



# POLITIQUE D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL SPIRIT REIM SERVICES

## 1. Préambule

Suite à l'adoption de la Directive (UE) 2017/828 concernant le droit des actionnaires et à sa transposition notamment aux articles L. 533-22 et R. 533-16 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion, en tant que société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de gestionnaire de fonds d'investissement alternatifs tel que défini par la Directive AIFM (« la Société de gestion »), a mis en place une politique d'engagement actionnarial décrivant la manière dont elle intègre son rôle d'actionnaire dans les sociétés du portefeuille dont elle détient une participation dans sa stratégie d'investissement (les « Sociétés »).

Conformément aux dispositions de l'article R. 533-16 du Code Monétaire et Financier, la Société de gestion effectuera un compte-rendu annuel de la mise en œuvre de sa politique d'engagement actionnarial, qui comprendra une description générale de la manière dont les droits de vote ont été exercés ; une explication des choix effectués sur les votes les plus importants ; et l'orientation des votes exprimés durant les assemblées générales.

## 2. Activités du Groupe Spirit et de la société de Gestion Spirit Reim Services

Groupe familial et indépendant, le groupe Spirit intervient en promotion résidentielle et tertiaire, en investissement et gestion d'actifs ainsi qu'en immobilier géré.

Engagé pour le développement des territoires, le Groupe Spirit crée de nouvelles activités pour répondre aux besoins de l'immobilier d'aujourd'hui et de demain : grands projets, énergies renouvelables, coworking, crowdfunding immobilier et solutions immobilières digitales.

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), la société de Gestion Spirit REIM Services, filiale du Groupe Spirit propose son savoir-faire aux investisseurs professionnels et particuliers. Spirit REIM Services traduit son expertise immobilière en une gestion financière optimisée et responsable pour proposer à ses clients un investissement maîtrisé et sécurisé sur la durée.

## 3. Cadre de la politique d'engagement actionnarial

La politique d'engagement actionnarial s'inscrit dans le cadre de la transposition de la Directive Européenne 2017/828 du 17 mai 2017 en vue de promouvoir l'engagement à long terme des actionnaires.

Les divers actionnaires des Fonds gérés par Spirit Reim Services mandatent la Société de Gestion afin de maîtriser les principaux engagements actionnariaux suivants :

## POLITIQUE D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL SPIRIT REIM SERVICES

### 3.1 Suivi de la stratégie, des performances financières, des risques et de la structure des fonds gérés

La structure Spirit REIM Services est en responsabilité sur le suivi des performances financières des divers Fonds en gestion notamment formalisé par la signature de mandats de Gestion et de Contrats d'asset Management.

### 3.2 Suivi des performances extra financières

- Maîtriser l'impact environnemental à long terme via par exemple la réalisation systématique d'études de pollution sur les sites potentiellement concernés, la mise en place de certifications environnementales (HQE, BREEAM, BiodiverCity, etc.) sur les actifs phares du patrimoine.
- Création de fonds immobiliers bénéficiant d'un label reconnu et exigeant (label ISR) :
  - Équipement d'une majorité des actifs en tri sélectif
  - Prise en compte de la mobilité durable dans la conception des projets Placer l'humain au cœur de l'entreprise
  - Attention particulière portée au bien-être des clients, partenaires, sous-traitants et collaborateurs en appliquant des critères sociaux aussi bien dans la gestion des actifs qu'au sein de l'entreprise
  - Accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite (normes PMR).
  - Implantation ` proximité de transports en commun et des services (commerces, restaurants, présence de RIE, espaces verts, etc.)
  - Développement de la mixité dans nos équipes (50 % d'hommes et 50 % de femmes au sein de Spirit REIM Services, en 2022)
  - Contribution à la formation des collaborateurs Disposer d'une gouvernance transparente et efficace
  - Pilotage par une équipe dirigeante ayant une compétence et une expérience reconnues

### 3.3 Prévention et la gestion des conflits d'intérêts

- La société de gestion a mis en place le dispositif et les procédures prévues par la réglementation en vue d'éviter les conflits d'intérêts et lutter contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
- Toute situation de conflit d'intérêts potentiel ou avéré qui pourrait survenir lors de l'investissement ou de l'exercice des droits de vote (par exemple, dans le cas où un membre de l'équipe de la Société de gestion serait également administrateur d'une des Sociétés) devra faire l'objet d'une déclaration au RCCI. Ce dernier sera en charge d'analyser la situation et de prendre les mesures adéquates pour résoudre le conflit, en concertation avec la direction de la Société de gestion.



## POLITIQUE D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL SPIRIT REIM SERVICES

### 3.4 Transparence des décisions

- Respect de circuits spécifiques de décision et d'information pour les orientations stratégiques comme pour les décisions opérationnelles exceptionnelles.
- Application du règlement général de l'AMF et du "Code des marchés financiers" prévoyant notamment des obligations légales de communication auprès des investisseurs (principe de transparence) en tant que société de gestion agréée par l'AMF.

### 4. Compte-rendu de l'engagement actionnarial

Non applicable, cette politique d'engagement actionnarial étant publiée pour la première fois.