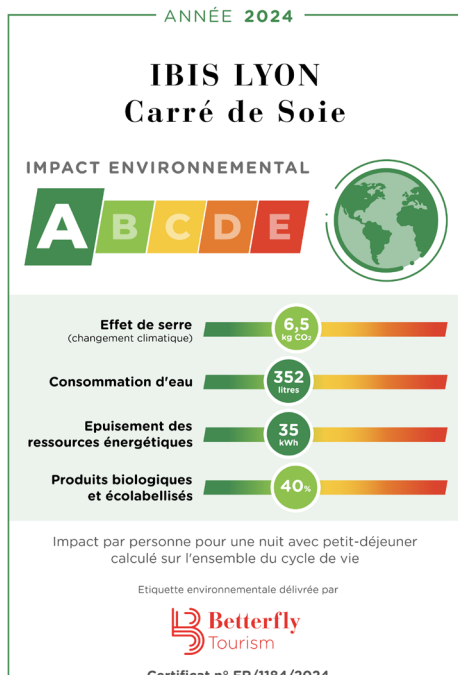
Cette mesure, réalisée dans le cadre d'un **audit sur site**, est convertie en indices d'impact, par pilier puis en moyenne, laquelle moyenne est convertie en note de A à E (la « **Note Environnementale** »), selon la conversion ci-dessous :

Les paliers de l'étiquette environnementale (Référentiel national affichage des Hébergements Touristiques)

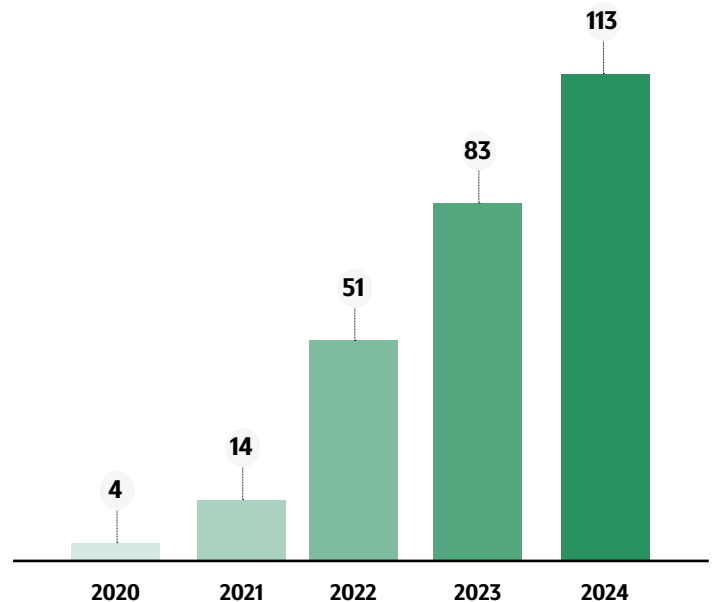
Notes	A	B	C	D	E
Indices	< 35	35 - 48	48 - 59	59 - 77	> 77

² KYC pour « Know Your Customer », qui désigne la vérification de l'identité et de l'intégrité des contreparties

Exemple d'Étiquette Environnementale



Évolution du nombre d'hôtels EXTENDAM audités dans le cadre de l'Affichage Environnemental



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 annuel** 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 FairMoove Solutions 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, qui pourront être discutés dans le cadre de comités réunissant les actionnaires et dirigeants de cette dernière.

En phase de suivi, et depuis 2023, 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 est en train d'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 « **Revues de Performance** » extra financière. Au 31 décembre 2024, ce nombre passe à 134 hôtels (soit 61,5% des hôtels détenus).

Les données remontées dans le reporting semestriel permettent de mettre à jour la Grille de Suivi ESG, mais sont également l'occasion d'échanger avec les partenaires exploitants dans le cadre d'une démarche de progrès sur les critères ESG, d'apprécier leur positionnement par rapport à leur pairs (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).

Sur le sujet spécifique des controverses, EXTENDAM s'appuie également sur les alertes éventuelles de la plateforme ComplyAdvantage.

Les Grilles de Suivi ESG ont pu être formalisées en 2024 pour l'ensemble des 44 hôtels détenus dans des fonds relevant de l'Article 8 du Règlement Disclosure (soit 20% du portefeuille d'hôtels détenus au 31 décembre 2024 et 33% du périmètre ayant fait l'objet des Revues de Performance). La note moyenne constatée sur ces 44 hôtels à fin 2024 ressort à 50%, en progression moyenne de 11% par rapport à 2023 (ou par rapport à la Grille ESG Pré-Investissement si celle-ci a été réalisée au 31/12/2024).

Grâce à la mise en place de ces process, EXTENDAM pouvait mesurer ses engagement sur les 5 piliers à fin 2024 :

1. ACTEUR DE LA CONCEPTION DE LA VILLE DE DEMAIN	5 projets de construction lancés sur des sols déjà artificialisés, dont 2 avec certification BREEAM visée, et 2 projets de conversion d'immeubles existants
	15 projets de rénovation intégrant des travaux liés à des sujets ESG
	Environ 50% des projets ont ou développent une offre à la population locale (restaurant, bar, espaces de réunion)
2. PROMOTEUR D'UN ASSET MANAGEMENT DURABLE	96 opportunités ayant fait l'objet d'une Grille ESG Pré-Investissement (soit 100% des opportunités présentées en Réunion de Gestion) - 44 hôtels suivis dans la Grille de Suivi ESG (soit 20% des actifs détenus)
	32% des hôtels détenus par des fonds dits Article 8 sont écocertifiés
3. PARTENAIRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES HÔTELIERS EUROPÉENS	52% de nos hôtels ayant une Etiquette Environnementale à fin 2024 (vs 35% en 2023). La note moyenne du portefeuille évalué est passée de C en 2023 à B en 2024 avec une amélioration de la note pour toutes les gammes d'hôtels (1* à 5*).
	63% de ces hôtels ont une note de A ou B
4. AU COEUR DE LA TRANSITION DE LA FILIÈRE TOURISME FRANÇAISE	Fabrique du Tourisme au salon EquipHotel le 7/11/24 (140 personnes présentes)
	Diverses interventions touchant au sujet ESG : Accor Partners Day en juin, Journée de la RICS en octobre, Salon EquipHotel en novembre
	Echanges organisés avec nos différents partenaires bancaires au cours du S1 24, journée Banque des Territoires & Atout France le 20/03/24, Matinale Club Banques Tourisme le 29/11/24
5. GÉNÉRATEUR DE VALEUR DURABLE ET PARTAGÉE	100% de pactes signés avec une clause financière indexée sur des objectifs ESG
	60% de projets porteurs d'une initiative sociale ou solidaire (sur un périmètre représentant 43% des hôtels du portefeuille)

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 rapports semestriels pour les souscripteurs institutionnels se présentent comme suit :

FICHE SOCIÉTÉ N°1 - FPCI EXTENDAM HOTEL EUROPE GOBELINS HOTELINVEST HÔTEL ROSALIE (EX-MERCURE GOBELINS)

31 DÉCEMBRE 2024

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.

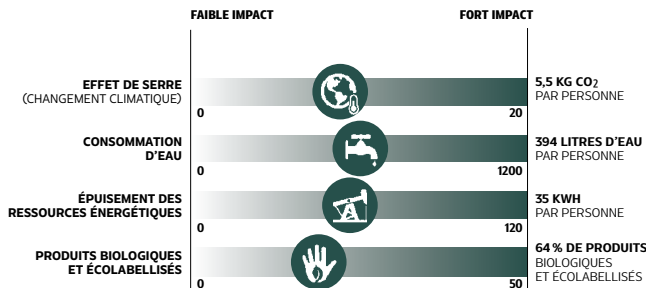
NOTE ENVIRONNEMENTALE

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.



ANNÉE 2024

ROSALIE



*Impact calculé sur l'ensemble du cycle de vie, sur la base d'une nuitée avec petit-déjeuner.

LE MOT DU GÉRANT

L'hôtel Rosalie n'avait pas connu de rénovation majeure depuis les années 90, le projet a donc consisté à transformer l'établissement afin de tirer au maximum profit du potentiel des lieux, en particulier en réaménageant les espaces extérieurs. Ces travaux se sont terminés en mai 2022.

Cette transformation a été menée dans une démarche de tourisme durable en proposant aux clients de l'hôtel et aux riverains de venir se ressourcer dans ce cocon de verdure que constituent les espaces extérieurs. De nombreuses actions ont été mises en place pour limiter la consommation d'eau et d'électricité et pour avoir une forte proportion d'utilisation de produits bio et écolabellisés.

Enfin, en 2023, l'hôtel est devenu officiellement société à mission avec des raisons d'être et des engagements inscrits dans ses statuts portant sur i) la réhabilitation de la nature dans la ville, ii) la transition énergétique dans le secteur du tourisme notamment à travers la formation des équipes et, iii) l'utilisation des circuits courts et la collaboration avec des fournisseurs œuvrant pour un monde plus juste et durable.

Les travaux ainsi que l'ensemble de ces actions depuis la réouverture ont porté leurs fruits puisque l'hôtel affiche désormais la note de A dans le cadre de l'affichage environnemental. Néanmoins, dans ce domaine, il y a toujours des axes d'amélioration et donc malgré cette note de A et conformément à ses statuts, l'hôtel et les équipes vont continuer à essayer de diminuer leur impact environnemental et à œuvrer pour améliorer le lien social et la place de la nature dans la ville.



INDICATEURS CLÉS ESG

INDICATEURS	HÔTEL ROSALIE	MOYENNE DES HÔTELS
Émissions de gaz à effet de serre	5,5 kg CO ₂	9,4 kg CO ₂
Consommation d'eau en analyse de cycle de vie (litres d'eau/pers.)	394 litres/nuitée en ACV*	611 litres/nuitée en ACV*
Épuisement des ressources énergétiques	35 kWh en cycle de vie/nuitée	58,15 kWh en cycle de vie/nuitée
% de produit bio et écolabellisés	64,3%	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 rapport a vocation à être généralisé à tous les futurs véhicules créés et gérés par EXTENDAM. Il est également prévu en 2025 de le compléter avec une section « Analyse des risques Environnementaux ».



Sofitel Roma Villa Borghese - Italie

| B |

MOYENS INTERNES DÉPLOYÉS PAR L'ENTITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2024

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

1 | EFFORTS DÉPLOYÉS : MOYENS HUMAINS ET ORGANISATION INTERNE

EXTENDAM a maintenu ses moyens internes afin d'asseoir ses engagements ESG :

- Poursuite du contrat avec la société Upside Up, représentée par Johanna Wagner en qualité de Senior Advisor ESG.
- Maintien du poste de Responsable ESG à plein temps
- Confirmation du poste d'Analyste ESG à mi-temps
- Organisation d'un Atelier 2 Tonnes, animé par 4 salariés d'EXTENDAM formés et la Senior Advisor ESG, lors du séminaire annuel de l'entreprise en octobre 2024.
- Organisation de 3 réunions du Comité ESG (comme en 2023)

Comme en 2023, la composition du Comité ESG est restée la suivante en 2024 :

- Au moins 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.

En fonction des actualités de la société et des sujets à traiter, la Responsable ESG a continué d'inviter des experts externes à participer aux réunions du Comité ESG. En particulier, lors de la réunion du Comité ESG du 28 mars 2024, Stéphanie Aznavour, fondatrice de la société ELIOTE Hospitality Consulting et invitée à nos comités consultatifs d'investissement, a pu présenter sa vision de nos process d'investissements et de l'intégration des critères ESG dans ces derniers.

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



2 | ACTIONS MENÉES EN 2024

Après une année 2023 principalement centrée sur la formalisation de la stratégie ESG d'EXTENDAM, la mise à jour des politiques internes et la mise en place des outils internes de prise en compte et de suivi des critères ESG, l'année 2024 a été l'occasion d'éprouver ces différents supports et d'améliorer le niveau de collecte des données ESG auprès de nos participations.

Renforcement de la collecte de données ESG grâce aux outils internes de prise en compte et de suivi des critères ESG

- Première mise à jour de la Grille de Suivi ESG à fin 2024 pour les participations détenues dans des fonds relevant de l'Article 8 du Règlement Disclosure (cf. détails au paragraphe A).
- Elargissement du périmètre des « Revues de Performance » extra financière (cf. détails au paragraphe A).
- Amélioration du support et du process de collecte de données spécifiques S&G (78 hôtels concernés vs 66 sur 2023, soit +18%).
- Lancement d'une collaboration avec FairMoove Solutions pour la réalisation du Bilan Carbone de la société EXTENDAM, incluant ses participations (Scope 3), à l'exclusion des déplacements des clients des hôtels, sur une base réelle (mesures prises dans le cadre de l'Affiche Environnemental). Bilan réalisé sur les données 2023 avec 37,4% de données réelles (le reste ayant été estimé sur la base de ces données réelles).

Poursuite des actions de formation/sensibilisation

● Janvier 2024 :

Synthèse faite à l'équipe d'investissement des données et statistiques de l'Affichage Environnemental et des rapports des Revues de Performance 2023 aux fins d'illustrer la stratégie EXTENDAM et de sensibiliser sur les actions à renforcer.

● Avril 2024 :

Organisation pour l'équipe d'investissement d'une réunion de sensibilisation aux enjeux d'adaptation en collaboration avec la société ARP Astrance, conseil à 360° pour des usages et une performance environnementale et écologique maximisés. Introduction du concept de Diagnostic Performance Resilience.

● Avril 2024 :

MOOC « Concevoir une réhabilitation énergétique responsable du bâti ancien » dispensé par CEREMA suivi par la Responsable ESG.

● Mai 2024 :

Formation de 4 salariés d'EXTENDAM à l'animation de l'Atelier 2Tonnes³.

● Septembre 2024 :

- Point de rentrée pour l'équipe d'investissement aux fins de rappel des process mis en place depuis fin 2023 et des derniers outils à disposition.
- Formation des nouveaux arrivants à la stratégie ESG, aux outils et process.
- Atelier 2Tonnes organisé pour l'ensemble des effectifs d'EXTENDAM dans le cadre du séminaire annuel, animé par 4 salariés d'EXTENDAM préalablement formés, avec illustrations en lien avec le domaine d'activité d'EXTENDAM.

● Novembre/Décembre 2024 :

Préparation et obtention de la certification « Finance Durable » de l'AMF via l'Association Française de la Gestion d'Actifs (l'« AFG ») par la Responsable ESG.

Renforcement du réseau d'experts

- Invitation d'experts des enjeux ESG pour les secteurs financier, immobilier et/ou hôtelier à contribuer aux réunions du Comité ESG.
- Invitation d'experts pouvant accompagner EXTENDAM en phase de due diligence sur des enjeux de résilience et/ou de biodiversité ainsi que pour des recommandations en phase de travaux et rénovations à présenter leurs compétences à l'équipe d'investissement et/ou aux partenaires exploitants hôteliers d'EXTENDAM.

Retours d'expérience et partage de bonnes pratiques

- Dialogue constant entre EXTENDAM et ses partenaires bancaires et 5 échanges plus formels.

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.
- Choix de destinations de séminaire annuel accessibles en train et activités en équipe à pied et à vélo.
- Préparation en décembre 2024 du lancement en janvier 2025 d'une enquête de satisfaction interne devant conduire à une labellisation Great Place to Work (qui sera obtenue en février 2025).
- Passage à une utilisation interne plus systématique de la solution de signature électronique Docusign pour limiter l'usage du papier.
- Passage à des produits ménagers plus naturels dans des contenants en verre.

³ Atelier 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/>).

3 | 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.

- **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.

- **Actionnariat salarié :**

Maintien en 2024 de l'initiative d'ouverture du capital aux collaborateurs lancée fin 2021 et intention de poursuivre cette initiative pour les futures embauches.

- **Carried interest :**

En complément des critères liés à la performance financière du fonds, des conditions de performance ESG ont été ajoutées dans le mécanisme de carried interest pour le FPCI EXTENDAM HOTEL EUROPE III.



Le Riesner - Paris

4 | ADHÉSIONS

EXTENDAM est adhérente des Principes 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 2024, 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 par ailleurs toujours 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**, association professionnelle des acteurs du capital-investissement, 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.

- **Association Française de la Gestion d'Actifs (AFG) :**

EXTENDAM est membre de la **Plénière Investissement Responsable** pilotée par l'AFG et participe à l'enquête annuelle portant sur l'investissement responsable depuis 2021.

Des représentants d'EXTENDAM participent aux réunions trimestrielles organisées par l'association afin 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 :**

le FIP HOTELS MAIF 2020 (anciennement FIP SOLIDAIRE MAIF 2020) géré par EXTENDAM a obtenu et conservé en 2024 le **label Finansol** qui permet de distinguer les placements d'épargne solidaire des autres produits d'épargne. Il a été créé en 1997 par l'association Finansol.

- **Coq Vert :**

EXTENDAM fait partie depuis 2022 de la **Communauté Coq Vert** des entreprises engagées, créée et animée par Bpifrance.

En plus de la participation aux événements organisés par ces réseaux, EXTENDAM participe régulièrement à des événements traitant des problématiques ESG, notamment en tant qu'intervenant (Matinale organisée par la Banque des Territoires et Atout France sur les Projets Structurants le 20 mars 2024, « Accor Partners Day » le 25 juin 2024, Journée Annuelle de la RICS le 17 octobre 2024, Table ronde organisée par Agrid dans le cadre du salon Equiphôtel le 5 novembre 2024).

5 | PARTENARIATS ET COLLABORATIONS

● 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.

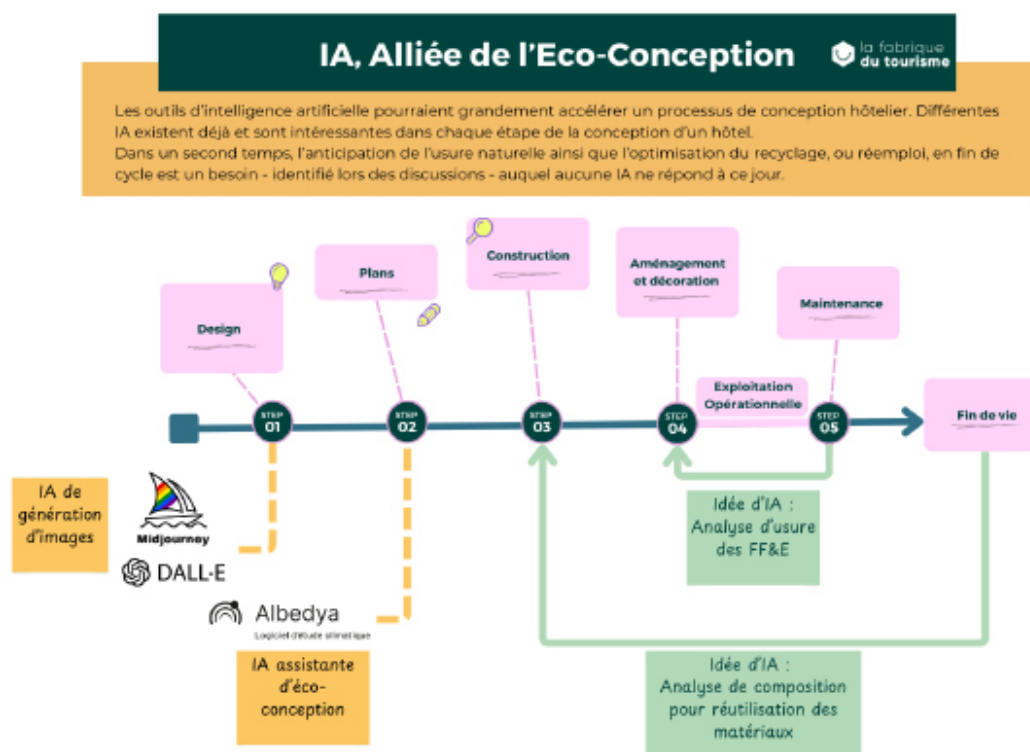
Depuis sa création, chaque événement de La Fabrique du Tourisme a rassemblé plus d'une soixantaine de professionnels et parties prenantes du secteur hôtelier en intelligence collective autour de l'hôtellerie de demain, du Tourisme Durable et de la Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE).

La 7^{ème} édition a eu lieu le 7 novembre 2024 sur le thème de l'Intelligence Artificielle (IA) et de la RSE. Elle a rassemblé 12 experts de l'IA et des enjeux de durabilité dans l'hôtellerie, 3 étudiants et plus de 70 professionnels. Le rapport visant à diffuser plus largement les idées discutées pour accompagner la transition du secteur en s'appuyant sur les solutions offertes par l'IA a été publié en avril 2025.

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 ainsi que par le partenaire média Hospitality On.

Extrait du rapport de la Fabrique du Tourisme n°7 (2024/2025)



● Les Matinales :

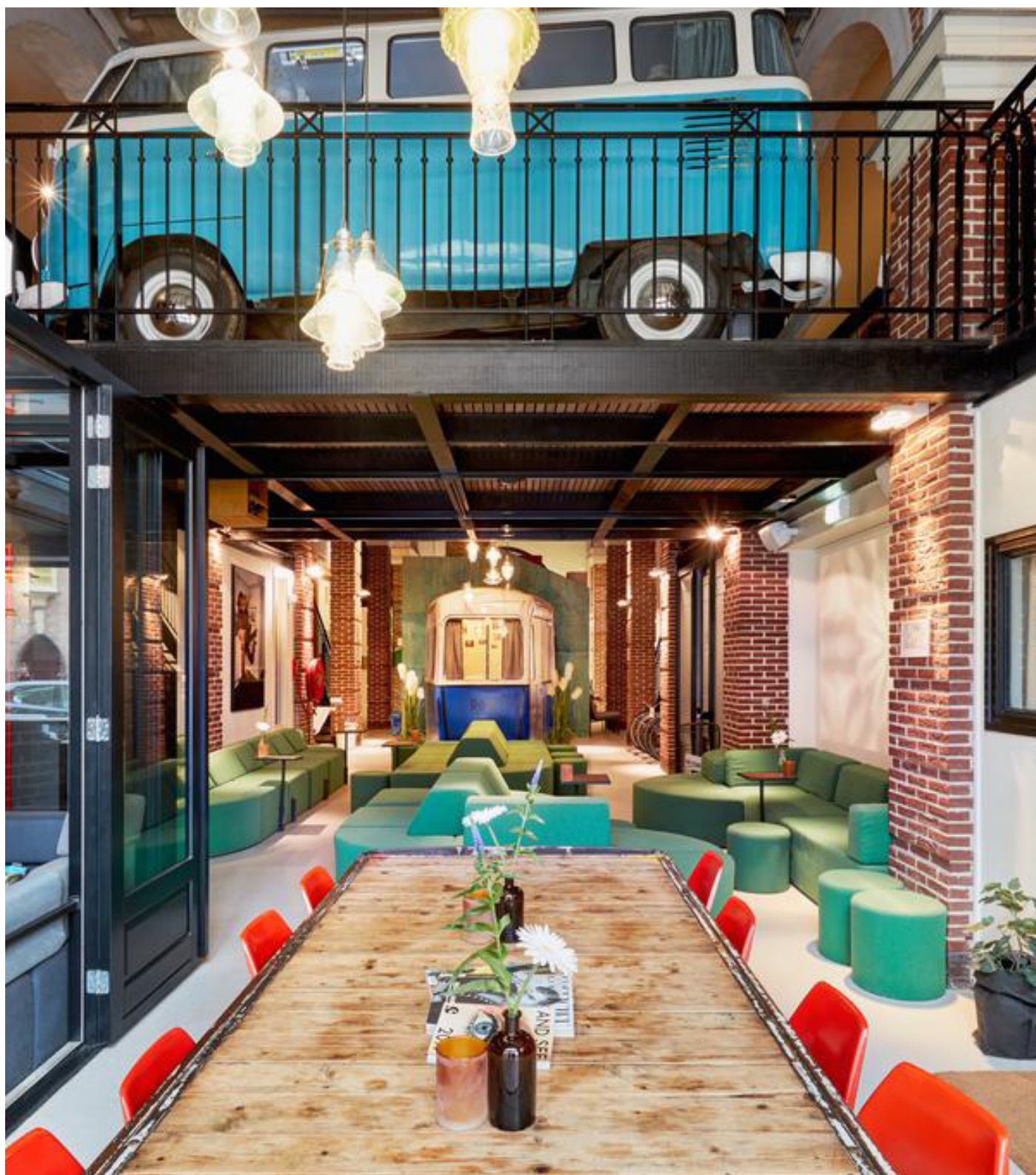
EXTENDAM est à l'initiative de l'un des rendez-vous annuels majeurs de l'industrie hôtelière, « **La Matinale EXTENDAM de l'Hôtellerie** », décliné en éditions régionales, en collaboration avec Bpifrance et certains acteurs bancaires locaux. Lors de la dernière édition parisienne de 2024 sous le format « **Matinale Club Banques Tourisme** », près de 200 partenaires bancaires ont été conviés à échanger autour du thème suivant : « Banques, Investisseurs et Tourisme : Nouveau Horizons ». Une table ronde était notamment entièrement dédiée à l'investissement responsable dans les projets hôteliers. En province, la Matinale tenue à Lyon en juillet, qui a rassemblé autour de 150 professionnels, a également mis l'accent sur la responsabilité sociétale des entreprises du secteur de l'hôtellerie restauration.

● EXTENDAM et l'ESSEC MSc in Hospitality Management :

Le partenariat, initié dans le cadre de La Fabrique du Tourisme (cf. plus haut), va aujourd'hui plus loin pour continuer à valoriser les jeunes talents du secteur de l'Hospitality :

- Participation d'EXTENDAM aux études de cas proposées dans le cours Hotel Real Estate Principles du cursus.

- Organisation par EXTENDAM en 2024, et pour la 3^{ème} année consécutive, d'un événement annuel de mise en relation des étudiants futurs diplômés avec des acteurs du secteur et notamment des partenaires d'EXTENDAM. En 2024, l'évènement était organisé en partenariat avec IHG, à l'hôtel Kimpton Capucines à Paris.



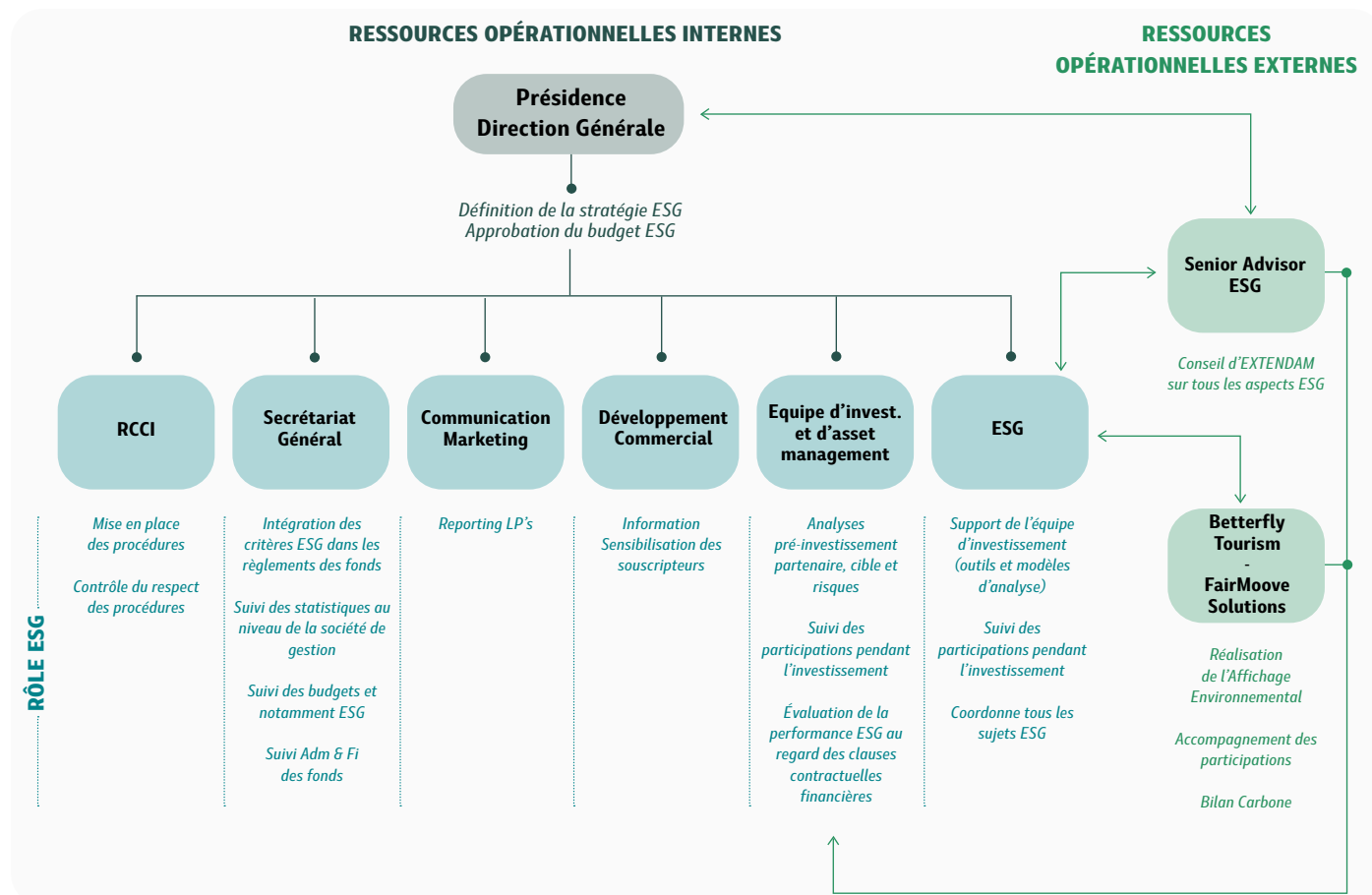
Hotel not hotel Amsterdam - Pays Bas

I C I

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

ORGANIGRAMME DE LA GOUVERNANCE ESG D'EXTENDAM



Depuis 2022, la société Upside Up représentée par Johanna Wagner accompagne EXTENDAM dans sa démarche de renforcement des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance en tant que **Senior Advisor ESG**. Ce rôle a été amené à évoluer avec la création du poste de **Responsable ESG** en avril 2023 et le soutien saisonnier d'un **Analyste Junior** d'une part, et la fin de la mise en place du socle des outils ESG d'EXTENDAM d'autre part.

La Responsable ESG et la Senior Advisor ESG se coordonnent donc pour assurer tant le suivi des sujets ESG récurrents tels que la production des reportings internes et externes ou l'organisation et le suivi des Comités ESG, que le développement de nouvelles initiatives.

La Senior Advisor continue de rencontrer l'équipe de direction et/ou le Président d'EXTENDAM semestriellement pour présenter l'avancée des projets, proposer de nouvelles idées et apporter un point de vue sur les tendances ESG.

La Responsable ESG est en lien direct avec les équipes d'investissement mais aussi des autres équipes pour s'assurer de la prise en main des outils mis à disposition, du suivi des procédures et du déploiement de nouvelles initiatives. Elle représente également EXTENDAM dans plusieurs contextes et notamment :

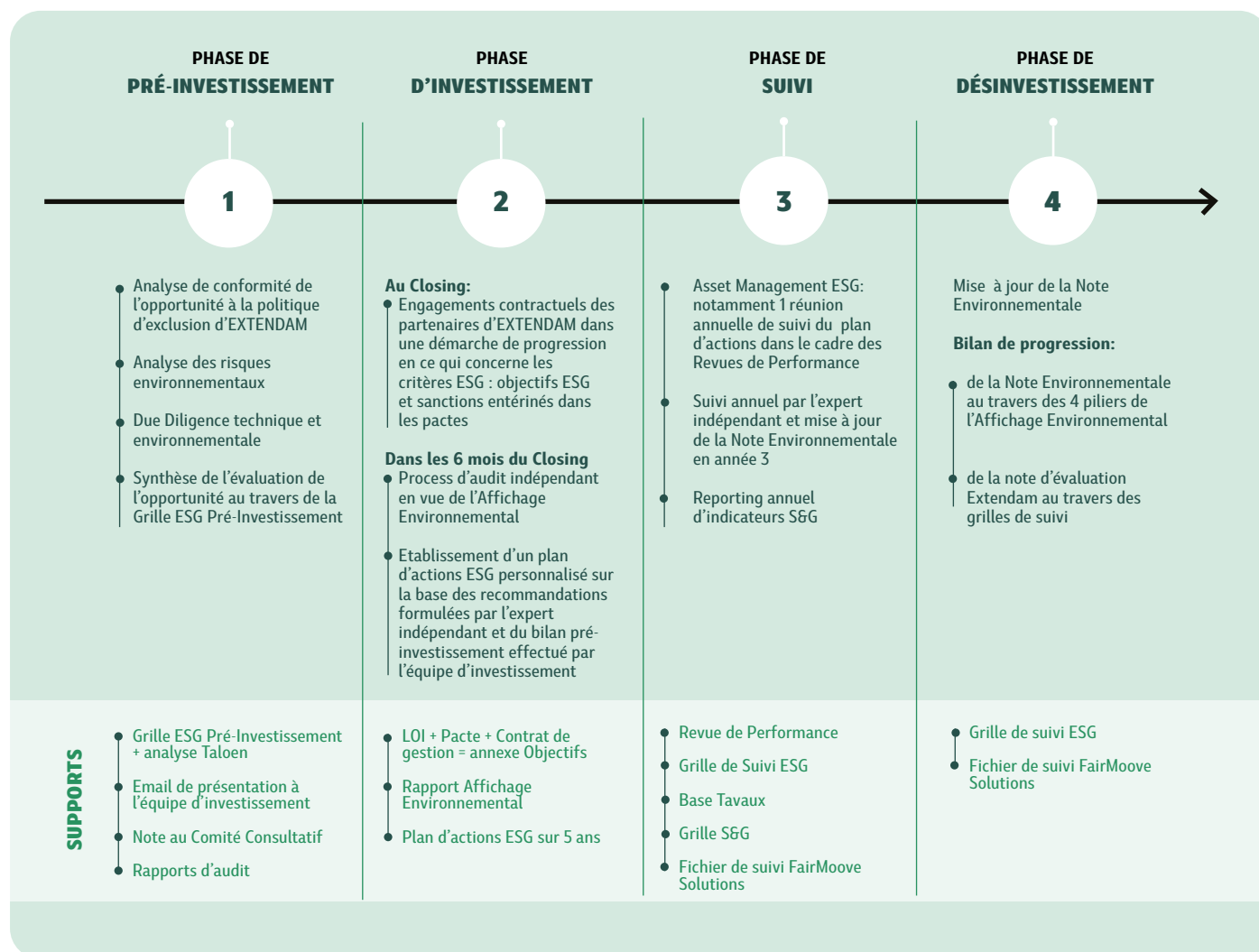
- Les Revues de Performance avec les partenaires
- La commission ESG de l'AFG
- Les rendez-vous avec des investisseurs actuels et potentiels

En 2024, la Senior Advisor et la Responsable ESG ont notamment organisé un [Atelier 2 Tonnes](#) pour l'ensemble des salariés d'EXTENDAM présents au séminaire annuel de l'entreprise. La Responsable ESG et 3 autres salariés se sont formés à l'animation de cet atelier courant 2024.

Au 31 décembre 2024, la prise en compte des critères ESG dans les activités d'investissement d'EXTENDAM s'organise comme en 2023 :

- 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 participent la Responsable ESG et/ou 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 plus attentifs à l'intégration des critères ESG ;
- Validation par la Responsable ESG de l'annexe au Relevé de Décision d'Investissement pour tout dossier impliquant un fonds relevant de l'Article 8 SFDR ;
- Suivi des participations par les responsables d'investissement avec l'équipe ESG (cf détail 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.

LES PRINCIPALES ÉTAPES DU SUIVI ESG



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 avait 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, renforcées depuis 2023 (Droit d'information ESG, Droit d'accès et d'audit ESG, Engagements éthiques, Engagements ESG dont suivi obligatoire de la performance ESG via l'Affichage Environnemental et engagement de progression, clause sanction en cas de non-respect d'objectifs ESG définis entre les parties) permettant la structuration d'une gouvernance active sur les questions ESG.

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 application des dispositions de reporting prévues dans les pactes d'actionnaires, constituent désormais un outil majeur 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, et un moment privilégié de dialogue sur les informations et indicateurs communiqués par la participation.

EXTENDAM complète enfin ces mécanismes juridiques d'influence par (i) des échanges réguliers plus informels 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.

Afin de poursuivre ses efforts de promotion de bonnes pratiques, EXTENDAM a diffusé pour la première fois en 2024 une Infographie S&G (Sociale et de Gouvernance) à ses partenaires opérationnels. En se basant sur sa consolidation des questionnaires S&G internes développés notamment pour répondre au mieux aux questions de ses investisseurs institutionnels, EXTENDAM a produit et diffusé une infographie didactique par email afin d'aider chaque établissement à améliorer ses pratiques en s'inspirant des autres.



La Pérouse - Nice

| D |

STRATÉGIE D'ENGAGEMENT AUPRÈS DES ÉMETTEURS OU VIS-À-VIS DES SOCIÉTÉS DE GESTION AINSI QUE SUR SA MISE EN ŒUVRE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

Chaque investisseur a accès à la politique d'Engagement Actionnarial d'EXTENDAM publiée sur le site internet d'EXTENDAM ([Politique d'engagement actionnarial](#)). Cette dernière a été mise à jour en janvier 2025. De plus, chaque année, EXTENDAM publie sur son site internet un rapport annuel sur sa politique d'Engagement Actionnarial (pour 2024 : [Compte rendu de la politique d'engagement actionnarial](#)).



The ReMIX Hotel La Villette - Paris



Le 1932 Hotel & Spa MGallery - Antibes

| E |

TAXONOMIE EUROPÉENNE ET COMBUSTIBLES FOSSILES

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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 :

1. *l'atténuation du changement climatique,*
2. *l'adaptation au changement climatique,*
3. *l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines,*
4. *la transition vers une économie circulaire,*
5. *la prévention et la réduction de la pollution et*
6. *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 et 2024, 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.



Babel Belleville - Paris



Le Solly - Paris

| F |

STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS RELATIFS À L'ATTÉNUATION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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 1 000 m². 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.

● Approche par actif :

En 2020, EXTENDAM a commencé à **mesurer** l'empreinte carbone de ses actifs sous-jacents grâce à l'Affichage Environnemental, destiné plus largement à mesurer l'impact environnemental de tous ses nouveaux investissements, et dont la méthodologie de mesure des émissions de CO2 est compatible avec la méthodologie du GHG Protocol⁴.

De plus, EXTENDAM a mis en place des mesures pour **accompagner** et faciliter la réduction de l'empreinte carbone au niveau de chaque hôtel. Ces mesures visent, en parallèle des travaux de mise en conformité au décret tertiaire ci-dessus mentionné, à améliorer les pratiques d'exploitation hôtelière afin de réduire leur impact environnemental global. En effet, les rapports remis par le prestataire FairMoove Solutions dans le cadre de l'Affichage Environnemental 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).

Fin 2024, 113 hôtels ont fait l'objet d'un audit au moins dans le cadre de l'Affichage Environnemental, représentant 52% du portefeuille sous gestion au 31/12/2024 (en nombre d'actifs, s'élevant au total à 218). Et sur ces 113 hôtels, 45 ont bénéficié au moins d'une actualisation de l'audit, permettant pour la plupart de **constater une diminution de l'émission de CO2 par nuitée** (30 actifs sur 45 soit 67%).

Pour la seule année 2024, les émissions de CO2 des **62 hôtels audités** pour la première fois ou ré-audités par Betterfly Tourism représentaient 8,7 kg CO2 par nuitée, avec une distinction à opérer entre les 30 hôtels ayant eu leur 1^{er} audit, émettant en moyenne 8,9 kg CO2 par nuitée et les 32 hôtels ayant eu leur 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} audit, émettant en moyenne 8,5 kg CO2 par nuitée.

⁴ 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.

30 hôtels - 1 ^{er} audit 2* (13,3 %) - 3* (53,4%) - 4* (30,0%) - 5* (3,3%)				
	PILIER 1 - CO2 (kg CO2)			Note Environnementale
	Emission Annuelle (Kg)	Emission / nuitée	Indice Pilier 1	Indice global moyen sur les 4 piliers de l'Affichage Environnemental
Moyenne	295 735	8,9	49,6	45,3
Minimum	110 581	4,0	22,2	25,4
Max	1 102 256	15,6	89,6	62,3
Médiane	193 246	8,8	48,7	45,5

32 hôtels - 2 ^{ème} (17) - 3 ^{ème} (14) ou 4 ^{ème} (1) audit 2* (9,4 %) - 3* (37,5 %) - 4* (53,1%)				
	PILIER 1 - CO2 (kg CO2)			Note Environnementale
	Emission Annuelle (Kg)	Emission / nuitée	Indice Pilier 1	Indice global moyen sur les 4 piliers de l'Affichage Environnemental
Moyenne	277 499	8,5	47,0	46,2
Minimum	100 453	4,5	24,8	28,8
Max	1 115 040	13,1	72,7	64,4
Médiane	229 317	8,3	46,3	46,5

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.

A noter qu'en moyenne pour ces 32 hôtels, l'indice global moyen sur les 4 piliers à leur 1^{er} audit était de 53,8. La réduction de l'indice à 46,2 exprime ainsi une réduction de l'impact environnemental de ces hôtels, conformément aux objectifs d'EXTENDAM.

● Approche consolidée :

Des réflexions initiées en 2023 avec FairMoove Solutions visaient la mesure de l'empreinte carbone des établissements hôteliers sur un Scope 3 complet (i.e. toutes activités comprises, mais hors rénovations et hors déplacements des clients et salariés de l'hôtel) grâce à l'Affichage Environnemental, en 2024. Cette analyse, complétée par une analyse estimative de l'impact des rénovations et des déplacements des salariés, avait notamment pour objectif d'avoir une vision plus précise de l'empreinte carbone des participations des fonds gérés par EXTENDAM afin de mesurer avec plus de précision l'empreinte carbone Scope 3 d'EXTENDAM.

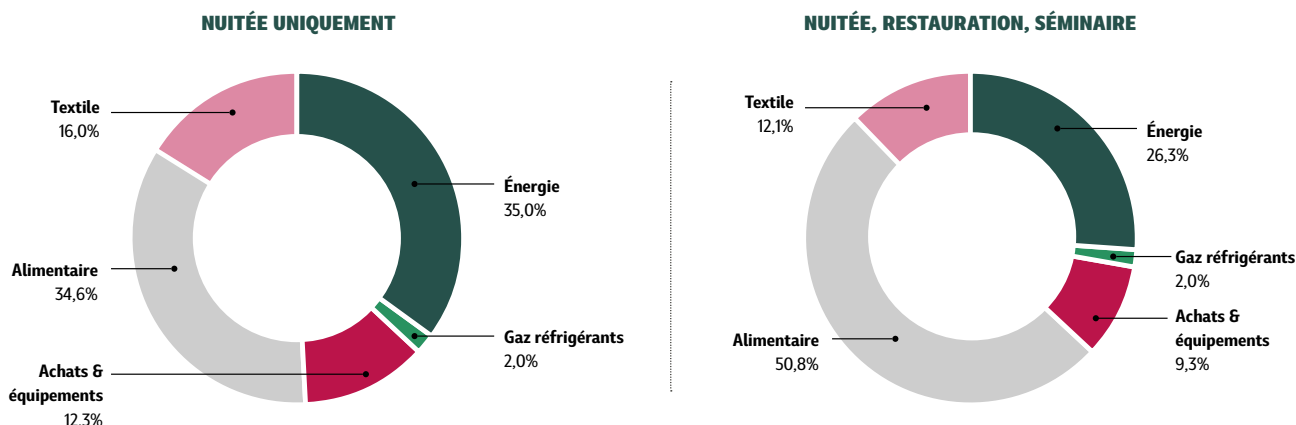
Ainsi, EXTENDAM a lancé en 2024 cette nouvelle analyse de son empreinte carbone pour 2023, avec FairMoove Solutions. Les calculs et résultats, conformes au GHG Protocol, ont été rendus début 2025. Le tableau ci-dessous les présente, en comparaison avec le Bilan Carbone réalisé pour 2021 :

Année de référence	2021	Commentaires	2023	Commentaires
Evaluateur	Toovalu	Société sans spécialisation sectorielle	Betterfly Tourism	Société spécialisée dans l'hôtellerie-restauration
Méthode	Bilan Carbone		GHG Protocole	
Année de restitution	2022		2025	
Effectif siège	31		41	
CA EXTENDAM (M€)	26		33	
Scope	1,2,3	hors investissements (207 hôtels)	1,2,3	incl. investissements (243 hôtels) hors déplacements Clients
Bilan pour le siège d'EXTENDAM en tCO2e (hors participations)	278	11 kg CO2/k€ CA vs 46kg pour comparable Promotion immobilière*	185,3	
dont Scope 1	20,0 %	Emissions fugitives des climatiseurs du siège	0,0 %	
dont Scope 2	3,0 %		1,0 %	
dont Scope 3 hors hôtels	77,0 %	Achats (60%) Immobilisation (11%) Déplacements (6%)	99,0 %	Fonctionnement siège (5%) Immobilisations (58%) Déplacements (37%)
Bilan pour les hôtels investis en tCO2e (Scope 3)	13 570	Soit 98% du Bilan Carbone total estimé sur base immobilière	60 905	Soit 99% (7% du Bilan Carbone calculé en utilisant les données réelles (37%) et estimations hôtelières (63%))
Total EXTENDAM en tCO2e (scope 1-2-3)	13 848	= 533 tCO2/m€ CA vs 572 t pour comparable Promotion Immobilière*	61 090	= 1 851 tCO2/m€ CA (incluant l'exploitation hôtelière)

Source : rapport Toovalu

L'augmentation des émissions carbone de **13 848 tCO2e à 61 091 tCO2e** est le reflet non seulement de l'augmentation de nombre d'hôtels en participation (+ 36), mais surtout d'une évolution de la méthode, plus précise pour 2023 que pour 2021. L'objectif d'EXTENDAM est de continuer à affiner les calculs afin d'avoir une part d'estimation la plus réduite possible.

Il convient de noter que l'analyse sur la base de données réelles pour 37% des actifs hôteliers sous-jacents permet d'identifier la répartition globale Scope 1-2-3 (hors rénovations et hors déplacement des salariés et clients) au niveau des hôtels comme suit :



Scope 1 et 2 des hôtels en vert clair et vert foncé.

CONCLUSION

Si EXTENDAM s'engage à accompagner chacune de ses participations pour la réduction de ses émissions carbone (cf ci-dessus), EXTENDAM ne s'engage toutefois pas de manière consolidée dans une trajectoire de réduction de ses émissions carbone, compte tenu à la fois de l'évolution de la méthode et de la fluctuation du portefeuille sous-jacent.



Seeko'o - Bordeaux

I G I

**STRATÉGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME
LIÉS À LA BIODIVERSITÉ**

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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



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 sauvages même lorsqu'un permis de construire a été octroyé et qu'une compensation pourrait être envisagée.

De plus, les équipes d'EXTENDAM soutiennent 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.

Parmi l'ensemble des opérations lancées en 2024 par les fonds gérés par EXTENDAM, 5 projets (soit 18% des projets lancés) impliquent une construction, et celles-ci sont toutes réalisées sur des sols déjà artificialisés.



Futur Mama Shelter Como Lake

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 FairMoove Solutions, 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 2024, 52% du parc hôtelier a pu être audité (113 hôtels) et bénéficier de

l'Affichage Environnemental. Grâce à un plus grand taux de couverture et à la mise à jour des Notes Environnementales de plus en plus de participations, EXTENDAM peut suivre les impacts des actions qu'elle promeut et soutient. Le tableau ci-dessous présente les mesures sur les piliers de l'Affichage environnemental liés à la pollution et à l'exploitation directe des organismes et permet de suivre ces indicateurs dans le temps. On observe une amélioration sur le pilier 2 avec une baisse de 5,5% de la consommation d'eau en ACV (tel que défini sous le tableau) et une augmentation d'1 point par rapport aux hôtels audités en 2023 (cf rapport de l'année dernière) de la part des achats bio et écolabellisés mais une augmentation de 2,3% des consommations d'énergie par nuitée.

Ces résultats montrent un plus grande prise de conscience en 2024 qu'en 2023 des enjeux d'eau et d'achats vertueux dans le secteur hôtelier. La consommation énergétique sera améliorée dans le cadre du suivi (Capex et plan d'actions).

FOCUS SUR L'AFFICHAGE ENVIRONNEMENTAL DES 62 HÔTELS AUDITÉS EN 2024

	Pilier 2 Eau ACV ⁽¹⁾ (L)		Pilier 3 Ressources (kWh)		Pilier 4 - Achats bio & écolabellisés		Note environnementale
	Conso / nuitée	Indice Pilier 2	Conso / nuitée	Indice Pilier 3	% Achats	Indice Pilier 4	Indice global moyen sur les 4 piliers de l'Affichage Environnemental
Moyenne	530,0	48,2	49,1	44,6	28%	42,1	45,8
Min	212,6	19,3	19,6	17,8	0%	17,3	25,4
Max	887,8	80,7	97,3	88,4	71%	58,8	64,4
Médiane	498,8	45,3	47,1	42,8	23%	45,0	45,7
Moyenne Marché ⁽²⁾	508		42		22%		43,4

⁽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.

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 **inférieur à 40 sur le pilier Epuisement des ressources énergétiques** de l'Affichage Environnemental (Pilier 3) ;
- **Au moins 20% de produits biologiques et écolabellisés** (Pilier 4).

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.



Hilton Garden Inn Sevilla - Espagne



**DÉMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX
ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE DANS LA GESTION DES RISQUES**

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

Depuis 2022, EXTENDAM a étoffé sa grille d'analyse ESG Pré-Investissement 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**.

Les critères environnementaux de la grille couvraient initialement principalement les enjeux liés au changement climatique.

En 2023, cette grille a été complétée pour intégrer 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. À fin 2024, 4 diagnostics de ce type ont été réalisés ou lancés et ont permis d'affiner l'analyse de risque et d'avoir un plan d'actions précis pour améliorer la résilience de l'actif.

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.

ADDENDUM À LA GRILLE D'ANALYSE PRÉ-INVESTISSEMENT (EN CAS DE RISQUE ÉLEVÉ IDENTIFIÉ)

Focus Analyse de Risques

1

Avez-vous fait une évaluation Taloen/Batadapt (<https://r4re.resilience-for-real-estate.com/resilience/analysis>)
Si oui quels sont les niveaux de risque constatés sur les sujets visés par l'analyse?

2

Avez-vous des éléments dans la Due Diligence vous permettant d'évaluer le niveau de risque?

3

La localisation de l'actif est-elle concernée par un PPR (Plan de Prévention des Risques)?
Si oui pour quel risque?

4

Quelles sont les conclusions de l'audit mené lors des Due Diligence?

5

L'actif a-t-il subi un ou des sinistre(s) dans les 5 dernières années?
Si oui quelles ont été les conséquences financières de ce sinistre?

6

Ce sinistre a-t-il été couvert par l'assurance? (cf. Due Dil juridique ou question à poser)

7

Si la couverture n'a pas été totale, veuillez expliquer la raison

8

Quelles mesures ont été prises post sinistre pour éviter de potentiels nouveaux sinistres? (question à poser)

9

Les risques identifiés ont-ils été intégrés dans le plan de Capex/le BP du projet?

10

Décrire la manière dont ont été pris en compte les risques le cas échéant
Ex : impact TO en cas de sinistre ou de risque de baisse de la demande, augmentation de la réserve FF&E en cas de sinistre, augmentation du plan de Capex pour améliorer la résilience

Chaleurs

Sécheresse

Précipitations et Inondations

Dynamiques littorales

Tempêtes et vents

Feux de forêt

Grands froids

A préciser (cf liste ci-dessous)

A préciser

Montant en € incl. Travaux et perte d'exploitation

Concernant les investissements réalisés en 2024, les principaux risques identifiés sont les risques de chaleur, de sécheresse et d'inondations (pour plus de 50% des actifs). Pour les actifs existants concernés, une étude de résilience (sur la base des audits techniques, notariés, ou le cas échéant d'un Diagnostic Performance Résilience) a été menée ou est en cours. Pour les actifs en construction, des actions d'adaptation sont intégrées dans la construction (architecture, matériaux, programmation, ...).



Hôtel Rochechouart - Paris



LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNÉS EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET 9 DU RÈGLEMENT DISCLOSURE

Au 31 décembre 2024, EXTENDAM avait constitué 17 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 (%) des encours sous gestion dans le montant total des encours gérés par EXTENDAM au 31/12/2024
FCPR EXTEND SUNNY OBLIG ET FONCIER	0,84%
FIP HOTELS MAIF 2022	0,89%
FPCI FEHR (nourricier du FPCI EXTENDAM HOTEL EUROPE III)	1,29%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST LILLE MARSEILLE	1,49%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST AMSTERDAM	1,06%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST COME	1,65%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST BIARRITZ	2,25%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST SAINT-TROPEZ	1,87%
FPCI CONVERTPLUS	2,35%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST CAPITALES EUROPE	3,43%
FPCI EXTENDAM HOTEL EUROPE III	2,19%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST PARIS GARES	1,63%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST LISBONNE LIBERDADE	1,08%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST VILLA BORGHESE	4,08%
FPCI PINEHURST ACTIVE INVESTORS	0,29%
FPCI EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST MONT-SAINT-MICHEL	0,43%
FCPR HÔTELS SELECTION EUROPE N°4	0,02%
TOTAL FONDS «ARTICLE 8»	26,86%

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 2024, **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		ÉLÉMENT DE MESURE	INCIDENCE [ANNÉE N]	INCIDENCE [ANNÉE N-1]	EXPLICATION	MESURES PRISES, MESURES PRÉVUES ET CIBLES DÉFINIES POUR LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE SUIVANTE
Indicateurs climatiques et autres indicateurs relatifs à l'environnement						
Emissions de gaz à effet de serre	1. Emissions de GES	Emissions de GES de niveau 1 en tonnes d'équivalents CO2	0,0	Non disponible	2 ^{ème} Bilan pour l'année 2023 obtenu début 2025. Dernier Bilan : 2021 (méthode différente)	Mesure prise : organisation d'un Atelier 2 Tonnes pour tous les salariés Mesure prévue : 3 ^{ème} bilan pour l'année 2025
		Emissions de GES de niveau 2 en tonnes d'équivalents CO2	1,2	Non disponible		
		Emissions de GES de niveau 3 en tonnes d'équivalents CO2	61 089,1	Non disponible	Bilan pour l'année 2023 obtenu début 2025. Nouvelle méthode : Scope 3 incluant les participations avec des mesures réelles	Mesures prises et prévues : réunions de suivi annuelle par le prestataire Fair-Moove Solutions auprès des sociétés bénéficiaires
		Emissions totales de GES en tonnes d'équivalents CO2	61 090,3	Non disponible	2 ^{ème} Bilan pour l'année 2023 obtenu début 2025. Prochain Bilan sur l'année 2025. Dernier Bilan : 2021 (méthode différente)	Objectifs : - Affichage Environnemental réalisé sur 100% de nos participations d'ici 2027 - Baisse de l'empreinte carbone des actifs sous-jacents entre l'acquisition et la cession des actifs (5 à 7 ans de détention), telle que mesurée par la méthode de l'Affichage Environnemental.
	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone en tonnes d'équivalents CO2 par millions d'euros investis	50,5	Non disponible	Emissions totales 2023 / Encours 2023	
	3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Non disponible	Non disponible	Données non disponibles de manière exhaustive	Mesures prises et prévues : 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 %) NB : Cette réponse doit être identique à celle de votre rapport PAI SFDR entité le cas échéant, et identique à la réponse renseignée section 5b	0,0%	0,0%	Pas d'investissement dans des sociétés productrices d'énergie	Mesure prise : politique d'exclusion sectorielle décrite dans la politique ESG d'Extendam
	5. Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	Part de la consommation 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 %)	100,0%	100,0%	Consommation d'énergie renouvelable encore non significative (<1% pour les actifs audités pour la Note Environnementale)	Objectif : 15% de l'enveloppe CAPEX adressant un sujet de durabilité
		Part 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 %)	0,0%	0,0%	Pas d'investissement dans des sociétés productrices d'énergie	Mesure prise : politique d'exclusion sectorielle décrite dans la politique ESG d'Extendam
	6. Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique NB : Consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, 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 : secteur NACE A	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un secteur à fort impact climatique	Mesures prises et prévues : 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. Objectif : 90% d'actifs classés A ou B au moment du désinvestissement
		Consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique : secteur NACE B	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un 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 : secteur NACE C	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un 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 : secteur NACE D	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un 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 : secteur NACE E	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un 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 : secteur NACE F	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un 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 : secteur NACE G	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un 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 : secteur NACE H	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un 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 : secteur NACE L	NA	NA	Activité hôtelière non considérée comme un secteur à fort impact climatique	
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	Information encore non exhaustive. Depuis mi 2023 : aucun	Mesures prises et prévues : L'analyse des zones d'implantation des hôtels détenus par les sociétés bénéficiaires des investissements est menée de manière systématique depuis mi 2023.
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	Non mesuré par les audits en place	Mesures prises et prévues : Discussions toujours en cours avec l'auditeur tiers en charge de l'Affichage Environnemental afin de confirmer que les rejets dans l'eau pour les hôtels détenus par les sociétés bénéficiaires des investissements sont non significatifs
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	0,0	0,0	Pas de déchets dangereux ou radioactifs générés par les activités hôtelières des sociétés bénéficiaires	

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
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%		Mesure prise : 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	Écart 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)	Non Disponible	Non Disponible	Ecart calculé au niveau d'EXTENDAM uniquement (pas de données consolidées avec les sociétés bénéficiaires des investissements) : -11% (N) vs -8% (N-1) Ecart négatifs indiquant un écart favorable en faveur des femmes.	Mesures prises et prévues : Renforcement des process de collecte de données au niveau des sociétés bénéficiaires des investissements.
	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	17,0%	20,0%	Moyenne sur une partie des nos participations pour lesquelles nous avons la donnée à savoir 41%	Mesures prises : Diffusion du questionnaire S6G et partage des résultats dans une infographie préparée pour les sociétés bénéficiaires afin d'encourager les bonnes pratiques
	14. Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, 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%		Mesure prise : politique d'exclusion sectorielle décrite dans la politique ESG d'Extendam
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 fossiles	Mesure prise : politique d'exclusion sectorielle décrite dans la politique ESG d'Extendam
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 %)	19%	Non Disponible	Actifs hôteliers estimés "inefficaces" sur le plan énergétique si la Note Environnementale sur ce pilier est de D ou moins (indice >= 59). 24 hôtels en 2024	Actions en cours afin d'élargir le périmètre d'établissements audités (52% au 31/12/2024) Objectif : 10% d'actifs classés C à E au moment du désinvestissement

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés						
INDICATEURS D'INCIDENCE NÉGATIVE SUR LA DURABILITÉ		ÉLÉMENT DE MESURE	INCIDENCE [ANNÉE N]	INCIDENCE [ANNÉE N-1]	EXPLICATION	MESURES PRISES, MESURES PRÉVUES ET CIBLES DÉFINIES POUR LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE SUIVANTE
Indicateurs climatiques et autres indicateurs relatifs à l'environnement						
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	548 L/nuitée	585 L/nuitée	Données exprimées en L/nuitée en ACV selon rapports Affichage Environnemental indépendants pour 113 hôtels (52% du parc hôtelier détenu) au 31/12/2024	Mesures prises : Actions en cours afin d'élargir le périmètre d'établissements audités Objectifs : - 15% de l'enveloppe CAPEX, OPEX et FFGE adressant un sujet de durabilité - Affichage Environnemental réalisé sur 100% de nos participations d'ici 2027 - 90% d'actifs classés A ou B au moment du désinvestissement
		2. Pourcentage moyen pondéré d'eau recyclée et réutilisée par les sociétés bénéficiaires d'investissements (en %)	Non disponible	Non Disponible	Peu de systèmes de recyclage et réutilisation de l'eau développés pour l'industrie hôtelière encore	Mesure prise : Veille sur les systèmes de recyclage des eaux pour les toilettes notamment ou les piscines
Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers						

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés						
INDICATEURS D'INCIDENCE NÉGATIVE SUR LA DURABILITÉ		ÉLÉMENT DE MESURE	INCIDENCE [ANNÉE N]	INCIDENCE [ANNÉE N-1]	EXPLICATION	MESURES PRISES, MESURES PRÉVUES ET CIBLES DÉFINIES POUR LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE SUIVANTE
Questions sociales et de personnel	2. Taux d'accidents	Taux d'accidents dans les sociétés concernées, en moyenne pondérée	6,6%	Non Disponible	Donnée au 31/12/2024 collectée pour 33% des hôtels en portefeuille	Mesures prises : Actions en cours afin d'élargir le périmètre d'établissements audités
	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 %	6,8%	Non Disponible	Au 31/12/2024, 3 entreprises détenues sur 44 consultées (soit 43%) ne disposaient pas d'un code de conduite pour leurs fournisseurs.	Mesures prises : Actions en cours afin d'élargir le périmètre d'établissements audités