SILVER GENERATION

CODE DE TRANSPARENCE

A Plus Finance- Société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le N° 420 400 699
8 rue Bellini - 75116 Paris - Téléphone : 01 40 08 03 40 - Fax : 01 40 08 03 50 - www.aplusfinance.com

Table des matières

Code de transparence 4
Présentation du Code de Transparence 4
Le label ISR 4
Un label d'Etat 4
Une certification externe 4
Une référence en Europe 4
Ce code de transparence a vocation à : 4
1.Liste des fonds concernés par ce Code de transparence 5
2.Données générales sur la société de gestion 5
2.1. Nom de la société de gestion en charge du ou des fonds auxquels s'applique ce Code 5
2.2. Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la société de gestion ? 5
2.3. Comment la société de gestion a-t-elle formalisé sa démarche d'investisseur responsable ? 6
2.4. Comment est appréhendée la question des risques/opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par la société de gestion ? 6
2.5. Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable de la société de gestion ? 6
2.6. Quels sont les moyens internes ou externes utilisés par la société de gestion pour conduire et prendre en compte l'analyse ESG ? 7
2.7. Dans quelles initiatives concernant l'Investissement Responsable la société de gestion est-elle partie prenante ? 7
2.8. Quel est l'encours total des actifs ISR de la société de gestion ? 7
2.9. Quel est le pourcentage des actifs ISR de la société de gestion rapporté aux encours totaux sous gestion ? 7
2.10. Quels sont les fonds ISR, ouverts au public, gérés par la société de gestion ? 8
3.Données générales sur le fonds ISR immobilier présenté dans ce Code de transparence 8
3.1. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein du/des fonds ? 8
3.2 Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des actifs formant l'univers d'investissement du/des fonds ? 8
3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le(s) fonds ? 8
3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le(s) fonds ? 9
3.5.a Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG (construction, échelle d'évaluation…) ? 9

3.5.b Précisez comment sont évalués les actifs en termes ESG (recommandations, scores ESG, exclusions, risques ESG, opportunités ESG...) 10
3.6. À quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des émetteurs ? 11
4.Processus de gestion 11
4.1. Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ? 11
4.2. Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ? 11
4.3. Comment sont pris en compte les émetteurs présents dans le portefeuille du fonds ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ? 11
4.4. Le process d'évaluation ESG et/ou processus de gestion a-t-il changé dans les douze derniers mois ? Si oui, quelle est la nature des principaux changements ? 11
4.5. Le fonds contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L. 3332-17-1 du code du travail) ? 12
4.6. Le ou les fonds pratiquent-ils le prêt/emprunt de titres ? 12
4.7. Le ou les fonds utilisent-ils des instruments dérivés ? 12
4.8. Le ou les fonds investissent-ils dans des OPC ? 12
5.Contrôle ESG 12
5.1. Quelles sont les procédures de contrôles internes et/ou externes mises en place permettant de s'assurer de la conformité du portefeuille par rapport aux règles ESG fixées pour la gestion du/des fonds ? 12
6.Mesures d'impact et reporting ESG 13
6.1. Comment est évaluée la qualité ESG du/des fonds ? 13
6.2. Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le/les fonds ? 13
6.3. Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ? 13
6.4. La société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique de vote et de sa politique d'engagement ? 13

Code de transparence

Présentation du Code de Transparence

Le présent Code de transparence est adapté du code de transparence de l'AFG et du FIR afin qu'il puisse s'appliquer aux FIA en immobilier. Il est obligatoire pour tous les Fonds ISR immobiliers ouverts au public géré par des sociétés de gestion adhérentes de l'ASPIM.

Le label ISR

Lancé fin 2015 par les pouvoirs publics, le label ISR permet aux investisseurs d'identifier facilement les produits d'épargne et d'investissement qui cherchent à concilier performance financière et extra-financière, en intégrant la prise en compte de critères ESG dans leurs processus d'investissement et de gestion.

Un label d'Etat

Le label ISR est un label public, créé et soutenu par le Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance. Les pouvoirs publics sont propriétaires du label (marque, règlement d'usage, référentiel), et homologuent les propositions d'évolution du label formulées par le Comité du Label, organe collégial indépendant composé de toutes les parties prenantes de l'ISR.

Une certification externe

Le label ISR est attribué pour une période de 3 ans renouvelable, au terme d'un audit réalisé sur la base du cahier des charges du label par un organisme tiers indépendant spécialement accrédité. Les Fonds labellisés sont contrôlés sur une base annuelle et, en cas de manquements persistants, sont susceptibles de perdre leur label.

Une référence en Europe

Le label ISR occupe la première place en Europe en nombre de Fonds labellisés et la seconde en termes d'encours parmi la dizaine de labels créés au cours des quinze dernières années pour permettre aux investisseurs de repérer plus facilement les produits financiers durables et responsables.

Ce code de transparence a vocation à :

- Améliorer la lisibilité et la transparence de la démarche des Fonds ISR immobiliers vis-à-vis des investisseurs, épargnants et de toute autre partie prenante ;
- Contribuer au renforcement d'une auto-régulation plus pro-active favorisant le développement et la promotion des Fonds ISR immobiliers par la mise en place d'un cadre commun fédérateur de bonnes pratiques de transparence.

1.Liste des fonds concernés par ce Code de transparence

Le présent Code de Transparence s'applique au Fonds SILVER GENERATION.

Silver Generation est un OPCI, créé sous la forme d'un FPI, agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 28 juin 2016.

Stratégie dominante	**Classe d'actif**	**Zone géographique**	**Label**
Best in progress	Résidences Services Seniors	France	Obtention du Label ISR le 13/12/2021

2.Données générales sur la société de gestion

2.1. Nom de la société de gestion en charge du ou des fonds auxquels s'applique ce Code

La société de gestion en charge du Fonds auquel s'applique le présent Code est A Plus Finance.
A Plus Finance est une société de gestion agréée par l'AMF gérant plus de 925 M€ d'actifs à fin 2020 et disposant de 2 pôles d'activités principaux et complémentaires, les investissements en immobilier et le Capital Investissement.

L'activité immobilière est principalement basée sur l'immobilier géré et notamment les Résidences Services Seniors.

8 Rue Bellini, 75016 Paris
www.aplusfinance.com

2.2. Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la société de gestion ?

A Plus Finance est signataire des PRI depuis 2012 (https://www.aplusfinance.com/qui-sommes-nous/).

A Plus Finance s'est engagée dans l'environnement, depuis plusieurs années, en soutenant la fondation de Yann Arthus Bertrand, GoodPlanet, en tant que Membre Bienfaiteur.

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.

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.

Dans le cadre de sa gestion immobilière :

A Plus Finance privilégie, à travers ses Fonds d'investissement immobilier la structuration d'Investissements Socialement Responsables, en choisissant notamment l'investissement en Résidences Services Séniors.

Notre engagement :

A Plus Finance, au travers de ses OPCI, applique une stratégie de gestion ISR (Investissement Socialement Responsable) sur les actifs de la poche immobilière.

❖ Enjeu environnemental :
- Energie (consommations tous fluides)
- Carbone (émissions GES)
- Eau (consommations, équipements économes)
- Déchets (système de tri...)
- Biodiversité (actions de préservation de la faune et la flore…)
- Des immeubles labellisés ou aux normes RT2012

❖ Enjeu social (au sein de chaque résidence) :
- Mobilité douce (proximité transports en commun, promotion des modes de mobilité douce…)
- Santé et confort des occupants
- Sociabilisation des seniors
- Services rendus aux occupants Insertion sociale

❖ Enjeu de gouvernance :
- Gestion de la chaine d'approvisionnement
- Résilience
- Signature de « baux vert », tous les nouveaux baux contiennent une annexe environnementale
- Considération des occupants
- Gestion de crise

2.3. Comment la société de gestion a-t-elle formalisé sa démarche d'investisseur responsable ?

La société de gestion a formalisé une politique d'engagement ESG, mise à disposition sur son site internet : https://www.aplusfinance.com/qui-sommes-nous/

2.4. Comment est appréhendée la question des risques/opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par la société de gestion ?

https://www.aplusfinance.com/qui-sommes-nous/

2.5. Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable de la société de gestion ?

Equipe de gestion :

- Christophe Peyre (membre du Comité exécutif) / Alexis François : Gérants du Fonds Silver Generation, sont garants de la cohérence de la stratégie extra-financière et pilotent la mise en place de la stratégie ESG sur les actifs. Les gérants siègent aux Comités d'investissement et votent lors des décisions d'investissements.
- Juliette Baron (Asset manager/ responsable ISR) et Geoffroy Desée (property manager) : veillent au bon suivi et déploiement des pratiques ESG mis en place dès l'investissement.

Contrôle interne :

- Nisrine SAYAH : secrétaire générale et Responsable de la conformité et du contrôle interne de la SDG (RCCI), également Responsable ESG de la société de gestion. En charge des contrôles du respect de la stratégie d'investissement du Fonds.

Comité d'investissement de la SDG (équipe de gestion, Président et Directeur Général de la SDG et RCCI) : garants de la cohérence de la stratégie d'investissement et des critères extra-financiers du Fonds.

2.6. Quels sont les moyens internes ou externes utilisés par la société de gestion pour conduire et prendre en compte l'analyse ESG ?

Il existe un référent et responsable ISR au sein de l'équipe de gestion de la SDG, directement rattaché à un membre du Comité exécutif, ainsi qu'un responsable ESG, membre du comité stratégique de la société de gestion.
L'équipe d'investissement est composée de 4 personnes, toutes formées et sensibilisées aux enjeux ESG ainsi qu'à l'application de la démarche ISR du Fonds. La société de gestion dispose également d'un support technique via la société WILD TREES pour l'accompagner dans sa démarche ISR.
Dans ce contexte, une grille ESG a été établie afin d'apporter une notation à chaque actif selon ses performances ESG, sur un barème de 0 à 100.
Concernant la collecte des données fluides nécessaires à la grille ESG, des exploitants des résidences services seniors, objets des investissements, tel que Domitys, font appel à Deepki, un outil de collecte et de suivi des consommations.

2.7. Dans quelles initiatives concernant l'Investissement Responsable la société de gestion est-elle partie prenante ?

- Christophe Peyre, membre du Comité exécutif et gérant de Fonds fait partie du groupe Développement Durable de la RICS.
- La SDG est signataire des Principles for Responsible Investment (PRI)

2.8. Quel est l'encours total des actifs ISR de la société de gestion ?

Au 31 décembre 2020, les encours des actifs immobiliers sous gestion étaient de 700 millions d'encours sous gestion.

2.9. Quel est le pourcentage des actifs ISR de la société de gestion rapporté aux encours totaux sous gestion ?

L'encours total sous gestion de la société de gestion, au 31 décembre 2020 est de 930 millions d'euros. Les actifs ISR sous gestion représentent 76% : **100%** des actifs immobiliers, c'est-à-dire 700M d'euros d'actifs sous gestion, ainsi que le Fonds spécialisé dans l'investissement dans l'Economie Sociale et Solidaire (Private Equity) représentant 10M d'euros d'actifs sous gestion.

2.10. Quels sont les fonds ISR, ouverts au public, gérés par la société de gestion ?

A Plus Finance gère un Fonds ouvert au public, le fonds Silver Generation, labellisé ISR depuis le 13 décembre 2021.

3.Données générales sur le fonds ISR immobilier présenté dans ce Code de transparence

3.1. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein du/des fonds ?

L'objectif du Fonds Silver Generation est de constituer un patrimoine immobilier en France intégrant des critères extra-financiers reflétant les valeurs de la société (que nous retrouvons dès le choix de la typologie d'actif : les résidences services seniors) tout en optimisant la performance financière pour les investisseurs. La formalisation des critères ESG au sein du Fonds permettra également d'assurer un suivi toujours plus ambitieux et d'intensifier les échanges avec les preneurs à bail afin de promouvoir leur participation à cette démarche collective.

3.2 Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des actifs formant l'univers d'investissement du/des fonds ?

Il existe un référent et responsable ISR au sein de l'équipe de gestion de la SDG, directement rattaché à un membre du Comité exécutif, ainsi qu'un responsable ESG, membre du comité stratégique de la société de gestion.
L'équipe d'investissement est composée de 4 personnes, toutes formées et sensibilisées aux enjeux ESG ainsi qu'à l'application de la démarche ISR du Fonds.
La société de gestion dispose également d'un support technique via la société WILD TREES pour l'accompagner dans sa démarche ISR.
Dans ce contexte, une grille ESG a été établie afin d'apporter une notation à chaque actif selon ses performances ESG, sur un barème de 0 à 100.

Les données sont collectées sur chaque actif grâce à l'équipe ESG par l'intermédiaire des Assets Managers/Property Managers intervenant sur le patrimoine du Fonds.

La démarche est également soumise à un contrôle de premier niveau réalisé par les opérationnels (du sourcing jusqu'à l'arbitrage des actifs).
Ensuite, elle est contrôlée en deuxième niveau par la Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI). Celle-ci procède au contrôle régulier de la bonne application de la politique ISR et des procédures dédiées.
Enfin, le contrôle périodique est assuré par un cabinet de contrôle externe, Agama Consulting.

3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le(s) fonds ?

Concernant les actifs immobiliers, la grille ESG du Fonds Silver Generation intègre les thématiques suivantes :

- Environnement : énergie, carbone, eau, gestion des déchets, biodiversité, certifications/labels
- Social : santé & confort des occupants, favoriser le lien social, services rendus aux occupants, contribution à l'insertion sociale et mobilité douce
- Gouvernance : Gestion de la chaîne d'approvisionnement, résilience, considération des usagers, gestion de crise

Concernant la poche financière, une analyse est menée sur chaque actif au regard de sa stratégie globale ESG.

3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le(s) fonds ?

La performance environnementale est un enjeu important pour la société de gestion, ainsi les critères suivants sont intégrés dans l'évaluation des actifs du Fonds : la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre liés à ses consommations.

3.5.a Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG (construction, échelle d'évaluation...) ?

La grille ISR du Fonds Silver Generation est constituée de 34 critères de résultats et de moyens répartis au sein de 15 thématiques spécifiques aux trois domaines.

	Domaines	Thématiques	Critères
	Environnement	6	12
	Social	5	14
	Gouvernance	4	8
Total	**3**	**15**	**34**

Le domaine Environnement comprend 6 thématiques et 12 critères dont 2 critères obligatoires (critère consommation d'énergie au sein de la thématique énergie et émissions de GES générées par l'utilisation d'énergie au sein de la thématique Carbone).

La thématique Energie (25 points) est composée d'un critère permettant d'évaluer la performance énergétique d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimé en kWhEP/m2/an). A noter que, dans les cas de résidences où les consommations des parties privatives sont difficiles à collecter (compteur individuel), l'échelle d'évaluation a été adaptée pour pouvoir intégrer une marge de progression une fois la collecte complète : ainsi, les données initiales concernant les consommations estimées (DPE) ne disposent que de la moitié des points (maximum 12,5 points). Après la collecte complète (PP+PC) des données réelles, le périmètre d'évaluation passera à la totalité des points (25 points maximum).

La thématique Carbone (20 points) compte un critère mesurant la performance climat d'un actif au travers des émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique (exprimé en kgCO2eq/m2/an). Là encore, comme pour les consommations énergétiques, l'échelle d'évaluation est adaptée à la moitié des points lorsque les émissions connues ne concernent que des estimations (et non des données réelles).
La thématique Eau (15 points) est constituée de 2 critères évaluant la performance de l'actif vis-à-vis de la consommation en ressource en eau (exprimé en m3/m².an) ainsi que la mise en place de solutions et équipements économes.

La thématique Déchets (20 points) englobe 4 critères évaluant la performance de l'actif en matière de mesure, gestion du tri et de la qualité des espaces de stockage déchets.
La thématique Biodiversité (15 points) compte 2 critères mesurant la capacité de l'actif à évaluer et préserver la biodiversité locale (niveau d'analyse et actions permettant la préservation de la biodiversité).
Enfin, la thématique certifications et labels compte 2 critères précisant les certifications bâtiments et exploitants sur chaque actif.

Le domaine Social englobe 5 thématiques et 14 critères dont 1 critère obligatoire (critère accessibilité en transport en commun au sein de la thématique mobilité). Ce domaine est particulièrement important pour la société de gestion notamment vis-à-vis des enjeux sociaux liés à la typologie d'actif du Fonds.

La thématique Mobilité Douce (20 points) est composée de 3 critères traitant l'accessibilité de l'actif en transport en commun et les solutions de promotion des modes de mobilité douce (covoiturage, TC, …) ainsi que les solutions complémentaires facilitant de manière générale la mobilité des usagers (navette notamment).

La thématique Santé et confort des occupants (25 points) inclut 4 critères traitant de la qualité de l'air intérieur (entretien des systèmes de traitement de l'air), l'accessibilité à des espaces végétalisés, la mise en place de solutions pour inciter à la pratique d'une activité physique adaptée aux plus nombreux et enfin la mise en œuvre d'un aménagement ergonomique adapté aux usagers.
La thématique Favoriser le lien social (20 points) englobe 3 critères évaluant le nombre d'activités favorisant le lien social au sein des résidences ainsi que la promotion des échanges à l'échelle du territoire et également l'insertion des nouveaux résidents.

La thématique Services rendus aux occupants (25 points) englobe 3 critères mesurant les services et aménités accessibles autour et au sein de l'actif (services in situ, services ciblés à la carte et services à proximité).

Enfin, la thématique Contribution à l'insertion social (10 points) compte 1 critère mesurant la contribution de l'actif en exploitation à l'insertion des personnes en situation de handicap ou en contrat d'insertion.

Le domaine Gouvernance inclut 4 thématiques et 8 critères dont 1 critère obligatoire (Gestion de la chaine d'approvisionnement).

La thématique Gestion de la chaine d'approvisionnement (20 points) dispose d'un critère évaluant la mise en place de charte environnementale en exploitation.

La thématique Résilience (35 points) dispose de 2 critères traitant de l'existence d'une Due Diligence à l'acquisition intégrant des enjeux ESG ainsi que la réalisation d'une cartographie des risques climatiques (non effectif à ce jour mais envisagé au plan d'actions à moyen terme).

La thématique Considération des occupants (40 points) compte 4 critères : 1 critère d'évaluation de la capacité du gestionnaire d'un actif à identifier la satisfaction des usagers et 3 critères relevant de la mise en place des outils permettant l'accompagnement des usagers et preneurs dans la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance dans leur quotidien (sensibilisation/formation, annexe environnementale et comité vert).

Enfin, la thématique Gestion de crise (5 points) compte 1 critère traitant de l'existence d'un plan de continuité d'activité en cas de crise (type COVID 19, etc).

3.5.b Précisez comment sont évalués les actifs en termes ESG (recommandations, scores ESG, exclusions, risques ESG, opportunités ESG...).

Chaque critère renvoie à une grille d'analyse permettant de vérifier de manière objective le niveau de conformité de l'actif audit critère et d'en tirer un nombre de points.

Le total des notes obtenues pour chaque critère rattaché à un domaine donne lieu à une note sur 100.
Cette note est alors multipliée au coefficient de pondération du domaine. Le total des notes pondérées pour chacun des trois domaines donne lieu à la note ESG de l'actif.

S'agissant de Silver Generation, la pondération respective des domaines est de 30% pour le domaine environnemental, 50% pour le domaine sociale/sociétal et 20% pour le domaine de la gouvernance, respectant les exigences du label (pilier 3 annexe 6). Enfin, chaque domaine compte des critères obligatoires dont le poids relatif représente entre 10 et 30% de la note du domaine.

3.6. À quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des émetteurs ?

L'évaluation ESG de chaque actif immobilier est réalisée annuellement.

4.Processus de gestion

4.1. Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

L'objectif est l'amélioration continue de la performance ESG des actifs du portefeuille.

L'analyse ESG des actifs un à un permet d'évaluer le potentiel d'amélioration au regard des objectifs recherchés et ainsi d'établir un plan d'amélioration sur 3 ans (approche best in progress).
Une analyse est également réalisée en phase d'acquisition pour positionner tous les actifs le plus tôt possible dans la démarche.

4.2. Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

La grille d'analyse ESG des actifs immobiliers prend en considération la performance énergétique des immeubles ainsi que les émissions carbones, à travers les critères suivants :

- performance énergétique d'un actif au travers de la consommation énergétique (tous fluides) (exprimé en
- kWhEF/m2/an)
- émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation énergétique (exprimées en kgCO2eq/m2/an)

Ces critères d'évaluation permettent de suivre la performance environnementale des actifs immobiliers et ainsi mettre en place les plans d'amélioration adaptés.

4.3. Comment sont pris en compte les émetteurs présents dans le portefeuille du fonds ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?

La volonté de la société de gestion est d'analyser l'ensemble des actifs du Fonds.
Ainsi, tous les actifs en portefeuille du Fonds font l'objet d'une analyse ESG.

4.4. Le process d'évaluation ESG et/ou processus de gestion a-t-il changé dans les douze derniers mois ? Si oui, quelle est la nature des principaux changements ?

Le processus d'évaluation ESG et le process de gestion n'ont pas évolué et ont été formalisé conformément aux critères du référentiel du Label ISR Immobilier.

4.5. Le fonds contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L. 3332-17-1 du code du travail) ?

Le Fonds ne contribue pas au développement de l'économie sociale et solidaire au titre de l'article L3332-17-1 du Code du Travail.
Cependant dans une démarche incitative, notre grille ESG intègre de multiples critères sociaux et de gouvernance reflétant la contribution du Fonds au développement de l'économie sociale et solidaire au sens large.

4.6. Le ou les fonds pratiquent-ils le prêt/emprunt de titres ?

Non, le Fonds ne pratique pas le prêt/emprunt de titres.

4.7. Le ou les fonds utilisent-ils des instruments dérivés ?

Non, le Fonds n'utilise pas d'instruments dérivés.

4.8. Le ou les fonds investissent-ils dans des OPC ?

Conformément à sa politique d'investissement, le Fonds investis dans des OPC de 0% à 35% maximum de son actif.

Concernant cette poche financière, la stratégie de la société est d'assurer une analyse ESG sur 100% du périmètre OPC. Ainsi, chaque actif est analysé au regard de sa labellisation ISR mobilier ou de sa stratégie globale RSE.

5.Contrôle ESG

5.1. Quelles sont les procédures de contrôles internes et/ou externes mises en place permettant de s'assurer de la conformité du portefeuille par rapport aux règles ESG fixées pour la gestion du/des fonds ?

Le plan de contrôle d'A Plus Finance intègre les niveaux suivants :

- 1er niveau de contrôle : l'Asset Manager et le Property Manager sont en charge de la complétude des données des grilles ESG et identifient les incohérences ou écarts le cas échéant afin d'établir un premier niveau de contrôle sur les valeurs ;
- 2nd niveau de contrôle : le service conformité contrôle interne réalise annuellement, dans le cadre de son plan de contrôle permanent annuel, un contrôle de 2nd niveau visant à s'assurer de la bonne réalisation des contrôles de 1er niveau. Les écarts éventuellement constatés sont remontés par le RCCI au contrôle de 1er niveau pour prise en compte et ajustements.
- 3ème niveau de contrôle : depuis 2012, le RCCI de la société de gestion est assisté par un cabinet de contrôle interne, en charge des contrôles périodiques sous sa responsabilité. Ce 3ème niveau de contrôle est basé sur un plan de travail triennal. Les écarts constatés et les recommandations éventuelles sont remontés au RCCI.

Dans le cadre de sa labellisation ISR, le Fonds Silver Generation fera l'objet d'audits externes à renouveler tous les 3 ans.

6.Mesures d'impact et reporting ESG

6.1. Comment est évaluée la qualité ESG du/des fonds ?

Chaque année, les données ESG sont mesurées au travers de la grille ESG et de la note ESG globale du Fonds.

La mise en place et le suivi des plans d'amélioration visent à augmenter la performance ESG des actifs en gestion.

6.2. Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le/les fonds ?

- Environnement : énergie, carbone, eau, gestion des déchets, biodiversité, certifications/labels
- Social : mobilité douce, santé & confort des occupants, favoriser le lien social, services rendus aux occupants, contribution à l'insertion sociale et la prévention de la dépendance
- Gouvernance : Gestion de la chaîne d'approvisionnement, résilience, considération des usagers, gestion de crise

6.3. Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ?

Une page Web, intégrant la charte ESG, est dédiée à la stratégie ESG d'A Plus Finance : https://www.aplusfinance.com/qui-sommes-nous/

Un reporting annuel est publié sur le site d'A Plus Finance : https://www.aplusfinance.com/reporting/immobilier/

6.4. La société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique de vote et de sa politique d'engagement ?

A Plus Finance publie sa politique d'engagement vis-à-vis de ses parties prenantes clés sur son site Internet https://www.aplusfinance.com/qui-sommes-nous/