

Politique d'investissement responsable

Date du document : juin 2019

1. Présentation d'Extendam

Leader européen du capital investissement dédié à l'hôtellerie d'affaires en Europe, Extendam est une société de gestion indépendante, détenue à 100% par ses collaborateurs, offrant un large choix de véhicules d'investissement pour une clientèle institutionnelle et de particuliers.

Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) depuis mai 2019, Extendam a mis en place une démarche active et rigoureuse d'Investisseur Responsable et est convaincue que l'intégration des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la gestion des entreprises contribue à créer davantage de valeur et à mieux gérer ses risques.

Cette démarche repose sur la conviction que les entreprises qui intègrent dans leur stratégie les enjeux ESG offrent de meilleures perspectives à long terme et seront parmi les leaders de leur secteur demain, et donc surperformeront sur le long terme.

La société a ainsi développé une expertise extra-financière dans l'évaluation, le suivi et le reporting de ses investissements et a pour objectif de promouvoir l'intégration des enjeux ESG dans le non coté (notamment au sein des associations professionnelles dont elle est adhérente).

D'une manière générale, la prise en compte de critères ESG dans l'évaluation des participations, répond à plusieurs objectifs :

- avoir une vision d'ensemble des performances de la participation, y compris extra-financières ;
- anticiper et prévenir les risques extra-financiers ainsi que leur incidence d'un point de vue financier pour développer de la valeur en mettant en place des plans de progrès ;
- identifier notre exposition aux grands enjeux ESG actuels mais également ceux à venir pour saisir les opportunités et créer de la valeur à long terme ;
- reporter auprès de nos clients investisseurs et répondre à leurs attentes et engagements avec transparence et exhaustivité.

2. Objectifs de la politique et périmètre d'application

La présente politique a pour finalité de présenter dans ses grandes lignes l'approche d'Extendam en matière d'investissement responsable, d'intégration des considérations ESG dans les différentes étapes clés de l'investissement ainsi que ses différents engagements et contributions.

A partir de mi 2019, Extendam intègre systématiquement, sur une base non contraignante et de plan de progrès, l'analyse des critères ESG lors de toute nouvelle prise de participation dans le secteur hôtelier.

3. Principes directeurs de la philosophie d'investissement responsable

Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable, Extendam partage les convictions et les ambitions de cette initiative internationale et s'engage à en appliquer pleinement les six principes ('Principes') fondateurs dans sa conduite des affaires à savoir :

1. Prendre en compte les questions ESG dans nos processus décisionnels et d'analyse des investissements ;
2. Etre un actionnaire actif et intégrer les questions ESG dans nos politiques en matière d'actionnariat ;
3. Demander, autant que faire se peut, aux entités dans lesquelles nous investissons de faire preuve de transparence concernant les questions ESG ;
4. Favoriser l'acceptation et l'application des Principes auprès des acteurs de la gestion d'actifs ;
5. Travailler ensemble pour accroître notre efficacité dans l'application des Principes ;
6. Rendre compte individuellement de nos activités et de nos progrès dans l'application des Principes.

4. Organisation et gouvernance de l'approche d'investissement responsable

Supervisée par le Conseil d'Administration, la stratégie ESG d'Extendam a été validée et décidée par sa Direction Générale qui est le promoteur d'une culture d'entreprise tournée vers l'investissement responsable.

Cette stratégie ESG ne saurait toutefois exister sans l'implication de l'ensemble des collaborateurs d'Extendam mais également sans un dialogue avec nos partenaires exploitants hôteliers. En effet, ces derniers sont les principaux acteurs pour le déploiement/ l'amélioration des pratiques ESG au niveau des PME dans lesquelles Extendam investit pour le compte de ses clients.

5. Approche ESG dans le cycle d'investissement

L'approche ESG ci-dessous s'applique aux investissements effectués à compter du 1er juillet 2019 dans le secteur hôtelier.

En amont de la phase de due diligence

Toute opportunité d'investissement donne lieu avant toute chose à la conduite d'une analyse de conformité à la politique d'exclusion sectorielle d'Extendam.

Celle-ci s'appuie, dans un premier temps, sur l'application effective des conventions internationales d'Ottawa et d'Oslo relatives à l'interdiction des mines antipersonnel et des bombes à sous munitions.

Elle repose dans un second temps sur des exclusions de conviction à savoir les activités liées aux armes (vente et production), aux jeux d'argent et de hasard, à la production de tabac, à la prostitution et à la production de contenu pornographique.

Extendam demande systématiquement à ce que soient spécifiées ces exclusions dans les lettres d'intention (LOI) signées avec les sociétés dans lesquelles Extendam envisage d'investir.

En phase de due diligence

En phase de due diligence, l'équipe d'Extendam réalise systématiquement une analyse ESG de l'investissement considéré.

Ce n'est pas une démarche d'exclusion (à l'exception des secteurs mentionnés dans le paragraphe ci-dessus) mais bien une démarche de progrès qui est ciblée.

Cette analyse est intégrée dans la note d'investissement présentée à l'équipe de gestion.

L'analyse ESG se focalise sur les enjeux ESG les plus matériels du secteur de l'hôtellerie, et pourra tenir compte notamment de la taille de la société financée et de son appartenance ou non à un groupe. Cette analyse fait éventuellement ressortir des points de développement et/ ou de questionnement qui sont complétés par des entretiens avec les dirigeants permettant d'établir un plan de progrès.

La prise en compte de l'ESG est formalisée par des clauses relatives aux enjeux ESG et ce, notamment dans les lettres d'intention et lors de l'investissement dans les pactes d'actionnaires.

En phase de suivi de l'investissement

En phase de suivi, les participations sont interrogées chaque année sur la base du questionnaire ESG dédié. Dans un premier temps, appliquée uniquement aux investissements réalisés à compter du 1^{er} juillet 2019, cette démarche a, dans un deuxième temps, vocation à être généralisée pour l'ensemble des participations hôtelières.

L'analyse ESG est assurée sur la base de réponses à ces questionnaires complétés. Les données remontées permettent notamment d'échanger avec les participations dans le cadre d'une démarche de progrès sur l'ESG, d'apprécier leur positionnement par rapport à leur pier group (benchmark) et de mettre en place de nombreux indicateurs de performance ESG.

Un suivi dans le temps de ces indicateurs sera ainsi opéré pour chaque participation et permettra d'apprécier de manière plus concrète les pratiques d'ESG.

6. Communication des pratiques

L'approche et les engagements d'Extendam en matière d'investissement responsable sont présentés sur son site Internet, notamment au travers des reporting annuels PRI.