

RAPPORT ARTICLE 29 LOI ENERGIE ET CLIMAT 2022

HORIZON ASSET MANAGEMENT



HORIZON
Asset Management

<p>Auteur : HORIZON AM</p>	<p>RAPPORT DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI ENERGIE ET CLIMAT (LEC)</p>
--------------------------------	---

Points clefs

- Rappel des textes règlementaires applicables en la matière
- Présentation de la partie 1 du rapport de l'article 29 de la LEC
- Annexes : Politique ESG Horizon AM et exemple concret de la réalisation du scoring ESG

Table des matières

1. INTRODUCTION	2
2. RAPPORT ARTICLE 29 LOI LEC - HORIZON AM	3
1. Dispositions applicables à toutes les SGP	3
2. Dispositions applicables aux sgp de plus de 500 millions d'€ d'encours sous gestion (fonds + mandats de gestion)	5
3. Dispositions applicables aux sgp et aux fonds / mandats de plus de 500 millions d'€ d'encours sous gestion	5
3. ANNEXES	6
ANNEXE 1. POLITIQUE RELATIVE AUX RISQUES EN MATIERE DE DURABILITE ET ESG D'HORIZON ASSET MANAGEMENT.....	6
ANNEXE 2. EXEMPLE DE SCORING (NOTATION) ESG DANS LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT (FONDS ARTICLE 6).....	7
ANNEXE 3. EXTRAIT DU RAPPORT D'EVOLUTION DE LA NOTE ESG DU FONDS HORIZON IMPACT FRANCE HABITAT	12

1. INTRODUCTION

Le décret d'application de l'article 29 de la Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 (Loi Energie-Climat – dite **LEC**), publié le 27 mai 2021, a pour objet de clarifier et renforcer le cadre de transparence extra-financière des acteurs de marché.

Cela passe principalement par :

- Une meilleure intégration des enjeux climatiques et de biodiversité au sein des politiques d'investissement ;
- La prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la gestion des risques.

Ce dispositif mis en place par ce décret sera structurant pour les acteurs de marché et les investisseurs. Il vise à contribuer au verdissement de la finance, à l'accélération de la transition écologique et sociale, ainsi qu'à la mise en œuvre de l'accord de Paris. Il vise aussi à articuler exigences de droit français et européen.

En tant que Société de Gestion de Portefeuille (SGP), Horizon Asset Management (ci-après « HORIZON AM ») entre dans le périmètre d'application du rapport article 29 de la LEC.

HORIZON AM gère 60,24 millions d'actifs au 31 décembre 2021. L'encours sous gestion d'Horizon AM étant inférieur à 100 (Cent) millions au 31/12/2021, elle est donc assujettie de manière restreinte à l'article 29 de la LEC.

En effet, les deux parties suivantes du rapport article 29 de la LEC ne sont pas applicables à Horizon AM :

- Partie 2 : encours supérieur à 500 millions pour la SGP
- Partie 3 : encours d'un fonds (individuel) supérieur à 500 millions d'encours

Ainsi, le présent rapport de l'article 29 de loi LEC est réduit à la seule partie du rapport applicable à toutes les Sociétés de Gestion de Portefeuille (SGP) conformément au décret d'application de Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019.

Le présent rapport vise donc à présenter :

- la démarche générale d'Horizon AM sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) ;
- le contenu, la fréquence et les moyens utilisés par Horizon AM pour informer les souscripteurs ou clients ;
- la liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 (SFDR) ;
- la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités
- l'adhésion d'Horizon AM, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label ;

2. RAPPORT ARTICLE 29 LOI LEC - HORIZON AM

Horizon Asset Management (ci-après « HORIZON AM ») a créé une politique relative aux risques en matière de durabilité et des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») dans le cadre de la prise en compte des critères extra-financiers dans la politique de sélection et de gestion des actifs des portefeuilles gérés et/ou conseillés.

Cette politique ESG intègre l'absence de prise en compte des principales incidences négatives en matière de durabilité (PAI pour « principal adverse impacts »).

1. Dispositions applicables à toutes les SGP

Il s'agit ici des informations relatives à la démarche générale d'Horizon AM.

Texte réglementaire	Dispositions prises par Horizon AM
Article D533-16-1 CMF, III, point 1°	
a) Présentation résumée de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, et notamment dans la politique et stratégie d'investissement ;	<p>L'article 173 de la Loi sur la Transition Energétique pour la Croissante Verte n°2015-992 du 17 août 2015 modifie l'article L. 533-22-1 du code monétaire et financier qui dispose désormais que : « <i>les sociétés de gestion de portefeuille mettent à la disposition des souscripteurs de chacun des OPC qu'elles gèrent une information sur les modalités de prise en compte dans leur politique d'investissement des critères relatifs au respect d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance. Elles précisent la nature de ces critères et la façon dont elles les appliquent selon une présentation type fixée par décret. Elles indiquent comment elles exercent les droits de vote attachés aux instruments financiers résultant de ces choix</i> ».</p> <p>Conformément à l'article 173, HORIZON AM intègre dans ses stratégies d'investissement des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG).</p> <p>Dans son approche de gestion, Horizon AM veille ainsi à intégrer dans ses analyses d'investissement une réflexion socialement responsable répondant aux enjeux du secteur immobilier.</p> <p>La prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance conduit à une meilleure évaluation des investissements en termes d'utilité et de durabilité.</p> <p>Horizon AM intègre donc les critères précités dans ses processus d'analyse et de décision en matière d'investissement. Elle encourage les projets immobiliers respectueux de l'environnement et dont les ressources naturelles et renouvelables sont utilisées dans le processus</p>

	<p>de construction. Nous portons une attention particulière aux critères sociaux dans le choix d'investissement.</p>
<p>b) Contenu, fréquence et moyens utilisés par l'entité pour informer les souscripteurs, (...) ou clients sur les critères relatifs aux objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement</p>	<p>HORIZON AM communique sur son site internet (Informations réglementaires / politique ESG) et « l'information ESG Investisseurs ».</p> <p>Ces informations sont mises à jour sur une base annuelle ou en cas de modification de la politique ESG applicable au sein de la société de gestion de portefeuille.</p> <p>En termes de contenu, Horizon AM a défini un système de scoring ou de notation sur base des critères et indicateurs ESG dans le cadre de ses investissements/financement.</p> <p>En effet, une note ESG sur 100 est attribuée pour chaque projet analysé sans que cela soit contraignant pour la majorité des fonds et véhicules gérés.</p> <p>Dans le cadre du scoring ESG, Horizon AM analyse 77 paramètres répartis entre les trois catégories des critères (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance).</p> <p>Quelques-uns de ces paramètres sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la typologie de l'opération – <i>restructuration immobilière, construction neuve, etc.</i> - ; - la catégorie de l'accessibilité au logement – <i>accession favorisée, logements sociaux, logements intermédiaires, etc.</i> - les enjeux locaux tels que la <i>rénovation urbaine, l'amélioration de l'offre de soins, la mixité sociale, etc.</i> ; une charte de chantier responsable ; - l'utilisation de matériaux renouvelables ; - la présence d'une certification environnementale ; - l'adaptabilité des surfaces construites pour un changement d'usage facilité ; - les partenariats culturels, sportifs et/ou associatifs ; etc. - autres <p>C'est donc à la suite de l'analyse qualitative et quantitative de ces différents paramètres que la note ESG est attribuée.</p> <p>Ce scoring ESG concerne tous les fonds et véhicules gérés par Horizon AM.</p> <p>Par ailleurs, pour le produit Horizon AM qui est article 8 (au sens SFDR), la note minimum de 50 est exigée pour poursuivre l'investissement ou le financement.</p> <p>Dans le cas où cette note serait inférieure à la barre de 50, une note cible est déterminée et un plan d'actions est défini afin d'améliorer le score initial et ainsi mitiger les risques de</p>

	durabilité en matière de décision d'investissement d'Horizon AM.
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 l'entité ;	<p>Horizon AM dispose d'un seul produit catégorisé « produit article 8 » au sens SFDR du Règlement Européen N°2019/2088 du 27 novembre 2019 comme suit :</p> <p>Horizon Impact – Compartiment France Habitat Part A : FR0013216397 Part B : FR0013216389 Part C : FR0013216405</p> <p>Actif net réévalué au 31/12/2021 : 1,1 m€ (soit 1,85% des encours sous gestion).</p>
d) Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance 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 ;	Confère le point a) ci-dessus
e) 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 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.	L'investissement responsable est un axe stratégique de développement pour la société de gestion de portefeuille Horizon Asset Management qui s'est engagée à intégrer les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la gestion des solutions d'investissement proposées à ses clients. Horizon Asset Management est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable des Nations Unies (UN PRI). Elle a lancée dans le courant de l'année 2020 le fonds Horizon Impact qui intègre les critères précités.

2. Dispositions applicables aux sgp de plus de 500 millions d'€ d'encours sous gestion (fonds + mandats de gestion)

Comme précisé en introduction du présent rapport, au 31 décembre 2021 les encours sous gestion d'Horizon AM étant inférieur à 100 millions d'euros, cette seconde partie du rapport de l'article 29 de la loi LEC n'est pas applicable.

3. Dispositions applicables aux sgp et aux fonds / mandats de plus de 500 millions d'€ d'encours sous gestion

Comme précisé en introduction du présent rapport, au 31 décembre 2021 les encours sous gestion d'Horizon AM étant inférieur à 100 millions d'euros, cette troisième partie du rapport de l'article 29 de la loi LEC n'est pas applicable.

HORIZON AM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-16000018 en date du 24/06/2016.

Société par actions simplifiée au capital de 1 093 100 €

Siège Social : 21B Rue Jacques Cartier 78960 Voisins-le-Bretonneux

3. ANNEXES

ANNEXE 1. POLITIQUE RELATIVE AUX RISQUES EN MATIERE DE DURABILITE ET ESG D'HORIZON ASSET MANAGEMENT



Recueil de Procédures HORIZON ASSET MANAGEMENT

Référence : VIII-7	POLITIQUE RELATIVE AUX RISQUES EN MATIERE DE DURABILITE ET ESG	Date de mise à jour :
Auteur : Horizon Asset Management		27/04/2022

Objectif de la procédure

La politique relative aux risques en matière de durabilité et des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG ») a été créée dans le cadre de la prise en compte des critères extra-financiers dans la politique de sélection et de gestion des actifs des portefeuilles gérés et/ou conseillés.

Elle intègre également l'absence de prise en compte des principales incidences négatives en matière de durabilité (PAI pour « principal adverse impacts »).

ANNEXE 2. EXEMPLE DE SCORING (NOTATION) ESG DANS LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT (FONDS ARTICLE 6)
Contextualisation ESG
COURCOURONNES

Typologie d'opération	Restructuration	
Nombre de lots	1	
Surface totale des lots (m ² SDP)	631,53	
Usage	Santé	
Logement	NC	
Cadre d'aménagement	Dispersé	
Recours à un usage temporaire <i>Logement, artistique,...</i>	Non	
Propriétaire précédent du terrain	Privé	
Usage précédent du bâtiment	Santé	
Présence d'une pollution des sols à traiter	Non	
Présence d'une pollution de l'immeuble à traiter (ex: amiante, plomb,...)		Oui
Création d'une zone de biodiversité	Non	
Intégration d'énergie renouvelable	Non	
Enjeux locaux	Désertification médicale	
	Bâtiment vétuste/obsolète	

GOUVERNANCE

Présence d'engagements RSE/ESG avec les prestataires de rang 1	Non
Présence de Charte de chantier responsable	Non
Opération faisant l'objet d'une analyse des risques ESG	Oui
Opération faisant l'objet d'une analyse de Résilience	Oui
Livraison aux acquéreurs d'un guide d'utilisation	Non
Réalisation d'une enquête de satisfaction <i>acquéreurs et opérateurs publics-> ADV</i>	Non
Opérateur porteur d'une certification	Non
Engagements de la SGP	
Engagement auprès d'un standard ESG international	Oui

HORIZON AM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-16000018 en date du 24/06/2016.

Société par actions simplifiée au capital de 1 093 100 €

Siège Social : 21B Rue Jacques Cartier 78960 Voisins-le-Bretonneux

Engagement auprès d'un organisme de place national
 Vérification par un tiers du reporting ESG

Oui
Non

ENVIRONNEMENT

Gros oeuvre / structure

Matériaux de structure	Béton/brique
Matériaux d'isolation	Minéral
Perméabilité à l'air du bâtiment	Moyenne
Aptitude bioclimatique du bâtiment	Moyenne
Hauteur sous plafond (estim.)	<250cm
Présence de films solaires ou vitrages traités	Non
Présence de masques physiques ou végétaux	Non
Présence de stores	Extérieurs

Choix techniques

Source énergie chaud	Gaz
Présence de climatisation	Oui
Type de ventilation	Simple flux
Type de système de régulation CVC	Manuel
Type de production ECS	Gaz
Apport de lumière naturelle	Moyen
Typologie d'éclairage	LED
Pilotage de l'éclairage	Sans
Présence d'ENR	Non
Types de robinets	mitigeur
Présence de mousseurs	Oui
Types de chasse d'eau	économique
Présence d'arrosage extérieur	Non
Récupération d'eau de pluie	Non

Aménagement

Présence d'un local déchets	Non
-----------------------------	-----

Tri sélectif

Certification

Projet porteur d'une certification
 Si oui la/lesquelles

Performance

Performance énergétique cible
selon étude thermique
 Performance carbone cible

Biodiversité

Présence d'une cour ou d'un jardin végétalisé
 Présence d'un toit/mur végétal
 Présence d'aménagements pour la faune
(ruche, nichoir, zone de friche, etc.)
 Réalisation de mesures compensatoires
(reboisement, etc.)

SOCIAL

Mobilité

Distance aux nœuds de transports en commun
 Nombre de places de parkings
 Bornes de recharge pour VE (pré-équipé)
nombre de bornes
 Nombre d'emplacements vélo
 Optimisation des parkings

Accessibilité

Nombre de parkings adaptées handicapés

Nombre de lots adaptés handicapés

Plus de 50%

Adaptabilité

Changement d'usage possible

Non

ex : mesures conservatoire permettant une transformation

Divisibilité possible des lots

Non

ex : mesures conservatoire permettant une division en plusieurs logements

Culture et associations

Partenariats culturels, sportifs ou associatifs

Non

Si oui précisez

Innovation

Mise en avant d'une innovation technique ou servicielle

Non

Si oui précisez

Services

Présence d'espaces partagés

Oui

Espace sportif

Non

Conciergerie / gardien

Non

Fibre optique

Oui

Casiers partagés

Non

Potager partagé

Non

Autres services

Non

Préciser

Santé / confort

Dispositifs favorisant le confort acoustique

Non

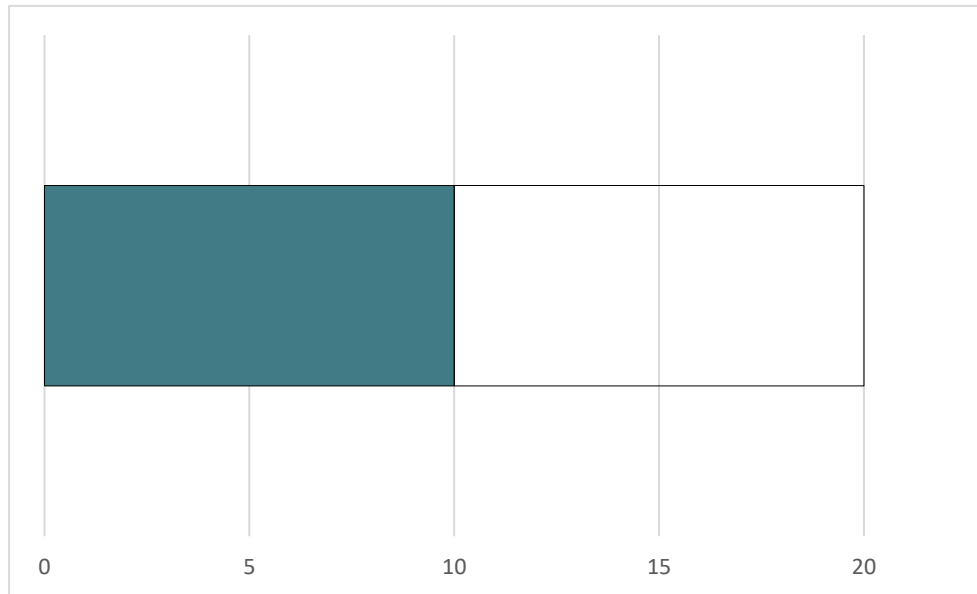
Dispositifs favorisant le confort visuel

Non

Matériaux de second œuvre faiblement émetteurs en COV

Non

NOTE ESG CONTEXTUALISATION



Score total **10 / 20**

NOTE ESG TOTALE

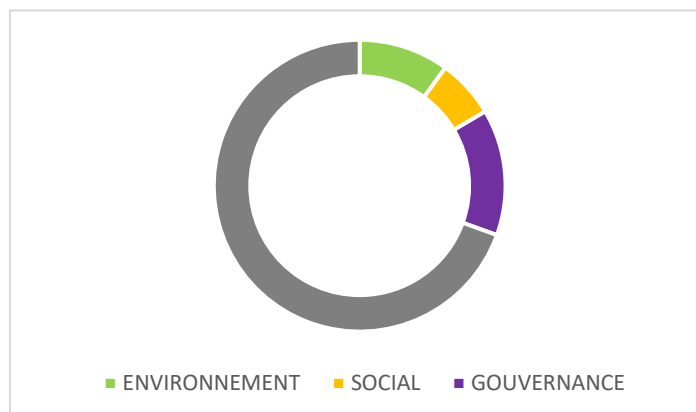
ENVIRONNEMENT **10 / 35**

SOCIAL **6,5 / 35**

GOUVERNANCE **14 / 30**

ESG TOTALE **30,5 / 100**

50 *Score ESG minimum
(pour un fonds article 8 - 9)*



ANNEXE 3. EXTRAIT DU RAPPORT D'EVOLUTION DE LA NOTE ESG DU FONDS HORIZON IMPACT FRANCE HABITAT
CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE (ESG)

Le compartiment est qualifié de « produit Article 8 » au sens du Règlement européen N° 2019/2088 du 27 novembre 2019. À travers une approche « best-in-progress », le fonds prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance (ESG) ainsi que des risques en matière de durabilité dans son processus d'investissement.

L'ensemble des opérations immobilières à même d'être financées par le Compartiment font l'objet d'une due diligence incluant systématiquement des critères ESG. Réalisée en même temps que les analyses financières et juridiques, cette due diligence est une partie intégrante des données analysées en comités d'investissement.

À ce jour, cette due diligence est intégrée de la manière suivante : chaque projet se voit attribuer une note ESG positionnée sur une échelle de 100 matérialisant ses caractéristiques extra financières à date d'analyse. Une note minimum ESG est fixée à 50/100. Les opérations financées par le Compartiment devront par conséquent : soit être d'ores et déjà notés au-dessus pour pouvoir être financées, soit s'engager sur un plan d'action technique et organisationnel courant sur toute la durée de l'opération, afin que cette note soit dépassée au moment de la sortie du portefeuille de l'opération.

Parallèlement, le Compartiment s'est engagé à ce que chaque opération financée soit génératrice d'impact. Ces impacts pouvant relever d'enjeux Environnementaux, Sociaux et/ou de Gouvernance. Ils sont estimés en phase d'investissement et confirmés par une mesure dédiée lors de l'arbitrage de chaque opération.

À ce jour, le fonds ne dispose pas du label ISR.

- **Performance ESG du portefeuille**

Le présent rapport visera à faire un état des lieux annuel de la notation ESG du portefeuille, de son évolution dans le temps et matérialisera les indicateurs d'impacts ESG prévus et atteints par le Compartiment Horizon Impact France Habitat.

Opération	Périmètre	Typologie	Surface (m²)	Investissement	Zone géographique	Note invest.	Note cible	Progrès	Note 2021
Corbeil Essonnes	Neuf	Mixte	2 003,83		IDF	49	60	22 %	54











Univers Analysé	
Moyenne pré- investissement	Moyenne cible
39,28	52,55

La note ESG moyenne du portefeuille au 31 décembre 2021 s'établit à 54, pour une note moyenne cible, post application des plans d'actions, estimée à 60.

Dans le cadre du scoring ESG, nous analysons 77 paramètres répartis entre les trois catégories des critères (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance).


Quelques-uns de ces paramètres sont notamment (la typologie de l'opération – restructuration immobilière, construction neuve, etc. - ; la catégorie de l'accessibilité au logement – accession favorisée, logements sociaux, logements intermédiaires, etc. – les enjeux locaux tels que la rénovation urbaine, l'amélioration de l'offre de soins, la mixité sociale, etc. ; une charte de chantier responsable ; l'utilisation de matériaux renouvelables ; la présence d'une certification environnementale ; l'adaptabilité des surfaces construites pour un changement d'usage facilité ; les partenariats culturels, sportifs et/ou associatifs ; etc.

C'est donc à la suite de l'analyse qualitative et quantitative de ces différents paramètres que nous avons attribué la note initiale de 49 sur 100, ainsi qu'une note cible de 60 sur 100 comme montrée dans les tableaux ci-dessous.

Tableau xx : NOTE ESG INITIALE				Tableau xx : NOTE ESG CIBLE			
NOTE ESG TOTALE - INITIALE				NOTE ESG TOTALE - CIBLE			
			<i>Min</i>				<i>Min</i>
ENVIRONNEMENT		10,5 /35		ENVIRONNEMENT		14,5 /35	
SOCIAL		20,5 /35		SOCIAL		20,5 /35	
GOVERNANCE		18 /30		GOVERNANCE		25 /30	
ESG TOTALE		49 /100	 50	ESG TOTALE		60 /100	 50
Sources : Horizon Asset Management				Sources : Horizon Asset Management			

Au 31 décembre 2021, la nouvelle note ESG du projet (et du portefeuille) s'est améliorée. En effet, elle se situe à 54 sur 100 comme le montre le tableau ci-dessous. Les améliorations techniques apportées au projet ont porté sur les critères de :

- Gouvernance (« G ») : La mise en place d'une charte de chantier responsable ;
- Environnement (« E ») : L'analyse de l'adjonction des énergies renouvelables comme source d'énergie de chauffage à côté du gaz.

Tableau xx : Suivi du score ESG (acquisition, 2021 et cible)				
	E	S	G	Total
ACQUISITION	10,5	20,5	18	49
SUIVI 2021	13,5	20,5	20	54 
OBJECTIF	14,5	20,5	25	60

Sources : Horizon Asset Management

En dépit de cette amélioration de +5 points par rapport au score initial, le score ESG 2021 du projet reste six (6) points en deçà du score cible de 60 points.

Ainsi, des actions complémentaires seront menées principalement sur les critères de Gouvernance (« G ») qui présentent le plus grand écart (5 points).

- **Indicateurs d'impact :**



Population ayant accès aux soins
5 900 personnes

À ce jour, les impacts d'ores et déjà simulés par le premier investissement du Compartiment s'établissent comme ci-contre.



Économie d'énergie
En cours d'analyse

Les gains cibles en carbone et en énergie sont en cours de calcul via la constitution d'un outil d'analyse interne à la société.



Économie de carbone
En cours d'analyse

Au fur et à mesure de la croissance et de la diversification du Compartiment, ces indicateurs d'impacts se diversifieront également pour intégrer par exemple : gain de pouvoir d'achat pour les ménages, surface désartificialisée, quantité de matière réemployée en économie circulaire, heures de travail générées en insertion lors

des chantiers, etc.

Le premier jalon réglementaire de la taxinomie européenne a été posé dans le règlement européen 2020/852, qui lui accorde pour objectif d'établir « les critères permettant de déterminer si une activité économique est considérée comme durable sur le plan environnemental, aux fins de détermination du degré de durabilité environnementale d'un investissement » (Article 1).