

Rapport 29 LEC **publié en 2024 concernant l'exercice 2023**

A. Démarche générale de HOTEL INVESTISSEMENT CAPITAL (HIC) sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

A.1. Résumé de la démarche

Le suivi de la stratégie, des performances financières, des risques, de la structure du capital, ainsi que de l'impact social, environnemental et du gouvernement d'entreprise sont inhérents à la gestion des FPCI de HIC. Cette politique s'inscrit dans une vision de long terme dans laquelle les critères ESG sont considérés comme des vecteurs de création de valeur et de performance financière pour les actifs hôteliers. Par conséquent HIC ne tient pas compte des critères ESG dans sa politique d'investissement. En effet, les hôtels sont acquis auprès d'hôteliers indépendants n'ayant pas mis en place de politique ESG. Le business plan consiste à développer cette politique dans les hôtels acquis par les FPCI et l'institutionnaliser en partenariat avec l'opérateur HONOTEL.

➤ Gouvernance

L'équipe de gestion est convaincue que la gouvernance des entreprises hôtelières est un facteur essentiel de performance et de maîtrise des risques.

C'est pourquoi les mandats sociaux au sein des sociétés hôtelières sont exercés par les Dirigeants d'HONOTEL. Les pouvoirs du mandataire social sont encadrés par les statuts. Ainsi, les décisions stratégiques (augmentation / réduction de capital, nomination des CAC, nomination / révocation / renouvellement des mandataires sociaux et fixation de leurs rémunérations, approbation des comptes et affectation des résultats, modification des statuts, changement de contrôle), i.e. les décisions ne relevant pas de la gestion hôtelière courante, restent de la responsabilité des associés dans le cadre d'Assemblées Générales.

Les FPCI sont représentés par le Président d'HIC aux assemblées générales des holdings de détention des participations et sont majoritaires dans l'exercice des droits de vote. HIC prend en compte, dans l'exercice des droits de vote exercé au nom des FPCI qu'elle gère, l'intérêt exclusif des porteurs de parts. Les Managers d'Honotel assistent également à ces assemblées générales et votent selon leur pourcentage de participation.

Enfin, des comités consultatifs réunissant les souscripteurs de référence ont été constitués sur chacun des fonds : ces comités sont consultés préalablement à chaque acquisition (avis consultatif) et en cas de conflits d'intérêts avérés ou potentiels (décisionnaire). Les Comités consultatifs se sont systématiquement et unanimement prononcés favorablement sur chacun des investissements proposés.

➤ Environnement et transition énergétique

La performance énergétique des établissements contribue à la création de valeur sur les actifs en étant aujourd'hui un critère de compétitivité - et de liquidité - indiscutable.

L'ambition du Groupe est de réduire de 40% la consommation énergétique des hôtels à horizon 2027, soit avec 3 ans d'avance sur le décret tertiaire (Loi ELAN).

Pour cela, 2 grands leviers d'actions visant à réduire la consommation énergétique ont été déployés par l'opérateur HONOTEL au sein des établissements :

- EXPLOITATION : les hôtels détenus par les FPCI ont obtenu une étiquette environnementale décernée par Butterfly Tourism, organisme agréé par l'ADEME, portant sur 170 points d'impact opérationnels. Cette étiquette est renouvelée annuellement et fait l'objet d'un plan d'actions concrètes menées par l'opérateur HONOTEL dans le cadre de l'exploitation des établissements.
- IMMOBILIER : Les programmes de travaux déployés dans les hôtels prennent également en compte des objectifs de réduction de la consommation énergétique au regard du décret tertiaire 2030 :
 - Pré-acquisition, une enveloppe dédiée à la performance énergétique des établissements, pour un montant minimal de 2K€/ chambre, est ainsi intégrée aux programmes de travaux postés au plan de financement des investissements.
 - Post-acquisition l'opérateur HONOTEL s'appuie sur des audits réalisés par SOCOTEC pour établir un plan CAPEX détaillé permettant d'atteindre les objectifs fixés par le décret tertiaire

A fin 2023, la consommation énergétique avait été réduite en moyenne de -20%/-25%, essentiellement grâce à des leviers portant sur l'exploitation des établissements.

➤ Social et sociétal

HIC, en lien avec l'opérateur HONOTEL, a introduit au sein des participations hôtelières une démarche active en matière sociale et sociétale. Une politique RH de valorisation des talents, avec un parcours de développement des carrières des cadres, est déployée dans les hôtels détenus par les FPCI. L'ensemble des collaborateurs des hôtels sont invités à participer régulièrement au processus de certification de l'organisme « Great Place to Work », visant à évaluer la qualité de vie au travail au sein des établissements. La dernière évaluation a été réalisée en décembre 2023 et a permis d'obtenir un Trust Index de 79%, soit +9 points par rapport à la moyenne sectorielle et +19 points par rapport à la dernière évaluation de 2021.

Un système de rémunération lié à la performance économique des établissements et à la satisfaction des clients a été mis en place (2 critères : l'indice de performance et la e-reputation).

Enfin, les salariés des hôtels sont parties prenantes des différents projets caritatifs portés par le Groupe HONOTEL, notamment avec l'association Mécénat Chirurgie Cardiaque.

A.2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement

Tout au long de la période de détention, l'équipe de HIC recueille des informations auprès de l'opérateur HONOTEL pour mesurer les performances financières et extra-financières des sociétés détenues en portefeuille. Lors des réunions semestrielles, un suivi des enjeux ESG au sein des participations des fonds est présenté aux investisseurs, en mettant en évidence les initiatives récentes en ce domaine, et les *Key Performance Indicators (KPI)* associés aux performances financières et extra-financières.

Depuis 2024, HIC informe également ses souscripteurs sur la politique ESG et sa mise en application lors de l'exercice écoulé par l'intermédiaire d'un rapport annuel spécifique.

Enfin, HIC met à disposition sur son site internet sa politique relative aux critères et aux respects d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance (ESG) ainsi que le présent rapport 29 LEC actualisé chaque année.

A.3. Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci

L'équipe de gestion de HIC est engagée au quotidien dans l'accompagnement des sociétés hôtelières en portefeuille en échangeant régulièrement avec l'opérateur HONOTEL, afin de l'inciter à améliorer les performances ESG des hôtels ainsi qu'à obtenir des labels et certifications tels que l'étiquette Betterfly Tourism citée ci-dessus.

Lors de réunions trimestrielles avec l'opérateur HONOTEL, les plans d'actions déployés au sein des hôtels sont partagés avec l'équipe de gestion. Les axes d'amélioration identifiés par l'équipe de gestion sont partagés avec l'opérateur qui ajuste au mieux ses initiatives. En outre, le dialogue permanent et proactif avec l'opérateur HONOTEL permet ainsi à l'équipe de gestion de mieux appréhender les risques et opportunités ESG. Le dialogue avec Honotel peut être engagé en cas de controverse, de risque de réputation avec un impact financier associé ou à des fins de vérification de l'application des politiques d'exclusion d'investissement en conformité avec les engagements pris par la SGP en adhérant au Global Compact de l'ONU et aux UNPRI. HIC s'engage ainsi à :

- Prendre en compte les questions ESG dans la construction de ses business plans ;
- Développer au sein des participations de nos fonds une démarche ESG volontariste et quotidienne ;
- Rendre compte des activités et des initiatives menées dans l'application de ces principes.

HIC soutient également certaines initiatives de place ou locale via ses réseaux (Honotel), son association professionnelle (France Invest) ou d'autres communautés éventuelles.

B. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 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 (SFDR)

A date du présent rapport, HIC gère 2 fonds qui entre dans les produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019, le FPCI Cap Hospitality IV et le FPCI Cap Hospitality V.

En revanche, HIC ne gère aucun fonds qui entre dans les produits financiers mentionnés en vertu de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019

C. Dispositions spécifiques en matière d'équilibre femmes/hommes (loi RIXAIN)

L'article L. 533-22-2-4 du Comofi stipule que « les sociétés de gestion de portefeuille définissent un objectif de représentation équilibrée des femmes et des hommes parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement. Les résultats obtenus sont présentés dans le document mentionné au II de l'article L. 533-22-1. Cet objectif est actualisé chaque année. »

Compte tenu de l'absence de représentation des femmes parmi l'équipe d'investissement, HIC se donne comme objectif de rééquilibrer l'effectif dédié à la gestion si les conditions le lui permettent.

Ainsi, lors du lancement d'un recrutement futur, HIC indiquera clairement sa préférence, à compétences égale, pour un profil de sexe féminin plutôt que masculin. A ce jour l'objectif de mixité au sein de l'équipe d'investissement n'est pas respecté. Mais une amélioration notable peut être soulignée sur l'effectif global de la SGP, puisque 1/3 de l'effectif est désormais féminin vs. 16% un an auparavant.

HOTEL INVESTISSEMENT CAPITAL, le 30 juin 2024

Suzanne TODD – Présidente

