

CHARTRE - ESG

ENGAGEMENTS ESG : ENVIRONNEMENT – SOCIAL – GOUVERNANCE

A Plus Finance, société de gestion agréée par l’Autorité des Marchés Financiers, est un acteur de la gestion d’actifs qui défend une vision globale de ses investissements dans lesquels les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ont toute leur place.

A travers les stratégies développées, ainsi que dans ses choix d’investissement, A Plus Finance est attachée au respect des principes ESG, que ce soit dans le choix des entreprises qu’elle accompagne ou dans les investissements immobiliers qu’elle réalise. Ces opérations s’inscrivent dans un ensemble de valeurs professionnelles et humaines exigeantes. L’engagement de la société de gestion ainsi que son éthique rigoureuse guident ses actions et sont au service des Fonds qui lui sont confiés.

A Plus Finance s’engage à appliquer les critères ESG, à améliorer et faire progresser leurs pratiques dans les principaux pôles de gestion à différents niveaux.

En mars 2012, A Plus Finance a signé les UN PRI (Principes pour l’Investissement Responsable, édictés par les Nations Unies), s’engageant ainsi à mettre en œuvre une démarche ESG au sein de sa société de gestion, des sociétés de son portefeuille et des actifs immobiliers dans lesquels elle investit.

A Plus Finance est convaincue que la performance extra-financière confère, au-delà de la performance financière, une plus grande résistance aux investissements réalisés et est créatrice de valeur.

A Plus Finance s’attache ainsi à les développer à toutes les étapes de son processus d’investissement.

Si la charte ESG d’A Plus Finance constitue un cadre de référence pour l’ensemble de ses parties prenantes (collaborateurs, participations, partenaires...), son déploiement est à la fois généralisé et adapté à chaque structure d’investissement.

Ainsi, les critères ESG sont pris en compte par les équipes de gestion, que ce soit dans l’étude des PME ou dans les actifs immobiliers éligibles à l’investissement par les Fonds gérés, bien qu’ils ne soient pas discriminants dans certains cas.

En effet, dans certains cas, l’application stricte des critères peut s’avérer compliquée notamment pour les investissements dans les entreprises les plus jeunes (start-up) qui, de par leur taille et/ou leur jeunesse, sont moins à même de développer une démarche ESG structurée. Dans ce cas, les équipes ont tout de même une action de sensibilisation des dirigeants à ces concepts.

ENGAGEMENTS ESG : ENVIRONNEMENT – SOCIAL – GOUVERNANCE

Dans notre activité de Capital investissement

▪ **La sélection des secteurs d'investissement :**

Les critères ESG et leurs impacts sont au cœur de la politique d'investissement à travers l'engagement des dirigeants de prendre en compte dans leurs organisations, leurs stratégies, leurs gestions opérationnelles des critères qui sont identifiés lors de la phase d'analyse, et de mesurer les progrès réalisés. Les critères ESG sont évalués lors des due diligences, puis suivis et mesurés post-investissement annuellement.

Notre engagement :

A Plus Finance s'engage à prendre en compte les critères ESG dans ses analyses et ses choix d'investissements en privilégiant des entreprises et des actifs soucieux de respecter l'environnement, une gouvernance transparente et équilibrée, mais aussi une politique sociale envers les collaborateurs, comportant des valeurs d'éthique et de déontologie.

▪ **Les diligences Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) :**

La mise en place de démarches environnementales, sociales et la répartition équilibrée de la gouvernance d'une société est une des priorités d'A Plus Finance dans son processus d'investissement.

Notre engagement :

- ❖ Environnement :
 - A Plus Finance veille à sélectionner des sociétés soucieuses de leur consommation énergétique et du respect de l'environnement,
 - Les critères plus particulièrement suivis sont la lutte contre le changement climatique, les énergies propres à un coût abordable, la consommation et la production responsables.
- ❖ Social :
 - Observation du taux de turnover, du nombre des licenciements, de l'existence de litiges prud'homains, de la présence d'organismes de représentation du personnel
 - A Plus Finance est attentif à l'intéressement et à la motivation des collaborateurs « clés » (conditions d'attribution des bonus, BSA, intéressement, etc.)
 - A Plus Finance est sensible au recours à une main d'œuvre de proximité (bassin régional d'employés, de sous-traitants et de distributeurs)
 - A plus Finance est soucieuse de la création d'emploi, le bien-être au travail, l'innovation managériale, l'inclusion et le partage de valeur.
- ❖ Gouvernance : A Plus Finance privilégie une répartition équilibrée des pouvoirs (entre

le Président et le Directeur Général, par exemple), une répartition équilibrée du capital entre les dirigeants et les managers clés et la nomination d'administrateurs indépendants.

Nos engagements pris dans le cadre de la gestion des Fonds ayant une politique d'investissement durable et/ou les Fonds classés SFDR 8 et/ou 9 est détaillé dans la documentation desdits Fonds.

▪ ***La politique et pratique d'actionnaires :***

Satisfaire les attentes des investisseurs et des actionnaires tout en respectant la déontologie et l'éthique est un aspect essentiel pour A Plus Finance dans son processus d'investissement.

Notre engagement :

- ❖ Faire coïncider les intérêts de nos investisseurs avec ceux de nos équipes ;
- ❖ Fournir la meilleure information avec la plus grande transparence à nos investisseurs, tout en gardant une démarche impliquant le respect des critères ESG ;
- ❖ Respecter les critères et objectifs d'investissement de nos investisseurs du point de vue financier d'une part, mais aussi au regard des critères ESG ;
- ❖ En accord avec une approche de déontologie et d'éthique, A Plus Finance s'engage à ne pas investir dans des sociétés ou secteurs d'activités douteux ou non respectueux des principes fondamentaux du droit du travail, et plus généralement du respect de l'individu ;
- ❖ Favoriser la mise en place au sein des organes de gestion et de surveillance une bonne gouvernance, reposant sur les plus récentes avancées en la matière.

ENGAGEMENTS ESG : ENVIRONNEMENT – SOCIAL – GOUVERNANCE

Dans notre activité de gestion immobilière

A Plus Finance privilégie, à travers ses Fonds d'investissement immobiliers, la structuration d'Investissements Socialement Responsables, en choisissant notamment l'investissement en Résidences Services Seniors et l'investissement dans des murs d'écoles dédiés à l'enseignement inclusif.

Moyens mis en œuvre :

Pour permettre d'assurer la mise en place, le déploiement et le suivi de la politique ESG des fonds d'investissement immobilier, la société de gestion :

- Bénéficie d'une équipe de gestion et de membres du Comité d'investissement sensibilisés aux enjeux ESG,
- Etablit un dialogue constructif avec les promoteurs immobiliers (en phase conception et construction) et les Preneurs à bail (en phase exploitation) afin d'accroître la sensibilisation de ces derniers aux enjeux ESG,
- Se fait accompagner par WILD TREES, société de conseil et d'ingénierie, spécialisée sur les enjeux écologique, énergétiques, climatiques et sociétaux, dans le développement de projets environnementaux et sociétaux à l'échelle des territoires et des bâtiments.

Méthodologie ESG :

En phase de due diligence pour la sélection d'un actif immobilier, l'équipe de gestion analyse les indicateurs ESG du projet en fonction des données qu'elle possède et les reporte dans le comité d'investissement.

Nos fonds labélisés ISR sont évalués de manière précise au regard des indicateurs ESG et obtiennent une note pour chacun des trois domaines E, S et G.

Le détail de la méthode d'évaluation ESG des différents fonds labélisés ISR développée par la société de gestion est accessible aux investisseurs et partenaires au sein d'espaces dédiés sur le site internet de la société de gestion.

Notre engagement ESG :

A Plus Finance, au travers de ses OPCI, applique une stratégie de gestion ISR (Investissement Socialement Responsable).

La formalisation des critères ESG au sein des fonds d'investissements immobilier permet d'assurer un suivi toujours plus ambitieux et d'intensifier les échanges avec les parties prenantes (promoteurs et preneurs à bail) afin de promouvoir leur participation à cette démarche collective. Les principaux objectifs recherchés par l'application des critères ESG sont notamment les suivants :

❖ Enjeu environnemental :

- Energie : Suivre les consommations « énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre associés des actifs existants,

- Biodiversité : Préserver au mieux la biodiversité locale en assurant l’insertion de l’actif dans son environnement et la mise en place de solution de préservation,
- Immeubles certifiés/labellisés et aux normes RT2012/RE2020.

❖ **Enjeu social :**

- Mobilité douce : Proposer des solutions de mobilité douce (proximité aux transports en commun, covoiturage),
- Assurer la santé et le confort des occupants : Accessibilité à des espaces végétalisés, promotion d’une activité sportive ainsi que la mise à disposition de services,
- Favoriser le lien social des usagers,
- Favoriser l’inclusivité.

❖ **Enjeu de gouvernance :**

- Implication des parties prenantes : Mise en œuvre de charte environnementale avec les promoteurs et de comités verts avec les Preneurs à bail des immeubles en cours d’exploitation,
- Réalisation d'une Due Diligence à l'acquisition,
- Réalisation d'une cartographie des risques climatiques à l'échelle de l'actif,
- Signature de « baux vert »,
- Signature d’annexe environnementale et sociétale aux baux du fonds dédié à l’enseignement.

Prise en compte des Principales Incidences Négatives (PAI) :

La société de gestion s’engage, pour chacun de ses fonds d’investissements immobiliers concernés, à prendre en considération les principales incidences négatives (PAI) mises en place à l’échelle de l’entité, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour nos Fonds labellisés ISR et classés SFDR article 8/9, l’équipe de gestion à mis en place une grille de notation ESG qui prend en considération les Principales Incidences Négatives (PAI) suivantes :

- L’inefficience énergétique (PAI Obligatoire) : Il s’agit de mesurer l’inefficience énergétique selon la classe du DPE (Diagnostic de Performance Energétique ou Certificat de Performance Energétique) pour les actifs existants et la réglementation nationale en vigueur pour les constructions neuves.
- Exposition aux énergies fossiles (PAI Obligatoire) : Le but est de vérifier que la part des actifs impliqués dans l’extraction, le stockage ou la manufacture de produits fossiles (pétroles et gaz) difficilement compatibles avec la transition énergétique et qui représentent des risques financiers, environnementaux et sociaux élevés est égale à 0%.
- Déchets (PAI Supplémentaires) : Cet indicateur consiste à répertorier la part des actifs qui mettent en place un système visant à valoriser leurs déchets via un système de tri des déchets (collecte des déchets dans différents bacs à recyclage en fonction de leur nature) ou via un contrat de recyclage (prestation ou une partie externe agréée vient collecter les déchets à recycler).