

# FCPR Elevation Immo II

## Informations relatives à la durabilité

Section	Description
<b>Avertissement</b>	Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif un investissement durable.
<b>Caractéristiques environnementales et sociales du fonds</b>	<p>Les investissements réalisés par le FCPR répondent aux processus et critères d'analyse environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) définis dans la politique d'investissement responsable de la société de gestion. A ce titre, la prise en compte et la promotion de critères environnementaux et sociaux font partie intégrante de la gestion du FCPR.</p> <p>Plus précisément, les équipes de gestion du FCPR assurent, via un questionnaire d'analyse ESG préinvestissement puis un questionnaire de reporting ESG annuel, que les sociétés ciblées et en portefeuille ont déployé des pratiques assurant une bonne performance du fonds sur les thématiques environnementales et sociales. Le FCPR investira exclusivement dans des sociétés ayant obtenues a minima une note de 25% dans le questionnaire d'analyse ESG préinvestissement.</p> <p>Des thématiques environnementales et sociales spécifiques au FCPR ont été identifiées par Elevation Capital Partners afin de s'adapter aux principaux enjeux des sociétés cible et en portefeuille :</p> <p>Caractéristiques environnementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion de l'empreinte carbone et des risques climatiques ;</li> <li>• Gestion des risques environnementaux.</li> </ul> <p>Caractéristiques sociales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversité et égalité au travail ;</li> <li>• Bien-être, santé et sécurité des employés, formation et partage de la valeur.</li> </ul>
<b>Stratégie d'investissement du fonds</b>	<p>Le Fonds a pour objet la constitution d'un portefeuille de participations composé principalement de titres donnant accès au capital (obligations convertibles ou remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions, etc.) et accessoirement de titres de capital émis par des sociétés non cotées, principalement françaises voire européennes (les « Entreprises Cibles »). Le Fonds investira principalement dans des sociétés à leur création ou postérieurement à leur création :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• exerçant une activité d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers (immobilier géré : hôtellerie, hôtellerie de plein air, résidence avec services, résidences de coworking ou coliving, etc.) ; ou</li> <li>• exerçant l'activité de marchands de biens (i.e. achats d'immeubles en vue de leur revente), de réhabilitation immobilière (e.g. remise en état d'immeubles) ou de promotion immobilière (i.e. vente d'immeubles construits ou à construire) ; ou porteuses d'opérations (opérations de marchands de biens, de réhabilitation, de promotion) ; ou</li> <li>• qui sont des holdings dont la ou les filiales(s) exerce(nt) une activité de marchands de biens, réhabilitation, promotion immobilière ou d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers.</li> </ul> <p>Le Fonds a pour objectif de réaliser un TRI cible annuel net supérieur à 7%. Cet objectif a été déterminé sur la base des hypothèses retenues par la Société de Gestion qui a estimé qu'il n'y aurait pas de défaut sur le portefeuille. Il ne s'agit que d'un objectif et d'un retour sur investissement envisagé et aucunement d'une garantie. La contrepartie de cet objectif de rendement pourra être une perte en capital..</p> <p>La stratégie d'investissement du FCPR est détaillée et décrite à l'article 3 de son règlement.</p> <p>Afin de s'assurer des bonnes pratiques de gouvernance des entreprises au sein du portefeuille du FCPR, Elevation Capital Partners conduit systématiquement une analyse préinvestissement des risques et opportunités ESG de la société cible via la complétion d'un questionnaire dédié, intégrant notamment une analyse des enjeux de gouvernance. Les thématiques analysées incluent l'éthique des affaires, la transparence des instances de gouvernance, l'indépendance de son conseil d'administration, ainsi que la prévention et la gestion des risques de corruption.</p>
<b>Allocation d'actif</b>	Elevation Capital Partners s'engage à suivre les caractéristiques environnementales et sociales de 100% des participations du portefeuille du FCPR.

	<p>En revanche, aucun engagement n'est pris par la société de gestion concernant la part minimale des investissements durables sur le plan environnemental et/ou social.</p>
<p><b>Suivi des caractéristiques environnementales et sociales</b></p>	<p>Elevation Capital Partners met en œuvre un programme de suivi annuel des participations afin d'identifier et d'évaluer l'évolution de la performance extra-financière de son portefeuille. Les équipes d'investissement s'assurent que les enjeux ESG identifiés comme matériels pour le développement des entreprises en portefeuille font l'objet d'un dialogue actif et régulier. La performance ESG des participations et du Fonds est discutée lors d'un comité ESG annuel.</p> <p>Un contrôle est également mis en œuvre annuellement par le responsable de la conformité et du contrôle interne afin de s'assurer du respect des procédures concernant le suivi des sociétés en portefeuille.</p>
<p><b>Méthodologies</b></p>	<p>Dans le cadre de la gestion du FCPR, des indicateurs environnementaux et sociaux sont systématiquement collectés à l'aide du questionnaire de reporting ESG annuel mis en place par Elevation Capital Partners. Ces indicateurs seront collectés par entreprise puis consolidés au niveau du FCPR.</p>
<p><b>Sources et traitement des données</b></p>	<p>Les sources utilisées pour le suivi des caractéristiques ESG sont les questionnaires de reporting ESG renseignés par les sociétés en portefeuille.</p> <p>Elles s'engagent, dans les pactes d'actionnaires, à transmettre à la société de gestion des informations sur les caractéristiques environnementales et sociales.</p> <p>Si nécessaire, et pour vérifier la qualité de certaines données (i.e. présence d'une charte ESG, pourcentage de femmes dans les fonctions dirigeantes ou encore calcul de l'empreinte carbone), des justificatifs peuvent être demandés aux sociétés.</p> <p>Les données sont ensuite traitées par la société de gestion afin de déterminer une note ESG par société et pour l'ensemble du portefeuille.</p>
<p><b>Limites des méthodologies et des données</b></p>	<p>La complétion des questionnaires par les sociétés en portefeuille constitue la principale limite de la méthodologie et des sources de données employées. Cela n'empêche pas la société de gestion d'atteindre ses objectifs puisque 100% des sociétés en portefeuille seront analysées.</p>
<p><b>Diligences raisonnables</b></p>	<p>Des contrôles sont menés sur les sociétés en portefeuille avant l'investissement ainsi que régulièrement après l'investissement pour analyser leur évolution aussi bien sur le plan financier qu'extra financier.</p>
<p><b>Politique d'engagement</b></p>	<p>En tant qu'investisseur actif, Elevation Capital Partners établit un dialogue bienveillant et permanent avec les dirigeants des participations par le biais de réunions, de conférences téléphoniques et de correspondances. Ce dialogue est un élément clé du suivi des participations. Les gérants d'Elevation Capital Partners échangent avec les participations sur la mise en œuvre de leur stratégie d'entreprise, leurs résultats, les risques financiers et non financiers, la structure du capital, etc.</p> <p>En tant que signataire des Principes pour l'Investissement Responsable, Elevation Capital Partners prend en compte les questions ESG dans le processus d'analyse et de décision en matière d'investissements et s'efforce de prendre en compte les questions ESG dans ses politiques et pratiques d'actionnaire responsable.</p> <p>La politique d'exercice des droits de vote établie par la société de gestion se réfère avant tout aux principes de gouvernance d'entreprise et de transparence des informations délivrées par la participation.</p> <p>Les votes effectués en assemblées générales dépendent de l'analyse particulière de chacune des résolutions proposées par les organes sociaux. Le droit de vote sera exercé dans tous les cas en tenant compte de l'intérêt exclusif des porteurs de parts des FIA et des clients des mandats.</p> <p>Elevation Capital Partners se réserve le droit de ne pas voter aux assemblées générales dans les participations dans lesquelles elle dispose d'un rôle d'actionnaire moins significatif.</p> <p>La société de gestion s'attache à respecter son dispositif de prévention et de gestion des conflits d'intérêts dans le cadre de l'exercice des droits de vote. Elle exerce les droits de vote indifféremment par présence physique aux assemblées générales, par correspondance ou par procuration, en fonction des circonstances particulières à chaque assemblée générale.</p> <p>Pour plus de détails, il convient de se référer à la politique d'engagement de la société de gestion disponible sur son site Internet à l'aide du lien suivant : <a href="http://www.elevation-cp.com">www.elevation-cp.com</a>.</p>