

GREENMAN ARTH – INFORMATION ESG INVESTISSEURS AU 31/12/2023 DECRET D'APPLICATION DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI ENERGIE CLIMAT

En qualité de Société de gestion de portefeuilles agréée par l'AMF le 26/08/2021 sous le numéro GP-21000026, GREENMAN ARTH doit satisfaire à des obligations de transparence et de publication quant à son approche environnementale et sociale.

I. Démarche générale de la Société de Gestion sur la prise en compte des critères extra-financiers

GREENMAN ARTH est une société de gestion française appartenant au groupe Irlandais GREENMAN. Gérante de SCPI, elle est spécialisée dans l'acquisition d'actifs immobiliers loués à des chaînes de supermarchés ou hypermarchés, nationales et internationales et des chaînes de distribution alimentaire situées en ville, dans des centres urbains ou suburbains. La Société de gestion a obtenu le visa de sa première SCPI, GMA Essentialis, le 21/12/2021.

Au titre de 2023, GREENMAN ARTH a mis en œuvre la stratégie d'investissement détaillée dans la note d'Information de GMA Essentialis, finalisant ainsi ses premières acquisitions. Bien que l'intégration explicite et simultanée des critères ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) via une notation et des objectifs quantitatifs stricts n'était pas initialement prévue, la Société de Gestion a maintenu une approche flexible tout au long de l'exercice de référence. Au 31/12/2023, la SCPI gérée par GREENMAN ARTH était classée Article 6 au sens du Règlement SFDR.

Toutefois, la Société de Gestion a fermement acquis la conviction que la prise en compte des éléments ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) contribuait à la gestion complète et intégrée de l'ensemble des risques liés à un investissement.

Au niveau du Groupe, des travaux sont en cours pour mettre en place une stratégie globale, soulignant leur engagement envers une approche d'investissement durable et responsable.

II. Démarche du Groupe GREENMAN sur la prise en compte des critères extra-financiers

GREENMAN INVESTMENTS est une Société de gestion irlandaise, appartenant au même titre que GREENMAN ARTH au groupe GREENMAN.

Forte de son milliard d'encours sous gestion, notamment au sein de son fonds phare : GREENMAN OPEN (GMO) classifié « article 9 » depuis 2023 au regard de SFDR, GREENMAN INVESTMENTS considère qu'atteindre l'objectif de durabilité environnementale dans le développement urbain est une question urgente, tant aujourd'hui qu'à l'avenir. L'équipe de gestion souhaite œuvrer en faveur d'objectifs durables. Elle considère également que le cadre environnemental, social et de gouvernance (ESG) du fonds est un facteur important et contraignant de création de valeur à long terme non seulement pour les investisseurs, mais aussi pour la société. La stratégie ESG de GMO vise à répondre à cet objectif.

Les facteurs ESG font partie intégrante du processus d'investissement et de développement de GMO, avec pour volonté d'augmenter la valeur du portefeuille d'actifs, de réduire l'exposition au risque et de

jouer un rôle important dans la préparation des actifs pour l'avenir.

Pour suivre le cadre ESG de GMO et atteindre les objectifs que la Société de gestion s'est fixés, la Société de Gestion irlandaise au travers du processus de gestion, suit les indicateurs suivants (liste-non limitative) :

- Implémentations de technologies pour créer des immeubles intelligents,
- Optimisation des matériaux utilisés dans les centres commerciaux,
- Retraitement ou réutilisation des déchets,
- Réduction de la consommation d'énergie (installation de supers chargeurs électriques et de panneaux photovoltaïques par l'intermédiaire de GREENMAN ENERGY),
- Engagement communautaire,
- Fonctionnement de la communauté locale (actions de sensibilisation des enfants en matière d'alimentation, actions de charité...),
- Et en projet à court/moyen terme : Développement de la production locale et durable (installation de fermes verticales via « POTAGER FARM », autre filiale du Groupe).

La Société de Gestion française GREENMAN ARTH et sa SCPI GMA Essentialis n'ont pas tenu compte, au titre de 2023, des principales incidences négatives en matière de durabilité dans la mesure où la stratégie de déploiement de la prise en compte des critères ESG n'était pas finalisée. La politique, sur ce point, est également en cours de définition.

III. Démarche d'amélioration et mesures correctives :

- Les actions programmées à moyen terme

La Société de gestion GREENMAN ARTH a continué de travailler courant 2023 à la définition et à la mise en œuvre d'une politique ESG pour permettre à la SCPI de réduire son risque de durabilité et de définir les indicateurs de suivi de ses principales incidences négatives, afin d'établir un calendrier de progression.

La politique de rémunération de GREENMAN ARTH AM prônant une gestion saine et efficace du risque financier, la Société de Gestion intégrera au cours des prochains exercices, le suivi des risques de durabilité ainsi que la bonne observation de la politique ESG de la société de gestion.

L'objectif affiché est de permettre à la SCPI GMA Essentialis de devenir conforme à l'Article 8 (voire 9), du Règlement SFDR en 2024. Le type d'approche retenu sera le "best-in-progress".

- Les actions envisagées à plus long terme

Chacun des actifs en portefeuille sera audité en vue de déterminer les indicateurs les plus significativement à améliorer pour participer à un objectif de diminution des émissions de gaz à effet de serre (seuils à déterminer), conformément aux dispositions du décret tertiaire.

Enfin, une démarche évolutive au niveau groupe sera entamée pour optimiser l'efficacité globale de la politique de prise en compte des critères ESG, en favorisant notamment l'intégration de facteurs RSE au sein des différentes structures le composant.