



Rapport Article 29 de la Loi Energie et Climat

Au titre de l'année 2024

**STRUCTURE DES INFORMATIONS DE DURABILITE DU RAPPORT ANNUEL
CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS PREVUES AU V DE L'ARTICLE D.533-16-1 DU
CODE MONETAIRE ET FINANCIER POUR LES ORGANISMES AYANT MOINS DE 500
MILLIONS D'EUROS DE TOTAL DE BILAN OU D'ENCOURS**

En recevant ce document, le destinataire s'engage à traiter les informations qu'il contient de façon strictement confidentielle, et notamment à n'utiliser cette présentation que pour son propre usage.

M PLUS

Real Estate Investment & Management Company – Capital 300 000 euros
76, Avenue Marceau 75 008 Paris France
RCS Paris 844 040 782 – Siret : 844 040 782 000 14 - Agrément AMF GP-18 0000 23



L'article 29 de la loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (LEC) impose aux sociétés de gestion de mettre à disposition du public une information relative à l'intégration des risques associés au changement climatique et risques liés à la biodiversité dans leurs décisions d'investissement, ainsi que la prise en compte de critères sociaux, environnementaux et de gouvernance dans leur stratégie d'investissement et les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique.

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi 2019-1147 relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au a), b) et e) du 1° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

M Plus a établi le présent rapport, conformément aux exigences réglementaires, pour y présenter sa démarche.

Informations relatives à la démarche générale de l'entité

Créée en 2018, M Plus est une société de gestion de portefeuille ayant vocation à offrir à ses clients et partenaires une gamme large de produits et services immobiliers. Les équipes de M Plus disposent de plus de 20 ans d'expérience dans l'industrie et ont gérés plus de 10 milliards d'euros d'encours.

Dans le respect de la stratégie de ses clients, M plus applique une démarche responsable s'articulant principalement autour de trois axes :

- les exclusions sectorielles,
- le suivi attentif de la performance des actifs immobilier ainsi que la création de valeur,
- L'engagement et le dialogue avec les principales parties prenantes.

En phase de pré-investissement :

- Exclusions sectorielles

M Plus s'attache à identifier les actifs dont une proportion importante des loyers provient des activités suivantes : produits chimiques dangereux, sylviculture et produits agricoles nuisibles, extraction de charbon et production d'électricité thermique à partir de charbon, cruauté dans l'élevage, tabac ou encore pornographie et armes controversées.

En accord avec la démarche de ses clients, et en l'absence de plan d'atténuation des risques, il est raisonnable d'envisager que M Plus choisisse de ne pas investir dans un actif dont une proportion importante des loyers provient de ces activités.

- Le suivi de la performance et la création de valeur



M Plus s'attache à délivrer performance et création de valeur à ses clients. Ainsi, dans le cadre du processus d'acquisition, M Plus a mis en place un processus de due-diligence rigoureux devant conduire à l'évaluation du niveau de risque de l'investissement. Ce processus se décline notamment au travers d'une « checklist » conçue comme un outil d'évaluation et d'orientation avec pour objectif d'identifier les risques ESG afin de pouvoir les intégrer dans la valorisation de l'investissement étudié.

Pendant la période de détention :

- Le suivi de la performance et la création de valeur

Etant convaincue que la création de la valeur se fait au travers de l'amélioration constante de ses investissements, l'objectif de M Plus est ici l'amélioration et la valorisation du parc immobilier existant au travers d'une démarche « best in progress ».

Dans ce cadre, M Plus s'attache principalement à mettre en œuvre les actions identifiées en phase de due diligence pré-acquisition, mais aussi à revoir annuellement ses politiques de travaux vers une amélioration continue des actifs gérés.

- L'engagement et le dialogue avec les principales parties prenantes

Cette démarche nécessite une adhésion des parties prenantes concernées. Elle se matérialise non seulement au travers de l'établissement et du maintien d'un dialogue continu mais aussi au travers d'une relation sur le long terme avec les parties prenantes clés.

Par ailleurs, M Plus s'engage à communiquer au minimum annuellement avec ses investisseurs et autres parties prenantes clés.

Liste des produits – classification SFDR

FONCEA SLP – article 6 au titre de SFDR

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

A ce jour, M Plus a choisi de ne pas intégrer les PAI dans la mise en œuvre des stratégies d'investissement de ses clients en raison de l'activité de la société de gestion et de ses fonds.

M Plus communique sur les critères relatifs aux facteurs de durabilité en fonction des stratégies au travers de la documentation contractuelle des produits financiers qu'elle met en œuvre.