

Charte d'Investissement Responsable

ATREAM

ATREAM, société de gestion de portefeuille agréée AIFM, a développé depuis 2008 une expertise multisectorielle reconnue sur les actifs hôteliers, immobiliers tertiaires, résidentiels et fonciers viticoles, au service des investisseurs institutionnels et privés.

Adossée à des partenaires historiques de premier rang, la société de gestion, qui se caractérise par des valeurs de long-terme, d'excellence et de transparence, souhaite contribuer à l'amélioration des performances environnementales et sociales de l'ensemble de ses actifs tout en assurant une bonne gouvernance de ses véhicules d'investissement.

Pour ce faire, ATREAM s'engage à mettre en œuvre une démarche progressive d'intégration des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans sa gestion, venant traduire ses valeurs.

Une démarche d'investissement responsable complémentaire de la gestion

ATREAM souhaite assurer, à travers la mise en place en place d'une démarche d'investissement responsable, un alignement d'intérêt entre sa philosophie d'investissement à long-terme, les attentes des investisseurs institutionnels en matière d'intégration de dimensions ESG à la gestion et les standards fixés par l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) dont elle est membre.

La société de gestion, qui intervient sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'investissement immobilier, considère la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) comme un moyen d'excellence visant à compléter l'approche financière plus traditionnelle de son processus d'analyse et de sélection d'actifs immobiliers. Ces mêmes principes de long-terme et d'excellence, favorisés par l'intégration des dimensions ESG, s'appliquent lors de prise de participation au capital de prestataires de service dans l'hôtellerie.

En outre, investir dans des actifs durables est une façon pour ATREAM d'affirmer ses convictions en la matière et d'initier un accompagnement de ses parties prenantes – *exploitants, clients, locataires* – sur le long-terme afin qu'ils adressent eux aussi leurs enjeux ESG.

Une démarche d'investissement responsable basée sur l'exigence et la collaboration

La mise en place de la démarche d'intégration des enjeux ESG dans la gestion d'ATREAM s'applique dans un premier temps aux véhicules d'investissement liés aux secteurs de l'hôtellerie et du tourisme, que la société de gestion considère comme prioritaires en raison de leur impact positif sur le tissu économique local, notamment au travers la création d'emplois non délocalisables. Cette démarche sera ensuite élargie à l'ensemble des activités d'ATREAM au cours de l'année 2020.

L'engagement d'ATREAM en matière d'investissement responsable traduit ses convictions et se retrouve dans les principes d'action guidant sa manière d'investir.

Cela est particulièrement prégnant à travers les règles d'exclusion établies par la société de gestion. En effet, ATREAM s'interdit d'investir dans des actifs immobiliers majoritairement loués à des entreprises engagées dans des activités qu'elle juge en inadéquation avec ses valeurs comme :

- Le non-respect des Conventions Fondamentales de l'OIT régissant les droits humains au travail et notamment le travail des enfants ;
- La production de tabac ;

- La production ou commercialisation de produits pornographiques ;
- Le clonage humain.

Afin d'évaluer, sur une base annuelle, la performance extra-financière de chaque actif détenu et/ou géré, les équipes de gestion s'appuient sur des référentiels ESG et climat sur-mesure, conçus spécifiquement pour refléter les spécificités ESG des investissements de la société de gestion. Ceci permettra à ATREAM de s'assurer, en amont de l'investissement puis pendant toute la durée d'exploitation, de la qualité ESG des actifs qu'elle gère et détient.

Dans ce cadre, ATREAM souhaite aussi créer une relation basée sur le dialogue et la réciprocité avec ses parties prenantes - *exploitants, clients, locataires*. Ainsi, chacun, parties prenantes et équipe de gestion, contribuera à l'amélioration continue en matière de performance extra-financière des actifs concernés.

Enfin, conformément aux valeurs de transparence de la société de gestion, ATREAM s'engage à communiquer annuellement sur la performance ESG de ses fonds ainsi que sur les actions de dialogue et d'engagement ayant pu être réalisées auprès de ses parties prenantes. A travers cette communication régulière, ATREAM souhaite notamment promouvoir, auprès de ses investisseurs, le concept d'une gestion responsable des actifs immobiliers.

La gestion en interne d'ATREAM alignée sur ses valeurs

Dans un souci de cohérence avec ses valeurs de long-terme, d'excellence et de transparence, la démarche responsable d'ATREAM s'inscrit aussi dans des processus internes qui seront traduits dans une politique de Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) formalisée courant 2020. A ce titre, certaines initiatives en matière de RSE sont déjà mises en place au sein de l'entreprise, telles que :

- L'intégration de la mixité comme critère RSE permettant de suivre l'évolution de la parité Homme/Femme au sein de l'entreprise ;
- Le dispositif d'intéressement salarial des salariés de l'entreprise ;
- La suppression du plastique et la recherche d'alternatives en matière d'approvisionnement ;
- La gestion raisonnée des ressources, telles que les copieurs, le papier, etc.

La responsabilité vis-à-vis de la démarche ESG portée par les équipes

La démarche d'investissement responsable d'ATREAM est collective, participative et pluridisciplinaire. C'est pourquoi, elle implique l'ensemble des collaborateurs dans son déploiement et sa mise en place.

En outre, certaines responsabilités ont été attribuées aux collaborateurs :

- Un responsable ESG a été désigné en interne. Il a pour rôle de superviser la démarche d'investissement responsable, de garantir sa pérennité et d'assurer son adéquation avec l'évolution du marché.
- Les collaborateurs s'engagent à signer la Charte et à appliquer les principes de gestion établis dans celle-ci.
- La gestion des risques et la conformité veillent à l'application des procédures de la démarche ESG à travers un ensemble de dispositifs de contrôle prédéfinis qui seront réalisés au moins annuellement.

Pascal Savary, Président d'ATREAM

