

POLITIQUE D'ENGAGEMENT ACTIONNARIAL

Brownfields Gestion

I. Références réglementaires et contexte

Brownfields Gestion est soumise au Code Monétaire et Financier, dont l'article L. 533-22 qui a été complété pour donner suite à la transposition de la directive « Droit des Actionnaires ».

Les points suivants décrivent la politique d'engagement actionnarial de Brownfields Gestion et les modalités de sélection des sociétés dans lesquelles les fonds Brownfields investissent, ainsi que les interactions avec ces mêmes sociétés (les « Participations »).

Brownfields Gestion investit et accompagne les Participations de son portefeuille en participant aux instances de gouvernance et en contribuant ainsi à leur développement.

La procédure permet notamment à la société de gestion de répondre aux exigences des recueils réglementaires suivants :

Recueil	Articles	Thématiques abordées
Directive 2018-828	Tous	Promouvoir l'engagement des actionnaires à long terme
Code Monétaire et Financier	Art. L. 533-22 § I, Art. L. 532-9, Art. L. 533-22-4, Art. L 214-167 alinéa I, Art. L 214-191, Art. L 214-24 alinéa II, Art. R. 533-16 alinéa I	Dispositions concernant la politique d'engagement actionnarial
Position Recommandation AMF 2005-19	Tous	Exercice des droits de vote par les sociétés de gestion

Conformément à ces réglementations, les sociétés de gestion de portefeuille doivent désormais formaliser et publier une politique d'engagement actionnarial décrivant la manière dont elles intègrent leur rôle d'actionnaire dans leur stratégie d'investissement. Elles doivent aussi rédiger et publier de manière annuelle un compte rendu de la mise en œuvre de cette politique.

II. Suivi des participations

Les participations des fonds gérés par Brownfields Gestion font systématiquement l'objet de la signature d'un pacte d'actionnaires (sauf cas d'associé unique) prévoyant notamment une clause d'information dans laquelle les Dirigeants de la Participation s'engagent à fournir des informations sur l'activité de la société aux membres de l'équipe Brownfields Gestion en charge de son suivi.

Dans le cadre de sa mission de suivi, le membre de l'équipe a la responsabilité de veiller au respect des contrats conclus, de participer assidûment à la réunion des organes sociaux de la société en représentant ainsi Brownfields Gestion dans les instances de gouvernance, les boards et lors des assemblées générales. En effet, si les conditions de l'investissement réalisé le permettent, Brownfields Gestion est nommée Présidente, Gérante ou Co-gérante.

Par ailleurs, le suivi effectué par Brownfields Gestion couvre la stratégie, les résultats, les risques financiers et non financiers, la structure du capital, la trésorerie, l'impact social et environnemental ainsi que la gouvernance d'entreprise.

II Suivi de la stratégie, des performances financières et non financières, des risques, de la structure du capital, de l'impact social et environnement et du gouvernement d'entreprise

Dans le cas d'un investissement avec plusieurs associés, Brownfields Gestion, en tant qu'investisseur actif et engagé, établit un dialogue bienveillant, ambitieux et permanent avec ses partenaires par le biais de réunions, de conférences téléphoniques et de correspondances. Ce dialogue est un élément clé du suivi des Participations. Le Membre de l'équipe Brownfields Gestion échange avec les Participations sur la mise en œuvre de leur stratégie d'entreprise, leurs résultats, les risques financiers et non financiers, la structure du capital, etc.

Dans le cadre d'un investissement direct et unique par un Fonds pour lequel Brownfields Gestion assure le suivi de la participation, les échanges entre les membres de l'équipe responsables du projet et la direction se font directement, rapidement et permettent un suivi de la mise en œuvre de la stratégie d'entreprise, des résultats, des risques financiers et non financiers, de la structure du capital, etc.

Chaque véhicule d'investissement fait l'objet d'un audit sur les comptes annuel par un commissaire aux comptes.

Le dialogue avec les Participations intègre également les questions environnementales, sociales et de gouvernance. En effet, en tant que spécialiste de la dépollution, l'ambition est de reconstruire la ville sur la ville, durablement, vertueusement et pour tous. Brownfields Gestion souhaite aussi intégrer dans ses gènes les principes d'une entreprise à impact positif et imposer son exigence éprouvée dans le modèle de la dépollution et de la réhabilitation des sites, au modèle de développement de projets immobiliers qu'elle mène seule ou avec ses partenaires promoteurs.

Le dialogue peut également intervenir en réponse à une montée de certaines préoccupations. En cas de survenance d'un événement nécessitant une décision de Brownfields Gestion concernant la Participation, le membre de l'équipe Brownfields Gestion saisit les comités décisionnaires internes de Brownfields Gestion en respect des procédures.

III. L'exercice des droits de vote et des autres droits attachés aux actions

La politique d'exercice des droits de vote établie par Brownfields Gestion se réfère avant tout aux principes de gouvernance d'entreprise et de transparence des informations délivrées par les participations, vise à privilégier les intérêts exclusifs des porteurs de parts des FPCI et OPPCI gérés et/ou conseillés et veille au maintien des pouvoirs des Organes de Direction.

Dans le respect de ces principes, Brownfields Gestion examine au cas par cas les types de résolutions repris ci-après :

- Les décisions entraînant une modification des statuts ;
- L'approbation des comptes et l'affectation du résultat ;
- Les programmes d'émission et de rachat de titres de capital ;
- La désignation des contrôleurs légaux des comptes ;
- La nomination et la révocation des organes sociaux ;
- Les conventions dites réglementées ;
- Toute autre type de résolution spécifique que la Société de Gestion souhaite identifier.

Le droit de vote est exercé dans tous les cas en tenant compte de l'intérêt exclusif des porteurs de parts des FPCI et OPPCI gérés et/ou conseillés par Brownfields Gestion.

Brownfields Gestion se réserve le droit de ne pas voter aux Assemblées Générales dans les participations dans lesquelles Brownfields Gestion dispose d'un rôle d'actionnaire moins significatif (rôle tactique ou follower).

Pendant toute la période de collaboration, Brownfields Gestion s'attache à respecter son dispositif de prévention et de gestion des conflits d'intérêts dans le cadre de l'exercice des droits de vote.

Conformément à la législation, Brownfields Gestion rend compte de l'exercice des droits de vote dans le rapport de gestion annuel de chacun des fonds gérés. Ce rapport de gestion est transmis aux porteurs de parts.

IV. Coopération avec les co-actionnaires et autres parties prenantes

Bien que les intérêts de Brownfields Gestion ne soient pas toujours alignés avec ceux de l'ensemble de ses co-actionnaires, Brownfields Gestion travaille de manière concertée aux côtés des Participations, de leurs co-actionnaires et potentiellement d'autres parties prenantes pertinentes pour atteindre l'objectif de concrétisation de la réalisation de ses investissements.

Cet engagement collaboratif est bénéfique aux Participations car il leur permet d'initier un dialogue ciblé avec un certain nombre de parties prenantes sur différents sujets de préoccupation en visant une convergence d'intérêts favorisant les répercussions bénéfiques pour leur développement. Il permet également de mutualiser les idées et ressources des différentes parties prenantes impliquées pour répondre à ces préoccupations.

V. La prévention et la gestion des conflits d'intérêts réels ou potentiels par rapport à l'engagement

En tant que Société de Gestion intervenant dans le capital investissement, Brownfields Gestion respecte les principes de déontologie professionnelle qui lui sont applicables, notamment d'identifier, prévenir – dans toute la mesure du possible et traiter au mieux des intérêts des porteurs de parts des fonds gérés, pour toute situation de conflit d'intérêts.

Brownfields Gestion veille à placer les intérêts du client au-dessus de toute autre considération. Dans ce cadre, la société de gestion a mis en place un dispositif qui lui permet de détecter et prévenir tout conflit d'intérêts qui serait susceptible de se produire.

En outre, la société de gestion a mis en place :

- Une politique d'identification, de prévention et de gestion des conflits d'intérêts disponible sur le site internet de Brownfields Gestion ;
- Une cartographie des risques de conflits d'intérêts qui recense l'ensemble des conflits d'intérêts potentiels identifiés par la société de gestion ainsi que les mesures mises en place au sein de Brownfields Gestion pour les prévenir et/ou les gérer ;
- Un registre des conflits d'intérêts, tenu à jour régulièrement par le responsable de la conformité et du contrôle interne de la société de gestion.

Ce dispositif permet notamment à la société de gestion de prévenir et gérer tout conflit d'intérêts potentiel qui pourrait intervenir dans le cadre de ses engagements.

VI. Information des investisseurs – Politique d'engagement actionnarial

La société de gestion rédige et publie chaque trimestre des reportings par fonds. Ces reportings reprennent les points suivants :

- Une description générale de la manière dont les droits de vote ont été exercés ;
- Une explication des choix effectués sur les votes les plus importants ;
- Des informations sur le recours éventuel à des services rendus par des conseillers en vote ;
- L'orientation des votes exprimés durant les assemblées générales, cette information pouvant exclure les votes insignifiants en raison de leur objet ou de la taille de la participation dans la société.

Une ou plusieurs de ces informations peuvent ne pas figurer dans le compte rendu annuel si les motifs pour lesquels elles sont été écartées sont développés par la société de gestion.

VII. Contrôles

Un contrôle quotidien de premier niveau est effectué par le gérant de Brownfields Gestion. Un contrôle de deuxième niveau est effectué par le délégataire du RCCI selon la périodicité définie dans le plan de contrôle. Le respect de cette politique d'engagement actionnarial fait aussi l'effet d'un contrôle périodique.

Ainsi, le RCCI s'assure régulièrement que la société respecte les engagements pris dans la présente politique de vote en cas de manquements, leur motivation. L'ensemble de ces contrôles permet la rédaction du rapport annuel relatif à ce sujet.

VIII. Compte-rendu de la politique d'engagement actionnarial 2022

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 01/01/2022 et le 31/12/2022. A ce jour, Brownfields Gestion gère 3 FPCI et un OPPCI, 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. Parmi les principales nouveautés de l'année 2022, il convient de noter la création du FPCI Brownfields 4 1 dont l'agrément de la société de gestion et la commercialisation avaient été obtenus en juillet 2020.

Les différentes instances de gouvernance et de suivi des risques se sont déroulées selon le planning prévu. A savoir, au cours de l'année 2022 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 (directeurs d'investissements, directeurs de programmes, Associés, gérants, etc.). A fin 2022, cette équipe est composée de huit professionnels expérimentés et de sept autres professionnels.

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 2021, 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.

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.

g. Conflits d'intérêts

En 2022, Brownfields Gestion n'a été amenée à traiter aucune situation de conflit d'intérêt lors de l'exercice des droits de vote attachés aux titres détenus par les FPCI qu'elle gère.

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