

RAPPORT ESG 2021





Nous voulons ouvrir la voie à la mise en œuvre d'approches nouvelles et innovantes pour transformer durablement nos modèles économiques et sociaux

Edito

La succession des crises multiples que nous connaissons depuis plus d'une décennie et leur accélération ont accentué la prise de conscience de l'interdépendance des activités économiques et humaines avec le climat. 70% de l'économie mondiale serait « météo-sensible », c'est une réalité que nous mesurons, tous, chaque jour dans nos vies quotidiennes et qu'il n'est plus possible, aujourd'hui, d'ignorer face à l'urgence climatique et l'effondrement de la biodiversité auquel notre monde est confronté.

Le signal d'alarme est fort : la crise COVID-19 a souligné le caractère insoutenable de nos modèles de développement, causé spécifiquement par un contexte d'hyperconcentration. Nous devons repenser nos modèles économiques et sociaux pour des modèles qui soient à la fois plus vertueux et respectueux de notre environnement et aussi plus inclusifs. En tant qu'entreprise d'investissement et partie-prenante du système financier, nous pensons que la déconcentration des grandes villes est urgente sur le plan écologique, économique et social. C'est pourquoi, nous voulons mettre toutes nos forces et nos capacités d'investissement au service du développement des économies locales et participer à la construction d'une société meilleure, plus juste, basée sur la qualité de vie et la durabilité des écosystèmes.

Nous n'échapperons pas aux conséquences du dérèglement climatique. Il s'agit dès lors de mettre en place des politiques d'adaptation dans nos villes, nos territoires, nos régions. Cela peut se faire de deux façons : par la décision politique d'une part et sur le terrain d'autre part, grâce aux actions des entrepreneurs, des acteurs économiques en région, des acteurs du système financier. Chez Epopée Gestion, nous croyons que les territoires sont au cœur de toutes les transitions d'avenir et que l'investissement responsable est une réponse aux défis économiques, environnementaux et sociétaux de long terme.

Les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) sont ainsi naturellement au cœur de notre ADN et de nos principes d'action : développer l'économie des territoires dans une perspective de pérennité, créer des emplois locaux, améliorer la qualité de vie des salariés en ouvrant des perspectives professionnelles en région, s'assurer d'une mixité équilibrée, voici ce qui nous anime.

Après avoir bâti les fondamentaux de notre démarche ESG en 2020, nous avons déployé, en 2021, notre approche auprès de nos parties-prenantes : investisseurs, participations, les actifs que nous finançons, nos écosystèmes locaux et bien sûr auprès de nos collaborateurs.

Nous avons, notamment, élaboré un processus de notation ESG spécifique que nous nous appliquons ainsi qu'à nos participations. Il s'appuie sur deux critères essentiels à nos yeux : la création d'emploi local et la mesure de l'empreinte carbone ramenée à des critères économiques et sociaux spécifiques à la région d'implantation de chaque entreprise. Nous avons par ailleurs travaillé à la création d'un fonds de dotation destiné à redynamiser les zones économiquement désertées de nos territoires. Celui-ci présente la singularité d'être abondé par une partie de la performance financière de nos équipes de gestion (carried interest).

Parce qu'il n'est plus possible, aujourd'hui, de piloter l'investissement par le seul prisme de la rentabilité, nous voulons ouvrir la voie à la mise en œuvre d'approches nouvelles et innovantes pour transformer durablement nos modèles économiques et sociaux. La prise en compte des critères ESG est, à ce titre, indispensable pour guider nos actions et participer à ce changement de paradigme. Il est de notre devoir de changer la donne et d'amorcer cette transition, pour contribuer avec l'ensemble de nos parties-prenantes à la construction d'un monde durable et inclusif pour demain.



Ronan Le Moal



Charles Cabillic



1 EDITO02

Sommaire



ACTUALITÉS ESG04

- 2.1. ÉCLAIRAGE SUR LA SÉMANTIQUE ET LES ACRONYMES 05
- 2.2. QUELLES SONT LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS EN VIGUEUR POUR LA FINANCE DURABLE ? 08
- 2.3. CALENDRIER DES ÉCHÉANCES RÉGLEMENTAIRES 09



PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ10

- 3.1. NOTRE RAISON D'ÊTRE 11
- 3.2. PRÉSENTATION 12
- 3.3. FAITS MARQUANTS DE 2021 14
- 3.4. ÉPOPÉE GESTION EN QUELQUES CHIFFRES 15



NOS VALEURS16

- 4.1. VALEURS PARTAGÉES PAR NOS COLLABORATEURS 18



ÉPOPÉE GESTION, UN ACTEUR ENGAGÉ DE L'ESG20

- 5.1. CHIFFRES ESG ÉPOPÉE GESTION 21
- 5.2. ÉVÈNEMENTS ESG NOTABLES DE 2021 22
- 5.3. ÉLABORATION DU PROCESSUS DE CARRIÉ ESG 23
- 5.4. LES ENGAGEMENTS ENVERS NOS PARTIES-PRENANTES 24
- 5.5. GOUVERNANCE 26
- 5.6. FONDS DE DOTATION 29

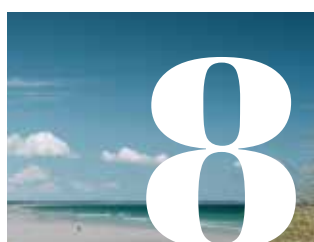


UNE APPROCHE ESG SUR CHAQUE SECTEUR D'INVESTISSEMENT30

- 5.1. INNOVATION ET DIGITAL 31
- 5.1. TRANSITIONS PME/ETI 36
- 5.1. IMMOBILIER DURABLE 39



RETOUR SUR LES OBJECTIFS 2020/202144



NOS OBJECTIFS POUR 202246



Actualités ESG

L'univers de l'ESG est désormais voué à transformer les habitudes de toutes les personnes travaillant dans l'investissement. C'est par ailleurs un domaine technique et évolutif.

Il nous semble utile de revenir sur les concepts de base (sémantique, réglementation et calendrier) de cette discipline, de les simplifier, pour les rendre accessibles et permettre une parfaite compréhension du présent rapport et des enjeux à venir.

2.1. Éclairages sur la sémantique et les acronymes

Termes utilisés dans le présent rapport :

ESG

Ce sigle est utilisé par la communauté financière internationale pour désigner les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) qui constituent généralement les trois piliers de l'analyse extra-financière. Ils sont pris en compte dans la gestion socialement responsable. Grâce aux critères ESG, on peut évaluer l'exercice de la responsabilité des entreprises vis-à-vis de l'environnement et de leurs parties prenantes (salariés, partenaires, sous-traitants et clients).

(Source : Novethic)

ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ≠ ADAPTATION AU CHANGEMENT

On dit qu'une activité contribue à l'atténuation du changement climatique si elle contribue à la stabilisation des concentrations de Gaz à Effet de Serre (GES) dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique.

Une action contribue à l'adaptation au changement climatique dès lors qu'elle permet de limiter les impacts négatifs du changement climatique et d'en maximiser les effets bénéfiques.

(Source : Ademe)

FINANCE DURABLE

Désigne des pratiques de la finance qui prennent en compte des critères extra financiers comme l'environnement ou le social. Il s'agit d'un levier pour la transformation des sociétés et de l'économie vers une économie plus durable.

(Source : Novethic)



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

L'économie circulaire consiste à produire des biens et des services de manière durable en limitant la consommation et le gaspillage des ressources et la production des déchets. Il s'agit de passer d'une société du tout jetable à un modèle économique plus circulaire.

(Source : Economie Gouv)

GREENWASHING

Le greenwashing (éco-blanchiment) est une méthode de marketing consistant à communiquer auprès du public en utilisant l'argument écologique. Le but du greenwashing étant de se donner une image éco-responsable, assez éloignée de la réalité... La pratique du greenwashing est trompeuse et peut-être assimilée à de la publicité mensongère.

(Source : Novethic)

DURABILITÉ

La durabilité correspond à un modèle de développement permettant de répondre aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

(Source : Harlem Brundtland)

INCIDENCES NÉGATIVES/POSITIVES

Une incidence négative* est définie comme les incidences des décisions d'investissement qui entraînent des effets négatifs d'un point de vue environnemental, social et de gouvernance.

Une incidence positive est définie comme les incidences des décisions d'investissement qui entraînent des effets positifs d'un point de vue environnemental, social et de gouvernance.

(Source : Règlement Disclosure (Règlement UE 2019/2088))

*Dans le règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), ces incidences négatives sont définies comme étant des PAI (Principal Adverse Impacts).

**Grâce aux critères ESG, on
peut évaluer l'exercice de
la responsabilité des
entreprises vis-à-vis de
l'environnement et de
leurs parties prenantes**



2.2. Quelles sont les principales réglementations en vigueur pour la finance durable ?

2.2.1. Taxonomie

Véritable pierre angulaire de la finance durable, la Taxonomie est une classification mise en place au niveau européen. Cette classification a pour but de déterminer si une activité est durable sous l'angle environnemental. Pour y parvenir, les quatre critères suivants sont étudiés :

- Est-ce que l'activité contribue à l'un des six objectifs environnementaux suivants ?



- L'activité cause-t-elle un préjudice significatif à l'un des six objectifs environnementaux ?
- L'activité s'exerce-t-elle dans le respect des garanties minimales de gouvernance en matière sociale et fiscale ?
- L'activité respecte-t-elle les critères qui seront définis dans des actes délégués qui sont en cours de création ?

Cette directive vise à créer un langage commun exprimé en pourcentage d'alignement des critères définis. Pour le moment, deux actes délégués qui précisent les critères techniques ont été publiés, permettant de déterminer quelles activités contribuent de manière substantielle aux deux objectifs climat (atténuation du changement climatique et adaptation au changement climatique) et les modalités des informations à présenter.



2.2.2. Disclosure

Disclosure consiste à fixer des cadres, des définitions et des exigences de transparence vis à vis des différents acteurs des marchés financiers européens. Par cette réglementation, le régulateur européen a souhaité uniformiser la communication des produits pouvant être fournis aux investisseurs. Au sein de toute l'Europe, chaque investisseur aura à présent accès aux mêmes informations, afin de réaliser un comparatif réaliste, tout en évitant le piège du greenwashing.

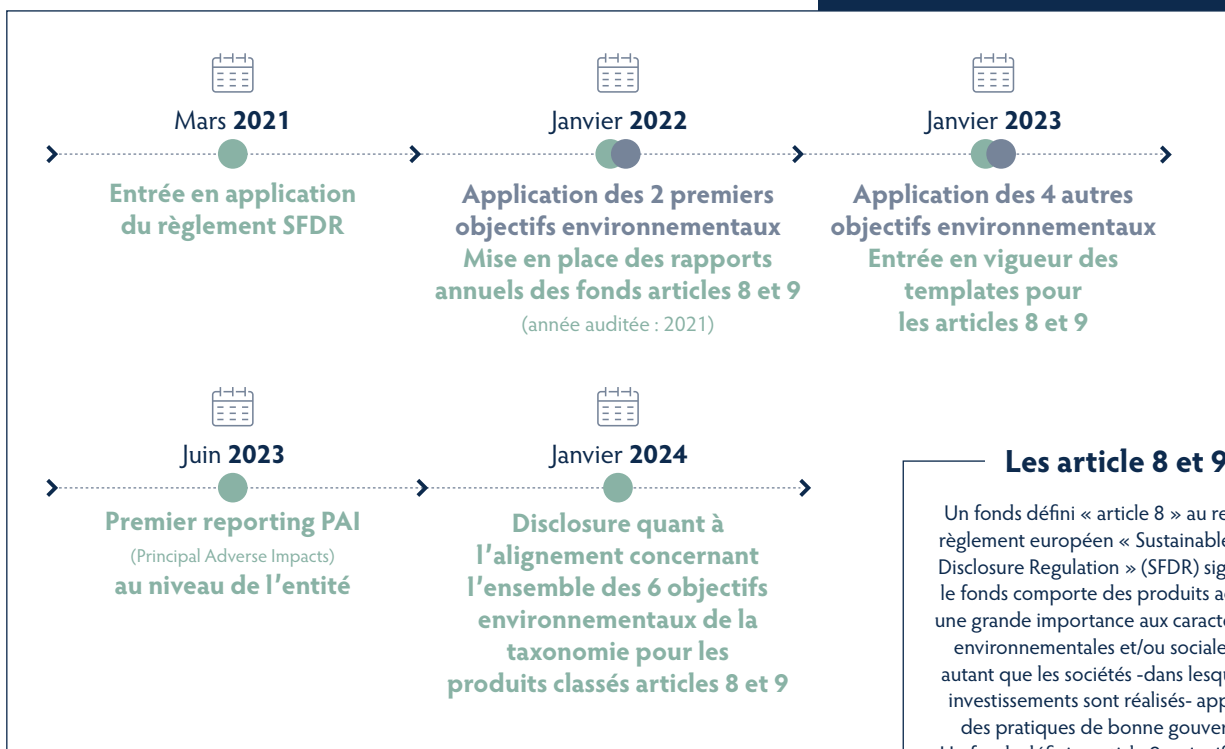
Ce cadre normalisé incite les sociétés de gestion à préciser les impacts que leurs produits peuvent avoir en termes de risques de durabilité. Ces derniers doivent alors prendre en compte les principales incidences négatives et positives qu'elles engendrent. Ce cadre sera appliqué à différents niveaux (gestion des risques, conformité, documents précontractuels...).

L'objectif consiste à avoir un double regard, à la fois sur les risques et sur les incidences négatives en matière de durabilité. Les informations devront être fournies au niveau de l'entité et des fonds. Le 6 avril 2022, la Commission Européenne a adopté l'acte délégué de la Directive qui est désormais soumis à la validation du Parlement et devrait entrer en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023.

Au sein de toute l'Europe, chaque investisseur aura à présent accès aux mêmes informations

2.3. Calendrier des échéances réglementaires ESG

● Taxonomie ● Disclosure



Les article 8 et 9

Un fonds défini « article 8 » au regard du règlement européen « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (SFDR) signifie que le fonds comporte des produits accordant une grande importance aux caractéristiques environnementales et/ou sociales, pour autant que les sociétés -dans lesquelles les investissements sont réalisés- appliquent des pratiques de bonne gouvernance. Un fonds défini « article 9 » signifie que le fonds comporte uniquement des produits poursuivant un objectif de développement durable.

Règlement européen SFDR
(Sustainable Finance Disclosure Regulation)



Présentation de la société

3.1 - Notre raison d'être

La reconquête du territoire. Vivre et travailler au pays. S'y enraciner. Le goûter et le respecter. Le partager. N'y a-t-il pas dans ces quelques phrases l'amorce des nouvelles épopées ? C'est notre conviction. Une société de la décentralisation, où chacun peut vivre là où il le souhaite, travailler et innover localement, fuir le gigantisme des métropoles à la recherche d'un mode de vie plus durable et plus convivial.

Nous croyons que les territoires sont au cœur de toutes les transitions d'avenir pour un monde durable et inclusif. En créant Épopée Gestion nous voulons accompagner, au quotidien et dans la durée, les entreprises en territoires avec une approche partenariale globale, à la fois financière, humaine et opérationnelle.

Réinvestir les territoires, c'est agir pour décentraliser l'innovation et permettre aux entrepreneurs de se développer en dehors des schémas classiques du centralisme.

Nous avons choisi de nous concentrer sur la création d'emplois dans les territoires. En agissant ainsi, un cercle vertueux se dessine au service de toute la société : l'emploi en local, c'est tout à la fois la dynamique économique, la valorisation des circuits courts au service d'une meilleure empreinte écologique mais aussi du « vivre mieux ».

Pour atteindre cet objectif, nous adressons l'ensemble des écosystèmes qui concourent à l'essor des territoires : entreprises, immobilier nouvelle génération, alimentation, éducation... Ces écosystèmes, qui s'apportent mutuellement, nous permettons leur financement en réalisant notre métier d'investisseur. Nous souhaitons, à notre échelle, donner à nos territoires les moyens de leurs ambitions. Celle d'une société plus solidaire, plus durable et surtout plus enracinée.

Épopée Gestion a la conviction que le développement des économies locales permet de construire une société meilleure basée sur la qualité de vie et la durabilité des écosystèmes.

**Nous croyons que
les territoires sont
au cœur de toutes
les transitions
d'avenir pour
un monde durable
et inclusif**

Créons un cercle vertueux au service des territoires



3.2. Présentation

Épopée Gestion est une entreprise d'investissement qui a vocation à développer l'économie des territoires français.

Très impliqués dans le tissu entrepreneurial de leur région, ses deux fondateurs, Ronan Le Moal et Charles Cabillic, portent la vision d'une économie française géographiquement plus équilibrée, révélant le potentiel économique des territoires.

A l'image de ses fondateurs, Épopée Gestion se veut le point de convergence de forces entrepreneuriales, financières et régionales.



Ronan Le Moal

Breton, ancien Directeur Général du Groupe Crédit Mutuel Arkéa ; Financier-entrepreneur, a fait émerger un champion des services financiers depuis Brest.



Charles Cabillic

Breton, serial entrepreneur, fondateur du groupe ImmoFacile et Président de du groupe W3 ; a créé un groupe à l'activité diversifiée depuis Brest.

Créée en 2020, Épopée Gestion démarre son activité dans la région Grand Ouest (Bretagne, Normandie, Pays de la Loire, Centre Val de Loire, Nouvelle-Aquitaine) sur quatre secteurs d'investissement.

3.2.1. Innovation et digital



Épopée Gestion accompagne via son fonds de capital innovation, West Web Valley 1, des startups avec une forte composante digitale afin de les soutenir dans leur croissance. Doté d'une capacité d'investissement de 35 millions d'euros ce fonds early stage (amorçage et séries A) a déjà investi dans 19 startups du Grand Ouest. En 2021 le fonds a procédé à ses premières cessions et terminé sa période de primo-investissement. Le fonds successeur, Épopée West Web Valley II, a été lancé en décembre.

Épopée Gestion déploie par ailleurs un programme d'accélération au service des entrepreneurs et de leurs entreprises pour leur apporter un soutien stratégique et opérationnel à chaque étape de leur projet. Épopée Gestion fait appel à une équipe d'experts, d'entrepreneurs et de ressources opérationnelles, établie sur la force de son réseau et de sa connaissance fine des territoires.

3.2.2. Immobilier durable



Dans une logique d'attractivité des territoires et de création d'écosystèmes complets au cœur des régions, Épopée Gestion s'est fixé pour ambition d'accélérer la dynamique immobilière des villes de l'Arc Atlantique y compris de taille

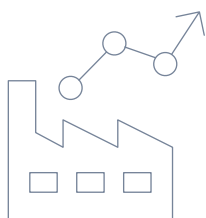
intermédiaire et modeste. Son premier fonds Épopée Immo Rendement I, après avoir finalisé trois closings en 2021, dispose d'une capacité d'investissement d'environ 170 millions d'euros pour investir dans des actifs tertiaires (bureaux, locaux d'activité, entrepôts logistiques, commerces...) implantés majoritairement dans des villes de moins de 20 000 habitants. Le fonds intervient également directement auprès d'entreprises régionales avec des opérations de sale & leaseback (rachats d'actifs et relocation) pour renforcer leur capacité d'investissement au service des territoires.

En 2021, le fonds a réalisé 33 investissements pour une valeur vénale de 110 millions d'euros.

2022 verra le lancement d'un nouveau fonds immobilier avec une thèse d'investissement spécifique pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population sur l'Arc Atlantique. Ce fonds investira, par exemple, dans des archipels de maisons individuelles adaptées et connectées, situés au cœur des bourgs ruraux et destinés aux seniors.



3.2.3. Transitions PME / ETI



Épopée Gestion soutient la croissance des petites et moyennes entreprises ainsi que des entreprises de taille intermédiaire du Grand Ouest via son fonds Épopée Transitions I, un fonds d'entrepreneurs pour les entrepreneurs, dont la vocation consiste à investir en fonds propres sur le long terme pour créer durablement de l'impact et de l'emploi dans les territoires. La particularité du fonds repose sur sa capacité à conjuguer accompagnement en fonds

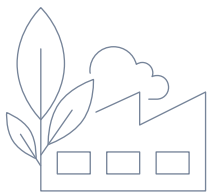
propres et accompagnement entrepreneurial pour soutenir les dirigeants dans leurs transitions qu'elles soient managériales, économiques, écologiques ou digitales. Pour cela, le fonds a recours à deux leviers que sont la croissance externe (stratégie de build-up) et un accompagnement opérationnel auprès des dirigeants par l'équipe d'accélération interne pour transformer durablement les modèles d'entreprises. Après un premier closing de 84 millions d'euros en 2021, le fonds a également réalisé trois investissements :

- **Entech**, concepteur et intégrateur de solutions de stockage pour les énergies renouvelables.
- **Vnaya**, hôtellerie de plein air.
- **Le Roy Logistique**, services de logistique et affrètement de transport routier.

Le fonds développe par ailleurs une stratégie ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) engageante et innovante en incitant toute entreprise du portefeuille à définir et suivre des critères de performance extra-financière.



3.2.4. Infrastructures et climat



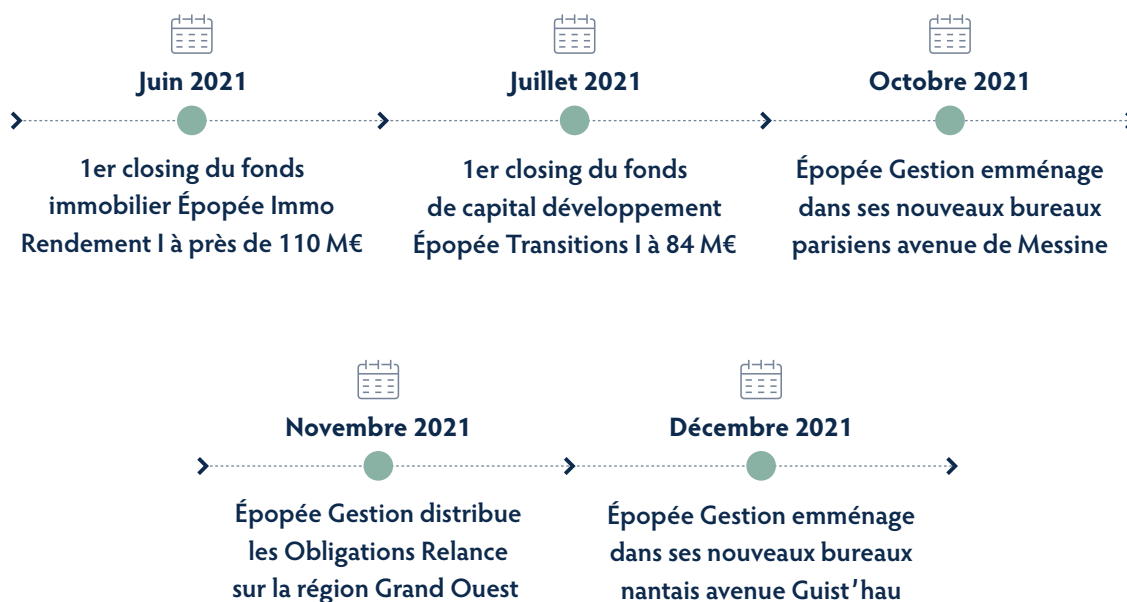
Dans un monde confronté à l'urgence des transitions, décidé à agir pour limiter le changement climatique et à promouvoir les adaptations nécessaires pour en atténuer les conséquences, Épopée Gestion voit dans les infrastructures une

réponse forte pour les territoires.

L'équipe "Infrastructures et climat" entend accompagner, au travers de ses fonds, des projets d'infrastructures small/mid cap permettant leur indispensable décarbonation. Sur mer, sur terre, dans les énergies et les mobilités, nous contribuons à mettre les infrastructures au niveau des enjeux climatiques par le déploiement de solutions éprouvées et de technologies plus innovantes.



3.3. Faits marquants de 2021



3.4. Épopée Gestion en quelques chiffres

À fin 2021 et au cours de l'année,
Épopée Gestion c'est :

230 M€

SOUS GESTION

+ de 125 M€

DÉPLOYÉS

8

NOUVELLES ARRIVÉES
EN CDI

3

BUREAUX EN FRANCE
(BREST, NANTES, PARIS)

11

NOUVEAUX INVESTISSEMENTS
8 (ÉPOPÉE IMMO RENDEMENT I),
2 (ÉPOPÉE TRANSITIONS I),
1 (WEST WEB VALLEY 1)

7

ACCOMPAGNEMENTS
OPÉRATIONNELS
2 (ÉPOPÉE TRANSITIONS I),
5 (WEST WEB VALLEY 1)

8

RÉ-INVESTISSEMENTS
1 (ÉPOPÉE TRANSITIONS I)
7 (WEST WEB VALLEY 1)

3

CESSIONS
(WEST WEB VALLEY 1)

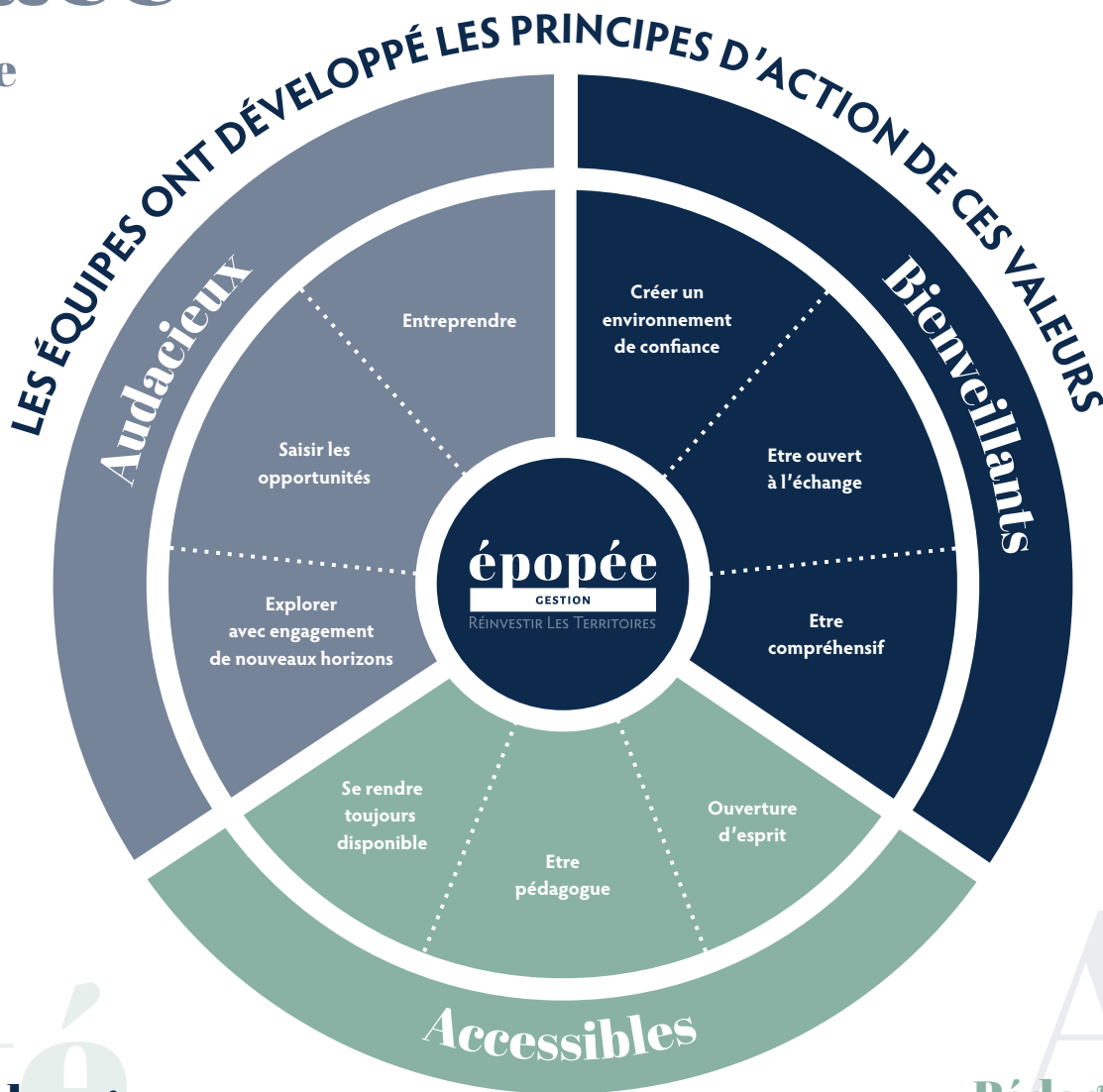
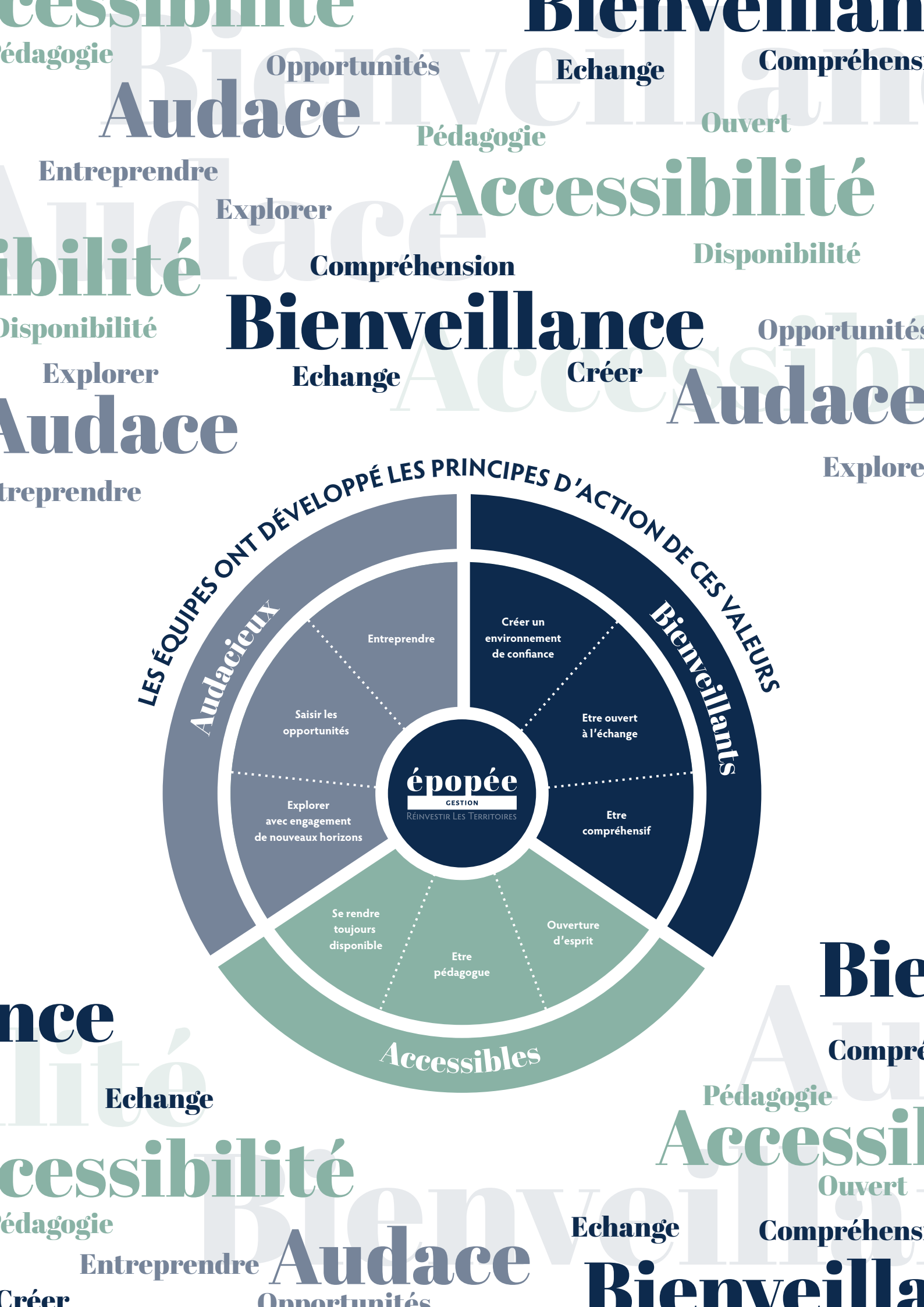
94 929 m²

SURFACE D'ACTIFS IMMOBILIERS





Nos valeurs



4.1. Des valeurs partagées par les collaborateurs

Lors de nos séminaires, nous avons constaté combien les valeurs de l'entreprise étaient en adéquation avec les valeurs personnelles des collaborateurs et trouvaient leur incarnation dans la réalisation d'engagements personnels.

Voici quelques exemples d'engagements personnels des membres de l'équipe :



Stéphane Le Bec organise chaque année une course à pied au bénéfice d'une association. Lors de la dernière édition il a récolté près de 1000€ pour l'association « Histoire de voir un peu » pour financer la recherche contre les maladies de la rétine.



Laurent Dumas-Crouzillac accompagne depuis plus de 20 ans, pour l'ABIIF (Association des Brancardiers et Infirmières de l'Ile de France) des personnes malades et handicapées. Il organise une course à pied (les 20km de Paris) depuis 6 ans, faisant courir 30 à 50 personnes dont quelques personnes en situation de handicap.



Gaëlle Trébaol s'implique depuis plusieurs années auprès du Printemps de Chateauneuf, de Dañs Tro, du Tro Menez Are et du Secours Populaire, des associations qui se consacrent à la culture bretonne ou qui viennent en aide aux personnes en situation de précarité. Elle est aussi personne-conseil bénévole auprès de différentes structures sans but lucratif désirant organiser des levées de fonds.



Sixtine Michau est animatrice aux dimanches Solidaires, une association animant des foyers d'enfants d'Ile De France. Elle participe également à l'association Amour Amour Amour permettant de financer la recherche contre le cancer de l'enfant. Enfin, Sixtine est une participante active à la Fourmilière, une plateforme de centralisation de différentes associations.



Yoann Malys est bénévole depuis 2014 dans l'association Surfrider Foundation Europe. C'est une association chargée de la protection et de la mise en valeur des lacs, des rivières, de l'océan, des vagues et du littoral. Dans cette même association, Yoann est vice-président de Blue Collective, un réseau rassemblant plus de 100 leaders philanthropiques. Ce sont des journalistes, champions, dirigeants, célébrités... qui cherchent à mettre leur image et leur réseau à contribution pour lever des fonds auprès de Grands Donateurs.



Aymeric Le Renard prépare la traversée de l'Atlantique en solitaire pour 2023 et navigue aux couleurs de l'association Énergie Partagée qui accompagne des projets citoyens d'énergies renouvelables.



**Les valeurs de
l'entreprise
sont en adéquation
avec les valeurs
personnelles de
nos collaborateurs**



Épopée Gestion, un acteur engagé de l'ESG

5.1. Chiffres ESG Épopée Gestion

ENVIRONNEMENT

100%

DE LA FLOTTE DE VÉHICULES QUE NOUS METTONS À DISPOSITION
DE NOS COLLABORATEURS EST ÉLECTRIQUE



SOCIAL - PARITÉ FEMME-HOMME

33%

D'EFFECTIF FÉMININ



83%

DES FEMMES EMPLOYÉES
DANS LA SOCIÉTÉ DE GESTION
SONT DES CADRES

GOVERNANCE

Dans l'année, nous avons :

4

COMITÉS ESG (TRIMESTRIEL)

12

POINTS ESG (MENSUEL)

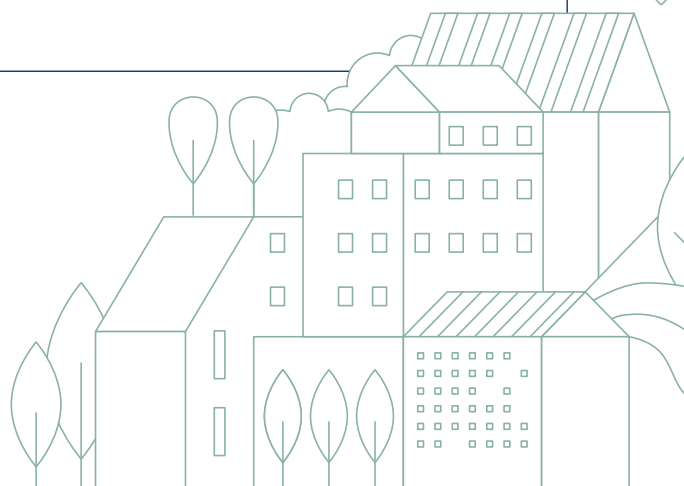


0%

TURNOVER DEPUIS
LA CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ

39%

DES COLLABORATEURS ONT
ACCÈS AU CAPITAL D'ÉPOPÉE GESTION
DANS UNE LOGIQUE DE PARTAGE DE LA VALEUR CRÉÉE



5.2. Évènements ESG notables de 2021



Février 2021

- Publication de la charte ESG Épopée Gestion



Mars 2021

- Mise en place d'une organisation et d'une gouvernance ESG (groupe de travail et Comité ESG)
- Mise en place des directives européennes, Disclosure (SFDR)
- Signature de la charte SISTA visant à accélérer le financement des startups fondées ou dirigées par des femmes



Aout 2021

- Rédaction et mise en place de la procédure en matière de risques ESG
- Rédaction et mise en place de la politique ESG Épopée Gestion



Septembre 2021

- Publication du premier rapport annuel ESG Épopée Gestion 2020



Sur l'ensemble de l'année 2021

- Conception du processus de carried ESG et de l'outil de scoring ESG / questionnaire d'audit ESG destiné à nos participations

UNE ANNÉE 2022 BIEN ENGAGÉE

Nous avons organisé fin mai 2022 une journée ESG regroupant tous les collaborateurs de la société de gestion.

L'occasion dans un premier temps d'assister à une intervention de Benjamin Enault, fondateur de The Sense Activits autour de l'évolution des normes réglementaires en matière d'ESG et de leurs enjeux d'application dans le secteur financier pour développer une finance durable et responsable. Comment mettre en place des indicateurs de mesure de la performance durable des entreprises.

La journée a également permis de sensibiliser les équipes aux enjeux de protection de la biodiversité avec le soutien de l'association Surfrider Foundation, à l'occasion d'une collecte de déchets qui s'est déroulée sur la Plage de Tronoen dans le Sud Finistère.



5.3. Élaboration du processus de carried ESG pour les nouveaux fonds de capital investissement

Sans pour l'instant prétendre à être art. 9, les fonds de capital développement et capital risque que nous avons lancés en 2021 (Épopée Transitions I et Épopée West Web Valley II) sont classés en art. 8. De fait, nous avons pour ambition de proposer, au travers de nos fonds, d'investir dans des entreprises qui ont vocation à définir une trajectoire d'amélioration environnementale et sociétale.

Pour cela, nous avons rédigé un processus qui vise à identifier entre 3 à 5 indicateurs ESG, (nous choisissons les indicateurs les plus pertinents par rapport aux activités des participations) à les noter au moment de l'investissement et à se fixer un objectif à 5 ans.

Afin d'identifier les indicateurs les plus pertinents d'une entreprise donnée, nous avons travaillé avec Tennaxia (entreprise de conseil expert en ESG) à la mise en place d'un outil ad hoc permettant de faire des due diligences ESG.

Il est important de noter que parmi les 3 à 5 indicateurs, 2 sont spécifiques à Épopée Gestion :

- la création d'emploi local,
- la mesure de l'empreinte carbone rendue « compréhensible », c'est-à-dire ramenée à des critères économiques et sociaux spécifiques à la région d'implantation de chaque entreprise.

Ces 2 indicateurs nous paraissent les plus caractéristiques de l'ADN d'Épopée Gestion.

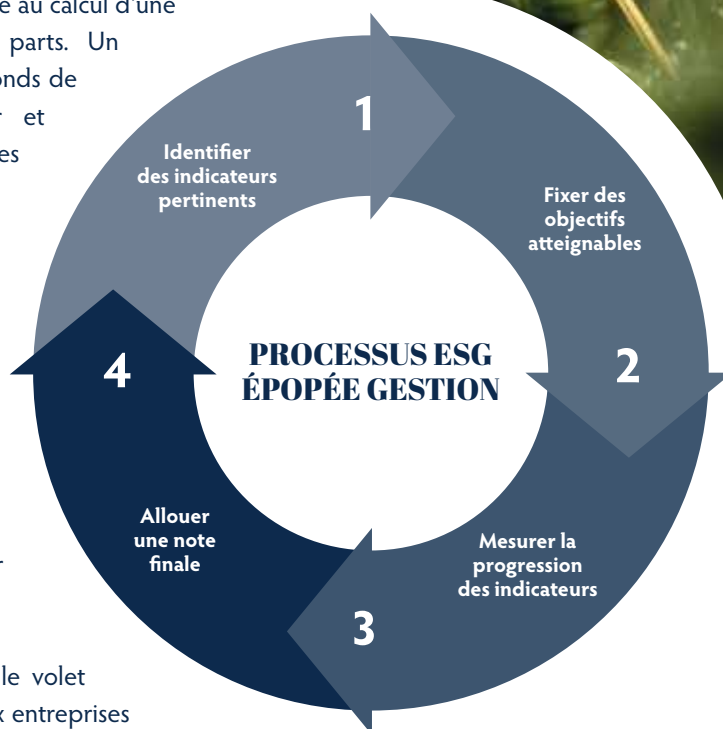
Les notes de chaque indicateur sont revues tous les ans. Elles font également l'objet d'une note finale lors de la cession des détenteurs de ces parts. Cette note finale est revue et validée par un conseil expert ESG.

Cette note de progression finale est directement corrélée au calcul d'une partie du carried interest des détenteurs de ces parts. Un reversement de 5 à 10% du carried est fléché vers le fonds de dotation de la société de gestion pour financer et accompagner des projets de proximité dans les territoires ruraux.

Les équipes d'investissement d'Épopée Gestion œuvrent à l'atteinte des indicateurs ESG de chacune de leur participation. Si les indicateurs ne sont pas atteints, une partie du carried interest des équipes de gestion est alors reversée au fonds de dotation, tel un levier de compensation pour financer des projets à impact positif des territoires ruraux.

La méthodologie décrite a fait l'objet d'une revue par l'équipe Sustainability de KPMG.

Cette méthodologie sera appliquée sans y adjoindre le volet carried interest à notre propre société de gestion et aux entreprises que nous finançons avec des OR (Obligations Relance). La mise en œuvre de cette méthodologie sur de premiers dossiers aura lieu au premier semestre 2022.



5.4. Les engagements envers nos parties-prenantes

En février 2021, Épopée Gestion a publié sa Charte ESG dans laquelle, sont décrits l'ensemble de nos engagements envers chacune des parties-prenantes.

NOS ENGAGEMENTS ENVERS NOS FONDS ET NOS INVESTISSEMENTS

- Être un investisseur actif et de long terme
-
- Mettre en place des critères extra-financiers essentiels
-
- Rédaction d'une clause « Éthique et ESG » et d'un plan d'action ESG

NOS ENGAGEMENTS ENVERS NOS INVESTISSEURS

- Être transparent envers nos souscripteurs via un rapport d'activité trimestriel
-
- Exclure les secteurs à impact négatif
-
- Appliquer les chartes de référence

NOS ENGAGEMENTS ENVERS LA SOCIÉTÉ DE GESTION ET SES COLLABORATEURS

- Réduire notre empreinte carbone
-
- Instaurer la mixité dans les équipes quelque soit le secteur d'activité
-
- Mettre en place des programmes de formation
-
- Favoriser la flexibilité dans l'organisation du temps de travail





NOS ENGAGEMENTS ENVERS LES ÉCOSYSTÈMES LOCAUX

Œuvrer pour une croissance durable et une création d'emplois pérennes et locaux

- Animer les écosystèmes entrepreneuriaux, associatifs, éducatifs

- Promouvoir l'entrepreneuriat au féminin

NOS ENGAGEMENTS ENVERS NOS ADMINISTRATEURS DE BIENS IMMOBILIERS

Formaliser une démarche ESG et la mise en place de meilleures pratiques, en particulier en matière sociale et sociétale pour avoir un impact territorial positif

- Confier aux administrateurs de biens des missions de gestion intégrant une démarche globale et permanente qui inclut le suivi des critères ESG

- Favoriser le recours aux prestataires du territoire lorsque cela est possible

NOS ENGAGEMENTS ENVERS NOS LOCATAIRES ET / OU OCCUPANTS DES ACTIFS IMMOBILIERS

Proposer des comités verts, notamment pour l'identification d'initiatives ESG, sous la forme de travaux ou de services additionnels

- Proposer dans le respect des objectifs financiers de ses fonds, des dispositifs contractuels verts (annexes environnementales, bail vert, ...)

- Proscrire les locataires actifs* dans les secteurs à impact négatif humain ou environnemental

- Privilégier la prise de bail par des entreprises dont l'activité des locataires est jugée positive*

*Épopée Gestion utilise la nomenclature NACE publiée par l'UNEP FI (initiative financière du Programme des Nations Unies pour l'environnement) pour déterminer le caractère positif ou négatif d'une industrie.

5.5. Gouvernance

Comme évoqué dans le rapport ESG 2020, Épopée Gestion a mis en place une gouvernance ESG constituée d'un groupe de travail et d'un Comité ESG.

Le groupe de travail se réunit tous les mois afin de définir les priorités et l'avancement des sujets ESG.

Le Comité ESG se réunit 4 fois par an minimum. Il est présidé par un des fondateurs d'Épopée Gestion et décide des grandes orientations ESG de la société de gestion. Chaque séance de comité fait l'objet d'un procès verbal. En 2021, le comité s'est réuni à 4 reprises : 11 mars, 17 juin, 16 septembre et 17 décembre.

Le Comité ESG a pour mission de :

- Valider la charte ESG d'Épopée Gestion ;
- Définir les indicateurs opérationnels utilisés par la société pour mesurer sa propre performance ESG ;
- Travailler sur les problématiques ESG à enjeux des secteurs d'investissement, par exemple le carried des fonds Private Equity, ou le label ISR des fonds immobiliers ;
- Définir les indicateurs ESG mesurables utilisés dans le cadre du carried des fonds ;
- Rédiger un rapport annuel portant sur l'activité ESG d'Épopée Gestion ;
- Assurer la veille, pour le compte de la société de gestion, des sujets afférents aux problématiques ESG ;
- Préparer les travaux du Comité stratégique sur la thématique ESG et assurer le suivi des plans d'actions résultants de ses travaux.

Au 31 décembre 2021, le comité ESG était composé de :



Ronan Le Moal
Fondateur,
Directeur Général



Charles Cabillic
Fondateur,
Directeur Général



Laurent Dumas-Crouzillac
Président



Yoann Malys
Associé Capital
Développement



Arnaud Le Huédé
Associé
Immobilier



Comité d'expert

Dans une logique d'excellence, Épopée Gestion entend s'entourer d'experts reconnus dans le domaine de l'ESG, en faisant appel à des personnalités de premier plan qui accompagneront les membres du Comité ESG dans la définition et l'implémentation des objectifs de la société de gestion. Cette démarche traduit les ambitions fortes qu'Épopée Gestion se fixe en matière d'ESG et verra sa concrétisation en 2022.

Dès le premier semestre 2022

Dès le premier semestre 2022, nous avons commencé à échanger avec Corinne Lepage afin de bénéficier de son expérience sur les sujets relatifs à l'écologie, de sa connaissance des agents économiques et de son engagement auprès des territoires. Elle accompagne Épopée Gestion dans la fixation d'objectifs ambitieux en matière d'ESG pour les 5 années à venir.

Profil de Corinne Lepage

Avocate de formation, Corinne Lepage crée le cabinet d'avocats Huglo-Lepage, expert dans la protection de l'environnement. Elle acquiert une certaine notoriété lors du drame de l'Amoco Cadiz. Elle défend les causes de nombreux parti-pris écologistes et décide de se tourner vers la politique pour faire entendre ses convictions écologistes. Elle est notamment ministre de l'Environnement dans les gouvernements d'Alain Juppé (1995-1997) et députée européenne (2009-2014). Avec Jean-Marc Governatori, elle préside aujourd'hui Cap écologie.



Cybersécurité

L'entreprise BZHunt a conduit un audit de sécurité informatique au courant de l'année 2021. BZHunt est une société brestoise fondée par deux hackers éthiques bretons. Ils sont spécialisés dans la recherche de vulnérabilités de systèmes informatiques. Nous souhaitons ainsi mettre à l'épreuve la sécurité de nos services accessibles depuis le Web.

Les conclusions de cet audit ont permis d'identifier les forces et les faiblesses de notre système informatique et de mettre en place une démarche d'amélioration continue. Cet audit n'a pas relevé de failles significatives.





5.6. Fonds de dotation

En parallèle de son activité de financement d'entreprises, d'immobilier durable et d'infrastructures dans le Grand Ouest, Épopée Gestion lancera en 2022 un fonds de dotation dédié à la revitalisation des zones rurales et à la relocalisation durable des populations et des entreprises en région. Ce fonds de dotation aura pour objet de dynamiser le financement de commerces et services de proximité.



Le fonds envisage de :

- Financer l'implantation d'activités de première nécessité dans les villages du Grand Ouest (épiceries, coiffeurs, boucheries, boulangeries, centres multiservices, ...) et favoriser ainsi la création d'emplois locaux,
- Permettre aux acteurs locaux (mairies et habitants) de concrétiser des projets adaptés aux enjeux de leur agglomération et d'y maintenir et redéployer une dynamique sociale.

Le fonds sera alimenté par une partie des frais de gestion de la société de gestion, une partie du carried interest des équipes de gestion et par l'abondement de certains de nos souscripteurs.

Début 2022

Épopée Gestion a recruté Gaëlle Trebaol afin de gérer ce fonds de dotation. Avec près de 30 ans d'expérience dans le mécénat, Gaëlle est une passionnée de territorialité et d'impact positif. Les premiers investissements du fonds interviendront au second semestre 2022.





6

**Une approche ESG
sur chaque secteur
d'investissement**

6.1. Innovation et digital

Le secteur d'investissement Innovation et digital comprend au 31/12/2021 une équipe d'investissement de 6 personnes, 2 fonds (West Web Valley 1 et Épopée West Web Valley II), 59 M€ sous gestion et 16 participations.

Mixité à la tête de nos participations :

À LA TÊTE DES INSTANCES EXÉCUTIVES

6

Nombre de participations avec des femmes aux instances exécutives

2

Nombre de participations avec une femme présidente, directrice générale

À LA TÊTE DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET CONSEILS DE SURVEILLANCE

Quand la loi ne s'applique pas stricto sensu nous favorisons toujours les meilleures pratiques en matière de parité dans la gouvernance des entreprises

Nous avons mis en place un objectif de mixité dans les conseils d'administration ou de surveillance d'un grand nombre de nos participations

EN 2021 NOUS AVONS REÇU

116 soit 24%

Dossiers portés par des femmes fondatrices, co-fondatrices et femmes dirigeantes d'entreprises

57 soit 24%

Premiers rendez-vous ont été organisés avec des femmes fondatrices, co-fondatrices et femmes dirigeantes d'entreprises

13

De ces 57 dossiers ont fait l'objet de due diligence approfondie

WEST WEB VALLEY 1, CRÉATEUR D'EMPLOIS DANS L'OUEST

+380

Emplois créés dans les startups depuis notre entrée au capital

+111

Emplois créés en 2021 : accélération forte malgré le COVID

Le fonds Épopée West Web Valley II est classé « article 8 » au regard du règlement européen « Sustainable Finance Disclosure Regulation » (SFDR). Cela signifie que les fonds communiqueront sur leurs caractéristiques environnementales et/ou sociales ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

6.1.1. Focus sur les participations dont l'activité comporte une forte composante ESG

ECOTREE

Ecotree propose une solution permettant de compenser les émissions carbone par le biais d'achats de massifs forestiers. La solution proposée s'adresse à des particuliers comme à des entreprises.

L'entreprise a été pionnière dans la démocratisation de la propriété forestière. Son engagement environnemental vise à réconcilier écologie et économie. Ses actions en faveur de la transition écologique soutenant la régénération et la protection de la forêt, rendre la biodiversité accessible à tous, leur ont permis d'obtenir la certification Bcorp en 2021.

Qu'est-ce que cela signifie d'être certifié Bcorp pour Ecotree ?

- Ecotree fait partie des 5% d'entreprises les plus performantes au monde grâce à son action en faveur de l'environnement.
- Ecotree est l'une des trois entreprises françaises ayant l'impact le plus vertueux sur l'environnement.
- Ecotree est l'une des premières GreenTech françaises à être labellisée Bcorp.



Ecotree ne compte pas s'arrêter là. En effet, l'entreprise souhaite, dès l'année prochaine, transmettre sa passion et sa connaissance scientifique à davantage de particuliers et d'entreprises. Elle compte multiplier des projets de biodiversité et étendre son modèle de gestion sylvicole au-delà de la France.



Secteur : Compensation carbone, finance verte

Investissement : juin 2017

Siège : Brest (29)

Ecotree en quelques chiffres c'est :

- Plus de 1 050 entreprises partenaires
- Près de 50 000 clients particuliers
- Plus d'1 million d'arbres plantés/gérés de manière durable
- 32 forêts gérées (30 en France et 2 au Danemark)

**Compenser les émissions
carbone par le biais
d'achat de massifs forestiers**

SHOPOPOP

Shopopop développe et gère une plateforme de livraison collaborative entre particuliers.

La solution de livraison proposée par Shopopop a été développée à partir des Drives alimentaires en France. Elle repose sur un principe simple : utiliser des flux de déplacements existants plutôt que de déployer des moyens dédiés à la livraison.

Shopopop tend aujourd'hui à pénétrer d'autres marchés tels que les grandes surfaces spécialisées (sport, bricolage, bureautique ...) et de plus petits magasins (fleuristes, cavistes, épiceries ...).

Au-delà de participer à la diminution des émissions de CO2 en mutualisant les trajets du quotidien, Shopopop permet aux distributeurs de relier de nouvelles zones où les services traditionnels de livraison ne sont pas rentables.



Secteur : Livraison collaborative

Investissement : septembre 2018

Siège : Nantes (44)

Shopopop en quelques chiffres c'est :

- 1,5 million de livraisons pour Shopopop en 2021
- Une présence dans 7 pays (objectif 15 pays d'ici 2025)
- Une levée de 20 millions d'euros cette année afin d'accompagner son développement à l'international
- Objectif de 50 000 partenaires dans sept pays supplémentaires en Europe d'ici fin 2025
- Une implantation dans plus de 15 000 communes et métropoles françaises
- Un partenariat avec plus de 2 100 magasins, indépendants ou non



**Shopopop permet
aux distributeurs
de relier de nouvelles
zones où les services
traditionnels de
livraison ne sont
pas rentables**

The Energiency logo is displayed in a blue, stylized, sans-serif font. It is positioned within a white rectangular box that also contains company information. The background of the page features a photograph of an industrial manufacturing environment with robotic arms and car chassis.

Secteur : Énergie

Investissement : décembre 2016

Siège : Rennes (35)

ENERGIENCY

Energiency propose une technologie logicielle basée sur de l'intelligence artificielle. Celle-ci permet aux industriels de réaliser des économies d'énergie dans leurs usines.

Energiency analyse en temps réel les données disponibles dans les installations industrielles pour détecter et rendre possible des économies d'énergie/CO2 dans l'industrie.

L'entreprise est sur un marché essentiel de la décarbonation. En effet, la consommation carbone de l'industrie est l'un des secteurs les plus émetteurs de CO2 en Europe. Energiency est au cœur de la stratégie bas-carbone en France. L'objectif consiste à réduire les émissions de gaz à effet de serre des industriels de 55% d'ici 2030 et atteindre une réduction de 81% avant 2050.

L'année 2021 s'est avérée stratégique pour entamer une transformation en profondeur des sites industriels énergivores. Le plan de relance de 35 Mds € visant l'efficacité énergétique de l'industrie française va dans ce sens.

Cette année a également été marquée par un partenariat établi avec EPSA, un cabinet de conseil en optimisation de performance. EPSA compte plus de 1 200 clients en France, elle propose des solutions technologiques permettant aux sociétés d'accroître leurs performances et leurs profitabilités au travers de différentes verticales telles que les achats, le digital, ... Energiency et EPSA vont travailler main dans la main sur la branche énergie et environnement.

L'idée étant d'accompagner les sociétés dans le changement de leurs modèles afin de rechercher de nouvelles ressources énergétiques durables. Avec ce partenariat, Energiency va consolider sa position de leader sur le marché français et étranger.

**Acompagner les sociétés
dans le changement de leurs
modèles afin de chercher
de nouvelles ressources
énergétiques durables**

PATATAM

Patatam est une entreprise de l'économie circulaire née en 2013 dans le Pays Basque. Elle propose une solution permettant de collecter et revaloriser les vêtements de seconde main auprès de particuliers. Patatam est aujourd'hui le leader de la mode de seconde main en B2B.

Ces vêtements sont revendus au travers de différents canaux :

- Via internet, c'est le premier canal par lequel Patatam a commencé
- Via des partenaires. Cela peut être des acteurs de la distribution tels que Cora ou Auchan, comme des acteurs spécialisés tels que Kiabi ou Gémio.
- Via 3 magasins physiques récemment implantés

Aspect social de Patatam :

- Permettre à la fois à des particuliers de vendre des vêtements devenus inutiles et à d'autres d'en acheter à moindre coût
- Dans le cadre de ses recrutements, Patatam cherche à favoriser la réinsertion et l'embauche de mamans célibataires

Aspect environnemental :

- Réutilisation de vêtements
- Conscient qu'ils collectent beaucoup de vêtements via des sacs, Patatam a pris soin de développer une technologie permettant d'imprimer directement le label d'expédition afin que les sacs soient encore plus recyclables. Ces sacs sont récupérés, rien n'est collé dessus. Ils sont renvoyés à leurs fournisseurs qui peuvent en refaire des sacs.

Objectif de Patatam :

- Ouverture à venir de leur troisième et plus gros entrepôt à Cambrai
- Après avoir élargi son offre au printemps dernier en proposant des livres, Patatam entend encore l'enrichir en proposant des jouets d'ici fin 2022
- 2 000 points de vente d'ici à 2023
- Projet à l'étranger en 2022 : Belgique, Espagne, Italie

PATATAM

Secteur : mode, industrie textile

Investissement : avril 2017

Siège : Hastings (40)

Patatam en quelques chiffres c'est :

- Un chiffre d'affaires multiplié par 6 entre 2019 et 2021 (3 millions à 20 millions d'euros)
- À peu près 400 000 articles reçus chaque mois
- Près de 400 partenaires



La solution permettant
de collecter et revaloriser
les vêtements de seconde
main auprès de particuliers

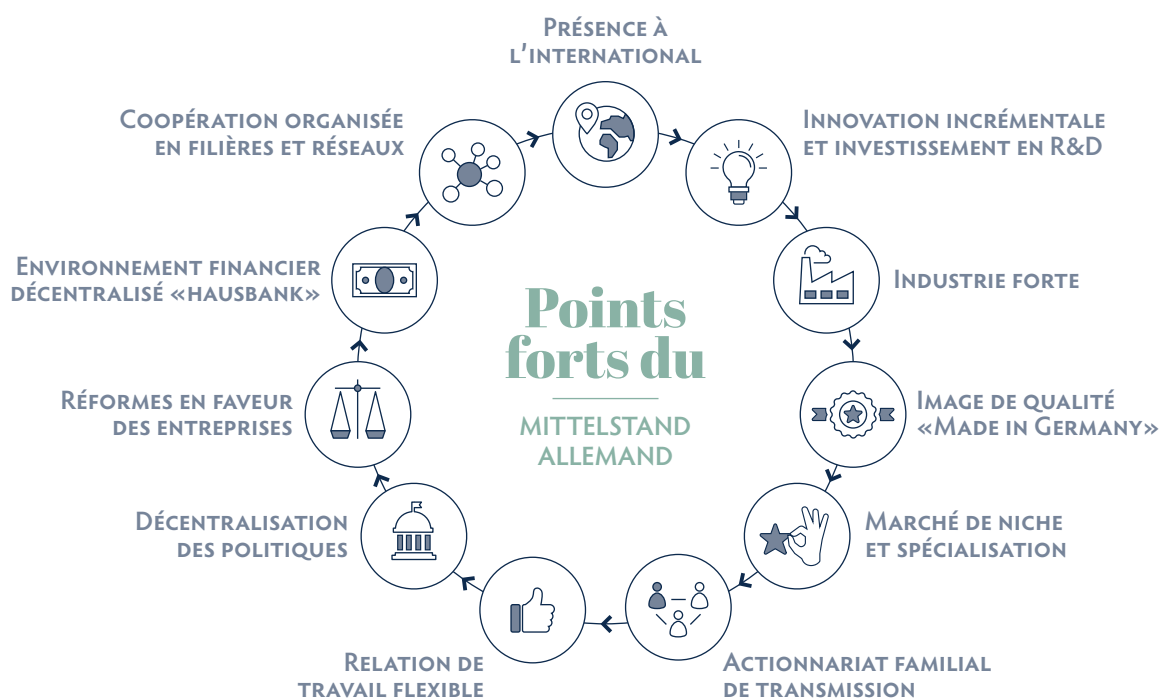
En 2022 nous avons commencé à :

- **Implémenter notre process** de notation ESG avec l'outil Tennaxia, auprès des trois participations du fonds Épopée West Web Valley II. Pour cela, nous avons défini 3 à 5 indicateurs ESG sur lesquels chaque société souhaite progresser sur les 5 ans à venir.
- **Inciter à l'implication** des différents membres des équipes de direction de nos participations aux réflexions autour de l'ESG et non seulement le PDG ou le Directeur de la Communication
- **Être exemplaire en matière de participation** à la gouvernance et d'exercice de droit de vote
- **Instaurer une gouvernance** mixte, professionnelle transparente et ouverte
- **Mettre en place un suivi** quant à la mixité, à la fois :
 - pré-investissement dans notre flux d'affaires par stade d'avancement (dossier reçu, premier rendez-vous, due diligence, investissement)
 - post-investissement dans nos participations
- **Privilégier les investissements vertueux**
- **Nous avons calculé l'éligibilité du portefeuille WWV II au 30 juin 2022** : 75,1% en CA / 83,2% en Capex

6.2. Transitions PME/ETI

Le fonds Épopée Transitions I cherche à agir sur 3 enjeux majeurs identifiés pour développer l'économie des régions françaises :

- Faciliter la transmission des entreprises et éviter la disparition de sociétés solides (capital-transmission) ; 30 000 entreprises disparaissent chaque année en France faute de repreneur entraînant la destruction de 37 000 emplois,
- Fortifier le tissu de PME/ETI du Grand Ouest sur un modèle de décentralisation, d'innovation, de système de financement de proximité, de coopération et d'organisation de filières locales dans le même esprit que le Mittelstand allemand,



Les entreprises ayant mis en place des pratiques RSE ont une croissance supérieure de 15% aux autres

- Rapprocher investisseurs et entrepreneurs pour accélérer la transition vers des modèles durables et faire de la collaboration du private equity et de l'entrepreneuriat un véritable moteur de la transition vers des modèles durables (création de valeur passant désormais par la prise en compte de facteurs ESG et une orientation des stratégies de développement vers une transformation positive des modèles par une approche sur mesure).

Mixité à la tête de nos participations :

À LA TÊTE DES INSTANCES EXÉCUTIVES

1

Nombre de participations
avec des femmes aux instances exécutives

1

Nombre de participations
avec une femme présidente, directrice générale

À LA TÊTE DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET CONSEILS DE SURVEILLANCE

Quand la loi ne s'applique pas stricto sensu
nous favorisons toujours les meilleures
pratiques en matière de parité dans la
gouvernance des entreprises

Nous avons mis en place un objectif de
mixité dans les conseils d'administration ou
de surveillance d'un grand nombre de nos
participations

EN 2021 NOUS AVONS REÇU ET FINANCÉ

62%

De dossiers portés par des femmes fondatrices,
co-fondatrices et femmes dirigeantes d'entreprises

3 M€

ont été investis dans des sociétés fondées,
co-fondées ou dirigées par des femmes

1

ETI co-fondée par une femme



6.2.1. Focus sur les participations dont l'activité comporte une forte composante ESG

ENTECH

Entech propose une solution répondant au défi de la transition énergétique. L'entreprise cherche à pallier les problèmes d'intermittence des énergies renouvelables en développant des solutions de conversion intelligentes afin de stocker les énergies dans des batteries. Cela permet alors de réinjecter de l'énergie verte sur un réseau électrique.

La plupart de ces énergies sont stockées dans des conteneurs maritimes permettant d'être envoyés à l'étranger (cf le projet VOLTALIA en Guyane, projet ayant permis de soutenir le réseau électrique ; à date c'est le plus grand système de stockage d'énergie par batterie de France).

La création d'énergie propre, indépendante, facilement déployable et peu chère leur a permis de développer plus de 230 projets en 5 ans.

Les solutions d'Entech sont labellisées par le ministère de l'environnement via la GreenTech Verte.

Entech
smart energies

Secteur : Energie

Investissement : Septembre 2021

Siège : Quimper (29)



En 2022 nous avons commencé à

- L'implémentation du process de notation ESG avec l'outil Tennaxia a démarré auprès des trois participations composant le fonds Épopée Transitions I. Pour cela, nous avons défini 3 à 5 indicateurs ESG sur lesquels chaque société souhaite progresser sur les 5 ans à venir.
- Mettre en place un suivi quant à la mixité, à la fois :
 - pré-investissement dans notre flux d'affaires par stade d'avancement (dossier reçu, premier rendez-vous, due diligence, investissement)
 - post-investissement dans nos participations

6.3. Immobilier durable

Épopée Gestion a pour vocation d'investir dans les territoires en créant des écosystèmes locaux vertueux autour des entreprises, notamment en termes de création d'emplois. L'immobilier constitue en cela un formidable levier de développement durable des territoires afin de participer à la déconcentration territoriale et économique des grandes métropoles et promouvoir l'accessibilité des territoires.

L'OPPCI Épopée Immo Rendement I, premier fonds d'investissement immobilier d'Épopée Gestion, s'inscrit dans cette démarche. Il investit dans des ensembles immobiliers à usage principal de bureaux, de commerces, d'entrepôts et locaux d'activités situés en grande majorité (minimum 80%) sur l'Arc Atlantique, en cœur de ville ou en bordure d'axes principaux, en particulier d'agglomérations de moins de 20 000 habitants.

Investir dans les territoires en créant des écosystèmes locaux vertueux autour des entreprises

6.3.1. Label ISR (Investissement Socialement Responsable)

Nous avons fait le choix cette année de démarrer le processus de labélisation ISR pour l'OPPCI Épopée Immo Rendement I. Lancé fin 2015, ouvert aux fonds immobiliers depuis 2020, le label ISR est un label d'État qui permet aux investisseurs d'identifier facilement les produits d'épargne et d'investissement qui cherchent à concilier performance financière et extra-financière en intégrant la prise en compte de critères ESG dans leurs processus d'investissement et de gestion. Le label a été très largement adopté par le marché et est le premier label de finance durable en Europe.

Ce label ISR constituera pour notre fonds une garantie des valeurs portées par Épopée Gestion : transparence et qualité de gestion pour les investisseurs. Il sera également un gage de crédibilité. Notre souhait consiste à mettre l'accent sur des critères sociaux, notamment liés à la santé et au confort des occupants de nos actifs, ainsi qu'au développement local, en ligne avec la politique ESG de la société de gestion.

L'OPPCI Épopée Immo Rendement I aura pour mission extra-financière de (projet en cours) :

- Promouvoir l'accessibilité ou le développement des territoires, au moyen d'infrastructures immobilières de qualité, pour héberger des entreprises ayant un impact positif global, notamment en termes d'emplois. Favoriser les déplacements vertueux, c'est à dire électriques, dans une logique de décarbonation et le confort de ses occupants,
- Lutter contre l'obsolescence environnementale de nos immeubles en investissant sur le plan technique pour diminuer au maximum l'impact carbone de ces bâtiments,
- Participer à la sensibilisation des prestataires, partenaires et des locataires dont l'activité est contributrice au développement sociétal local.

La pondération du pilier S à son maximum de 50% fera l'originalité de la démarche ISR du véhicule et de la société de gestion, tout comme l'accent mis sur l'impact territorial et l'emploi. Il est rappelé que pour les véhicules labellisés ISR, la pondération du pilier social n'est que de 33% en moyenne, les quelques fonds accordant une pondération de 50% de la note finale se caractérisant traditionnellement par un investissement en partie ou exclusivement dans le logement ou les actifs de santé. Il est également rappelé que l'indicateur "Impact territorial et emploi" est le moins utilisé des 14 indicateurs utilisés par les véhicules labellisés ISR (source : Observatoire des pratiques de labellisation ISR 2022).



**Notre souhait consiste
à mettre l'accent
sur des critères sociaux,
notamment liés
à la santé et au confort
des occupants de nos
actifs, ainsi qu'au
développement local**

CONCERNANT L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT - PILIER E ENVISAGÉ

Objectif principal : Promouvoir l'accessibilité régionale, au moyen d'infrastructures immobilières hébergeant des emplois dans les territoires. Favoriser les déplacements décarbonés, notamment électriques, avoir un impact positif sur les conditions de travail des occupants en leur permettant de travailler dans un environnement sain, sûr, végétalisé et inclusif.

Cet objectif se décline prioritairement en valorisant fortement les investissements réalisés avec un impact territorial positif.

Les territoires sont des zones géographiques définies :

- Par leur population, inférieure à 20 000 habitants, ce qui exclut les 492 plus grosses communes de France (Sources DGCL – AMF)
- Par leur richesse avec un revenu par unité de consommation inférieur à la moyenne nationale
- En reprenant des zones définies comme prioritaires par des organismes gouvernementaux (Sources Observatoire des Territoires) :
 - Classement en zones de revitalisation rurale (ZRR)
 - Classement en zones d'aides à finalités régionales (AFR)
 - Programme Action Cœur de Ville
 - Programme Petites villes de demain
 - Programme Territoires d'industrie

L'ampleur de l'impact est mesurée en matière de nombre d'emplois hébergés par euro de valeur vénale. Le caractère positif est enfin nuancé en valorisant ou pénalisant les actifs dont les preneurs ont des activités dont l'impact ESG est respectivement positif ou négatif, au sens de la nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne, publié par l'initiative financière du programme des Nations Unies pour l'environnement.

Le fonds favorisera les déplacements décarbonés, notamment électriques, en étudiant avec les locataires le besoin et la capacité à mettre en place des bornes et des fourreaux électriques.

Le fonds visera par ailleurs à déployer des dispositifs ayant un impact positif sur les conditions de travail des occupants, notamment :

- favorables à la qualité de l'air
- permettant l'accès à des espaces verts et de détente
- favorables à l'accessibilité du bâtiment

CONCERNANT L'IMPACT SUR LA GOUVERNANCE - PILIER G

Objectif principal : Participer à la sensibilisation des prestataires, partenaires et des locataires dont l'activité est contributrice au développement sociétal local.

Cet objectif se déclinera par exemple par la proposition de comités verts aux locataires et de clauses ESG dans les contrats des Property Managers. Les comités verts seront notamment les pierres angulaires sur lesquelles s'appuieront d'autres initiatives des piliers sociaux et environnementaux. Ils seront par exemple des forums permettant d'identifier la pertinence de l'insertion de clauses vertes dans les baux.

Avoir un impact positif sur les conditions de travail des occupants, en leur permettant de travailler dans un environnement sain, sûr, végétalisé et inclusif

6.3.2. Gros plan sur nos investissements

FORTUNEO

Cet actif est emblématique du type d'opération que souhaite conduire Épopée Gestion Immobilier durable.

L'immeuble, situé à Guipavas (Brest) est entièrement loué à Fortuneo (Groupe Crédit Mutuel Arkea).

Il est récent, bien isolé et équipé de panneaux photovoltaïques lui permettant de bénéficier d'une optimisation énergétique exemplaire.



Un DPE A



Un certificat HQE Excellent



Le bâtiment bénéficie d'une attestation de conformité Bepos-Effinergie. Il est à énergie positive (BEPOS) et produit plus d'énergie, thermique ou électrique, qu'il n'en consomme sur une période de douze mois. Il peut ainsi restituer son surplus de production énergétique sur le réseau.



Une
optimisation
énergétique
exemplaire

PORTFEUILLE PÔLE EMPLOI

Au 31 décembre 2021, le véhicule était exposé à 21% de sa valeur vénale au locataire Pôle Emploi (22 millions d'euros sur 7 actifs situés dans les départements de la Charente, de la Charente-Maritime et des Côtes-d'Armor).

Pôle Emploi, en tant que service public de l'emploi en France, joue un rôle essentiel dans la dynamisation des tissus économiques locaux, en indemnisant les demandeurs d'emploi et en les accompagnant vers le retour à l'emploi. Pôle Emploi guide également les entreprises dans leurs recrutements, participant ainsi à l'écosystème local vertueux qu'Épopée Gestion souhaite favoriser.

Pôle Emploi est également un locataire parfaitement aligné avec la politique ESG d'Épopée Gestion en cours de formalisation notamment :

- En tant qu'employeur avec des principes de non-discrimination à l'embauche, respect de la diversité et de la mixité, politique d'intégration des nouveaux arrivants, formation continue et montée en compétences.
- En tant qu'occupant puisque Pôle Emploi inscrit son action dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) en s'engageant de manière volontariste pour agir sur l'ensemble des leviers permettant une réduction de notre empreinte environnementale : achats responsables, tri des déchets, déplacements, consommation énergétique des bâtiments, etc.



pôle emploi



En 2022

- Nous collaborons avec le cabinet de conseil ESG Ethiket afin d'obtenir le label ISR pour l'OPPCI Épopée Immo Rendement I.
- Nous avons adhéré à l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable). L'OID est un espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable. Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OID qui rassemble plus de 80 membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France, sur toute sa chaîne de valeur. L'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.



7

Retour sur les objectifs 2020-2021

Parmi les engagements que nous avons pris pour l'année 2021, voici notre état d'avancement :



Les sujets suivants sont encore en cours de développement :

- **Mise en place du carried ESG sur les fonds capital développement et capital innovation :** Nous avons pris plus de temps que prévu à trouver une entreprise de conseil spécialisée pour développer l'outil de notation ESG ad hoc. Nous visons toujours une implémentation de la méthodologie à toutes les participations des fonds Épopée Transitions I et Épopée West Web Valley II avant le 31 juillet 2022.
- **Définir les indicateurs de performance ESG de la société de gestion :** Nous visons d'avoir concrétisé ce point avant le 31 juillet 2022.
- **Mise en place du fonds de dotation :** Nous avons mis plus de temps que prévu à structurer la gouvernance du fonds de dotation.

Nous nous sommes engagés en 2020 auprès de France Invest (charte Mixité) à :

- Privilégier un candidat améliorant la mixité dans la société à niveau de compétences et qualités égales,
- Atteindre 25% de femmes au sein du comité d'investissement d'ici 2030 et 30% d'ici 2035,
- Atteindre 40% de femmes au sein des équipes d'investissement d'ici 2030.

Nous avons commencé à réaliser des actions dans ce sens :

- Les publications de nos offres d'emplois sont non genrées et non stéréotypées
- Nos pratiques de recrutement et d'évaluation sont non discriminatoires
- La flexibilité quant à l'organisation du temps de travail des salariés est encouragée
- Notre politique salariale vise à respecter l'égalité femmes-hommes
- Nous prenons des mesures pour combattre les stéréotypes de genre et sexisme ordinaire (formation, règlement intérieur, etc...)
- Que ce soit dans notre société ou dans nos participations, nous mettons en place des outils de suivi afin de mesurer les progrès réalisés en termes de mixité



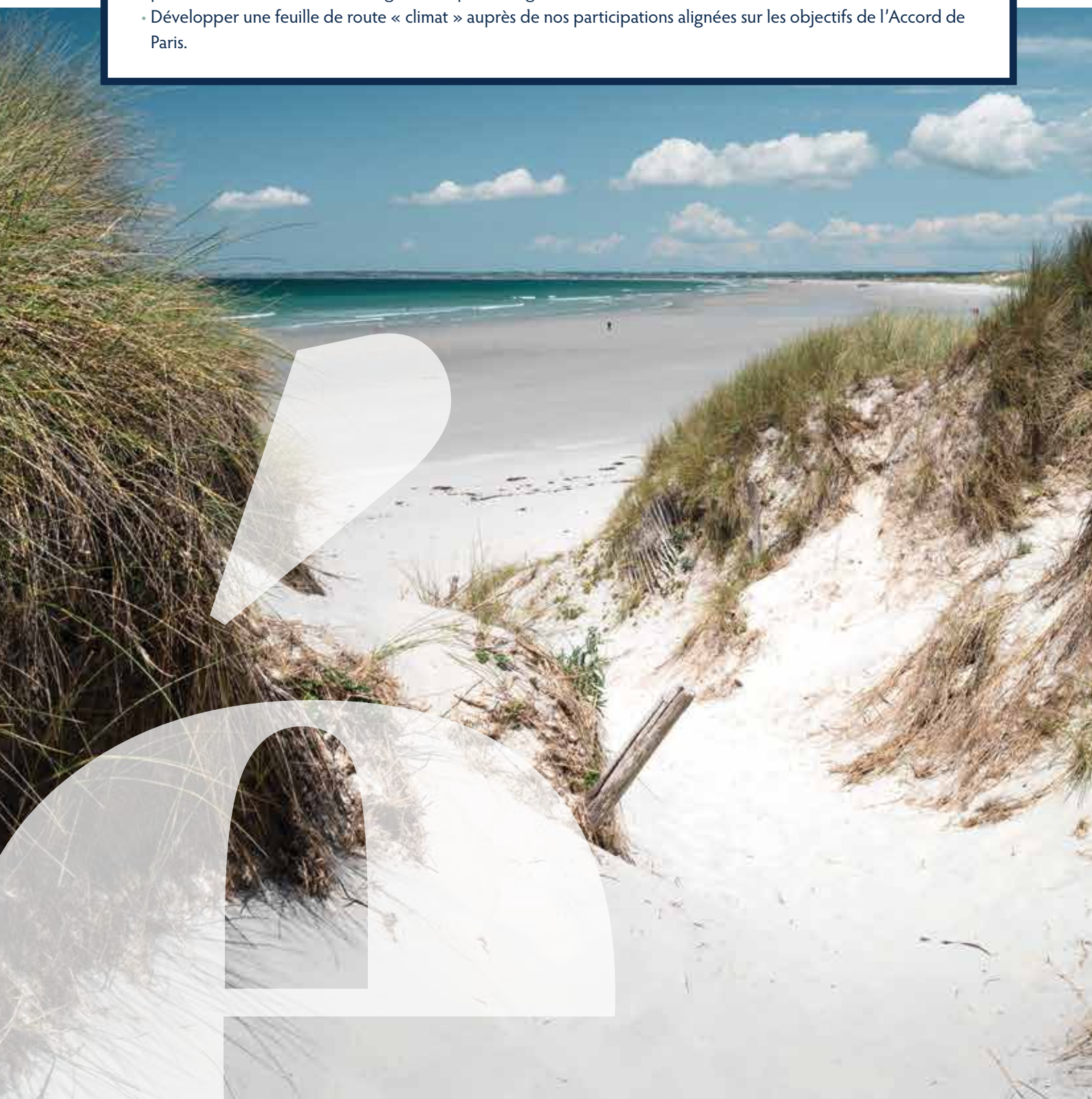
Nos objectifs pour 2022

Épopée Gestion

- Mettre en place d'une politique RSE au sein de chaque bureau d'Épopée Gestion (Brest, Nantes, Paris) : actions à mener, lister les bonnes pratiques...
- Mettre en place d'un Comité d'orientation stratégique Épopée Gestion composé de personnalités de renom connues pour leurs compétences et leurs valeurs communes avec les nôtres : Corinne Lepage, Jean-Marc Coly...

Sur chacun de nos secteurs d'investissement

- Transitions PME/ETI (capital développement) et Innovation et Digital (capital innovation).
 - Établir en phase de due diligence un diagnostic de la performance sociétale de nos participations avec un focus particulier sur les externalités négatives et positives générées.
 - Développer une feuille de route « climat » auprès de nos participations alignées sur les objectifs de l'Accord de Paris.





épopée

GESTION

RÉINVESTIR LES TERRITOIRES

110, rue Charles Nungesser, 29490 Guipavas

epopeegestion.fr