

Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit: OPPCI Log & Acti Régions

Identifiant d'entité juridique: AALTO  
REIM - FR0014009PQ9

## Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier investit appliquent des pratiques de bonnes pratiques.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le Règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie

### Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable?

**Yes**

Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental**: \_\_\_%

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social**: \_\_\_%.

**No**

Il **promouvait des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et, bien qu'il n'ait pas eu d'objectif l'investissement durable, il présentait une proportion minimale de \_\_\_% d'investissements durables

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif social

Il **promouvait des caractéristiques E/S**, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes?

Le portefeuille immobilier de l'OPPCI Log & Acti Régions est constitué d'un actif livré en octobre 2022. Un diagnostic de performance énergétique a été réalisé en juin 2022 par le cabinet A.R.C. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS et classe le bâtiment dans la catégorie A, la catégorie correspondant aux bâtiments les plus économes en consommation énergétique et les plus sobres en émission de gaz à effet de serre (GES).

● **Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité?**

Les indicateurs de durabilité retenus pour les caractéristiques environnementales sont les suivants :

Les **indicateurs de durabilité** servent à vérifier si le produit est conforme aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

- Réduction de la consommation d'énergie ou des émissions de gaz à effet de serre, validée par un auditeur externe : le diagnostic de performance énergétique réalisé par l'auditeur externe A.R.C. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS rend compte de consommation énergétiques de 40 Kwh/m<sup>2</sup>.an et d'émissions de GES de 1kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an. L'actif de de l'OPPCI Log & Acti Régions se classe ainsi parmi les 3% des bâtiments les plus performants en France sur le plan de la consommation énergétique et des émissions de GES pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 21 décembre 2022 (Source: [Outils statistique de l'Observation DPE-Audit](#) - Agence de la Transition Ecologique). En outre, un dossier de faisabilité pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le site de l'actif a été déposé auprès du prestataire SEE YOU SUN. Dans cadre, l'autoconsommation est envisageable. Les études sont en cours.

- Atteinte d'un objectif de performance thermique, validée par un auditeur externe : Une étude thermique a été réalisée par la société Icofluides Ingénierie le 20/06/2023 sur l'actif de Ploufragan afin de se conformer à la réglementation (RT 2012).

- Réalisation de comités d'échange proactif bailleur-preneur et d'une sensibilisation des utilisateurs à la stratégie RSE : l'actif ayant été livré en octobre 2022, le comité d'échange ESG n'a pu se tenir en 2022. Toutefois, une première prise de contact avec l'unique locataire de l'actif a permis de présenter les engagements d' Aalto REIM et les thématiques ESG. Le premier comité devrait avoir lieu en 2023. En outre, Aalto REIM a distribué audit locataire un guide de bonnes pratiques et écogestes.

- Création de partenariats : une charte de chantiers propres et une charte d'achats responsables ont été préparées et seront déclinées par projet avec les promoteurs et contractants généraux.

● **...et par rapport aux périodes précédentes?**

L'actif ayant été livré en octobre 2022, l'année 2023 sera la première période de référence complète (12 mois). Des comparaisons historiques pourront être réalisées dans les années subséquentes.

● **Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué?**

Le fonds n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables et n'en a pas réalisé.

● **Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social?**

Le fonds n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables et n'en a pas réalisé.

- — — *Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération?*

Le fonds n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables et n'en a pas réalisé.

- — — *Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme?*

*La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE. Elle s'accompagne de critères propres à l'UE.*

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Le fonds n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables et n'en a pas réalisé.

### Les principales incidences négatives

correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales, au respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption.



### Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité?

Le fonds a suivi les indicateurs suivants du Règlement délégué (UE) 2022/1288 :

1. Exposition aux énergies fossiles
2. Exposition à des actifs immobiliers à forte consommation d'énergie
3. Emissions de gaz à effet de serre
4. Intensité de la consommation énergétique

5. Production de déchets des activités opérationnelles
6. Artificialisation des sols

1) L'indicateur « *Exposition aux énergies fossiles* » fait référence à la part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles. Cette part est **nulle** sur la période de reporting.

2) L'indicateur « *Exposition à des actifs immobiliers à forte consommation d'énergie* » fait référence à la part d'investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique. Le fonds est entièrement investi dans un actif dont le DPE (Diagnostic de Performance Energétique) est de catégorie A, celle des bâtiments les plus économes en énergie.

3) L'indicateur « *Emissions de gaz à effet de serre* » fait référence aux émissions de GES de niveau 1 à 3 ainsi qu'au total des émissions. Le fonds est en mesure d'estimer les émissions de l'actif en portefeuille sur les niveaux (ou « *scope* ») 1 et 2. L'actif s'est ainsi vu délivrer un DPE de catégorie A, celle des bâtiments les moins émetteurs de GES. Les émissions de GES de l'actif sont estimées à 1 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an pour le chauffage, la production d'eau sanitaire et le refroidissement.

4) L'indicateur « *Intensité de la consommation énergétique* » fait référence à la consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en GWh/m<sup>2</sup>. Le locataire fait l'objet d'un suivi afin d'obtenir ses consommations.

5) L'indicateur « *Production de déchets des activités opérationnelles* » fait référence à la part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri des déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets. L'actif en portefeuille est pourvu d'un local poubelle sur site et le preneur à bail gère en direct son contrat d'enlèvement des déchets auprès de la commune.

6) L'indicateur « *Artificialisation des sols* » fait référence à la part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs d'un fonds. La part des surfaces végétalisées de l'actif en portefeuille a été estimée à 29%. Des études sur la biodiversité de l'actif seront menées en 2023-2024 avec pour objectif de mettre en place des mesures de préservation de la faune et de la flore.

La liste comprend les investissements **constituant la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023



### Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier?

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
SCI L&A	Industrie et logistique	100	France

L'allocation des actifs décrit la proportion d'investissement dans des actifs spécifiques.



Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au gaz fossile comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne l'énergie nucléaire, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

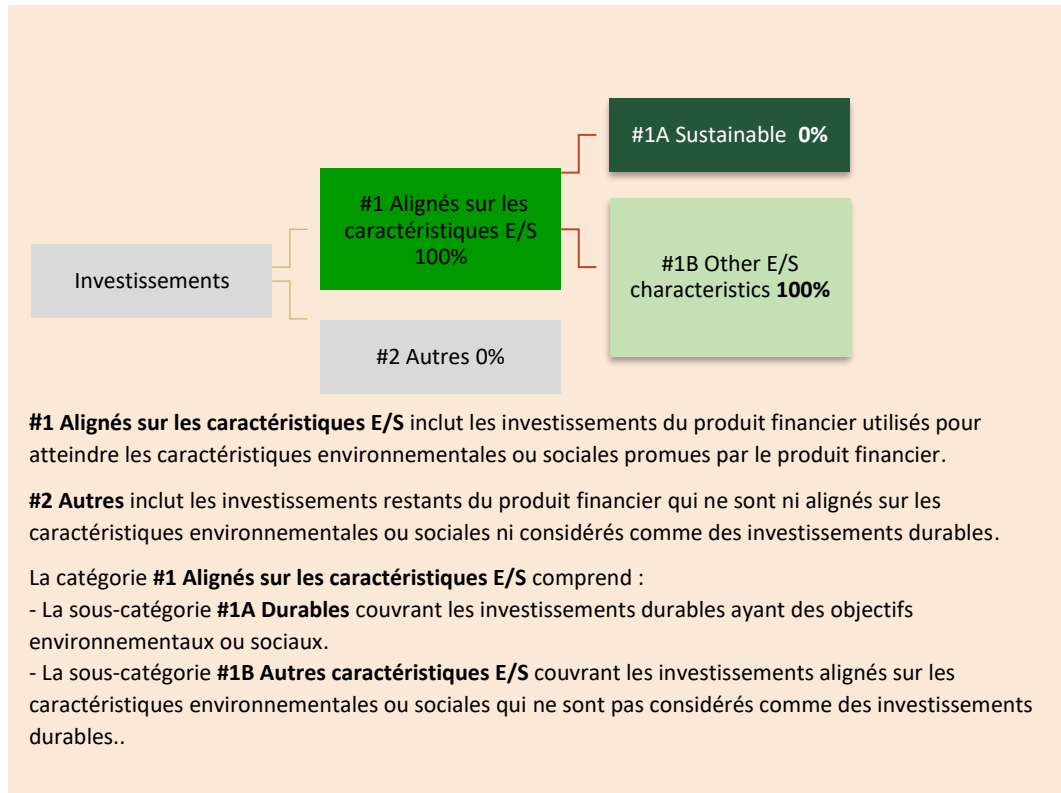
Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

## Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité?

L'OPPCI Log & Acti Régions ne comportait pas d'engagement à réaliser des investissements dans des activités économiques qui contribuent à un objectif environnemental au sens de l'article 2, point 17), du règlement (UE) 2019/2088.

### Quelle était l'allocation des actifs?



### Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés?

La totalité des d'investissements pendant la période couverte par le présent rapport périodique a été réalisé dans le secteur « Industrie & Logistique », en particulier dans des locaux d'activités et logistiques en régions, principalement sur l'arc Atlantique à proximité des bassins de consommation et des principaux axes de transport.

Aucun investissement n'a été réalisé dans des secteurs de l'économie qui tirent des revenus de la prospection, de l'extraction, de la production, de la transformation, du stockage, du raffinage ou de la distribution, y compris le transport, le stockage et le commerce, de combustibles fossiles tels que définis à l'article 2, point (62), du règlement (UE) 2018/1999 du Parlement européen et du Conseil.



### Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE?

Le fonds n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables et n'en a pas réalisé.

L'OPPCI Log & Acti Régions ne vise pas d'alignement avec les critères de la taxinomie l'UE. Néanmoins, AALTO REIM précisera le degré d'alignement des investissements du fonds dans son rapport de gestion. Le degré d'alignement pour l'exercice écoulé est de 0%. Cette mesure sera effectuée et tenue à jour annuellement en prenant en référence le cadre de définition des activités économiques durables et le principe de « ne pas causer de préjudice important ».

● **Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE<sup>1</sup>?**

Oui:

Dans le gaz fossile  Dans l'énergie nucléaire

Non

● **Quelle était la proportion d'investissement réalisés dans des activités transitoires et habilitantes?**

Le fonds n'a pas pour objectif d'investir dans des activités transitoires ou habilitantes. Il n'a réalisé aucun tel investissement.

● **Comment le pourcentage d'investissement alignés sur la taxinomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes?**

L'actif ayant été livré en octobre 2022, l'année 2023 sera la première période de référence complète (12 mois). Des comparaisons historiques pourront être réalisées dans les années subséquentes.

L'OPPCI Log & Acti Régions ne vise pas d'alignement avec les critères de la taxinomie l'UE. Néanmoins, AALTO REIM précisera le degré d'alignement des investissements du fonds dans son rapport de gestion. Le degré d'alignement pour l'exercice écoulé est de 0%. Cette mesure sera effectuée et tenue à jour annuellement en prenant en référence le cadre de définition des activités économiques durables et le principe de « ne pas causer de préjudice important »..



● **Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnementale qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

Le fonds n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables et n'en a pas réalisé.

<sup>1</sup> Les gaz fossiles et/ou les activités liées au nucléaire ne seront conformes à la taxonomie de l'UE que lorsqu'elles contribuent à limiter le changement climatique ("atténuation du changement climatique") et ne nuisent pas de manière significative à l'objectif de la taxonomie de l'UE - voir la note explicative dans la marge de gauche. Les critères complets applicables aux activités économiques liées aux gaz fossiles et à l'énergie nucléaire conformes à la taxonomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du Règlement (UE) 2020/852.



### Quelle était la proportion d'investissement durables sur le plan social ?

Le fonds n'a pas pour objectif de réaliser des investissements durables et n'en a pas réalisé.

### Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité, et des garanties environnementales et sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

Aucun investissement relevant de la catégorie « autres » n'a été fait.



### Quelles mesures ont été prises pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

L'OPPCI Log & Acti Régions a obtenu le label ISR le 24 novembre 2022. L'obtention de ce label récompense la mise en œuvre par AALTO REIM d'une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable (ISR), aboutissant à des résultats mesurables et concrets.

De plus, dans le cadre de sa démarche d'engagement avec ses parties prenantes, AALTO REIM a engagé les actions suivantes :

- Recensement et mise en place d'un outil de recensement des consommations d'énergie;
- Rapport conclusif annuel et intégration des mesures décidées au plan d'actions des immeubles;
- Collecte et archivage d'informations relatives au confort des occupants de l'actif;
- Rédaction et signature Charte Chantiers Propres;
- Rédaction et signature d'une charte d'achats responsables.



### Quelle a été la performance de ce produit par rapport à l'indice de référence ?

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques environnementales qu'il promet.

- **En quoi l'indice de référence diffère-t-il d'un indice de marché large ?**

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques environnementales qu'il promet.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur les caractéristiques environnementales et sociales promues ?**

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques environnementales qu'il promet.

● ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence?***

Le produit financier n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques environnementales qu'il promet.

● ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?***

Le produit financier n'a pas d'indice de marché large aligné sur les caractéristiques environnementales qu'il promet.