

## Charte CSR

### Table des matières

Charte CSR .....	2
<b>SFPIM RE un investisseur responsable</b> .....	2
En amont de l'investissement.....	2
Critères généraux .....	3
Évasion fiscale, blanchiment de capitaux et financement du terrorisme.....	4
Restrictions d'investissements .....	4
Tout au long de la durée de l'investissement .....	6
Présence au sein d'un organe ou comité de gestion .....	6
Dialogue avec les entreprises .....	7
Documentation contractuelle .....	7
Gestion des participations et investissements .....	7
<b>SFPIM RE une entreprise socialement responsable</b> .....	8
Bien-être, santé, sécurité de ses collaborateurs .....	8
Relations avec ses fournisseurs.....	8
Diversité .....	9
Règles de bonne conduite .....	9
Participation aux réflexions sur les problématiques ESG .....	9

## Charte CSR

SFPIM Real Estate (« **SFPIM RE** ») considère que la prise en compte des questions sociales, environnementales et de gouvernance contribue de manière essentielle au progrès économique et à la création de valeur à long terme.

La volonté de SFPIM RE d'intégrer des préoccupations sociétales à ses activités se traduit par des actions tant au niveau de son activité d'investissement et de gestion de participations, qu'au niveau de sa propre organisation.

SFPIM RE s'inspire notamment du guide de l'OCDE en matière de conduite responsable des entreprises pour les investisseurs institutionnels<sup>1</sup>, des Principes pour l'Investissement Responsable des Nations Unies (PRI)<sup>2</sup>, des objectifs de développement durable établis par les États membres des Nations Unies (ODD)<sup>3</sup> et du Règlement du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers<sup>4</sup>.

Les désignations des fonctions (collaborateur, administrateur, directeur,...) mentionnées dans la présente charte renvoient aux deux sexes. Par souci de lisibilité, la forme masculine est utilisée comme forme neutre et désigne aussi bien les femmes que les hommes.

### **SFPIM RE un investisseur responsable**

#### **En amont de l'investissement**

La durabilité et l'innovation sont au cœur de la stratégie de SFPIM RE. L'immobilier durable et inclusif est l'orientation majeure autour de laquelle l'entreprise sélectionne ses investissements.

---

<sup>1</sup> OECD (2017), Responsible business conduct for institutional investors: Key considerations for due diligence under the OECD Guidelines for Multinational Enterprises (<https://mneguidelines.oecd.org/RBC-for-Institutional-Investors.pdf>).

<sup>2</sup> <https://www.unpri.org>.

<sup>3</sup> Programme de développement durable à l'horizon 2030 adopté par l'Assemblée générale des Nations Unies le 25 septembre 2015 ([https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1\\_fr.pdf](https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1_fr.pdf)) ; <https://www.un.org/sustainabledevelopment>.

<sup>4</sup> 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.

### *Critères généraux*

En cohérence avec sa stratégie, SFPI RE privilégie les investissements responsables en faveur d'entreprises qui se soucient des répercussions de leurs activités sur la société et de l'organisation de leur gouvernance.

Toute intervention financière est décidée au départ d'un projet apprécié par rapport à des **critères à la fois financiers et sociétaux**. L'objectif est de rechercher un juste équilibre entre performances financières et sociétales et de prioriser les investissements responsables.

Par investissements responsables (ou critères sociétaux) on entend des investissements pour lesquels les questions environnementales, sociales et de gouvernance sont prises en compte tout au long du cycle de leur vie (« **ESG** »), tels que (sans que cette liste soit exhaustive) :

- **Environnement** : la promotion de l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'utilisation durable des ressources naturelles, la transition vers une économie circulaire, l'intégration des risques liés au changement climatique, le respect de la biodiversité, la réduction de la pollution et le traitement des déchets.
- **Social** : l'attention portée à l'éthique, le respect des droits de l'homme et des droits des travailleurs, la création d'emploi, le développement d'un cadre de travail sain et stimulant, la sécurité des produits et des services et les relations avec les fournisseurs.
- **Gouvernance** : la séparation des fonctions de direction et de contrôle, la lutte contre la corruption, la pertinence et la transparence des rémunérations des dirigeant(e)s, le respect des droits des actionnaires minoritaires, la promotion de la diversité et la transparence fiscale.

SFPI RE, active dans le secteur immobilier, sera particulièrement attentive à ces aspects ESG.

La manière et la mesure avec lesquelles les critères ESG sont pris en compte lors de l'analyse d'une opportunité d'investissement, peut varier d'un dossier à un autre, en fonction en particulier des facteurs suivants :

- l'activité économique, la nature des produits ou services de l'entreprise,
- la taille de l'entreprise,
- le type d'intervention, directe ou via un fonds d'investissement,
- le type d'actif (actions, obligations, parts bénéficiaires,...),
- le pourcentage de participation et la capacité de SFPI RE à influencer sur le comportement de l'entreprise investie,
- la présence d'autres actionnaires aux intérêts communs,
- la zone géographique concernée,
- le stade de développement de l'entreprise,
- le modèle d'affaires de l'entreprise, et
- la position de l'entreprise dans la chaîne d'approvisionnement.

Toutefois, dans tous les cas, les gestionnaires d'investissement vérifient au minimum les restrictions d'investissement reprises ci-après (*évasion fiscale, blanchiment de capitaux et financement du terrorisme ; restrictions d'investissements*).

### *Évasion fiscale, blanchiment de capitaux et financement du terrorisme*

SFPIM RE attache une attention particulière à la prévention des risques liés aux investissements dans des paradis fiscaux, ainsi qu'à la lutte contre le blanchiment d'argent.

Conformément aux dispositions du contrat de gestion de sa société mère, la Société fédérale de Participations et d'Investissement, SFPIM RE ne détient aucune participation directe ou indirecte de plus de 25% du capital et/ou des droits de vote dans une entreprise située dans un pays qui figure sur la liste mentionnée à l'article 179 de l'Arrêté Royal portant exécution du Code belge des impôts sur les revenus (ou sur une autre liste qui serait établie en exécution de l'article 307 du Code belge des impôts sur les revenus).

Elle procède en outre en coopération avec l'entreprise concernée par l'investissement potentiel, à une évaluation afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de transfert illégitime de revenu imposable, dans les cas suivants :

- un des co-investisseurs de l'entreprise concernée par l'investissement potentiel, à concurrence de plus de 25% du capital et/ou des droits de vote, est localisé dans un pays qui figure sur la liste précitée ; et/ou
- l'entreprise concernée par l'investissement potentiel détient une participation de moins de 25% du capital et/ou des droits de vote dans une entreprise localisée dans un pays qui figure sur la liste précitée.

SFPIM RE s'abstient par ailleurs de réaliser des opérations significatives dans un des Etats figurant sur la liste des pays non-coopératifs établie par le Groupe d'Action Financière (GAFI) sur la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, figurant sur la liste des Etats non-coopératifs de l'OCDE, ou encore figurant sur la liste de recensement des pays tiers à haut risque présentant des carences stratégiques établie par la Commission européenne.

SFPIM RE promeut la transparence face aux pratiques d'optimisation fiscale.

### *Restrictions d'investissements*

SFPIM RE ne réalise pas d'investissement dans une entreprise ne respectant pas les dix principes du **Pacte mondial des Nations Unies** couvrant les droits de l'homme, l'environnement, les normes internationales de travail, ainsi que la lutte contre la corruption.

### **Droits de l'homme**

Principe 1 : Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'homme.

Principe 2 : Les entreprises sont invitées à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'homme.

### **Travail**

Principe 3 : Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective.

Principe 4 : Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire.

Principe 5 : Les entreprises sont invitées à contribuer à l'abolition effective du travail des enfants.

Principe 6 : Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toute discrimination en matière d'emploi et de profession.

### **Environnement**

Principe 7 : Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement.

Principe 8 : Les entreprises sont invitées à prendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement.

Principe 9 : Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.

### **Anti-corruption**

Principe 10 : Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

SFPIM RE ne réalise pas davantage d'investissement dans une entreprise dont les activités sont illégales aux regard des lois et réglementations applicables à l'entreprise concernée, et/ou sont à fortes émissions de gaz à effet de serre, ni encore dans les secteurs suivants :

- la production et le commerce de tabac et de boissons alcoolisées distillées et les produits similaires,
- la fabrication de produits ou fourniture de services liées à la pornographie,
- l'extraction de charbon,
- l'extraction de pétrole,
- l'extraction de gaz,
- les cryptomonnaies et minages de cryptomonnaies,
- la recherche ou le développement d'applications techniques visant à soutenir toute activité visée ci-avant.

SFPIM RE ne réalise par ailleurs pas d'investissement dans les secteurs suivants, sauf dans le cas où l'activité de l'entreprise s'inscrit dans le cadre de politiques explicites de la Belgique :

- la fabrication et le commerce d'armes et de munitions ou d'objets similaires,
- la fabrication de produits et services liés aux paris et les jeux de hasard en ligne.

Enfin, SFPIM RE adopte une approche de précaution dans les secteurs suivants :

- les activités liées à la production d'énergies fossiles,
- les activités liées aux à des organismes génétiquement modifiés (OGM),
- les activités qui contribuent à la déforestation,
- la recherche ou le développement d'applications techniques visant à soutenir toute activité visée ci-avant.

Ces restrictions d'investissement valent pour l'ensemble des investissements et participations de SFPIM RE, que son intervention soit directe ou indirecte, via des fonds d'investissement, et quelle que soit la classe d'actif (actions, prêts, parts bénéficiaires,...) et la zone géographique concernée.

Pour ses participations et investissements existants, SFPIM RE met l'accent sur l'accompagnement des entreprises de son portefeuille dans leur transition vers plus de durabilité, en ligne avec les principes décrits ci-après (*gestion des participations et investissements*). Un échéancier de progrès doit toutefois être respecté :

- pour la fin 2026, lorsque c'est pertinent, les entreprises doivent rapporter sur les actions envisagées pour se conformer aux restrictions d'investissement précitées.
- pour la fin 2030, SFPIM RE et chaque entreprise concernée se rencontreront afin de faire le point sur le chemin parcouru et le résultat des actions entreprises pour se conformer aux restrictions d'investissement précitées.
- pour la fin 2035, toutes les entreprises du portefeuille de SFPIM RE doivent se conformer sans réserve aux restrictions d'investissement précitées.

## Tout au long de la durée de l'investissement

En tant qu'actionnaire actif et engagé, SFPIM RE cherche à améliorer les pratiques en matière de responsabilité sociétale tout au long de la durée de son investissement. SFPIM RE cherche à accompagner les entreprises investies dans leur **croissance durable et inclusive**. La démarche de SFPIM RE est **constructive et pragmatique**.

### *Présence au sein d'un organe ou comité de gestion*

Les mandataires présents au sein des organes ou comités des entreprises dans lesquelles SFPIM RE détient une participation ou un intérêt, suite à une proposition de SFPIM RE, sont invités à être attentifs aux questions sociales, environnementales et de gouvernance et à encourager l'adoption et le renforcement de pratiques responsables en ces matières.

Il est par ailleurs attendu de chacun de ses mandataires qu'il soit attentif aux principes de non-discrimination et d'égalité, notamment entre les genres.

### *Dialogue avec les entreprises*

SFPIM RE cherche à stimuler le dialogue avec les entreprises de son portefeuille et l'échange de réflexions sur les thèmes ESG, avec pour objectif de s'orienter mutuellement dans la bonne direction.

Dans de nombreux cas, le dialogue avec les entreprises du portefeuille de SFPIM RE s'établit également dans le cadre d'entrevues entre les gestionnaires d'investissement et/ou le délégué à la gestion journalière et les dirigeants de ces entreprises, ou de rencontres entre le conseil d'administration de SFPIM RE.

SFPIM RE coordonne régulièrement sa voix avec celle de sa société mère, la Société fédérale de Participations et d'Investissement et celles d'autres investisseurs.

### *Documentation contractuelle*

SFPIM RE inclut dans les protocoles d'investissement et/ou conventions d'actionnaires qu'elle conclut, dans toute la mesure du possible, des engagements sur les aspects suivants :

- amélioration de manière constante des pratiques en matière de responsabilité sociétale, autant que les ressources financières de l'entreprise et ses contraintes opérationnelles le permettent, et
- communication par l'entreprise d'informations appropriées sur sa responsabilité sociétale.

Le portefeuille de SFPIM RE se caractérisant par une grande hétérogénéité, la nature et l'étendue de ces engagements varient cependant suivant la société concernée (nature des activités, taille, stade de développement, éventuelle cotation en bourse, pays d'implantation, sévérité des risques liés aux aspects ESG,...), ainsi que suivant le degré et les modalités de l'intervention de SFPIM RE dans l'entreprise (participation minoritaire ou majoritaire, présence d'autres actionnaires aux intérêts communs, intervention directe ou via des fonds d'investissement, classe d'actif...).

### *Gestion des participations et investissements*

La manière dont la dimension sociétale est prise en compte par les entreprises du portefeuille guide les décisions de SFPIM RE en rapport avec la gestion de ses participations et investissements.

Au travers des dialogues et engagements décrits ci-avant (*présence au sein d'un organe ou comité de gestion, dialogue avec les entreprises, documentation contractuelle*), SFPIM RE incite dans toute la mesure du possible les entreprises à identifier, évaluer et traiter les risques et les opportunités relatifs aux enjeux ESG les plus significatifs, liés à leurs activités, et à communiquer en la matière.

C'est un processus continu, réactif et évolutif. Le cas échéant, des axes de progrès attendus sont identifiés et formalisés.

Lorsque les démarches de dialogue et d'engagement sont jugées infructueuses, SFPIM RE peut envisager de réduire son exposition ou, en dernier recours, de désinvestir. Il n'y a cependant aucun automatisme. SFPIM RE privilégie toujours le dialogue constructif pour tenter de modifier les pratiques des entreprises et améliorer leur performance à long terme.

Dans le cadre de ses efforts, SFPIM RE travaille également avec d'autres investisseurs institutionnels.

## **SFPIM RE une entreprise socialement responsable**

Dans un processus d'amélioration continue, SFPIM RE applique les valeurs fondamentales qu'elle défend, par l'intermédiaire de ses administrateurs et employés, et ce, en sus des obligations plus générales découlant des législations applicables et du règlement de travail.

### **Bien-être, santé, sécurité de ses collaborateurs**

SFPIM RE est soucieuse de créer un environnement de travail épanouissant, sécurisé et respectueux de la vie privée de ses collaborateurs.

SFPIM RE demande à tous ses collaborateurs de traiter les personnes avec lesquelles ils travaillent avec respect et dignité.

### **Relations avec ses fournisseurs**

SFPIM RE attend de ses partenaires et fournisseurs qu'ils fassent preuve d'une éthique irréprochable et qu'ils se conforment aux législations et réglementations applicables en matière fiscale, sociale et environnementale. Dans ses relations supranationales, SFPIM RE se réfère aux principes reconnus par la communauté internationale en matière de droits l'homme, d'égalité et de non-discrimination, de protection de l'environnement, de lutte contre le blanchiment et la corruption et de prévention du financement du terrorisme.

SFPIM RE intègre dans ses contrats avec ses fournisseurs, une clause les invitant à respecter les meilleurs standards en matière sociale, environnementale et de gouvernance.

## Diversité

SFPIM RE est convaincue que la diversité constitue un élément important d'une saine gouvernance. Elle stimule l'innovation et améliore les performances.

SFPIM RE valorise ainsi la mixité et la complémentarité des savoir-faire dans son organisation.

Outre le respect d'une parité linguistique, un tiers au moins des membres de son conseil d'administration doit appartenir à l'autre sexe. Les administrateurs doivent en outre être nommés en fonction de la complémentarité de leurs compétences.

## Règles de bonne conduite

SFPIM RE attend de ses membres et collaborateurs qu'ils fassent preuve d'une conduite irréprochable et d'honnêteté dans leurs travaux et dans l'utilisation des ressources de SFPIM RE, et ce, en sus des obligations plus générales découlant des législations applicables et du règlement de travail.

Les membres et collaborateurs de SFPIM RE respectent strictement une série de règles essentielles touchant à la confidentialité, à la protection des actifs de l'entreprise, au traitement des données personnelles, aux conflits d'intérêts et avantages personnels, aux transactions personnelles, et aux activités complémentaires.

SFPIM RE encourage enfin ses collaborateurs à privilégier en permanence la piste du recyclage, la réduction au maximum de l'utilisation d'eau et d'énergie et l'utilisation de technologies respectueuses de l'environnement.

## Participation aux réflexions sur les problématiques ESG

Quand l'opportunité se présente, SFPIM RE prend part aux initiatives et réflexions en matière de promotion de l'investissement socialement responsable et de responsabilité sociétale des entreprises.

*La présente charte a été adoptée pour la première fois le 06 septembre 2023.*

*Le Conseil d'administration de SFPIM RE examine régulièrement la pertinence de la présente charte. Il la met à jour notamment en fonction de l'évolution des activités de SFPIM RE et des dispositions légales, réglementaires et de bonne gestion applicables.*

*Ce document n'a pas de valeur contractuelle, il est conçu exclusivement à des fins d'information.*