

POLITIQUE DE REMUNERATION

L'article 5 du Règlement SFDR dispose que « Les acteurs des marchés financiers et les conseillers financiers incluent dans leurs politiques de rémunération des informations sur la manière dont ces politiques sont adaptées à l'intégration des risques en matière de durabilité et publient ces informations sur leur site internet ».

Brownfields Gestion a mis en place une politique de rémunération pour ses tous collaborateurs qui repose sur des principes qui favorisent :

- Une gestion saine et efficace des risques.
- Le respect de l'intérêt de ses clients, les porteurs des fonds gérés.

La politique de rémunération de la société de gestion a été donc élaborée sur la base d'une évaluation de son organisation interne et en se conformant à sa stratégie économique ainsi qu'à ses objectifs à long terme, dans le cadre d'une gestion saine et de maîtrise de son risque au vu de la nature, la portée et la complexité de ses activités.

Elle n'encourage pas une prise de risque excessive, incompatible à l'intérêt des porteurs.

Brownfields Gestion ne prend pas en compte, dans le cadre de sa politique de rémunération, les incidences positives ou négatives sur les facteurs de durabilité, tel qu'identifiés par le 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, que pourraient avoir les investissements des fonds qu'elle gère dans les sociétés en portefeuille.

La société de gestion contrôle et révisé la mise en œuvre de la présente politique chaque année.

Les détails de la politique de rémunération de la société de gestion sont disponibles sur demande à l'attention du RCCI (responsable de la conformité et du contrôle interne) :

Brownfields Gestion
A l'attention du RCCI
7 Rue Balzac, 75008 Paris

Un exemplaire papier pourra être adressé gratuitement à toute personne qui en fait la demande.

Annexe

I. Compte-rendu de la politique d'engagement actionnarial 2024

a. Avertissement

En application des dispositions prévues par les articles L. 533-22 § I et R. 533-16 alinéa I du Code monétaire et financier et les articles 319-21 à 321-25 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (le « RGAMF »), Brownfields Gestion, société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros, dont le siège social est 7 rue Balzac 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 490 897 071 RCS Paris (« Brownfields Gestion »), société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-13000034 établit annuellement un compte-rendu de la politique d'engagement actionnarial.

Les informations contenues dans ce document ne doivent pas être considérées comme un conseil ou une recommandation en matière d'investissement.

b. Champ d'application

Le présent compte-rendu s'applique à la société de gestion Brownfields Gestion et aux fonds d'investissement alternatif (« FIA ») ou gérés par celle-ci. Il fait référence à la période d'activité comprise entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024. A ce jour, Brownfields Gestion gère 3 FPCI (Brownfields 2, Brownfields 3 et Brownfields 4) et un OPPCI (Foncière des Générations 1), l'ensemble de ces fonds s'adressent à des investisseurs professionnels ou assimilés.

c. Suivi de la stratégie, des risques et de l'impact

Chaque année Brownfields Gestion revoit et ajuste sa stratégie risque, approuvée par les instances de gouvernance compétentes.

Aucun nouveau fonds n'a été créé au cours de l'année 2024.

A la suite de la fusion-absorption du dépositaire RBC par Caceis, les règlements des 3 FPCI susvisés ont été modifiés et les investisseurs informés de ce changement.

Le FPCI Brownfields 2 poursuit son processus de liquidation, tandis que les FPCI Brownfields 3 et Brownfields 4 poursuivent leur activité conformément à leur objet et à leur règlement, de même que l'OPPCI Foncière des Générations.

Les différentes instances de gouvernance et de suivi des risques se sont déroulées selon le planning prévu. A savoir, au cours de l'année 2024 il y a eu de multiples interventions du RCCI en réunion chantiers transverses.

Par ailleurs, Brownfields Gestion, prend en compte les questions de responsabilité sociétale de l'entreprise (« RSE ») dans son fonctionnement et dans les opérations réalisées par les FPCI et l'OPPCI dont elle assure la gestion.

d. Dialogue avec les sociétés dont les titres sont détenus

La relation avec les sociétés détenues par les FPCI et l'OPPCI gérés par Brownfields Gestion et celles dont Brownfields Gestion assure le Conseil en Investissement est suivie par l'équipe de gestion (Associés, gérants, Directeurs d'Investissements, DAF). A fin 2024, cette équipe est composée de six professionnels expérimentés, auxquels s'ajoutent les personnels de Brownfields Services, entité rendant des services fonctionnels à Brownfields Gestion.

e. Cadre d'examen de l'exercice des droits de vote

Conformément à l'article L. 533-22 § I du Code monétaire et financier, Brownfields Gestion rend compte dans le présent document des conditions dans lesquelles elle a exercé, au cours de l'exercice 2024, les droits de vote attachés aux instruments et actifs détenus par les FPCI et l'OPPCI dont elle assure la gestion ou le conseil en investissement.

La politique de vote de Brownfields Gestion pour les sociétés non cotées sur un Marché Réglementé composant les FPCI et l'OPPCI est résumée dans le présent document. D'une manière générale la politique de vote de Brownfields Gestion a pour but de :

- Privilégier l'intérêt de la société, assurer sa pérennité, sa rentabilité et son développement ;
- Privilégier l'intérêt particulier des porteurs de parts des fonds détenteurs de la participation, notamment le respect de la rentabilité et de la durée de l'investissement prévues ;
- Veiller à ce qu'une transparence existe quant aux informations données aux actionnaires et que ces informations soient communiquées dans des délais suffisants en application du droit de communication de l'actionnaire ;
- Veiller au maintien des pouvoirs de l'assemblée générale.

Elle encourage la mise en place des principes de bonne gouvernance et de déontologie professionnelle, d'une politique sociale et la protection de l'environnement.

La politique de Brownfields Gestion est de participer et de voter à chaque assemblée d'actionnaires, indépendamment de la part de capital ou des droits de vote qu'elle détient. Cette participation a aussi pour objectif de prendre part aux débats et contribue au suivi régulier de l'investissement.

Brownfields Gestion est systématiquement avertie des résolutions proposées au vote des actionnaires lors des prochaines Assemblées Générales Ordinaires ou extraordinaires des sociétés détenues par les FPCI et OPPCI qu'elle gère ; d'autant plus que la tenue du juridique de la majorité d'entre elles est tenue par Brownfields Gestion. Le vote est exercé dans le strict intérêt des investisseurs.

Brownfields Gestion n'a pas eu recours à des services rendus par des conseillers en vote.

f. Analyse de l'exercice des droits de vote

Pour l'ensemble des sociétés concernées par la politique d'engagement actionnarial, Brownfields Gestion a participé à l'exhaustivité des assemblées et pris part au vote des résolutions soumises à l'approbation des actionnaires dont elle a été informée.

Les droits de vote ont été exercés notamment sur les décisions les plus importantes de la vie de l'entreprise en cela compris l'acquisition de terrain ou de résidences gérées, conformément aux thèses d'investissement des fonds placés sous la gestion de Brownfields.

...

g. Conflits d'intérêts

En 2024, Brownfields Gestion a été amenée à traiter une seule situation de conflit d'intérêt lors de l'exercice des droits de vote attachés aux titres détenus par les FPCI qu'elle gère, à savoir le transfert d'un terrain détenu par une SAS propriété du FPCI Brownfields 3 à une société liée à Brownfields Gestion.

Ce transfert a été effectué, conformément aux dispositions du règlement dudit FPCI, sous le contrôle du Comité Consultatif du fonds qui a été dûment informé de toutes les conditions de l'opération, ainsi que sous celui du RCCI externalisé CP Conseil qui a produit une note de conformité à ce titre. L'opération a été ensuite inscrite au registre des conflits d'intérêts de la société de gestion.

* * *

Compte-rendu relatif à l'exercice 2024, établi le 1^{er} mars 2025