HINES SGP
NUMÉRO D'AGREMENT
GP 18000024

Rapport 29 LEC - 2023

Confidential and Proprietary

HINES, UNE SOCIÉTÉ FAMILIALE, UN ACTEUR MONDIAL

Fondée en 1957
par **Gerald D. Hines**

- **AUJOURD'HUI** dirigée par son fils Jeff Hines et sa petite-fille Laura Hines-Pierce
- **65 ANS D'EXPÉRIENCE** dans les domaines de l'investissement, l'acquisition, le développement, l'asset management ainsi que le property management
- **UNE ÉQUIPE DE DIRECTION STABLE** qui a conservé son esprit entrepreneurial et sa vision pionnière de l'immobilier
- **UN RÉSEAU** d'investisseurs mondiaux

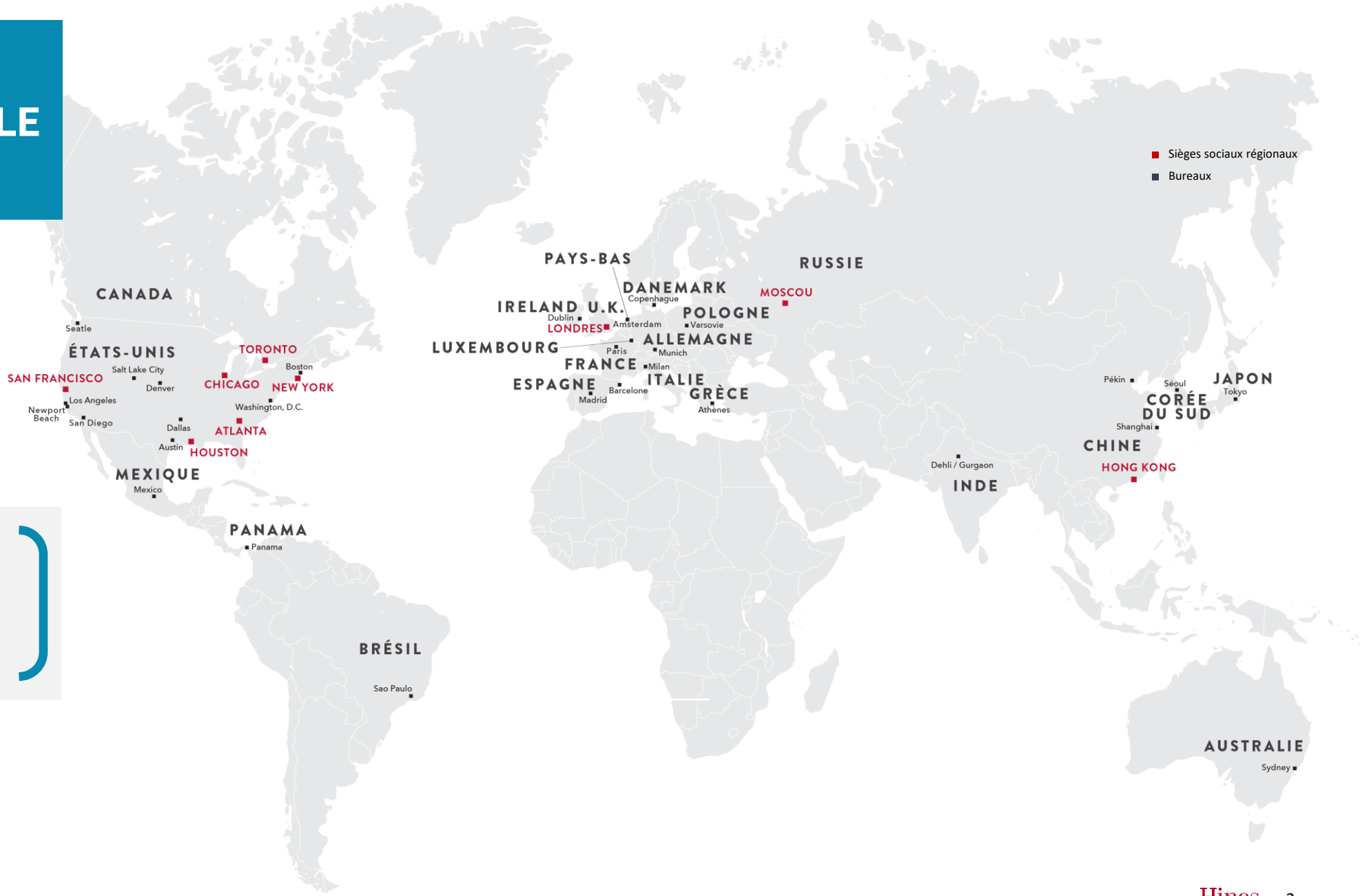
Confidential and Proprietary

UNE PRÉSENCE INTERNATIONALE ÉTABLIE

- **4 703**
  Collaborateurs

- **30** ▸▸ **395**
  Pays Villes

95,8 MDS €
Rôle fiduciaire



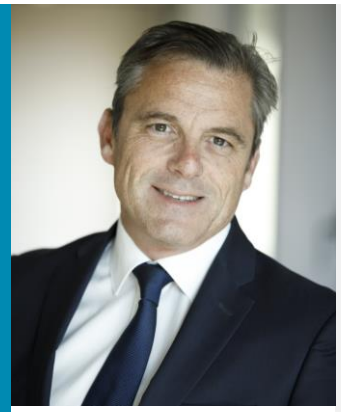
Données au 31/12/2022

Confidential and Proprietary

HINES FRANCE

PROMOTEUR, INVESTISSEUR ET ASSET MANAGER

- Reconnu pour ses projets **emblématiques** en collaboration avec les plus grands architectes
- Parfaite **connaissance des besoins utilisateurs**
- Acteur historique de La Défense
- Expertise **technique** et ingénierie **financière** intégrées



Présidée par **Xavier Musseau** depuis octobre 2020

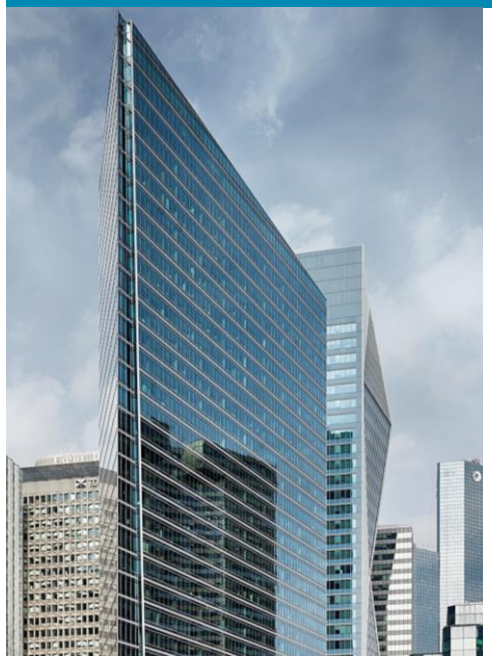
BUREAU
2,0 Mds€
8 actifs

COMMERCE
310 M€
3 actifs

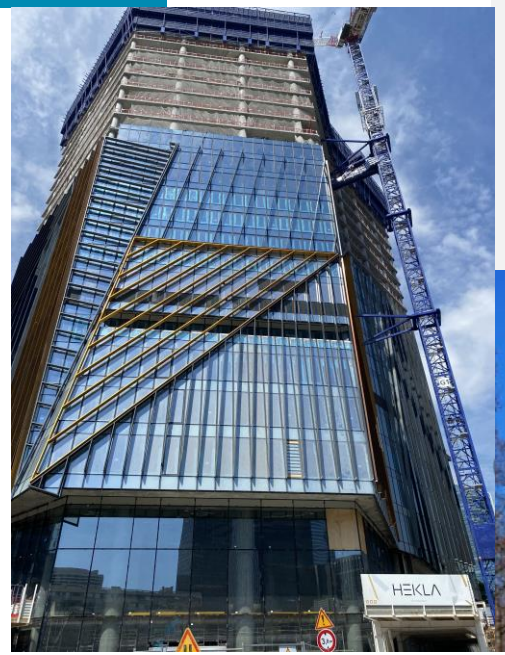
RÉSIDENTIEL
73 M€
500 appartements

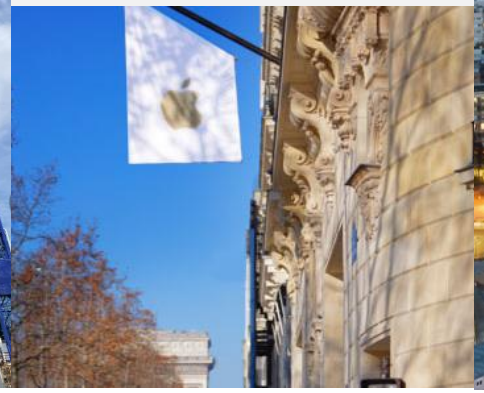
MIXED-USE
681 M€
2 actifs

LOGISTIQUE
1.500 M€
12 plateformes



- Fondée en **1995**
- **42** Collaborateurs
- **4,6 Mds € AUM**
  - 4,6 Mds € of fiduciary
  - 0,5Mds € of Project M.





Données au 31/12/2021

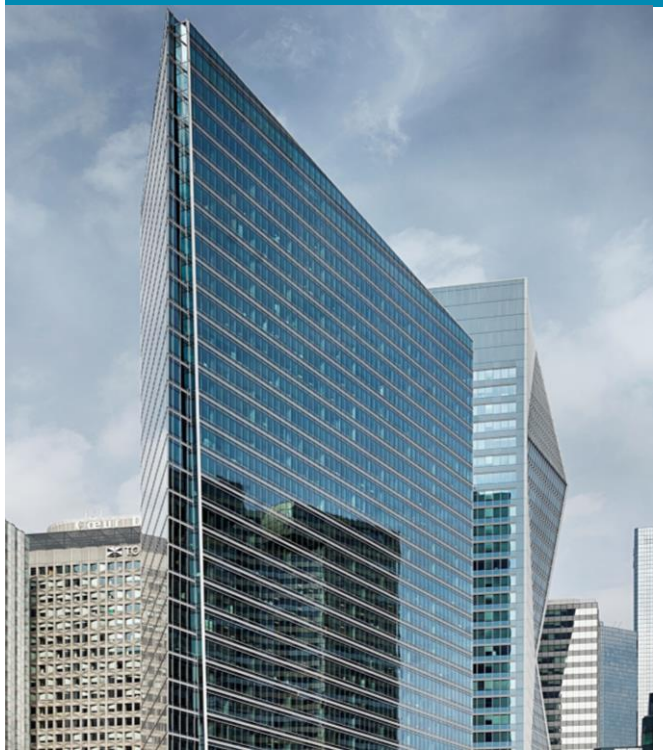
Confidential and Proprietary

HINES SGP

Société de gestion du groupe Hines en France

- **Acquisition Manager en France**
- **Gestionnaire des OPPCIs** du groupe Hines en France
- **Conseil en investissements immobiliers** auprès d'investisseurs professionnels

Présidée par **Xavier Musseau** depuis décembre 2018

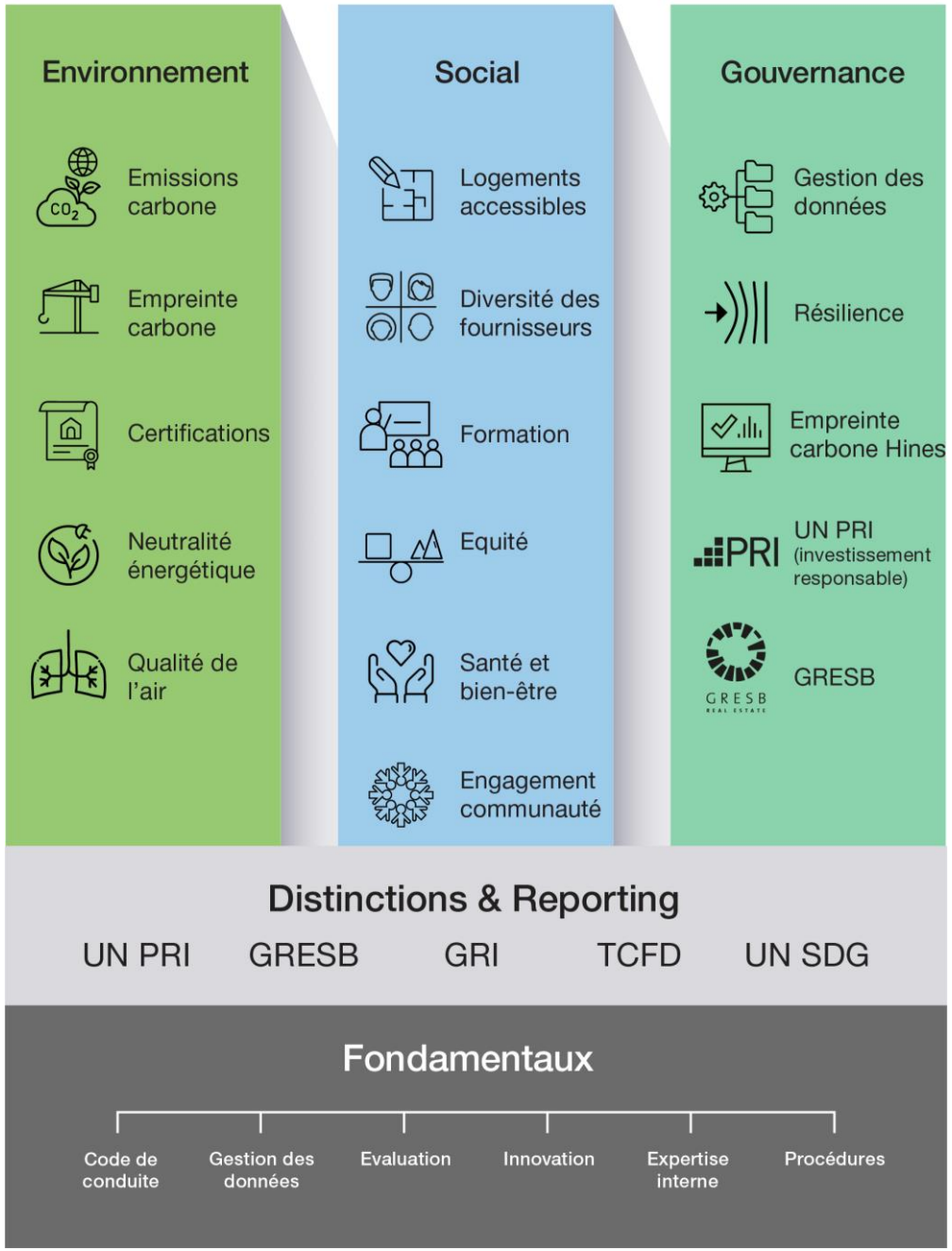


- Fondée en **2018**
- Numéro d'agreement **GP 18000024**
- Date d'agrément – **19/12/2018**
- Société détenue à 100% par la famille Hines
- Membre de l'ASPIM
- Collaborateurs **8**
- Encours sous gestion **228M€**
- **FIA gérés** : 2 – VREF La Défense Real Estate et Skywalk – catégorisés article 6 SFDR

Confidential and Proprietary

LA RSE, UN ENJEU AU CŒUR DU GROUPE HINES

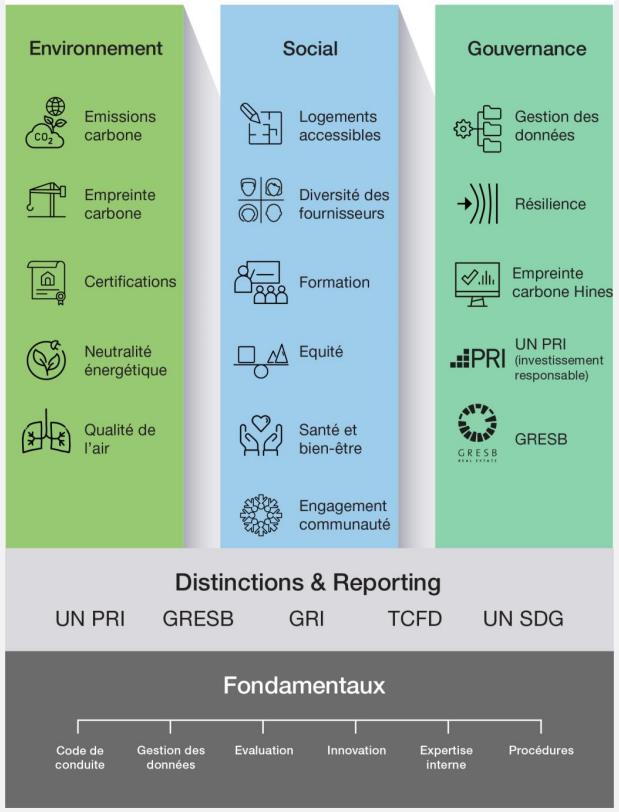
- Dans la continuité d'un héritage groupe empreint **d'innovation**
- **Réduction de l'empreinte environnementale**, et notamment les émissions de carbone
- **L'humain** au coeur de la conception de nos espaces
- **Engagement** auprès des **communautés**
- **Objectifs 2040**: "Net-Zero operational carbon in 2040"



Confidential and Proprietary

Hines

LES FONDAMENTAUX



- L'établissement et le respect d'un code de conduite, sur lequel les employés sont régulièrement formés et évalués : le Code mondial de conduite des affaires et d'éthique de Hines fournit un ensemble de principes fondamentaux et de directives visant à garantir que le comportement et les décisions commerciales des employés de la société sont appropriés, légaux et éthiques. Ce code mondial est complet et couvre de multiples facettes de la société, notamment la santé et la sécurité, les contributions politiques, la conformité et la lutte contre la corruption.

- La gestion des données en s'appuyant sur la force du groupe et dans le respect des réglementations locales et internationales;

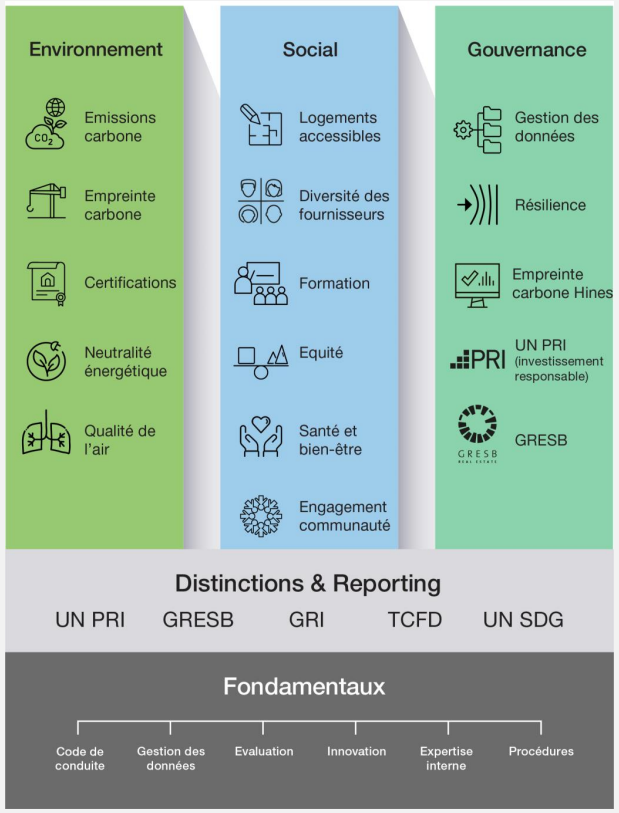
- L'évaluation régulière des pratiques et des actifs

- L'innovation et l'expertise : Nous pensons que donner la priorité aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) différencie notre entreprise, soutient l'innovation et, surtout, profite aux personnes et à la planète. Pour nous, cela signifie offrir des opportunités de carrière et de leadership significatives à nos employés, créer des espaces et des expériences exceptionnels pour les personnes qui vivent et travaillent dans nos bâtiments, rechercher des opportunités de développement et d'investissement durables, optimiser l'efficacité énergétique, réduire les émissions de carbone, minimiser les déchets et impacts sur l'eau et apporter de la valeur à chaque étape.

Hines

Confidential and Proprietary

NOS ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT



Hines se concentre sur l'amélioration de notre politique de développement durable en hiérarchisant et en exécutant nos engagements en fonction de l'impact et de l'urgence.

1.Réduire le carbone opérationnel, lié aux consommations énergétiques, grâce à l'innovation au service de chaque phase de la conception. Cette démarche s'appuie sur la mise en place de comptages détaillés (déploiement du service DEEPKI) permettant un suivi, un pilotage intelligent et un plan d'action en faveur des économies d'énergie pour chaque actif (ENEOR = energy manager), ainsi que sur le déploiement de solutions de productions d'énergie sur les actifs.

2.Réduire le poids carbone des constructions grâce à notre processus de conception et de construction, ayant recours à des solutions bio-climatiques, des matériaux bas-carbone et de réemploi. Hines France est membre du Booster du Réemploi et applique la méthode sur ses actifs.

3.Tirez parti des certifications environnementales et bien être, de sorte qu'elles soutiennent les actions et apportent un cadre de reporting, transparence et comparaison

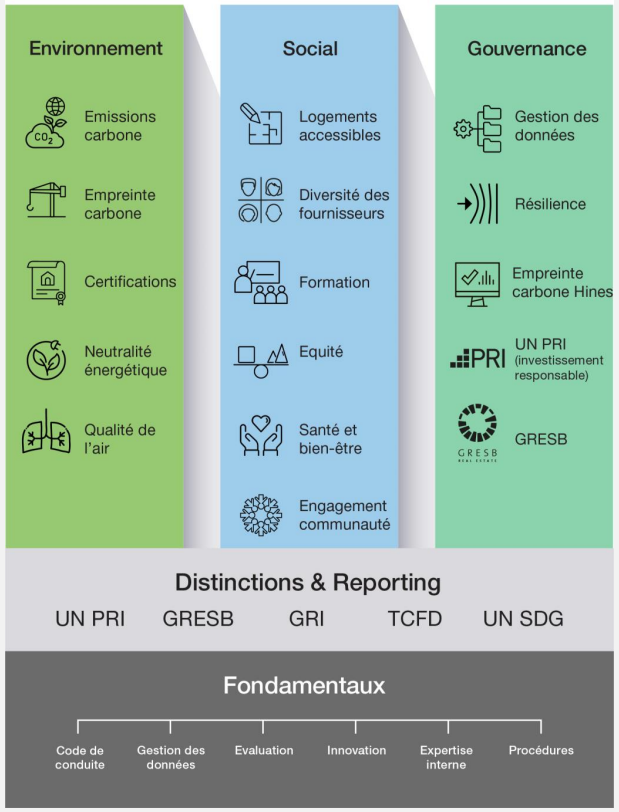
4.Définir Net Zero pour Hines et fixer des repères de progrès : la stratégie Net-Zero operational carbone 2040 est en cours de déploiement au niveau de chaque actif, ainsi qu'une trajectoire intermédiaire en 2030. A titre d'exemple, CBX a participé au concours Cube atteignant une réduction drastique des consommations d'énergie.

5.Mener des actions sur d'autres piliers en faveur de l'environnement : recherches sur la qualité de l'air intérieur (QAI) qui favorisent notre innovation et améliorent nos bâtiments, gestion des eaux de pluie et de la ressource en eau, actions en faveur de la biodiversité, attention à l'accès à la lumière naturelle

Hines

Confidential and Proprietary

NOS ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE L'IMPACT SOCIAL



Notre concentration sur les personnes - et sur l'amélioration de leurs expériences au sein de notre main-d'œuvre, de notre industrie et de nos communautés - aide Hines à rester une entreprise durable et résiliente, et nous poursuivons cet important travail à travers le prisme de l'ESG.

Hines continuera à développer son héritage de soutien à nos employés et à nos communautés en se concentrant sur les engagements suivants :

1.Logement abordable : Soutenir les équipes de projet en enregistrant nos performances, en suivant les futurs projets de logements réalisables et en identifiant les meilleures pratiques et les réussites

2.Suivre et développer la diversité des fournisseurs, en recherchant en priorité des fournisseurs dont les valeurs sociales et environnementales sont fortes

3.Sensibiliser et accéder aux métiers de l'immobilier par l'éducation, et former les équipes aux enjeux de l'ESG

4.Améliorer nos pratiques en matière de ressources humaines en adoptant des politiques sur le lieu de travail qui permettent d'atteindre une plus grande égalité, rétention et représentation : Hines a adopté une philosophie de diversité et d'inclusion pour compléter la politique de durabilité concernant les initiatives sociales visant à attirer et à retenir une main-d'œuvre diversifiée et inclusive. Hines France a signé la charge de parité homme/femme du Cercle des Femmes de l'immobilier.

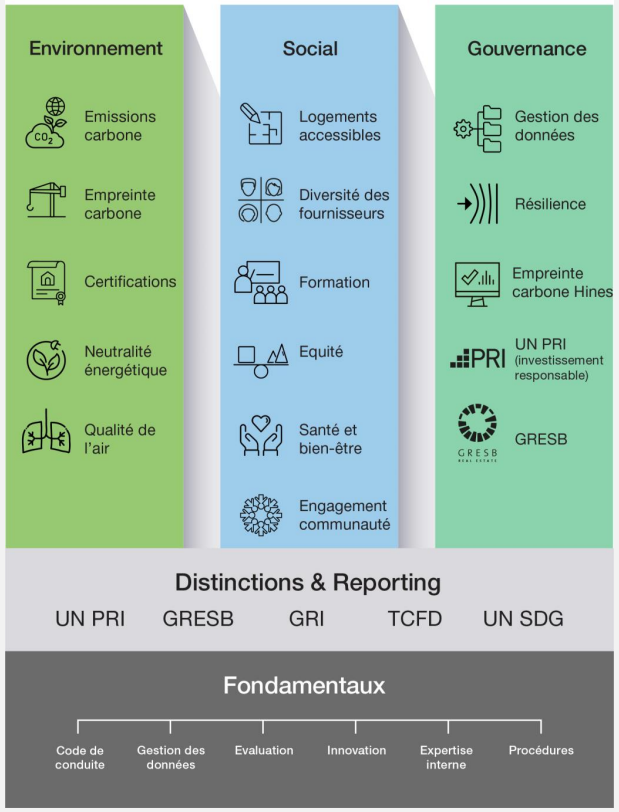
5.Améliorer les programmes de santé et de bien-être des employés, et former les équipes sur les enjeux de sécurité sur les chantiers

6.Développer et améliorer les activités philanthropiques et de bénévolat, ainsi que des actions auprès des associations locales sur nos projets. Mise en place de community manager pour l'organisation d'évènements caritatifs (partenariat avec le secours populaire, collecte de dons pour l'Ukraine).

Hines

Confidential and Proprietary

NOS ENGAGEMENTS EN MATIERE DE GOUVERNANCE



Nous opérons avec le plus haut niveau de normes éthiques, avec une gouvernance en place pour garantir que ces normes sont respectées :

1.Développer et améliorer la gestion des données ESG

2.Suivre et exploiter les études sur la résilience climatique pour éclairer les décisions d'investissement et améliorer les projets

3.Évaluer les émissions de carbone de Hines et créer un plan de gestion et d'atténuation

4.Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies : Hines est un signataire des PRI depuis 2021

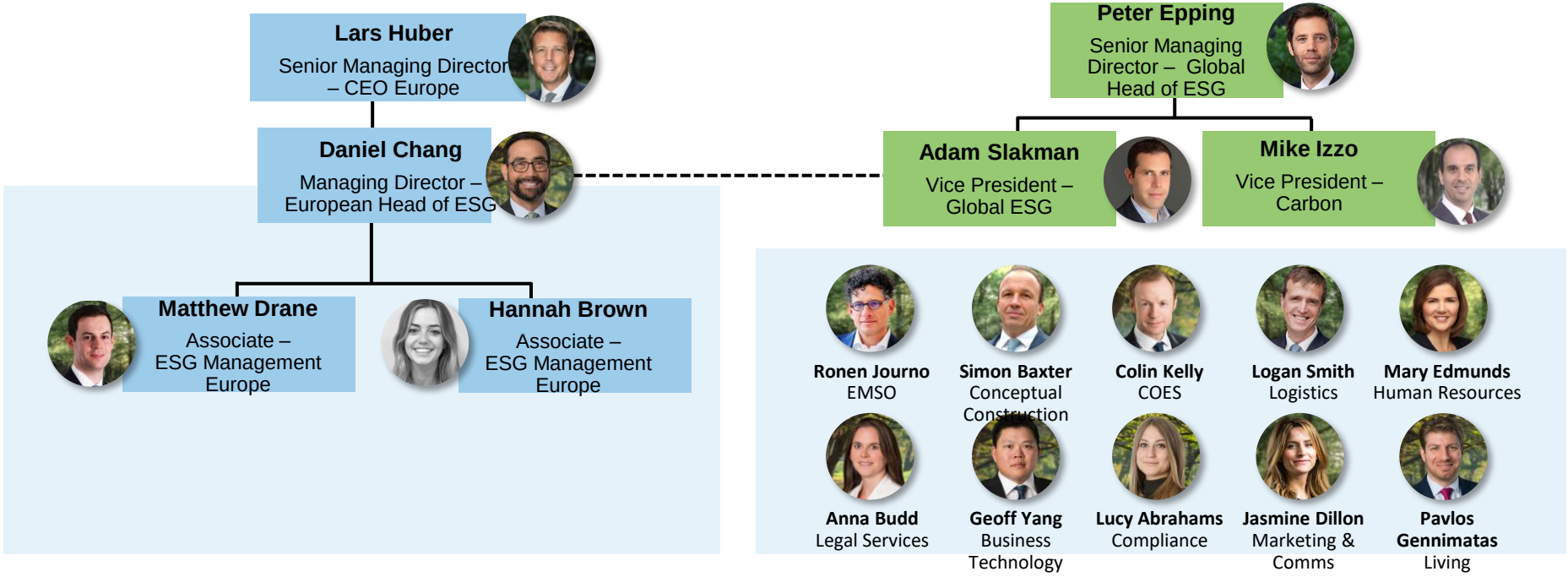
5.Augmenter la participation de nouveaux fonds au GRESB et viser cinq étoiles

Les 2 FIA gérés par Hines SGP ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental issues du règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement SFDR (« Règlement Taxonomie »).

Hines

Confidential and Proprietary

LA RSE, UNE PRIORITE POUR LE GROUPE

- Une équipe 100% dédiée au niveau global, régional, et des relais en pays

- Au niveau européen, il existe une équipe ESG dédiée à travers l'Europe qui est composée d'une équipe de 3 personnes - l'équipe est dirigée par Daniel Chang qui travaille chez Hines depuis 1999. Chez Hines en France, il y a un représentant ESG désigné qui partage les initiatives de meilleures pratiques ESG à travers Hines et qui est également coordonné avec l'équipe ESG européenne.
- Au sein d'Hines en France, cette personne est Léa RENAUD et contribue à sensibiliser l'equipe de gestion sur les enjeux ESG et les procédures du Groupe en la matière. Elle s'appuie également sur un relai représentant chaque métier de Hines, afin d'assurer la pertinence des démarches et actions mises en place vis-à-vis des pratiques et enjeux spécifiques à chaque métier.
- Au sein de HINES SGP nous avons un objectif de représentation équilibrée femmes / hommes parmi les équipes, organes et responsable chargés de prendre des décisions d'investissement.
- Au 30 juin 2023, le Conseil de Surveillance des Fonds de la SGP constituée à 100% d'hommes. L'équipe opérationnelle de la SGP est à 50% constituée de femmes et à 50% d'hommes