



ANOZYS REIM

ESG

CHARTRE ESG 2022

SOMMAIRE

ANOZYS REIM

La finance responsable

Les critères ESG

Nos convictions

Stratégies d'investissement

Nos engagements

Partenariats du groupe

Politique d'exclusion

Critères ESG

Créée en 2020, **ANOZYS REIM** est société de gestion de Portefeuille Immobilier agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

La société, spécialisée dans le secteur de l'industrie immobilière, structure, développe et gère des produits d'investissements qui s'adressent aux problématiques de nos investisseurs, institutionnels ou particuliers.

Dans le cadre de nos missions : structuration, montage de fonds immobiliers alternatifs (FIA), asset management, valorisation, arbitrage..., **ANOZYS REIM** accorde une grande importance à la norme ESG (Environnement, Social, Gouvernance).

Qu'est-ce que la finance responsable ?

La finance responsable recouvre l'ensemble des initiatives et réglementations ayant pour objectif de favoriser les investissements et financements de projets immobiliers intégrant les éléments permettant d'atteindre des objectifs en terme d'ESG.

Ainsi, la finalité est de bénéficier d'une rentabilité financière combinée à un impact environnemental et social.

Pourquoi l'adopter ?

Le réchauffement climatique, l'économie durable en circuit court sont autant de causes pouvant animer chez vous un désir d'engagement pour lutter contre les grands enjeux fondamentaux de notre planète.

Au travers de vos placements financiers, il est primordial d'engager pour le monde de demain tout en bénéficiant de rendements, de plus values et d'avantages conséquents.

Quels sont les critères ESG?

Le sigle **ESG** désigne les critères **Environnementaux, Sociaux** et de **Gouvernance**. Ces derniers constituent les trois piliers de l'analyse extra-financière.

Ces critères doivent être pris en compte dans la gestion socialement responsable des entreprises vis-à-vis de l'environnement et de leurs parties prenantes.

- Le **critère Environnemental** prend en compte la gestion des déchets, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la prévention des risques environnementaux...
- Le **critère Social** tient compte de la prévention des accidents, la formation du personnel, la mixité, le respect du droit des employés, la chaîne de sous-traitance et le dialogue social...
- Le **critère de Gouvernance** vérifie l'indépendance du conseil d'administration, la structure de gestion et la présence d'un comité de vérification des comptes.

Les enjeux ESG dans le domaine de l'immobilier sont évidemment multiples, évolutifs, **ANOZYS REIM**, au travers de sa politique d'investissement responsable, contribue au développement de la vision de la ville de demain.

Pour cela, des engagements au sein de la SGP ont été planifiés.

Les convictions d'**ANOZYS REIM** résultent d'enjeux que nous identifions, actualisons et que nous considérons en fondamentaux pour le bon fonctionnement et le bien être de notre société et notre planète.

En effet, nous pensons que les gestionnaires de portefeuille seront de plus en plus impliqués et se doivent d'être de plus en plus impliqués pour eux-même et les fonds qu'ils gèrent selon les valeurs qu'ils défendent ainsi que leur rôle en société.

ANOZYS REIM est un membre de l'ASPIM.

—ASPIM ASSOCIATION FRANÇAISE
DES SOCIÉTÉS
DE PLACEMENT IMMOBILIER

01 NOS CONVICTIONS

Les enjeux ESG dans le domaine de l'immobilier sont multiples, **ANOZYS REIM**, société de gestion de portefeuille au travers de sa politique d'investissement responsable, contribue au développement de la société de demain. Pour cela, des engagements au sein de la SGP ont été planifiées :

Une **OPTIMISATION** du foncier pour répondre au mieux aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

+

Une **VALORISATION** des performances d'investissements en adéquation avec la politique ESG.

+

Une **PERENNISATION** de nos actifs au travers d'une politique d'informations et de renseignements entièrement transparente.

Les convictions mises en avant par **ANOZYS REIM** résultent d'enjeux actuels et qui seront dans les années à venir fondamentaux pour le bon fonctionnement de notre société et notre planète.

En effet, nous pensons que les gestionnaires de fonds immobilier se doivent d'être de plus en plus impliqués et évolutives selon les valeurs qu'ils défendent ainsi que leur rôle en Société.

02 STRATÉGIE D'INVESTISSEMENTS

Dans le cadre des investissements pour le compte des fonds, la sélection, l'acquisition et la gestion font l'objet d'une méthode et d'une charte interne de qualité, qui doivent valider au minimum systématiquement les paramètres suivant :



Une étude individuelle et privilégiée des dossiers

Investir en immobilier est un acte important et long devant résulter d'une analyse poussée justifiant l'intérêt d'une telle décision dans un actif immobilier ciblé.

ANOZYS REIM a mis en place un système de décision collégiale intégrant ses collaborateurs et dirigeants les incitant à exercer avec transparence, rigueur, probité et conviction.



Prévention des risques environnementaux

Dans le cadre de nos acquisitions, **ANOZYS REIM** adopte une politique d'investissement responsable en mettant en place une méthodologie et des moyens d'analyse suffisants pour prendre en compte les risques environnementaux.

Les risques, prennent en compte des enjeux liés au changement climatique, à l'économie des ressources et à la transition énergétique ainsi que l'exposition à des controverses environnementales avérées ou potentielles.



Vision durable des investissements

ANOZYS REIM intègre de nombreux critères extra-financiers afin d'optimiser au mieux ses investissements et ainsi déceler les risques et opportunités de chaque biens.

Les potentiels risques de durabilité auxquels **ANOZYS REIM** est confrontée sont nombreux.

En effet, on y trouve:

- Les risques environnementaux (changements climatiques ou d'atteinte à la biodiversité...),
- Les transitions écologiques liées aux objectifs environnementaux fixés par la réglementation,
- Les risques de contentieux et/ou de responsabilité en lien avec les facteurs environnementaux

03 NOS ENGAGEMENTS

A. Envers les investisseurs

NOS ENGAGEMENTS			
3 Thèmes prioritaires	Le Management de l'énergie	Le Développement économique	La Protection des intérêts de l'investisseurs
Problématiques	<ul style="list-style-type: none"> • La gestion énergétique et l'impact environnemental dans les projets de rénovation • La revalorisation des déchets et/ou encombrants • La réduction de l'impact carbone • L'inconfort thermique 	<ul style="list-style-type: none"> • La création d'emplois • Développer les cycles court • Financement de l'économie réelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir la protection de l'environnement • Garantir des investissements responsables, durables et qualitatifs
Engagement ESG	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de matériaux certifiés • Analyse du risque climatique et de biodiversité • Engagement auprès de collectifs environnementaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des collaborateurs et prestataires • Engagement auprès d'entreprises locales et associations • Qualité des sous-traitants et respect des sous traitants 	<ul style="list-style-type: none"> • Une transparence réelle des investissements • Analyse de la durabilité et de la qualité tout au long du processus (achat des matériaux, travaux...)
Politique interne	Application d'une charte interne		

04 PARTENARIATS DU GROUPE

B. En interne

En tant que société de gestion d'Angelys Group, **ANOZYS REIM** s'engage dans les problématiques énergétiques et environnementales actuelles des projets de rénovations, construction ou réhabilitation; et de manière générale sur tout type de travaux impactant les actifs de ses portefeuilles immobiliers.

ANOZYS REIM, dans ses stratégies d'investissement, prend en compte l'approche d'Investissement immobilier Responsable.



Fournisseur catalan d'électricité verte

Le Groupe s'engage aux côtés de **LLUM** et bénéficie en son siège d'une électricité verte produite localement par le biais de barrages hydroélectrique, d'usines de méthanisation, le tout complété par du photovoltaïque.



L'intelligence collective pour mieux bâtir

Le Groupe est adhérent du collectif **EnvirobatBDM** prônant d'inclure les exigences du développement durable dans l'aménagement, la construction et la rénovation en région Sud.



Gardien de l'équilibre Forestier

Utilisation de matériaux certifiés **PEFC**, ces matériaux sont issus de forêts certifiées dans 55 pays dans le monde représentant en France 74 500 propriétaires forestier et plus de 3100 entreprises en France dans la filière forêts - Bois - Papier. Nous favorisons ainsi l'équilibre entre les dimensions environnementales, sociétales et économiques de la forêt grâce à des garanties de pratiques durables.

05 POLITIQUE D'EXCLUSION

Les fonds appliquent les politiques d'exclusions sectorielles en investissement responsable et ce notamment au travers de :

- Une politique sur les armes controversées,
- Une politique sur les risques climatiques,
- Une politique de protection des écosystèmes et déforestation,
- Une politique sur les produits agricoles

ANOZYS REIM exclut de son univers d'investissement les domaines suivants :

- Les produits nocifs à la santé humaine (armes controversées, tabac...)
- Déshumanisants (prostitution, pornographie, trafic sur êtres humains...)

- Les produits nocifs pour la nature (tests sur des êtres vivants, charbon thermique...)
- Tout contrevenant aux normes et conventions internationales (corruption, non respect des normes environnementales, violation des droits humains...)

ANOZYS REIM fait appel à un réseau d'experts externes dès que le besoin se présente. Nous surveillons en outre l'application de cette politique et soumettons à l'approbation du comité chaque investissement pouvant représenter un quelconque risque ou potentiel éthique et moral.

06 CRITÈRES ESG

ENVIRONNEMENTAL



ANOZYS REIM s'efforce au travers de ses investissements d'identifier et limiter ses impacts sur l'environnement avec notamment une meilleure utilisation qui se veut optimum des ressources et de gestion des déchets.

SOCIAL



ANOZYS REIM est soucieuse de l'environnement et du bon fonctionnement de ses ressources humaines. Ainsi, nous incitons le maximum de prises d'initiative dans l'intérêt commun et luttons pour des conditions de travail optimales et agréables.

GOVERNANCE



ANOZYS REIM accompagne au mieux la prise de participation dans la société et a mis en place un conseil d'administration. Nous sommes en effet conscient qu'une structure de gouvernance adaptée est essentielle pour un bon développement des collaborateurs et participe à la satisfaction client.



ANOZYS REIM

Société de gestion de portefeuille

46 rue de Provence, 75009 Paris

Société de gestion de Portefeuille
agrée par l'AMF le 8 Septembre 2020
sous le n° GP 20 000028

<https://anozys.com>