

Rapport 2022

Loi Energie – Climat

Article 29

Introduction :

Kyaneos AM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-18000002.

Au 31/12/2022, Kyaneos AM gère 1 OPCI et 4 SCPI. Le montant des actifs sous gestion est détaillé dans le tableau ci-dessous.

<b>Fond concerné</b>	<b>Montant des actifs sous gestion 31/12/2022</b>
OPCI	7 927 319,42 €
Kyaneos Pierre	211 304 683,36 €
Kyaneos Denormandie	9 573 273,39 €
Kyaneos Denormandie 2	5 846 178,16 €
Kyaneos Denormandie 3	7 799 681,78 €
<b>TOTAL</b>	<b>242 451 136,11 €</b>

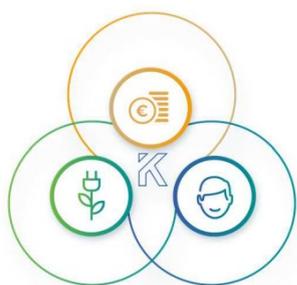
## **I. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE À L'ENERGIE ET AU CLIMAT**

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

#### **A.1. Résumé de la démarche**

Les fonds gérés par Kyaneos AM ont tous un triple objectif :

- Offrir un couple risque/rendement attractif à nos investisseurs
- Améliorer l'efficacité énergétique des immeubles
- Améliorer la qualité du logement pour nos locataires



Ces trois objectifs sont quantifiés de façon différentes suivant les fonds.

Pour l'OPCI Kyaneos résidentiel et la SCPI Kyaneos Pierre, les indicateurs sont les suivants :

- Rendement financier :
  - Pour l'OPCI Kyaneos Résidentiel : évolution de la valeur liquidative
  - Pour la SCPI Kyaneos Pierre : Taux de distribution qui est calculé en divisant le dividende annuel par le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier
- Efficacité énergétique : nous avons identifié 5 critères prépondérants dans le calcul de la performance énergétique d'un logement. Chaque critère rapporte 1 point et permet de calculer une note d'efficacité énergétique, allant de 0 à 5 pour chaque logement
  - Est-ce que les combles sont isolés ?
  - Est-ce que les murs périphériques sont isolés ?
  - Est-ce que le logement est chauffé à l'aide d'une pompe à chaleur ou d'un système de chauffage renouvelable (e.g. chaudière biomasse)
  - Est-ce que toutes les fenêtres sont en double vitrage
  - Est-ce qu'il y a un système de ventilation de type VMC ou HygroB ?
    - ⇒ Kyaneos communique une note sur 5 de chaque logement, avant et après travaux, dans les 12 mois suivant l'acquisition de l'immeuble
- Qualité du logement : De la même façon que pour l'efficacité énergétique, nous avons identifié 5 critères de qualité du logement. Chaque critère rapporte 1 point et permet de calculer une note d'efficacité énergétique, allant de 0 à 5 pour chaque logement
  - Est-ce que le réseau de basse tension est installé et fonctionnel (interphonie/fibre) ?
  - Est-ce qu'il y a des meubles de cuisines (meubles bas, meuble haut, hotte, plaque) ?
  - Est-ce qu'il y a des meubles de salle de bain (meuble de vasque avec miroir et rangement, sèche serviette) ?
  - Est-ce que des travaux d'électricité ont été réalisés pour la parfaite mise en sécurité de l'installation ?

- Est-ce que des travaux de plomberie ont été réalisés (robinetterie, évacuation etc...) ?
  - ⇒ Kyaneos communique sur une note sur 5 de chaque logement, avant et après travaux, dans les 12 mois suivant l'acquisition de l'immeuble

Cette méthode de communication sur les critères extra-financiers permet aux associés de constater précisément les travaux qui ont été réalisés par les équipes de Kyaneos pour améliorer la l'efficacité énergétique et la qualité des logements.

Pour les SCPI Kyaneos Denormandie et SCPI Kyaneos Denormandie 2 :

- Rendement financier : Taux de distribution qui est calculé en divisant le dividende annuel par le prix de part au 1<sup>er</sup> janvier
- Efficacité énergétique : calcul d'un diagnostic de performance énergétique avant et après travaux permettant d'identifier la consommation d'énergie (en kwh/m<sup>2</sup>/an) et les émissions de Gaz à Effet de Serre (en kg co2 /m<sup>2</sup> / an)
- Qualité du logement : Aucun indicateur

Kyaneos s'est également fixé pour objectif de travailler autant que possible avec des artisans locaux pour effectuer les chantiers de rénovation des immeubles. Nous communiquions jusqu'en 2021 sur le pourcentage de travaux réalisés par des entreprises situés à moins de 50km de l'immeuble concerné, ainsi que la provenance du matériel utilisé (France, Europe et Reste du monde). Du fait de la très forte augmentation du volume, nous n'avons pas réussi à poursuivre cette communication et, même si nous conservons cette stratégie, nous ne pouvons plus communiquer de données chiffrées.

A.2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement :

Les données relatives aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement sont calculées par Kyaneos Asset Management et actualisées « au fil de l'eau ». Ces dernières sont communiquées deux fois par an de la manière suivante :

- Les données au 31/12 sont communiquées dans le Rapport annuel de chaque fond
- Les données au 30/06 sont communiqués dans le rapport ESG

A.3. Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci

Les fonds gérés par Kyaneos AM ne sont pas labellisés « ISR » car nous ne sommes pas en accord avec le fonctionnement de ce label.

Cependant, nous ne sommes pas « anti-label », la preuve : la SCPI Kyaneos Denormandie 2 a obtenu le label Greenfin qui nécessite de prouver que les travaux effectués ont donné lieu à d'importantes réductions d'émission de Gaz à Effet de Serre. Il s'agit du premier fonds immobilier grand public à obtenir ce label en France.

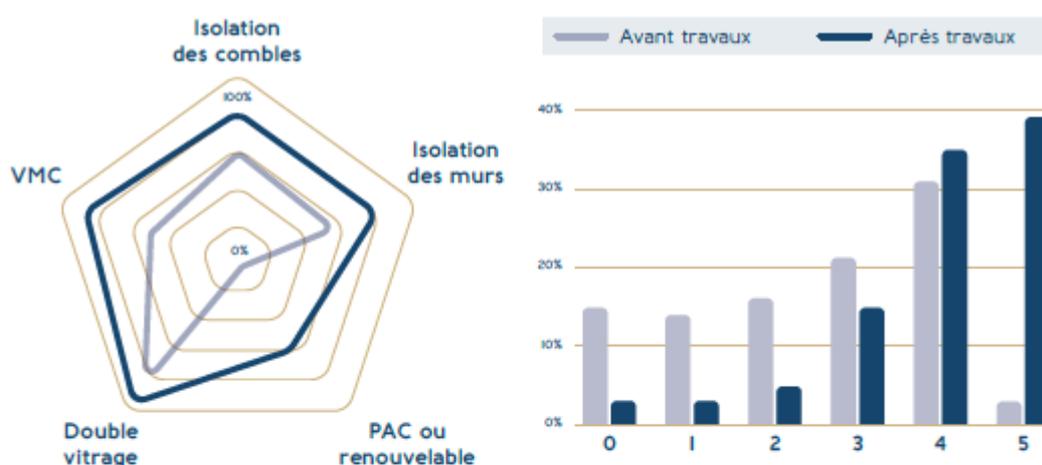
## B. Moyens internes déployés par l'entité

Les objectifs extra-financiers sont principalement liés aux travaux réalisés. Ainsi, à ce jour, Kyaneos AM a recruté 14 conducteurs de travaux dont l'objectif est d'organiser les travaux de rénovation des immeubles acquis pas les SCPI et l'OPCI gérés par Kyaneos AM.

Un collaborateur en charge de la communication et du marketing est responsable de la collecte des données de rénovations qui lui sont adressées sous forme de fiche de fin de chantier listant tous les travaux qui ont été réalisés sur les logements concernés. Ces informations sont ensuite saisies – et contrôlées par le directeur général – dans les outils interne de Kyaneos AM afin de pouvoir communiquer les différentes informations aux clients, et en particulier les tableaux suivants (extrait du rapport annuel de la SCPI Kyaneos Pierre et de la SCPI Kyaneos Denormandie) :

Concernant KYANEOS PIERRE :

### EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE

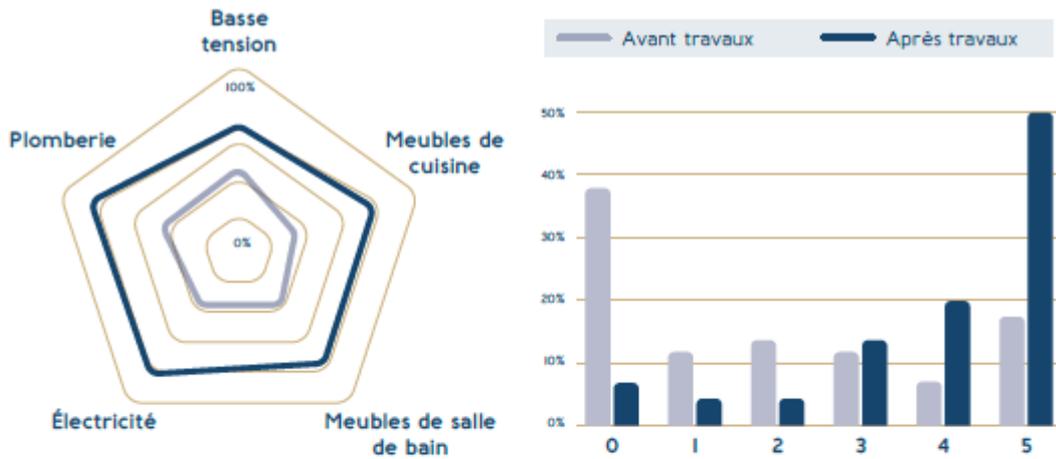


CRITÈRES	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Isolation des combles	57%	78%
Isolation des murs	55%	79%
PAC ou renouvelable	5%	56%
Double vitrage	82%	95%
VMC	47%	84%

NOTE	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
0	15%	3%
1	14%	3%
2	17%	5%
3	21%	15%
4	20%	35%
5	3%	39%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La note sur 5 est calculée pour chaque logement en comptant le nombre de critères remplis. Ces pourcentages indiquent donc le pourcentage de logements répartis par note avant et après travaux.

## QUALITÉ DU LOGEMENT



CRITÈRES	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Basse tension	46%	68%
Meubles de cuisine	30%	76%
Meuble de salles de bain	35%	76%
Électricité	36%	82%
Plomberie	44%	84%

NOTE	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
0	38%	7%
1	12%	5%
2	13%	5%
3	12%	13%
4	7%	20%
5	18%	50%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La note sur 5 est calculée pour chaque logement en comptant le nombre de critères remplis. Ces pourcentages indiquent donc le pourcentage de logements répartis par note avant et après travaux.

## Concernant Kyaneos DENORMANDIE :

### ▾ ÉVOLUTION DES DPE PAR IMMEUBLE AVANT/APRÈS TRAVAUX

	Ville	kWh avant travaux	kWh après travaux	Amélioration en %	GES avant travaux en kCO2	GES après travaux en kCO2	Amélioration en %
1	CAVAILLON	401 kWh	70 kWh	-83%	24 kCO2	1 kCO2	-96%
2	MONTARGIS 001	304 kWh	147 kWh	-51%	47 kCO2	6 kCO2	-87%
3	PAMIER	276 kWh	134 kWh	-51%	56 kCO2	3 kCO2	-95%
4	BLOIS	306 kWh	171 kWh	-44%	71 kCO2	11 kCO2	-85%
5	CARPENTRAS 001	Partiellement terminés et en cours de relocation.					
6	BEZIERS 001	333 kWh	117 kWh	-65%	10 kCO2	2 kCO2	-80%
7	AUCH	Partiellement terminés et en cours de relocation.					
8	BRIGNOLES	302 kWh	115 kWh	-62%	16 kCO2	3 kCO2	-81%
9	MAZAMET	243 kWh	169 kWh	-30,5%	73 kCO2	4 kCO2	-94,5%
10	CARPENTRAS 002	237 kWh	125 kWh	-47%	30 kCO2	3 kCO2	-90%
11	BEZIERS 002	418 kWh	136 kWh	-68%	13 kCO2	4 kCO2	-69%
12	NARBONNE 001	En travaux.					
13	ROMORANTIN-LANTHENAY	428 kWh	139 kWh	-68%	13 kCO2	4 kCO2	-69%
14	MONTREAU-FAULT-YONNE	261 kWh	166 kWh	-36%	8 kCO2	4 kCO2	-50%
15	NARBONNE 002	485 kWh	93 kWh	-81%	23 kCO2	2 kCO2	-91%
16	MONTFAVET	428 kWh	181 kWh	-58%	14 kCO2	5 kCO2	-64%
17	MONTARGIS 002	354 kWh	134 kWh	-62%	72 kCO2	3 kCO2	-96%
18	SELLES-SUR-CHER 001*	N/A					
19	SELLES-SUR-CHER 002*	N/A					

\*Ces acquisitions ne répondent pas aux obligations du Dispositif Denormandie et correspondent à un objectif de placement de trésorerie.

## Concernant Kyaneos DENORMANDIE 2 :

	Ville	kWh avant travaux	kWh après travaux	Amélioration en %	GES avant travaux en kCO2	GES après travaux en kCO2	Amélioration en %
1	MAZAMET 001	265 kWh	139 kWh	-47%	83 kCO2	4 kCO2	-95%
2	TARBES	324 kWh	163 kWh	-50%	10 kCO2	4 kCO2	-60%
3	CAVAILLON	207 kWh	84 kWh	-59%	37 kCO2	2 kCO2	-95%
4	ROMANS-SUR-ISÈRE	189 kWh	88 kWh	-53%	13 kCO2	2 kCO2	-85%
5	TOURNON-SUR-RHÔNE	359 kWh	128 kWh	-64%	11 kCO2	3 kCO2	-73%
6	ARRAS	755 kWh	79 kWh	-89%	42 kCO2	1 kCO2	-98%
7	MONTARGIS	DIAGNOSTICS EN COURS					
8	MAZAMET 002	TRAVAUX EN COURS					
9	NARBONNE	TRAVAUX EN COURS					

La société n'a pas prévu de renforcer les moyens humains nécessaires au suivi des performances extra-financières des FIA gérés. Cependant, la stratégie de communication a été renforcée et permettra de communiquer des photos d'immeubles avant et après travaux aux associés des SCPI gérées par Kyaneos AM.

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

a. Intégration des critères ESG dans la politique d'investissement

Dès la création de Kyaneos AM, les objectifs extra-financier ont été au cœur de la stratégie d'investissement. C'est pourquoi, les travaux de rénovation portant sur les 5 critères d'amélioration de l'efficacité énergétique et de qualité du logement sont établis dès le comité d'investissement. Ainsi, ces objectifs sont parfaitement intégrés dans la politique d'investissement et ont le même niveau d'importance que l'objectif de rendement financier.

Au niveau du comité de direction, également en charge de l'évaluation annuelle des collaborateurs, des objectifs « ESG » ont récemment été intégrés dans les grilles d'évaluation des gérants (i.e. des personnes en charge des investissements).

b. Intégration des critères ESG dans la politique de rémunération

Les rémunérations variables de l'équipe de Direction (Président & Directeur Général) sont décidées en Assemblée Générale et ne sont pas décidés sur des objectifs liés aux critères ESG.

Les rémunérations variables des collaborateurs de Kyaneos AM sont, à ce jour, identiques pour l'ensemble des collaborateurs et ne sont indexés sur aucun indicateur : donc ne sont pas liés à des objectifs « ESG ». Cependant les critères ESG sont pris en compte lors de l'évaluation annuelle des gérants de fonds.

c. Connaissances et compétences de l'équipe dirigeante

Dès la création de Kyaneos AM, le Directeur Général a suivi une formation lui permettant de réaliser un audit énergétique d'un immeuble (Diagnostic de Performance Energétique). De son côté, le Président a suivi des formations – non diplômantes – dispensées par des acteurs reconnus sur le sujet des émissions de Gaz à Effet de Serre. L'équipe dirigeante a sollicité un cabinet de conseil en émissions Carbone (Carbone 4) pour réaliser un audit sur le process mis en place ainsi que les résultats obtenus. Le Président est également le RCCI et la personne en charge de la communication des données extra-financières : à ce titre, il est responsable du contrôle des informations communiquées aux investisseurs.

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

Les engagements en terme ESG sont clairement définis dans les notes d'information des SCPI et dans le prospectus de l'OPCI.

Kyaneos AM n'a l'agrément que pour la gestion d'immobilier physique et de « fonds de fonds ». A ce jour, la stratégie de « fonds de fonds » n'a pas été déployée par Kyaneos AM et, ainsi, le seul actif financier présent dans les fonds est l'immobilier physique. Ainsi, Kyaneos AM n'est pas présent en Assemblée Générale et n'a pas de politique de vote.

Il est cependant important de souligner que Kyaneos AM a de plus en plus de contact avec les équipes municipales des villes dans lesquelles les SCPI et OPCI investissent. L'équipe de Direction de Kyaneos AM tente de sensibiliser les municipalités aux critères ESG que nous nous sommes fixés avec, à ce jour, un succès limité. Cet objectif n'est pas formalisé dans une procédure stricte et relève d'avantage des échanges informels.

## **E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles**

Conformément aux objectifs fixés par la Taxonomie, la grande majorité de nos travaux de rénovation mènent à une réduction de la consommation d'énergie primaire de plus de 30%. Par rapport à la note d'efficacité énergétique sur 5, nous considérons que les logements dont la note initiale était inférieure ou égale à 2 sur 5, et la note finale est supérieure ou égale à 4 sur 5 remplissent cet objectif. Ainsi, sur la SCPI Kyaneos Pierre et l'OPCI Kyaneos Résidentiel, plus de 30% des logements remplissent cet objectif (attention, il est important de rappeler que ces fonds peuvent investir jusqu'à 20% de leurs actifs en immobilier tertiaire, et nos objectifs extra-financiers ne portent que sur l'immobilier à usage d'habitation). Concernant les SCPI Kyaneos Denormandie et SCPI Kyaneos Denormandie 2, nous nous sommes fixé comme objectif très conservateur que 50% des actifs remplissent ces obligations d'économie d'énergie.

Cependant, la Taxonomie impose à ce jour d'utiliser des matériaux émettant moins de 0,06 mg formaldéhyde par m<sup>3</sup> et la plupart des matériaux que nous utilisons ne communiquent pas ce type de données. Ainsi, puisque nous ne pouvons pas accéder à ce type d'information, nous sommes dans l'obligation de communiquer sur un niveau d'alignement à la Taxonomie de 0%.

Les locaux tertiaires (bureaux, commerces, profession libérales) représentent moins de 20% de l'actifs des SCPI et OPCI gérés par Kyaneos AM et ne sont pas engagées, ni de près ni de loin, dans des activités liées à l'extraction, l'exploitation ou la vente d'énergie fossile. Concrètement, l'immense majorité des locaux tertiaire détenus dans nos portefeuilles sont des profession libérales (médical ou paramédical), des commerces (vêtements essentiellement) et des restaurants.

Les FIA gérés par Kyaneos AM ne détiennent aucun actif utilisé pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production d'énergie fossile.

F. **Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement**

Les objectifs de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre sont quantifiés sur les SCPI Kyaneos Denormandie et SCPI Kyaneos Denormandie 2 mais pas sur l'OPCI Kyaneos Résidentiel ni sur la SCPI Kyaneos Pierre.

Les objectifs de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre des fonds gérés par Kyaneos AM sont particulièrement mis en avant par le 3<sup>ème</sup> critère de la note sur 5 d'efficacité énergétique, à savoir de privilégier des modes de chauffage de type Pompe à Chaleur à Renouvelable : i.e. des systèmes de chauffage qui n'impliquent pas de brûler des énergies fossiles type Gaz ou Pétrole. Ainsi, nos résultats de diminution d'émissions de Gaz à Effet de Serre sont meilleurs que ceux de réduction de la consommation d'énergie puisqu'ils impliquent aussi une amélioration du mix énergétique, avec de nombreux remplacements de chaudière gaz par des pompes à chaleur qui fonctionnent à l'électricité, donc majoritairement l'énergie nucléaire en France.

En conséquence, nous estimons à 30% l'alignement de la SCPI Kyaneos Pierre et de l'OPCI Kyaneos Résidentiel avec la stratégie d'alignement avec l'accord de Paris, et à 50% pour les SCPI Kyaneos Denormandie et Kyaneos Denormandie 2. Le critère retenu pour l'alignement avec l'accord de Paris concerne le volume d'émissions de Gaz à Effet de Serre et le seuil retenu pour la période quinquennale allant de 2023 à 2028 est de 10kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an.

Les évaluations sont réalisées systématiquement entre la fin des travaux et la période de relocation. A compter de décembre 2023, et chaque année, les Diagnostiques de Performance Energétique permettant d'identifier la moyenne de la consommation d'énergie et d'émissions de Gaz à Effet de Serre pour chaque immeuble et, par extension, pour chaque FIA. Ces données seront communiquées au sein du rapport annuel sur les données au 31/12 et au sein du rapport ESG sur les données du 30/06.

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

Kyaneos AM se concentre sur des travaux de rénovation et non de construction ainsi nous contribuons à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité du secteur de l'immobilier, à savoir : l'artificialisation des sols.

A ce jour, pour 400 immeubles rénovés, nous n'avons réalisé aucune construction.

Nous avons cependant des projets de construction pour 10 maisons individuelles réparties sur l'ensemble des fonds gérés par Kyaneos Asset Management, autant dire que ces chiffres reflètent notre position : nous sommes contre l'artificialisation des sols !

Notre indicateur d'empreinte biodiversité est donc le suivant : nous réaliserons et suivrons notre ratio du nombre de logements construits pour le nombre de logements rénovés pour la période analysée.

Enfin, nous n'avons pas d'objectif concernant la végétalisation des toitures ou des façades.

#### **H. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques, notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité**

En immobilier résidentiel, les principaux risques relatifs aux critères ESG sont les PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), les risques de cavités souterraines ainsi que la présence d'amiante ou de plomb dégradés dans nos logements. Pour répondre au premier risque, nous équipons régulièrement l'équipe de gestion sur ce sujet, mais il ne s'agit pas d'un critère bloquant. Concernant l'éventuelle dégradation du plomb de l'amiante, Kyaneos AM a demandé à son prestataire (et société liée) Kyaneos Gestion, en charge de la gestion locative, d'assurer une visite régulière de l'ensemble du parc immobilier pour vérifier l'évolution de la qualité des logements ainsi que cette typologie de risque. Ainsi, la présence de plomb ou d'amiante dans un immeuble n'est pas un critère bloquant, mais donne lieu à un suivi spécifique.

Voici notre analyse pour chacun des risques :

Présence d'Amiante et/ou de Plomb dans les immeubles acquis :

- Il s'agit d'un risque Physique pour les artisans réalisant les travaux de rénovation, susceptible de donner lieu à un contentieux si les obligations légales ne sont pas respectées.
- Concrètement, en amont de chaque chantier, un Diagnostic Avant Travaux, également appelé Repérage Avant Travaux, permet d'identifier la présence d'amiante sur l'immeuble à rénover, concernant le plomb, un diagnostic plomb avant travaux est réalisé. En cas de présence d'amiante ou de plomb, il est possible d'encapsuler ou de désamianter, étant entendu que seules des entreprises habilitées peuvent réaliser ce type de prestations.
- La présence d'amiante dans un bâtiment est un risque qui concerne l'ensemble du territoire pour les bâtiments construits avant 1997. La présence de plomb est un risque qui concerne également l'ensemble du territoire mais uniquement pour les logements construits avant 1949.
- L'impact Financier de la présence d'amiante et/ou de plomb dans un immeuble peut osciller de 0 à quelques dizaines de milliers d'euros.
- La fréquence de la revue du cadre de gestion de ces risques : Nous nous conformons aux obligations de la loi ALUR en termes de diagnostics nécessaires à la location.

Immeuble situé dans un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations :

- Il s'agit d'un risque lié aux facteurs environnementaux qui peut donner lieu à un risque financier.
- Concrètement, en amont de chaque acquisition, un audit juridique est effectué pour savoir si l'immeuble acquis se situe en « PPRI ». Lorsque c'est le cas, l'équipe technique quantifie le risque afin de décider si l'acquisition doit être annulée ou pas.
- Un actif situé en zone PPRI est un risque qui peut être présent sur l'ensemble du territoire.
- L'impact financier d'une inondation sur un immeuble serait limité puisque l'ensemble des immeubles gérés par les FIA sont assurés par une assurance de type « Propriétaire Non Occupant ».

Immeuble situé dans un Plan de Prévention des Risques Naturels concerné par l'aléa de cavités souterraines :

- Il s'agit d'un risque lié aux facteurs environnementaux qui peut donner lieu à un risque financier.
- Concrètement, en amont de chaque acquisition, un audit juridique est effectué pour savoir si l'immeuble est concerné par le risque naturel de cavités souterraines. Lorsque c'est le cas, l'équipe technique quantifie le risque afin de décider si l'acquisition doit être annulée ou pas
- Un actif situé en zone de cavités souterraines est un risque qui peut être présent sur l'ensemble du territoire, mais plus particulièrement sur la moitié nord du territoire Français.
- L'impact financier d'un effondrement sur un immeuble serait limité puisque l'ensemble des immeubles gérés par les FIA sont assurés par une assurance de type « Propriétaire Non Occupant ».

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

L'ensemble des fonds gérés par Kyaneos Asset Management sont article 8 au sens de la réglementation SFDR.

Les fonds sont les suivants :

- SCPI KYANEOS PIERRE
- SCPI KYANEOS DENORMANDIE
- SCPI KYANEOS DENORMANDIE 2
- SCPI KYANEOS DENORMANDIE 3
- OPCI KYANEOS RESIDENTIEL

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

### J. Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Le concept de préjudice environnemental ou social, également appelé Principales Incidences Négatives (PIN), porte sur 3 aspects :

- Est-ce que les logements sont efficaces d'un point de vue énergétique : le seuil d'efficacité pour les logements construits avant le 31/12/2020 a été fixé à 110kWh d'énergie primaire par m<sup>2</sup> et par an, soit un DPE de B. Les fonds gérés par Kyaneos AM investissent uniquement dans des immeubles anciens dont la majorité ont plus de 50 ans et pour certains plus de 100 ans, l'objectif étant de rénover ces immeubles pour éviter qu'ils soient détruits et reconstruits ce qui aurait un impact néfaste pour l'environnement (la construction étant très émettrice de Gaz à Effet de Serre). De plus, ces immeubles sont très souvent soumis à des prescriptions d'Architectes de Bâtiments de France qui rendent plus difficile de réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Pour toutes ces raisons, le seuil d'un DPE « B » nous semble très difficile à atteindre et nous ne prenons aucun engagement sur cet objectif. Ainsi, nous considérons qu'aucun actif ne sera aligné avec cet objectif d'efficacité énergétique avec le seuil fixé par les « PIN ».

Deux autres objectifs sont fixés par les « PIN » :

- Pourcentage d'immeubles équipés de tri collectif : Seul 20% des actifs détenus par les fonds gérés par Kyaneos AM pourraient ne pas respecter cet objectif puisque tous les logements de ces fonds sont équipés de tri collectif et les logements représentent, à minima, 80% de chaque fonds.
- Pourcentage des fonds gérés par Kyaneos AM investis dans des activités liées à l'extraction d'énergie fossile : 0%

### K. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique

Sans objet, à ce jour les fonds gérés par Kyaneos AM ne disposent pas de données historiques concernant les PIN.

**Annexe E - Table de correspondance avec les dispositions de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier incluant les éventuels plans d'amélioration visés au 9° du III de l'article D. 533-16-1 du CMF**  
 - Lorsque l'information prévue par le décret 2916 N n'est pas présente au sein du rapport, la section d'explication des raisons d'omission et de présentation du plan d'amélioration est exigée dans les deux cas de figure suivants "Présence d'explication(s) sur l'absence d'informations" et "Information absente sans explication"

- L'année renseignée dans la dernière colonne "Année prévue pour présenter l'information manquante" doit être supérieure ou égale à 2023

Lien internet URU permettant d'accéder au rapport :		Si l'information n'est pas présente : explication narrative des raisons de l'omission avec présentation du plan d'amélioration					
Référence dans l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier	Information prévue par le décret 2021-645	Information présente dans le rapport ?	Parties et pages du rapport traitant du sujet	Raison de l'omission (elle que décrite dans le rapport)	Explication narrative de la raison de l'omission	Plan d'amélioration	Année prévue pour présenter l'information
1° Démarche générale de l'entité	Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, et notamment dans la politique et stratégie d'investissement	Information présente	p3-4				
	Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les investisseurs, clients, collaborateurs ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte	Information présente	p4				
	Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 4 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR) respectivement produits qui présentent des caractéristiques environnementales et/ou sociales et produits qui ont pour objectif l'investissement durable	Information présente	p17				
	Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou adhésion d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une déclaration volontaire de respect, en cohérence avec le 4° du 1° de l'article 4 du Règlement Disclosure (SFDR)	Information présente	p5				
2° Moyens internes déployés par l'entité	Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG dans la stratégie d'investissement en lien avec les objectifs généraux de l'entité. La description inclut tout ou partie des indicateurs, par exemple, en pourcentage, de l'équation temps plan (compensation, part, et pourcentage, et montant, en euros, des actifs concernés aux données ESG) montant des investissements dans la recherche, recours à des prestataires externes et fournisseurs de données	Information présente	p7-8-9				
	Actes menés en vue de renforcer des capacités internes de l'entité. La description inclut tout ou partie des informations relatives aux formations, à la stratégie de communication, au développement de produits financiers et services associés à ces objectifs	Information présente	p7-8-9				
3° Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité	Connaissances, compétences et expérience des instances de gouvernance, notamment des organes d'administration, de surveillance et de direction, en matière de prise de décision relatives à l'intégration des critères ESG dans la politique et la stratégie d'investissement de l'entité et des entités que cette dernière contrôle le cas échéant. L'information peut notamment porter sur le niveau de supervision et le processus associé, la réalisation des résultats, et les compétences	Information présente	p10				
	Inclusion, conformément à l'article 5 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, dans les politiques de rémunération des informations sur le nombre dont les politiques sont adaptées à l'intégration des risques en matière de durabilité, comprenant des précisions sur les critères d'attribution de la politique de rémunération à des indicateurs de performance	Information présente	p10				
4° Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur la mise en œuvre	Intégration des critères ESG dans le règlement interne de conseil d'administration ou de surveillance de l'entité	Information absente sans explication		Information non pertinente pour l'entité	KYANEOX AM ne dispose pas de Conseil d'Administration, ni de conseil de surveillance		
	Nominer des entreprises concernées par la stratégie d'engagement	Information présente	p11				
	Présentation de la politique de vote et de bilan	Information non pertinente		Information non pertinente pour l'entité	KYANEOX AM n'a pas de politique de vote étant une SGP de fonds immobiliers		
	Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre, qui peut notamment inclure la part des entreprises avec laquelle l'entité a tenu un dialogue, les thématiques concernées et les actions de suivi de cette stratégie	Information non pertinente		Information non pertinente pour l'entité	KYANEOX AM n'a pas de politique de vote étant une SGP de fonds immobiliers		
	Bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance	Information non pertinente		Information non pertinente pour l'entité	KYANEOX AM n'a pas de politique de vote étant une SGP de fonds immobiliers		
	Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel	Information non pertinente		Information non pertinente pour l'entité	KYANEOX AM n'a pas de politique de vote étant une SGP de fonds immobiliers		
5° Taxonomie européenne et combustibles fossiles	Note : Dans le cas où l'entité publie un rapport spécifique relatif à sa politique d'engagement actionnaire, ces informations peuvent être incorporées en faisant référence au présent article	Information non pertinente		Information non pertinente pour l'entité	KYANEOX AM n'a pas de politique de vote étant une SGP de fonds immobiliers		
	Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique 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 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088, conformément à l'acte délégué adopté en vertu de l'article 4 de ce règlement	Information présente	p12				
	Part des encours exposés dans le secteur des combustibles fossiles, au sens de l'acte délégué en vertu de l'article 4 du Règlement Disclosure (SFDR)	Information présente	p12				
	ATTENTION : pour les SGP immobilières il s'agit de la publication de l'indicateur "Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers" de l'annexe 1 des RTS SFDR qui consiste en la "Part d'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles"	Information présente	p12				
	Un objectif quantitatif à horizon 2030, pour tous les cinq ans jusqu'à horizon 2050. La révision de cet objectif doit s'effectuer au plus tard cinq ans avant son échéance. L'objectif comprend les émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes en valeur absolue ou valeur d'émission par rapport à un scénario de référence et une année de référence. Il peut être exprimé par la mesure de l'augmentation de température implicite ou par le volume d'émissions de gaz à effet de serre	Information présente	p13				
	Lorsque l'entité utilise une méthodologie interne, des éléments sont présentés sur celle-ci pour évaluer l'alignement de la stratégie d'investissement avec l'Accord de Paris ou la stratégie nationale bas carbone. Les éléments attendus concernent à minima l'ensemble des exigences budgétales du TSE "b) et du TSE "x) du décret 2916 N. Une quantification des résultats à l'aide d'un ou de plusieurs indicateurs	Information présente	p13				
6° Publication de la stratégie d'alignement de l'acteur avec les objectifs des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatif à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, sa stratégie nationale bas carbone mentionnée à l'article 1, 222-1, 8 du code de l'environnement. Cette stratégie doit contenir les éléments suivants : ATTENTION : Cette section est obligatoire, le choix réside dans la sélection de l'indicateur associé à l'objectif d'alignement à l'Accord de Paris ou la stratégie nationale bas carbone (température implicite ou volume d'émissions de gaz à effet de serre)	Pour les entités gérant des fonds indexés, l'information sur l'utilisation des indices de référence "transition climatique" et "Accord de Paris" de l'Union définies par le règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019	Information non pertinente		Information non pertinente pour l'entité	KYANEOX AM ne gère aucun fonds indexés		
	Le rôle et l'usage de l'évaluation dans la stratégie d'investissement, et notamment la complémentarité entre la méthodologie d'évaluation interne et les autres indicateurs sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance utilisés plus largement dans la stratégie d'investissement	Information non pertinente		Information non pertinente pour l'entité			
	Les changements intervenus au sein de la stratégie d'investissement en lien avec la stratégie d'alignement avec l'Accord de Paris, et politique mise en place en vue d'une sortie progressive du charbon et hydrocarbures non-conventionnels en précisant le calendrier de sortie relatif et la part des encours tirés après ou obtenus par l'entité couverts par ce politique	Information présente	p13				
	Les éventuelles actions de suivi des résultats et des changements intervenus	Information présente	p13				
	La fréquence de l'évaluation, les dates prévisionnelles de mise à jour et les facteurs d'évaluation pertinents retenus	Information présente	p13				
	La mesure du respect des objectifs figurant dans la Convention sur la diversité biologique adoptée en 1992	Information absente sans explication			Information non pertinente pour l'entité		
7° Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité. L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenue, qui comprend des objectifs liés à horizon 2030, pour tous les cinq ans, sur les éléments suivants	Cette exigence s'applique bien à l'ensemble des SGP quelle que soit leur activité (ex : SGP immobilières)	Information absente sans explication		Information non pertinente pour l'entité	Absence de données		
	Analyse de contribution à la réduction des principales pressions et impacts sur la biodiversité définies par le Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques	Information présente	p14				
	La mention de l'appui sur un indicateur d'empreinte biodiversité et, le cas échéant, la manière dont cet indicateur permet de mesurer le respect des objectifs internationaux liés à la biodiversité	Information présente	p14				
	La mention de la fréquence de la mesure du respect de la gestion des risques	Information présente	p15				
8° Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques. En cohérence avec l'article 8 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, la publication d'informations sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans la gestion des risques comprend notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité et, en particulier	Processus d'identification, d'évaluation, de priorisation et de gestion des risques liés à la prise en compte des critères ESG, la manière dont les risques sont intégrés au cadre conventionnel de gestion des risques de l'entité, et la manière dont ce processus répond aux recommandations des autorités européennes de surveillance du système européen de surveillance financière	Information présente	p15				
	Description des principaux risques ESG pris en compte et analysés. Cette description comprend pour chacun des risques : une caractérisation (notamment caractériser vis-à-vis des émetteurs, endogène ou exogène à l'entité, occurrence, intensité et horizon de temps)	Information présente	p15				
	une représentation (selon la typologie : risque physique, risque de transition et risque de contenance ou de responsabilité liés aux facteurs environnementaux)	Information présente	p15				
	une analyse descriptive associée à chaque principal risque	Information présente	p15				
	une indication des secteurs économiques et zones géographiques concernés par ces risques, de leur caractère récurrent ou ponctuel et leur éventuelle pondération	Information présente	p15				
	et une explication des critères utilisés pour sélectionner les principaux risques	Information présente	p15				
La publication des différentes informations doit respecter les exigences du Bâle de l'article D-533-16-1 du CMF	Une indication de la fréquence de la mesure du respect de la gestion des risques	Information présente	p15				
	Un plan d'action visant à réduire l'exposition de l'entité aux principaux risques en matière environnementale, sociale et de qualité de gouvernance pris en compte	Information présente	p15				
	Une estimation quantitative de l'impact financier des principaux risques ESG identifiés et de la proportion des actifs exposés, et l'horizon de temps associé à ces impacts au niveau de l'entité et des actifs concernés, comprenant l'impact sur la valorisation du portefeuille. Dans le cas où une déclaration d'ordre quantitatif est publiée, l'entité décrit les difficultés rencontrées et les mesures envisagées pour apprécier quantitativement l'impact financier de ces risques	Information absente sans explication					