



Invest different

Un acteur responsable au
service de l'économie réelle

Rapport ESG 2021

SOMMAIRE

Le mot du Président	3
Expertises	4
Nos Valeurs	5
Notre Equipe ESG	5
Notre Implication	6
Nos actions de société responsable	7
Intégration des ODD	7
Informations générales.....	8
- Immeubles et titres de sociétés immobilières...	10
- Titres de sociétés non cotées.....	12
Exclusions	14
Exemples.....	16
- Fonds Outre-Mer.....	17
- Ardens IV	20
- Apicap Valo (Fonds Immobilier)	21
- Apicap R4 (Fonds Immobilier).....	24

Apicap intègre une dimension ESG dans son organisation et son management.

Forte de ses convictions, notre société a pour objectif d'inscrire cette dimension dans ses investissements. Au sein de ses différentes business units, les investissements ESG et ISR se font toujours plus nombreux. Ce rapport détaille la stratégie retenue, et l'illustre par divers exemples.

Ces valeurs fédératrices sont désormais recherchées tant par les équipes de gestion que les investisseurs. Leur application est donc souhaitable.

Les récents évènements climatiques et géopolitiques nous rappellent l'importance d'intégrer dans nos actions de gestion la dimension ESG devenue incontournable.

En tant qu'actionnaire responsable, Apicap s'engage sur des objectifs concrets et impactant à court terme en faveur d'une croissance durable, ce sont des objectifs quantitatifs fixés à horizon 2025.



Alain ESNAULT,
Président d'APICAP

INTEGRER DES CRITERES EXTRA-FINANCIERS E, S et G, DANS L'ACTIVITE D'INVESTISSEMENT



ENVIRONNEMENT : Nous favorisons la mise en place d'initiatives visant à réduire l'empreinte écologique



SOCIAL : Nous avons une volonté forte de favoriser l'emploi au niveau local

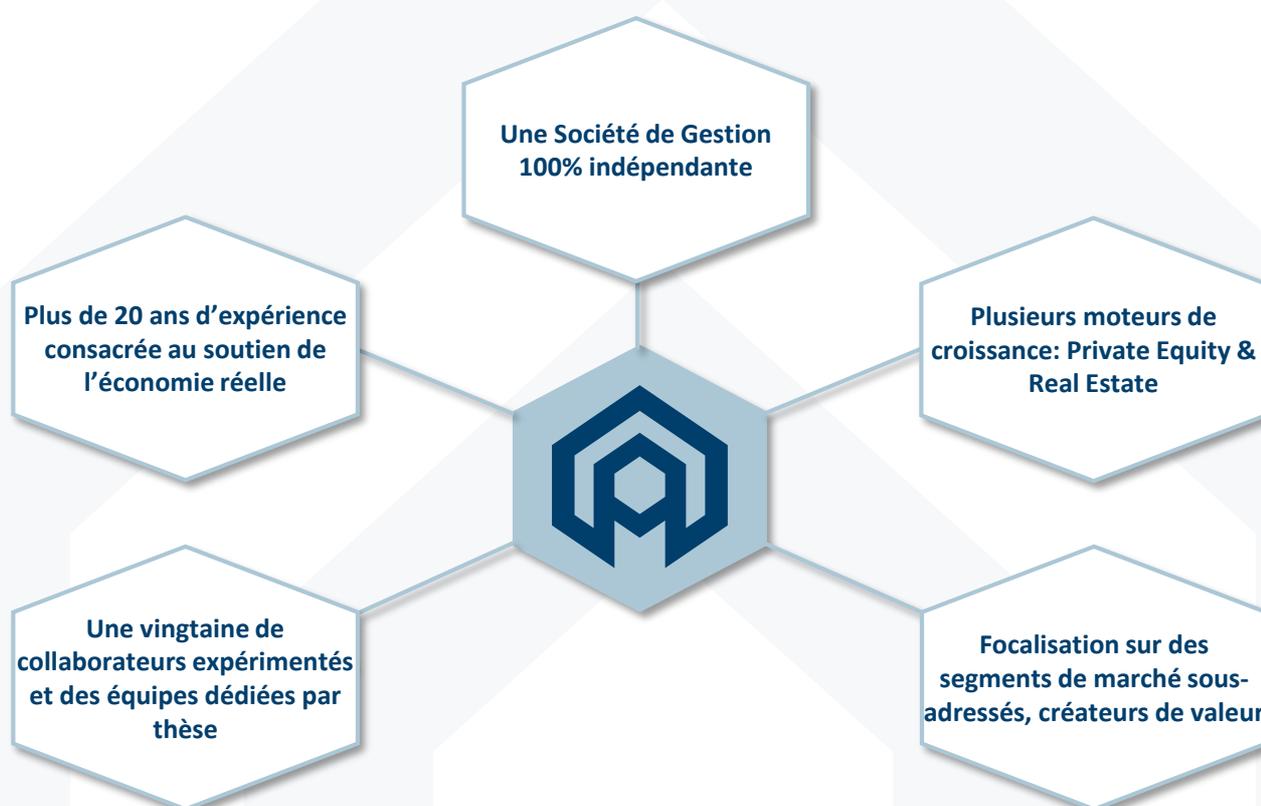


GOUVERNANCE & PARITE : Nous favorisons la mixité, la solidarité et les bonnes pratiques en matière de gouvernance

“ Nous allons accompagner, sur les prochaines années, l'ensemble de nos participations dans la mise en place de ces critères extra-financiers. Nous allons également continuer nos démarches et engagements auprès de nos collaborateurs: le présent rapport ESG suivant permet de rendre compte de nos méthodologies, ambitions et actions mises en place en 2021. ”

Jacques Labrunie, Directeur Juridique, RCCI et Responsable ESG d'Apicap

EXPERTISES



FONDS

PE ARDENS

Fonds FPCI de capital-développement et capital-transmission dédiés à l'investissement dans des PME Françaises qui investit des tickets compris entre 3 et 6 millions d'euros.

PE LA REUNION

Fonds FPCI de capital-risque, capital-développement et capital-transmission dédié à l'investissement dans des sociétés basées à La Réunion et plus généralement dans l'Océan Indien et Outre-Mer.

IMMOBILIER

Les Fonds «Apicap Valo» investissent en immobilier en France notamment, avec une stratégie «value-add».

TRUST ESPORT

Fonds d'amorçage spécialisé dans le sport électronique qui accompagne les entreprises innovantes de ce secteur.

NOS VALEURS

Accompagnement :

L'engagement personnel intuitu personae des dirigeants compte autant que l'engagement financier dans la réussite de l'investissement.

Proximité :

Nous créons de la valeur à travers notre approche locale, à la rencontre des dirigeants, dans toutes les régions de France.

Entrepreneuriat :

Nous investissons dans le développement continu des compétences de chaque collaborateur à travers une approche fondée sur le mérite et l'égalité des chances.

POLITIQUE ESG SUPPORTEE PAR UNE EQUIPE DEDIEE



Jacques Labrunie

Directeur Juridique
& Conformité et
Responsable ESG d'
Apicap



Zaynah Amourani

Gérante Outre-mer et
Responsable ESG pour le
Private Equity



Jean de Chassey

Directeur Technique
et Responsable ESG
pour l'Immobilier

“ Dans son approche des PME, Apicap se focalise d'abord sur l'équipe dirigeante, le projet, le business et le marché avant de se focaliser sur les chiffres. C'est pour nous l'essentiel, et en particulier les femmes et les hommes, qui dirigent ces PME. Nous regardons la capacité de développement de l'entreprise, que ce soit dans une phase de développement ou de transmission. Nous avons une approche « hands on » à leurs côtés, au jour le jour. ”

Jacques Labrunie – Directeur Juridique, RCCI et Responsable ESG d'APICAP

NOTRE IMPLICATION



La participation aux évolutions environnementales et sociétales est au cœur de la politique RSE d'Apicap.

Premier acteur privé du financement des entreprises à La Réunion, nous sommes le gestionnaire pour le compte du **Fonds Européen d'Investissement** et de la Région Réunion à travers le fonds **ESSOR PME La Réunion**.

Socialement responsables et soucieux des problématiques environnementales, nous sommes signataires des **Principes d'Investissement Responsable des Nations Unies (UNPRI)**.

Nous nous sommes engagés à favoriser la mixité, la solidarité et les principes d'une gouvernance vertueuse avec la signature de la **charte SISTA** et de la **charte France Invest Parité**. Nous avons également récemment signé les **Women's Empowerment Principles** pour promouvoir l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes sur le lieu de travail, sur le marché et dans la communauté.

NOS ACTIONS DE SOCIETE RESPONSABLE

PARITE & GOUVERNANCE

Les objectifs 2030 de la charte France Invest pour la parité femme-hommes sont atteints :

- 33% de femmes Partner et 33% de femmes en moyenne dans les Comités d'Investissement
- 75% des embauches de 2020 sont des femmes (dont 1 Partner, 1 DAF, 1 Analyste d'investissement)

ENVIRONNEMENT

Nous commençons à mettre en place une notation de nos nouvelles opportunités d'investissement en interne ; le score reflète leur implication dans les questions ESG, ce qui est permis en répondant et en analysant un questionnaire Apicap (Apiscore).

PARTAGE DE LA CREATION DE VALEUR

Politique de rémunération variable respectant les principes de la directive AIFM prévoyant un alignement à long terme des intérêts avec les investisseurs et n'incitant pas les collaborateurs à une prise de risque excessive.

- Intéressement
- Actionnariat-salarié

INTREGRATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Nos engagements et nos actions s'inscrivent dans la démarche globale et durable des Nations Unies, en vue de la réalisation de l'Agenda 2030 de l'Accord de Paris.

Nous mettons un soin particulier à la mise en œuvre des 10 ODD suivants :



INFORMATIONS GÉNÉRALES RELATIVES A LA DÉMARCHE D'APICAP

A. Présentation de la démarche générale d'APICAP sur la prise en compte des critères ESG

APICAP est une société de gestion de portefeuille créée et agréée par l'AMF en 2001, dont l'actionnariat est indépendant et ouvert aux salariés. APICAP gère des fonds d'investissement alternatifs et des mandats individuels.

Notre société de gestion salarie 19 personnes et a recours aux services de l'équipe de son holding. En outre, APICAP travaille en collaboration avec l'équipe d'APICAP DÉVELOPPEMENT composée de 4 personnes en charge de la gestion de sociétés immobilières, dont le capital est détenu par les fonds gérés par APICAP.

APICAP a créé un département ESG composé de 3 personnes qui conseille et contrôle les équipes de gestion des fonds d'investissement et des mandats en termes de durabilité.

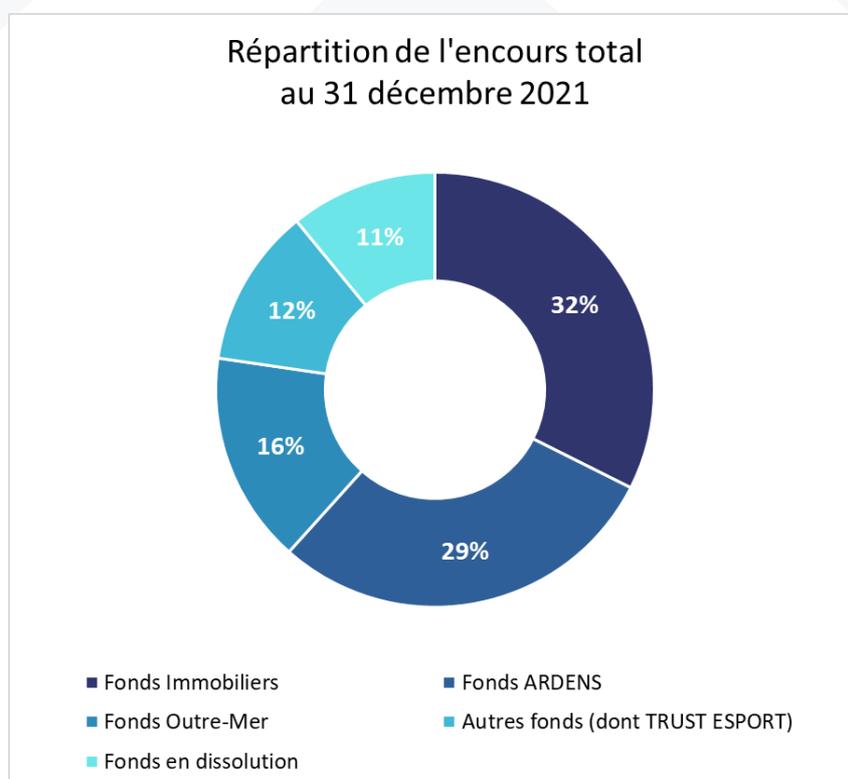
APICAP attache une importance particulière aux sujets suivants :

- La mixité au sein de son équipe de direction (2 femmes sur 7 membres du comité de direction) et de ses équipes de gestion (3 femmes sur 10 collaborateurs).
- La diversité dans les origines des collaborateurs.
- La formation en embauchant de manière systématique 5 à 7 stagiaires (par semestre) pour une période de 6 mois au sein des équipes de gestion ainsi que 2 alternants. 2 stagiaires ont été embauchés à l'issue de leur stage.
- La formation professionnelle (ISR, nouveaux outils informatiques, lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, certification professionnelle des connaissances par un organisme agréé par l'AMF).
- Le suivi de ses collaborateurs : entretien annuel, formation, gestion prévisionnelle des emplois et carrières.
- Le climat social : création d'un comité social et économique (CSE) pour assurer la représentation collective du personnel. Ce CSE est régulièrement informé et consulté.
- Le cadre de travail : qualité et aménagement des locaux, desserte en transports en communs des locaux professionnels, recours au télétravail par définition d'une charte.
- La politique de rémunération : révision annuelle, définition d'un plan d'intéressement, actionnariat salarié.
- Le recours à des salariés de toutes classes d'âge : amplitude de 21 à 56 ans avec appels à des prestataires externes jouissant d'une séniorité importante.

INFORMATIONS GÉNÉRALES RELATIVES A LA DÉMARCHE D'APICAP

APICAP gère 32 fonds d'investissement alternatif et divers mandats représentant un ¹ encours total, au 31 décembre 2021, de 127 929 970 €. Sur les 32 fonds gérés, il convient de noter que :

- 24 n'ont pas achevé leurs investissements. Ils représentent un encours sous gestion de 114 019 432 € au 31 décembre 2021.
- 8 sont en cours de liquidation. Ils représentent un encours sous gestion de 13 910 538 € au 31 décembre 2021.
- 20 ont clôturé leurs investissements, pour certains depuis plusieurs années.



Les fonds gérés par APICAP sont investis :

- En participations dans le capital de PME non cotées
- Dans des immeubles ou dans des sociétés qui détiennent des immeubles.

APICAP ne gère aucun fonds dont la thèse d'investissement centrale est axée autour de la durabilité.

APICAP ne gère aucun fonds labellisé mais deux fonds vont entrer dans une démarche de labellisation ISR.

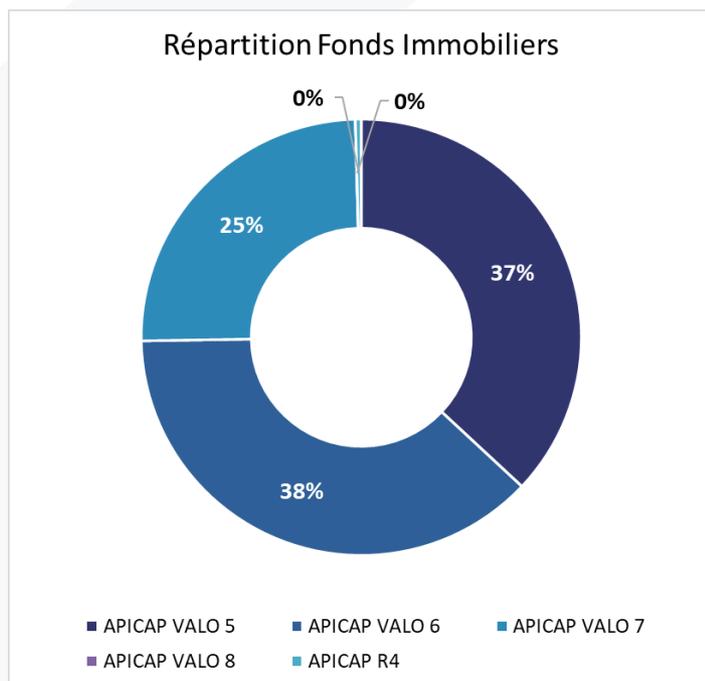
Pour autant, APICAP intègre dans ses critères d'investissement le risque de durabilité (risque financier), la gestion du risque de durabilité et la prise en compte des principales influences négatives sur les investissements réalisés pour le compte des fonds et mandats gérés.

¹ L'encours correspond à la valeur liquidative des fonds et non au montant des capitaux collectés, dont une partie reste à investir. Cette valeur est celle déclarée à l'Autorité des Marchés Financiers.

IMMEUBLES et TITRES DE SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON COTÉES

La cotation de ce risque est faible car les sociétés immobilières détenues par les fonds gérés ont principalement pour stratégie d'acquérir des immeubles à rénover voire, par exception, construire de nouveaux immeubles.

Pour autant, APICAP prend en compte les principales incidences négatives de ses investissements sur les facteurs de durabilité.



S'agissant des CINQ (5) fonds investis dans des immeubles ou des sociétés qui détiennent des immeubles :

- FIPS APICAP R4
- SAS APICAP VALO 5
- SAS APICAP VALO 6
- SAS APICAP VALO 7
- SAS APICAP VALO 8

représentant un encours de 41 501 412 € au 31 décembre 2021.

Les travaux de rénovation ou de construction permettent la production d'immeubles satisfaisant la réglementation thermique, environnementale et technique la plus récente. Par suite, le risque de devoir réaliser des travaux onéreux de mise aux normes est faible puisque ces immeubles satisferont les dernières normes qui leur sont applicables. De plus, les sociétés immobilières détenues par les fonds n'ont pas vocation à détenir les immeubles sur une période excédant cinq (5) ans en moyenne de sorte que le risque d'évolution de la réglementation par obligation d'engagement de travaux sur une courte période est limité.

Il en résulte que, la valeur de ces immeubles n'est pas susceptible de subir une baisse négative importante, réelle ou potentielle. Consécutivement, la valeur des titres des sociétés immobilières détenues par les fonds n'est pas susceptible de subir une baisse négative importante, réelle ou potentielle.

En outre, les entreprises de travaux sont soumises à une réglementation stricte notamment en termes de législation sociale, qui inclut des règles de protection de la santé des personnes réalisant les travaux et la lutte contre le travail clandestin.

Lors de l'étude d'un investissement pour le compte des SAS APICAP VALO 5 à 8, APICAP procède à l'analyse immobilière, juridique, technique et, selon le cas, locative d'un actif. Les travaux nécessaires sont chiffrés dont ceux relatifs à la mise aux normes, la réduction des consommations de fluides et de réduction de l'émission de gaz à effet de serres. La nature des opérations envisagées (rénovation, agrandissement ou transformation lourde) est soumise à des autorisations administratives qui peuvent assujettir l'opération à la satisfaction de la réglementation thermique en vigueur. La dimension Environnementale est donc prise en compte de manière très importante.

IMMEUBLES et TITRES DE SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON COTÉES

Lorsque l'investissement envisagé tient à l'acquisition d'un usufruit locatif, pour le compte du FIPS APICAP R4, une analyse identique est effectuée. Les travaux requis seront supportés par le nu propriétaire de l'immeuble. En outre, la stratégie d'investissement vise à acquérir un usufruit locatif en contrepartie du paiement d'une somme qui viendra abonder la trésorerie d'une entreprise en manque de capitaux. La dimension Environnementale est donc prise en compte. S'ajoute la dimension Sociale qui est ici majeure.

Enfin, lorsque l'investissement envisagé tient à l'acquisition d'un immeuble destiné à être donné en location à un acteur de l'hébergement hôtelier d'urgence, pour le compte de la SCI APICAP HÉBERGEMENT SOLIDAIRE, La dimension Environnementale est donc prise en compte. S'ajoute la dimension Sociale qui est ici majeure.

Enfin, APICAP demandera au représentant légal des sociétés immobilières détenues par les fonds dont APICAP DÉVELOPPEMENT société sœur, de lui justifier que ;

- Les actifs détenus satisfont la réglementation thermique, environnementale et technique qui leur est applicable.
- Les marchés de travaux font l'objet d'une mise en concurrence en fonction de leur nature et de leur montant.
- Les prestataires et fournisseurs de travaux, aux services desquels recourt le représentant légal des sociétés immobilières détenues par les fonds, sont variés afin d'exclure tout risque de favoritisme et de corruption. Ils satisfont la réglementation sociale et fiscale afin de lutter contre le travail clandestin. Des contrôles sont effectués en cours de chantier par la maîtrise d'œuvre exécution.
- Le montant des travaux et la rémunération des prestataires et fournisseurs de travaux sont conformes aux pratiques de marché, ou à défaut, il conviendra de justifier leur montant au regard des caractéristiques techniques objectives de l'opération.
- Les autorisations administratives requises en vue de la réalisation de travaux ont été régulièrement obtenues, en conformité avec la réglementation applicable, en transparence, sans recours à des démarches dictées par une recherche de favoritisme afin de prévenir tout risque de corruption.
- Ses processus de prise de décision d'investissement, notamment ses aspects organisationnels, de gestion des risques et de gouvernance intègrent les critères définis ci-dessus.

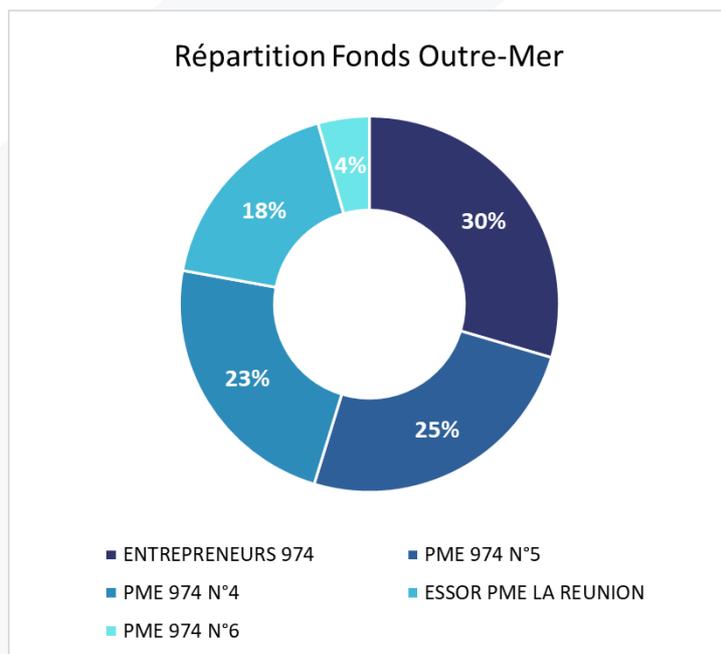
Certains des immeubles précités ont vocation à recevoir une certification environnementale.

Il résulte de ce qui précède qu'APICAP intègre, pour son activité de gestion de fonds investis en titres de sociétés immobilières ou en immeubles, les dimensions Environnement (dispositifs d'économie d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre) et Social (lutte contre le travail clandestin). Les opérations produisent majoritairement des logements neufs ou rénovés issus de la transformation de locaux tertiaires.

Le directeur technique en charge de la définition, du suivi et de la réception des travaux sur les immeubles permettant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est membre de l'équipe ESG d'APICAP.

TITRES DE PME NON COTÉES

APICAP accompagne et finance très principalement, dans cette activité de gestion de fonds ultra marins, des sociétés développant des solutions et services intégrant, de manière centrale, les dimensions Environnement, Social et Gouvernance.



S’agissant de CINQ (5) fonds détenant des titres de PME non cotées ayant leur centre d’activités à la Réunion, en Martinique et en Guadeloupe :

- PME 974 N°4
- PME 974 N°5
- PME 974 N°6
- ENTREPRENEURS 974
- ESSOR PME LA REUNION

représentant un encours de 20 115 554 € au 31 décembre 2021.

Très singulièrement, 9 des 15 derniers investissements réalisés depuis le mois de mai 2019 portent sur des prises de participations dans le capital de sociétés développant des technologies environnementales (dispositifs d’économie d’énergie et de réduction des gaz à effet de serre), avec des incidences sociales (création d’emploi, parité, actionariat salarié) et de gouvernance (mixité et présence d’un tiers externe).

Ceci traduit le fait qu’APICAP intègre, pour son activité de capital investissement en Outre-Mer, de manière très principale les critères ESG dans ses décisions d’investissement.

En ce sens, lors de l’audit d’un projet d’investissement,

i. les technologies ayant pour objet la réduction des consommations énergétiques et de fluides et de réduction de l’émission de gaz à effet de serres font l’objet d’une analyse critique et approfondie. La société propriétaire d’une technologie en communique les caractéristiques, les brevets ou droits obtenus ainsi que le résultat obtenu après sa mise en production. La dimension Environnementale est donc prise en compte de manière très importante.

ii. La création d’emplois, au regard d’un business plan, notamment consécutive à l’apport en capital des fonds gérés est également intégrée. La dimension Sociale est donc intégrée de manière très importante.

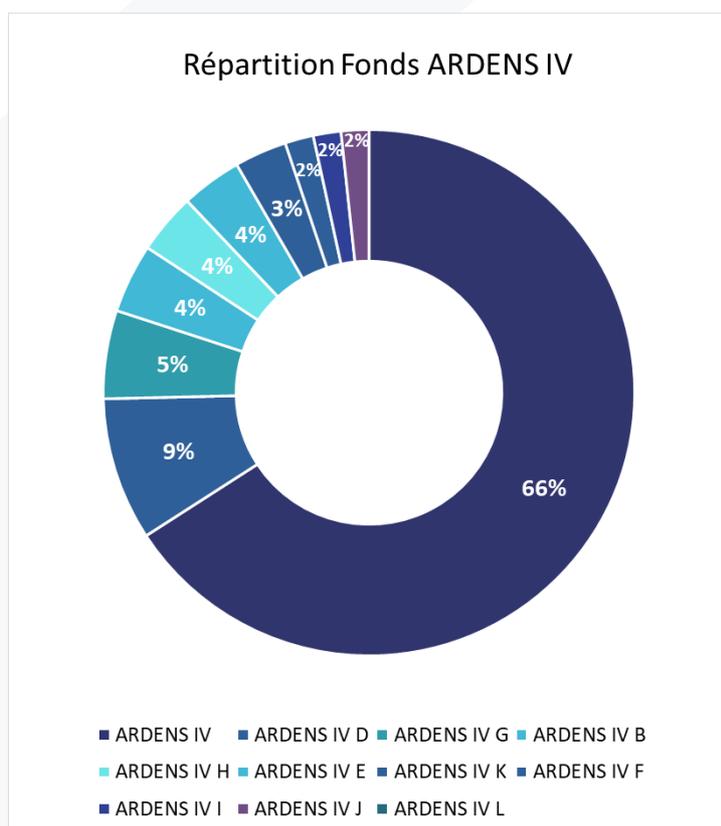
iii. La mixité et présence d’un tiers externe sont contrôlées ou, à défaut, pourvues. La dimension de Gouvernance est donc prise en compte.

Le Fonds Européen d’Investissement a souscrit la quasi-totalité des parts de l’un des fonds ultramarins gérés par APICAP. La dimension d’intérêt général (financement de PME réunionnaises assurée indirectement par des fonds publics) mérite d’être soulignée dans une démarche ISR.

La gérante, en charge de la gestion des fonds ultramarins, est membre de l’équipe ESG d’APICAP.

TITRES DE PME NON COTÉES

APICAP intègre, de manière moins prononcée que pour les fonds immobiliers (cf. supra 1) et les fonds ultra marins (cf. supra 2), dans ses critères d'investissement le risque de durabilité (risque financier), la gestion du risque de durabilité et la prise en compte des principales influences négatives sur les investissements réalisés pour le compte des fonds gérés.



S'agissant de gamme de ONZE (11) fonds détenant des titres de PME non cotées situées en France métropolitaine :

- Ardens IV
- Ardens IV B
- Ardens IV D
- Ardens IV E
- Ardens IV F
- Ardens IV G
- Ardens IV H
- Ardens IV I
- Ardens IV J
- Ardens IV K
- Ardens IV L

représentant un encours de 37 308 494 € au 31 décembre 2021.

En ce sens, au nombre des 13 investissements réalisés, peuvent être mentionnés 3 opérations prenant en compte la durabilité :

- Une prise de participation minoritaire dans le capital d'une société consultant, pour le compte de collectivités territoriales, aux personnes physiques de réaliser l'audit énergétique de leur logement. La dimension Environnementale est ici prise en compte.
- Une prise de participation majoritaire dans le capital d'une société exploitant des hôtels dans des villes secondaires assurant ainsi une création locale d'emplois dans un secteur affecté par la pandémie au COVID 19. La dimension Sociale est ici intégrée.
- Une prise de participation minoritaire dans le capital d'une société développant des outils informatiques de conseils en ressources humaines, recrutement et organisation à l'usage de PME. Les dimensions Sociale et Gouvernance sont ici intégrées.

Le risque en matière de durabilité est relativement faible dans la mesure où la valeur des actifs n'est pas susceptible de subir une baisse négative importante, réelle ou potentielle en termes environnementaux, sociaux et de personnel, ou de non-respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption.

EXCLUSIONS

APICAP n'investit pas dans, ni ne procurera aucune garantie, aide financière ou autre, directement ou indirectement, à une entreprise ou toute autre entité (i) dont l'activité consiste en une activité économique illégale (i) ou (ii) qui est engagée dans :

- La production et le commerce de tabac ;
- La production de boissons alcoolisées distillées ;
- La production et commerce d'armes et de munitions de toutes sortes ;
- L'industrie des casinos et des jeux de hasards ;
- Une activité de recherche, de développement ou d'applications techniques liées à des programmes de données électroniques ou des solutions qui :
 - o visent spécifiquement à soutenir toutes activités citées précédemment, les paris et casinos en ligne ou la pornographie ;
 - o visent à permettre d'accéder illégalement à des réseaux de données électroniques ou de télécharger des données électroniques.
- Une activité charbonnière, qu'elle soit thermique ou métallurgique ;
- Une activité liée (i) au clonage humain à des fins de reproduction ou de recherche thérapeutique ou (ii) à la création d'organismes génétiquement modifiés ;
- Le démantèlement ou la construction de centrales nucléaires ;
- Les investissements visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre provenant d'activités énumérées à l'annexe I de la directive 2003/87/CE ;
- Les investissements dans les infrastructures aéroportuaires, à moins qu'ils ne soient liés à la protection de l'environnement ou qu'ils ne s'accompagnent d'investissements nécessaires à l'atténuation ou à la réduction de leur incidence négative sur l'environnement.

B. Contenu, fréquence et moyens utilisés par APICAP pour informer les souscripteurs sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement

APICAP adresse aux investisseurs un *reporting* trimestriel pour un fonds, semestriel pour tous les autres fonds. Ce *reporting* fait état des investissements et actes de gestion dont la prise en compte des critères ESG.

APICAP établit un rapport annuel de gestion qui relate des investissements et actes de gestion dont la prise en compte des critères ESG.

EXCLUSIONS

- C. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, et la part globale, en pourcentage, des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le montant total des encours gérés par APICAP**

Aucun des fonds gérés n'est catégorisé au sens de l'article ou 9 du règlement (UE) 2019/2088. La SCI APICAP HEBERGEMENT SOLIDAIRE, en cours de constitution, a vocation à entrer dans cette catégorie.

9 des fonds gérés sont catégorisés au sens des dispositions de l'article 8 du règlement (UE) 2019/2088 pour un encours total au 31 décembre 2021 de 61 619 M€.

- D. Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L. 310-1-1-3 et L. 385-7-2 du Code des assurances**

Non applicable à une société de gestion de portefeuille

- E. Adhésion d'APICAP, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci, en cohérence avec le d) du 2 de l'article 4 du règlement mentionné ci-dessus.**

APICAP adhère aux PRI.

Le FIPS APICAP R4 a vocation à engagé une démarche de labellisation ISR. Il a vocation à être soumis aux dispositions de l'article 9 2° du RÈGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, les Associés recevront du gérant, d'une part, un *reporting* semestriel et, d'autre part, un rapport annuel de gestion exposant les actions prises pour atteindre l'objectif poursuivi par ce fonds.

La Sci APICAP HÉBERGEMENT SOLIDAIRE, fonds dont l'objet est principalement d'acquérir et gérer des hôtels en hébergement d'urgence, en cours d'obtention d'une autorisation de commercialisation par l'AMF, aura vocation à recevoir une labellisation ISR. Elle a vocation à être soumise aux dispositions de l'article 9 2° du RÈGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, les Associés recevront du gérant, d'une part, un *reporting* semestriel et, d'autre part, un rapport annuel de gestion exposant les actions prises pour atteindre l'objectif poursuivi par la Sci APICAP HÉBERGEMENT SOLIDAIRE.

EXEMPLES



EXEMPLES – Fonds Outre-Mer



Secteur d'activité : Equipements aérauliques, frigorifiques, et thermiques

Localisation : La Réunion

Date d'investissement : Mai 2021

CA est. 2021 : 1 751 k€

ETP : 25 actuellement, 37 prévus en 2023

Océinde Thermodynamics – OTD a été créée par le groupe familial Océinde, dirigé par Nassir Goulamaly en 2018. Nicolas Ruelle, Directeur Général d'OTD propose des équipements SDEEC Industries très innovants qui vont permettre des économies d'énergie encore jamais atteintes par les pompes à chaleur actuelles. Leurs produits, simples d'utilisation et d'installation, emploient une technologie améliorant les performances des équipements, compatibles avec toute pompe à chaleur déjà en service.



Zaynah Amourani
Gérante
Outre-Mer

“ L'équipe Apicap est fière d'accompagner Océinde Thermodynamics, une PME française qui propose une technologie révolutionnaire permettant de substantielles économies d'énergie et donc une réduction d'émission de CO₂. OTD parvient ainsi à réconcilier préoccupation environnementale et efficacité énergétique et industrielle. A travers l'accompagnement d'OTD, Apicap démontre une fois de plus sa volonté de participer au développement des entreprises ayant une démarche RSE renforcée et incarnée. ”

La démarche RSE d'OTD :

La technologie utilisée par OTD est issue de plus de 10 ans de recherche menée par son partenaire français Dynaes.

La machine développée par OTD permettra d'améliorer jusqu'à 30% les performances en termes de consommation d'énergie et jusqu'à 50% le coefficient de performance par rapport aux produits actuels.

En matière d'économie d'énergie, les possibilités offertes par les produits d'OTD sont immenses, considérant par exemple que 15 à 20% de l'électricité mondiale sont consacrés à l'air conditionné.

De même, la technologie innovante d'OTD peut trouver de nombreuses applications dans l'industrie, comme dans le refroidissement des Data Center, qui représente 18% de leurs coûts d'exploitation.



EXEMPLES – Fonds Outre-Mer



Secteur d'activité : Isolation des bâtiments grâce aux végétaux

Localisation : La Réunion

Date d'investissement : Décembre 2021

CA est. 2021 : 110 k€

ETP : 4 actuellement, 8 à terme

Fondée en 2017, Green Skin SAS innove en matière d'architecture environnementale en commercialisant des parois végétalisées connectées et modulaires pour façades et toitures. Les produits Green Skin offrent, en plus de leur intérêt esthétique et de leur apport pour la biodiversité, une isolation thermique et acoustique aux bâtiments qu'elles protègent. Ils agissent aussi comme un filtre contre la pollution, contribuant ainsi à réduire la présence des particules fines et de CO2 dans l'air.



Zaynah Amourani
Gérante
Outre-Mer

“ Cela nous tient à cœur d'accompagner des dirigeants qui combinent ambition et démarche RSE : Benoît Dumortier et Stéphane nous ont séduits avec l'impact environnemental très positif des produits proposés par Green Skin et son potentiel de croissance.

Notre accompagnement vise à consolider l'entreprise sur le territoire de La Réunion et à lui permettre d'offrir ses solutions durables et responsables en métropole et à l'international. ”

La démarche RSE de Green Skin :

Green Skin a fait le constat que dans l'immobilier la réduction de la pollution et la préservation de la biodiversité sont devenues des priorités.

Des années de Recherche & Développement ont permis à Green Skin de proposer des produits répondant à ces enjeux, tout en étant performants en termes d'isolation thermique et phonique et d'économie d'énergie.

Grâce aux parois végétalisées développées par Green Skin, la température des bâtiments équipés est réduite d'environ 8°C, et les économies d'énergie engendrées s'élèvent de 50 à 80% par rapport à d'autres bardages et toits.



EXEMPLES – Fonds Outre-Mer



Secteur d'activité : Technologie d'optimisation énergétique

Localisation : La Réunion

Date d'investissement : Décembre 2021

CA est. 2021 : 61 k€

ETP : 7 actuellement, 9 prévus en 2022

Créée en 2017 par Emmanuel Quilichini, Sunny Shark propose une solution innovante, en phase avec le défi de la transition écologique, qui permet de faire baisser de 15 à 20 % la consommation énergétique des piscines collectives, grâce à un algorithme intelligent. Cette solution « Smart Pooling® » prend en compte de nombreux paramètres tels que le taux d'humidité, les prévisions météorologiques ou encore les tarifs horaires de l'énergie. Le logiciel d'intelligence artificielle conçu par Sunny Shark élabore et met en œuvre en temps réel les stratégies de chauffage adaptées à chaque site et à chaque situation.



Zaynah Amourani
Gérante
Outre-Mer

“ Nous sommes fiers d'accompagner Emmanuel Quilichini et son équipe dont le projet illustre le potentiel de La Réunion et de la France en matière d'innovation, puisque la technologie de Smart Pooling développée par Sunny Shark offre une solution de pointe pour une exploitation responsable des piscines collectives. Le projet nous a d'autant plus convaincu qu'il s'inscrit pleinement dans l'objectif fixé aux collectivités de réduire de 40 % leur consommation énergétique d'ici 2030. ”

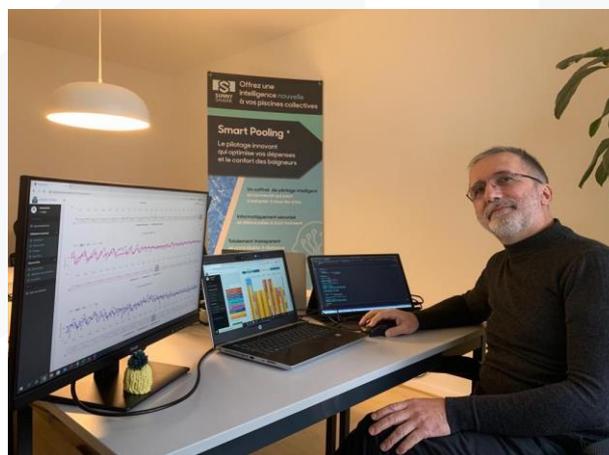
La démarche RSE de SUNNY SHARK :

Sunny Shark est né en réponse à un manque d'efficacité et à une complexité trop importante des systèmes de chauffage des bassins collectifs.

Grâce à la technologie développée, les piscines équipées engendrent 15 à 20% de dépenses énergétiques en moins, soit environ 20-25 k€ d'économies annuelles potentielles par piscine.

La solution Sunny Shark permet aussi de réduire la consommation d'eau.

L'impact de la solution est non seulement considérable sur l'environnement, mais aussi sur les finances des 4 000 piscines et centres aquatiques en France, qui sont souvent déficitaires.



EXEMPLES – Ardens IV



T&T CONSULTING

Secteur d'activité : Société de Conseil (ESN)

Localisation : Haut de Seine (92)

Date d'investissement : Février 2019

CA 2020 : 19 M€

T&T Consulting est un cabinet de conseil et d'ingénierie dédié aux infrastructure télécom. Créé en 1999 et localisé à Sèvres (92), T&T Consulting est un groupe de conseil et d'ingénierie spécialisé dans le domaine des télécoms.

Avec plus de 200 consultants, il intervient principalement sur les technologies mobiles (GSM, UMTS, 2G, 3G, 4G, 5G, Wifi) et les réseaux fixes (fibre optique). Il réalise pour ses clients des prestations d'ingénierie à forte valeur ajoutée technique allant de la conception jusqu'à la gestion de vie des réseaux.



Fabrice Crabié
Gérant
Ardens IV

“ Nous sommes très heureux d'accompagner financièrement et stratégiquement un expert sectoriel et technologique reconnu sur son marché. Le groupe est un acteur clef dans l'évolution et le déploiement des infrastructures telecom dont la criticité a été mise en lumière par le contexte sanitaire actuel. En associant des cadres clef au capital lors de notre investissement, notre objectif était également d'anticiper la transmission d'une génération de dirigeant-actionnaire à une nouvelle équipe de management. ”

Un axe fort sur la Gouvernance de la société :

Conformément à nos pratiques habituelles, nous avons mis en place des organes de gouvernance auxquels participent d'anciens dirigeants d'entreprises en tant que membres indépendants.

L'objectif est ainsi d'épauler le management du groupe T&T Consulting dans ses réflexions stratégiques, le développement commercial et l'évolution de son organisation.



EXEMPLES – APICAP VALO 2 (fonds immobilier)

Lot de 5 appartements pour une surface de 545 m² localisés au 27 rue Neuve-des-Boulets, 75011 Paris.



Christophe Motte
Gérant Real Estate



Jean de Chasse
Directeur Technique et
Responsable ESG pour l'immobilier



“ La stratégie immobilière développée par Apicap est essentiellement fondée sur la rénovation de bâtis existants et/ou sur le construction d'immeubles neufs. La démarche d'Apicap, outre qu'elle répond aux attentes de ses clients spécifiques en termes de type de performance financière (plus-values vs revenus locatifs), lui permet d'intervenir directement sur la qualité des actifs détenus avec un objectif de valeur ajoutée, mais aussi celui du respect le plus rigoureux possible des valeurs de l'ISR. ”

Une stratégie « value-add » centrée sur l'ESG :

Des rénovations lourdes ont été effectuées pour mettre ce bâti de 1900 très énergivore aux niveau des normes énergétiques les plus modernes.

Des logements supplémentaires ont été créés et nous avons fait travailler des entreprises locales sur le projet (architectes, main d'œuvre...)



EXEMPLES – APICAP VALO 3 (fonds immobilier)

Lot de 30 appartements pour une surface de 1100 m² localisés au 15 rue du Lycée, 06000 Nice.

Le projet **Palais Riviera** à Nice consiste à la rénovation lourde d'un bâtiment construit en 1870. Les deux commerces présents au rez de chaussée seront réhabilités et nous créons 30 appartements dans les étages, soit 20 logements de plus que l'existant. Cette construction d'époque très énergivore est totalement repensée pour améliorer ses performances énergétiques, changement des châssis simple vitrage en double vitrage, isolation phonique et thermique de l'ensemble du bâtiment, mise en place d'un ascenseur, suppression des équipements gaz et mise en place de pompes à chaleur.

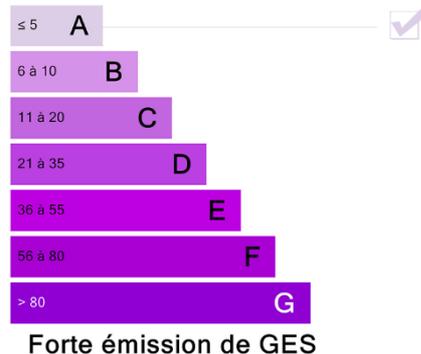
APICAP s'engage à travailler avec des entreprises local pour développer ses projets immobilier. C'est pourquoi l'ensemble des acteurs mobilisé sur cette réhabilitation sont issus de la région Provence Alpes-côtes d'Azur.



“ Diminution importante de la classe des émissions de gaz à effet de serre pour atteindre la classe A ”



Faible émission de GES



EXEMPLES – APICAP VALO 3 (fonds immobilier)

Paris XIX 7/9 rue de l'Equerre, 75019 PARIS.

Le projet de la rue de l'Equerre consiste à la rénover et réhabiliter un bâtiment remarquable, anciennement garage puis galerie d'art en bureaux. Il est requalifié en ERP de 5^{ème} catégorie, entièrement accessible aux personnes à mobilités réduites, pour accueillir des bureaux et de la culture potagère en toiture. Les circulations verticales, l'accès sur rue et les circulations intérieures sont aménagées en ce sens. Le projet a aussi pour ambition d'agrandir le sous-sol pour le rendre accessible, sous la verrière du bâtiment, afin de connecter l'espace d'accueil et les espaces de réunions. Dans une logique d'amélioration énergétique nous réalisons notamment les travaux suivants: l'enveloppe du bâtiment est totalement réisolée, les menuiseries en simple vitrage sont changées par du double vitrage, nous supprimons la chaudière gaz et mettons en place une pompe à chaleur.

Transformation d'un ancien garage en bureaux



EXEMPLES – APICAP R4

LA POLITIQUE ISR DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION APICAP

La Société de Gestion de Portefeuille APICAP a redéfini sa politique d'Investissement Socialement Responsable (« ISR ») dans le cadre de sa « Roadmap ESG » de mai 2019. Dans ce document, elle réitère ses engagements en matière d'ISR pour l'ensemble des véhicules qu'elle gère et rappelle ses convictions.

Dans la mise en œuvre de sa politique ISR, APICAP entend tout d'abord couvrir tous les champs de l'ESG dans ses dimensions Environnementales (E), Sociales (S) et de Gouvernance (G). Elle se fixe néanmoins des objectifs particuliers en matière d'investissement immobilier :

- Le *pragmatisme* dans le choix et la fixation des objectifs avec comme horizon ciblé les « Best Practices » observées sur le marché
- Le renforcement de l'*emprunte locale* des entreprises qu'APICAP accompagne à travers les fonds qu'elle gère.

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU FONDS EN TERMES D'ISR

Le fonds APICAP R4 investit dans des usufruits temporaires à 10 ans d'actifs immobiliers suite à une opération de démembrement de propriété. Le rachat de l'usufruit temporaire permet au cédant, qui reste nu-proprétaire, de disposer du produit de la vente sans pour autant perdre la propriété du bien à terme.

En effet, au terme de la durée de l'usufruit temporaire (10 ans), le nu-proprétaire retrouve l'usufruit du bien et retrouve sa qualité de plein-proprétaire. En contrepartie de l'opération sus-décrite, APICAP R4 signe un bail ferme avec l'entreprise occupant les locaux. Ce bail prévoit, notamment, le transfert des travaux aux locataires. Dans ces conditions, on pourrait s'interroger sur la capacité du fonds, détenteur du seul usufruit, d'influencer la performance ESG de l'immeuble ou de son locataire. Fidèle à la stratégie ISR de la Société de Gestion APICAP et engagée pour dix ans au côté du locataire, le fonds APICAP R4 entend toutefois encourager des pratiques environnementales, sociales et de gouvernances vertueuses.

Les objectifs de la politique ESG du fonds APICAP R4

Le fonds APICAP R4 reconnaît explicitement la pertinence des facteurs ESG dans le processus décisionnel d'investissement. Il considère, en outre, que la réalisation de sa performance financière est significativement influencée par sa politique en termes environnementaux, sociaux et de gouvernance.

L'impact local

APICAP R4 propose aux entreprises un dispositif d'accompagnement leur permettant de disposer de ressources pour mettre en œuvre leurs projets de développement et soutenir l'emploi, tout en l'ancrant dans son territoire avec un bail à 10 ans. En outre, le fonds a clairement identifié comme cible prioritaire de ses opérations des PME-PMI provinciales¹.

Il s'inscrit ainsi dans une politique de soutien aux territoires en maintenant et favorisant l'emploi local, ce qui consolide la cohésion sociale, et en renforçant la résilience des territoires dans lesquels il investit.

¹ Ce ciblage est une conséquence immédiate des spécificités du fonds : il faut notamment que le bien immobilier sous-jacent soit propriété ou apparenté à son exploitant et que son rendement locatif soit suffisant. Ces caractéristiques se retrouvent plus particulièrement en province et plus spécifiquement dans les métropoles régionales. En première analyse, et sans que ce chiffre ne constitue un objectif ou une contrainte, le fonds ne devrait pas investir plus de 25 à 30% de sa collecte à Paris ou en région parisienne (voir à ce sujet les projections de portefeuille du modèle financier du fonds).

EXEMPLES – APICAP R4

La liquidité de l'actif

La liquidité de l'actif est un élément déterminant du choix d'investissement du fonds APICAP R4. Les expertises immobilières mandatées dans le cadre du process d'investissement ciblent d'ailleurs en tout premier lieu ce critère². Or, nous sommes convaincus que le respect des exigences ESG participent de façon significative à la « qualité » du bien et donc très directement à sa faculté de revente à des conditions de marché satisfaisantes.

Notons par ailleurs, qu'en enracinant localement l'entreprise à travers une présence minimale de 10 ans dans le bien (bail ferme), APICAP R4 participe, indirectement, à la liquidité de l'actif puisqu'elle favorise l'émergence (ou le maintien) d'un tissu économique local propre à entretenir un marché locatif de proximité.

La politique ESG du fonds APICAP R4 dans son cycle d'investissement

La contribution d'APICAP R4 en matière d'ISR se matérialise à différents moments de la relation entre le fonds et le locataire du bien dont le fonds est l'usufruitier-bailleur :

- Lors de la phase d'étude du dossier, les expertises préalables à l'investissement peuvent permettre d'identifier des projets d'amélioration des critères ISR défendus par APICAP R4. Le fonds peut alors promouvoir des actions correctives en faveur, par exemple, de réduction de l'empreinte carbone des bâtiments visés par les opérations.
- A la conclusion du bail commercial, APICAP R4 formalise sa politique d'engagement ISR à travers l'annexe environnement dite « bail vert »³. Selon cette annexe, le locataire et le bailleur doivent se communiquer mutuellement toute information utile relative aux consommations énergétiques des locaux loués, en vue de d'inciter à la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique notamment.
- Pendant la phase de gestion, le fonds accompagne les exploitants pour améliorer leur performance ESG en suscitant des projets de maintien de l'actif qu'ils occupent, afin de les rendre conformes aux exigences environnementales ou en améliorant l'accessibilité par exemple.

La solution de démembrement proposée par APICAP R4 peut ainsi être un puissant levier de promotion d'une politique ISR : le cash dégagé par l'opération d'acquisition de l'usufruit peut procurer des ressources financières pour initier des démarches de progrès dans les actifs immobiliers sous gestion⁴.

² Voir sur ce point la note d'organisation sur la décision d'investissement du fonds. Cette note est disponible auprès de l'équipe du fonds R4.

³ Le « bail vert » est le nom donné à une annexe environnementale imposée par l'article 8 de la loi Grenelle II sur les baux commerciaux conclus ou renouvelés à compter du 1er janvier 2012 (locaux de plus de 2 000 mètres carrés de bureaux ou de commerces). Selon cette annexe, le locataire et le propriétaire devront se communiquer mutuellement toutes informations utiles relatives aux consommations énergétiques des locaux loués. Le locataire permettra au propriétaire d'accéder aux locaux loués pour la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique. Cette annexe environnementale pourra prévoir les obligations qui s'imposeront aux locataires pour limiter la consommation énergétique des locaux concernés. Le « bail vert » fait partie de la palette d'actions visant à augmenter de 20 % l'efficacité énergétique des bâtiments à l'horizon 2020 par rapport à 2006.

⁴ L'utilisation des ressources financières générées par le montage à des fins d'amélioration des critères ESG restent cependant entre les seules mains du locataire.

Ce document a été préparé à des fins d'information dans le cadre des activités d'Apicap et sur la base d'informations considérées comme fiables. Bien que préparé en toute bonne foi et avec le plus grand soin, Apicap et son management ne se portent en aucun cas garants de l'exactitude ou de l'exhaustivité des informations contenues dans ce document. Le destinataire reconnaît à ce titre qu'il ne pourra en aucun cas engager la responsabilité d'Apicap et son management au motif qu'une ou plusieurs informations se révéleraient ou seraient jugées insuffisantes, incomplètes, imprécises ou inexactes. Toute personne morale ou physique qui se forgerait une opinion sur l'activité présentée par Apicap à partir de ce document le fait à ses propres risques. Aucune personne morale ou personne physique n'est autorisée à utiliser ce document pour proposer une souscription à un véhicule créé ou à créer par Apicap. Les informations contenues dans ce document ont été établies sur la base des données financières connues à la date de son établissement et ne sauraient constituer un quelconque engagement de performance.

Les informations contenues dans ce document ne constituent pas un conseil en investissement, il appartient à chaque investisseur potentiel de s'assurer que la réglementation qui lui est applicable, en fonction de son statut et de son pays de résidence, ne lui interdit pas de souscrire aux produits évoqués dans ce document. Le(s) produit(s) présenté(s) dans ce document est(sont) de droit français, et autorisé(s) à la commercialisation en France.

Les objectifs de multiple et de TRI ne font l'objet d'aucune garantie de la part de la Société de Gestion. Les simulations de performances ne sont pas un indicateur fiable et ne préjugent donc pas des performances futures.

Ce document n'est pas visé par l'Autorité des Marchés Financiers. Ces éléments sont fournis à titre indicatif et ne sauraient constituer en aucun cas une garantie de performance future et ne constituent ni une recommandation d'achat ou de vente, ni une incitation à l'investissement. La Société de Gestion décline toute responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif des informations contenues dans ce document.