



Photographie non contractuelle

ESG

Rapport d'activité extra-financière

Exercice 2023

123 investment
managers

La croissance d'aujourd'hui
est notre responsabilité
de demain

123 IM crée des solutions de diversification du patrimoine permettant d'investir dans des entreprises françaises non cotées en alliant performance financière et enjeux de durabilité.



Xavier Anthonioz
Président de 123 IM

ÉDITO

En tant que Président fondateur d'123 Investment Managers, c'est avec une grande fierté et une profonde responsabilité que je m'adresse à vous dans ce rapport extra-financier, brique essentielle de notre engagement en faveur de la finance durable.

Depuis notre création il y a plus de 20 ans, nous nous qualifions d'entrepreneurs au service des entrepreneurs, pionniers et innovants pour proposer des instruments adaptés aux attentes et besoins des investisseurs privés. Aujourd'hui, nous continuons sur cette voie en intégrant pleinement les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans notre stratégie d'investissement.

L'année 2023 a marqué le début de notre engagement public en matière d'ESG avec la publication de notre feuille de route¹ à horizon 3 ans, accompagnée d'objectifs quantifiés. Cet engagement est à la fois une promesse et un défi : celui de mesurer notre performance, de la comparer à nos ambitions et de rendre des comptes. Ce rapport annuel est l'occasion de partager avec vous nos progrès, nos succès et les défis rencontrés sur l'année passée.

Comme nos travaux portent sur toutes nos stratégies d'investissement, que ce soit dans le soutien aux PME françaises, l'investissement immobilier ou le financement des infrastructures d'énergies renouvelables et que les concepts de la finance durable peuvent être difficiles à appréhender, notamment pour notre clientèle privée, nous voulons faire de ce rapport, l'outil qui présentera de manière claire et transparente comment nous avançons sur tous ces fronts.

Le contexte actuel renforce l'importance de notre démarche. Les attentes des clients envers les produits financiers durables augmentent, tandis que la réglementation et les pratiques de place évoluent rapidement. Face à ces défis, nous identifions des opportunités de nous améliorer constamment, en capitalisant sur nos expériences passées.

Enfin, je suis particulièrement fier de la poursuite de notre engagement sociétal, notamment avec le Prix 123 IM x Antropia ESSEC² dont la 5e édition se tiendra à la fin de l'année sur le thème du bien loger pour tous. Ce sujet, à la croisée de notre activité de capital-développement et d'investissement immobilier. Il illustre les synergies positives que permet de créer notre positionnement multithématique.

Sommaire

01

Chapitre 01 123 IM, accélérateur du développement durable des PME françaises	p. 06
123 IM, un investisseur multithématique en France	p. 08
Notre parcours en matière d'investissement socialement responsable	p. 10
Bilan de l'exercice 2023 en matière d'intégration ESG	p. 12
Une stratégie ESG qui s'adapte à chacune de nos stratégies d'investissements afin de coupler performance financière et extra-financière	p. 14

02

Chapitre 02 L'ESG en investissement : s'engager, accompagner, et mesurer	p. 16
Gouvernance et démarche ESG	p. 18
Nature et Résidence Loisirs – un acteur de l'hôtellerie de plein air, engagé, volontaire au plus près des territoires	p. 22
La Poste Immobilier - Banque des Territoires - 123 IM - Réhabilitation & mieux vieillir	p. 24
Amarenco - bénéficie du label Financement Participatif pour la Croissance Verte attribué par Lendosphere	p. 26
Enquête ESG annuelle des participations d'123 IM - 2023	p. 28

03

Chapitre 03 Une approche qui s'inscrit dans les référentiels de place les plus exigeants	p. 34
La labélisation ISR Immobilier	p. 36
L'investissement à impact senior	p. 38

04

Chapitre 04 Un engagement également au cœur d'123 IM	p. 40
La RSE au sein d'123 IM	p. 42
Le Prix 123 IM x Antropia ESSEC	p. 44

¹ Feuille de route ESG 2023-2025 : <https://tinyurl.com/3tfyz9ka>
² Prix 123 IM x Antropia ESSEC : <https://fonds-de-dotation.123-im.com/prix-123-im-x-antropia-essec>

Chapitre 01

123 IM : accélérateur du développement durable des PME françaises



123 IM, un investisseur multithématique en France

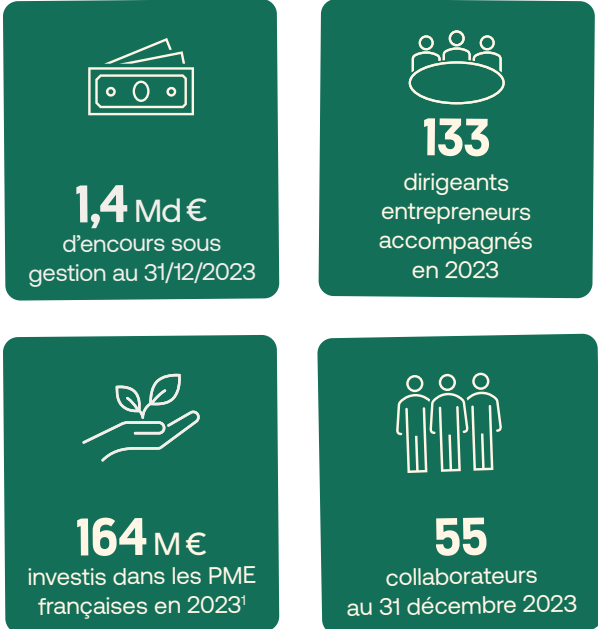
123 Investment Managers, un investisseur multithématique...

123 Investment Managers est une société de gestion dotée d'équipes spécialisées notamment dans le capital-développement, la dette mezzanine et l'immobilier au service d'investisseurs privés et institutionnels.

123 IM s'attache à développer des produits diversifiés, certains avec un caractère responsable et innovant fort pour les investisseurs à la recherche de performance financière alliée à une contribution sociétale positive.

Dans cette logique, 123 IM s'est concentré sur des thématiques dont le trait commun est d'adresser certains des défis globaux de notre société parmi lesquels le bien vieillir, la santé pour tous, le logement ou encore la transition énergétique.

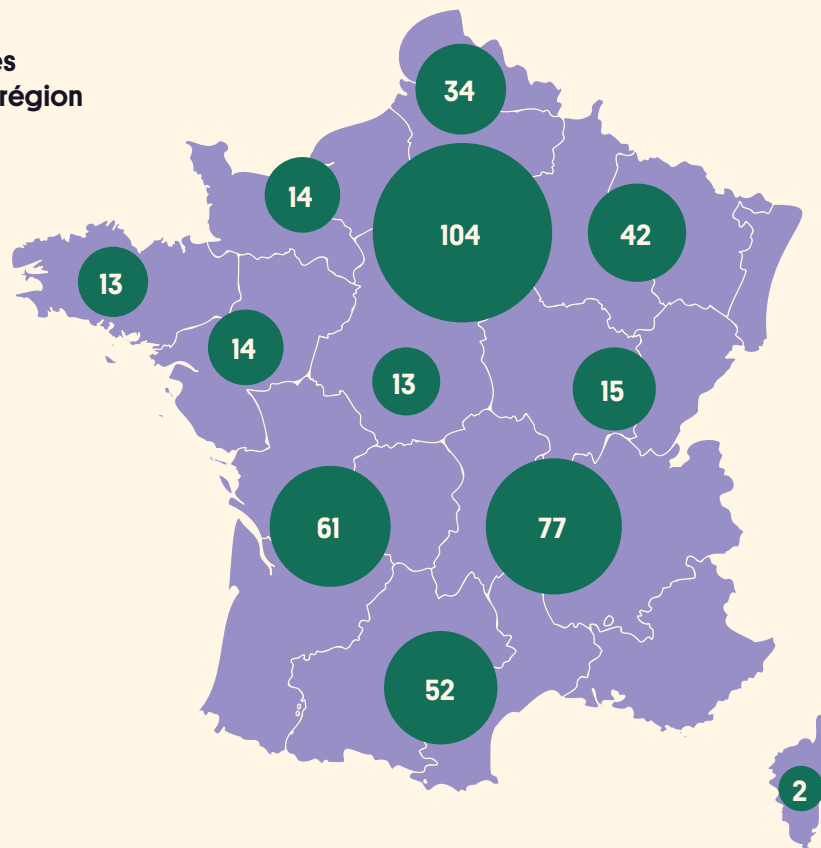
123 IM a pour cœur de métier le financement des petites et moyennes entreprises françaises. Notre expertise nous permet de mesurer l'importance des sujets de durabilité pour ce secteur et la vitesse à laquelle il doit se les approprier.



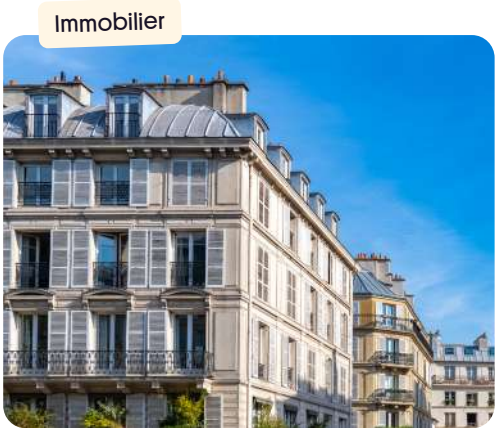
...à l'empreinte territoriale forte

Implantations des sociétés de notre portefeuille, par région

487 implantations² au total



123 IM accompagne le développement des acteurs français sur tout le territoire et leur transformation face aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.



Photographie non contractuelle

123 IM finance des opérations de promotion et de réhabilitation et investit par ailleurs dans des actifs d'immobilier de rendement.

Le secteur de la promotion et la rénovation immobilière mérite d'être soutenu au regard de la situation de pénurie de logements toujours plus importante en France.



Photographie non contractuelle

Parce que le risque climatique est un risque financier, et parce que les performances financières et extra-financières sont étroitement corrélées, il est aujourd'hui rationnel et urgent d'investir dans la transition énergétique et écologique de nos territoires et de nos entreprises.

Ainsi, 123 IM s'attache à faciliter l'accès au financement des développeurs de projets de production d'énergie renouvelable.



Photographie non contractuelle

Depuis plus de 10 ans, 123 IM accompagne dans toute la France des entrepreneurs reconnus et expérimentés dans le secteur de l'hôtellerie, hôtellerie de plein air, et loisirs. 123 IM a à cœur de faire rayonner la richesse et la pluralité des territoires français.

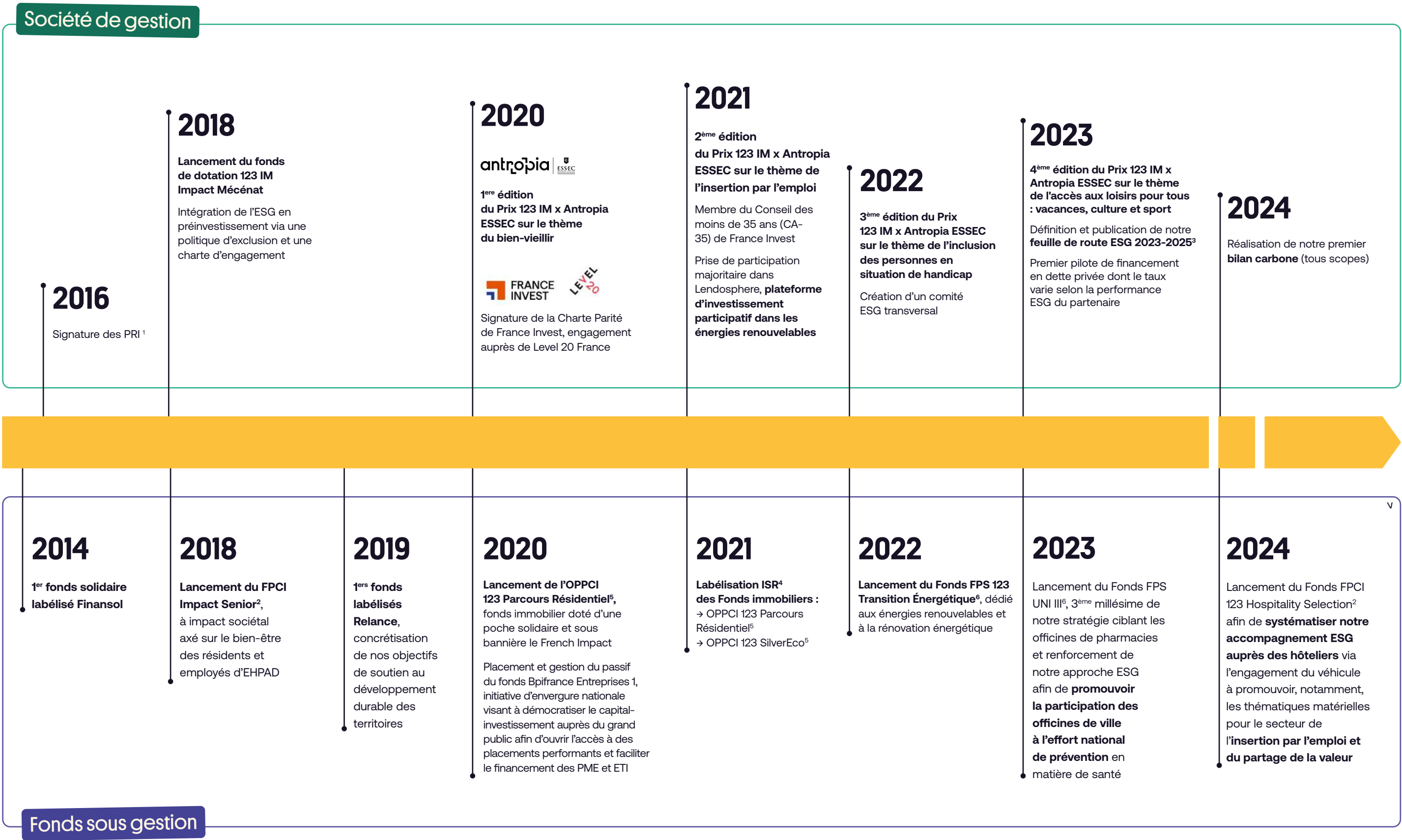


Photographie non contractuelle

Depuis plus de 10 ans, 123 IM accompagne dans toute la France des acteurs reconnus et expérimentés dans le secteur des soins de santé, du bien-être et du bien vieillir. 123 IM contribue au financement de leur développement et accompagne leur transformation.

¹Hors multigestion, les investissements passés ne présentent pas des investissements futurs.
²Source : données 123 IM au 31/12/2022.
³Sur cette carte, les zones comptabilisant moins de 10 implantations ne sont pas représentées et constituent un delta de 39 actifs en France.

Notre parcours en matière d'investissement socialement responsable



¹ Principes pour l'investissement responsable - une initiative lancée par des investisseurs en partenariat avec l'initiative financière du programme des Nations unies pour l'environnement (UNEP FI) et le pacte mondial des Nations unies.
² Fonds réservé aux investisseurs avertis, article 423-49 du RGAMF. Investir dans le capital investissement présente des risques de perte en capital et d'illiquidité.
³ Feuille de route ESG 2023-2025 : <https://tinyurl.com/3tfyz9ka>

⁴ Investissement socialement responsable.
⁵ Fonds réservé aux professionnels selon les articles L533-16 et D533-11 du Code monétaire et financier. Investir dans le capital investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.
⁶ Fonds réservé aux investisseurs avertis selon l'article 423-27 RGAMF. Investir dans le capital investissement présente des risques de perte en capital et d'illiquidité.

Bilan de l'exercice 2023 en matière d'intégration ESG

Nous vous proposons de revenir sur les actions clés menées par 123 IM au cours de l'année passée et de faire un point d'avancement sur nos engagements.

Se doter des moyens de son ambition en interne

123 IM tend à former l'ensemble de ses collaborateurs mobilisés auprès de nos dirigeants entrepreneurs, réseau de distribution et autres parties prenantes pour appliquer et diffuser les bonnes pratiques.

Notre politique de rémunération est mise à jour afin d'indexer l'enveloppe globale de primes distribuées aux collaborateurs, à l'avancement de notre feuille de route ESG, **100% des collaborateurs** sont concernés par ce mécanisme.

Formation aux concepts de la finance durable et à l'approche construite par 123 IM :

96%
des équipes de gestion

100%
des équipes commerciales, marketing & digitales

Nos dirigeants entrepreneurs au cœur du dispositif

Nous réalisons un état des lieux annuel de l'avancement de nos investissements à travers une enquête ESG adressée à l'ensemble de nos participations ayant bénéficié de nos financements de capital-investissement et dette privée.

En complément, 123 IM organise chaque année le **Club Entrepreneurs**, un événement centré sur les enjeux ESG de nos dirigeants entrepreneurs, qui facilite l'échange des bonnes pratiques et suscite la réflexion autour des défis rencontrés.

En 2023, 123 IM animait des discussions auprès d'une trentaine d'entrepreneurs, sur l'intégration de la RSE au modèle d'affaires des PME et l'engagement des collaborateurs.

77%
Taux de réponse à l'enquête ESG¹

Cet état des lieux nous permet d'échanger avec nos partenaires sur l'application de leur responsabilité sociétale en tant qu'entreprise.

Une approche nécessairement complétée par un exercice de transparence

123 IM est signataire des PRI (Principes pour l'Investissement Responsable) depuis 2016. La maturité de nos pratiques est évaluée chaque année² par l'organisme qui nous attribue une note par stratégie d'investissement (voir tableau 2023 ci-contre).

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	NOTE 2023³
Politique d'investissement et d'engagement	4/5
Dette privée	4/5
Private equity	5/5
Immobilier	4/5
Mesures de renforcement de la confiance	4/5



Photographie non contractuelle

Source : données 123 IM au 31/12/2023.
¹ Couverture en encours sous gestion de la stratégie capital-investissement et dette privée.

² Sur base déclarative de la société de gestion.
³ Données au 31/12/2023, source: <https://www.unpri.org/>

Une stratégie ESG qui s'adapte à chacune de nos stratégies d'investissements afin de coupler performance financière et extra-financière

Nous cherchons à renforcer les externalités positives de nos investissements. Ainsi, lorsque notre stratégie d'investissement repose sur une approche sectorielle, nous identifions les enjeux les plus matériels pour le secteur visé afin d'y travailler activement. Lorsque notre démarche est généraliste, nous nous efforçons d'identifier une sélection de sujets applicables à tous les secteurs afin de maintenir notre engagement.

Infrastructures : FPS 123 Transition Énergétique 2¹

Dédié au financement de la transition énergétique, ce fonds classé article 9 SFDR au sens du règlement européen 2019/2088 déploie la stratégie d'investissement à impact suivante :

Intentionnalité :

L'intention est de contribuer à la transition énergétique, notamment à travers i. la décarbonation de la production d'électricité et, ii. l'augmentation des capacités de production.

Additionnalité :

Elle résulte de l'accès au financement des développeurs de projets de production d'énergie renouvelable, facilité par la plateforme participative Lendosphere, associée au Fonds FPS 123 Transition Énergétique 2¹. Les caractéristiques de ces projets ne permettant pas le financement bancaire classique dans la plupart des cas.

Mesure :

Une méthodologie et des objectifs de performance ont été définis lors de la structuration du Fonds par les gérants, en concertation avec certains investisseurs potentiels, sur les deux impacts visés par le Fonds (décarbonation et production) :

- Mégawatts installés lorsque l'investissement couvre un portefeuille de projets en développement ;
- Mégawattheures produits lorsque l'investissement s'adresse à des projets précis en phase d'exploitation ;
- Estimation des tonnes de CO2 évitées par an le cas échéant.

L'alignement des intérêts de toutes les parties prenantes sera notamment garanti par l'indexation du carried interest à l'atteinte d'objectifs définis sur ces indicateurs de durabilité.

Dettes privées : FCPR 123 Corporate 2024²

La gamme Corporate d'123 IM est une offre de fonds obligataires regroupant nos principales thématiques et permettant le financement de sociétés non cotées, principalement en France.

Bien que ce véhicule finance plusieurs secteurs aux enjeux différents, nous avons souhaité définir des caractéristiques sociales à promouvoir auprès des participations du fonds afin de ne pas prévoir d'exception à la stratégie globale d'123 IM en matière d'intégration ESG.

Ainsi, nous avons fait le choix de nous concentrer sur des thématiques applicables à tous les secteurs de l'économie, suivies via les indicateurs de durabilité suivants :

- Pourcentage d'encours ayant mis en place un plan d'intéressement ou une prime de partage de la valeur couvrant tous les salariés - tant que cela ne fait pas l'objet d'une obligation légale pour les entreprises rentables de plus de 11 salariés ;
- Pourcentage des salariés (hors stagiaires) ayant bénéficié d'un entretien d'évaluation professionnelle (parfois appelé entretien annuel de performance) dans l'année ;
- Ratio moyen du portefeuille entre la rémunération annuelle la plus élevée et le salaire médian de l'entreprise
- Index d'égalité professionnelle moyen du portefeuille.

¹ Le Fonds est réservé aux investisseurs avertis selon l'article 423-27 RGAMF. Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.
² Le Fonds est réservé aux investisseurs autorisés par le Règlement. Article L.214-28 du Code monétaire et financier. Investir dans le Fonds comporte un risque de perte en capital et d'illiquidité.
³ Le Fonds est réservé aux investisseurs professionnels selon les articles L533-16 et D533-11 du Code monétaire et financier. Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

L'ESG en investissement : s'engager, accompagner, et mesurer



Gouvernance et démarche ESG



Isabelle Deby
Directrice Associée,
Membre du Directoire
en charge de l'ESG

« Le directoire d'123 IM a la conviction que l'analyse financière doit être couplée à une analyse extra-financière pour refléter du mieux possible l'état d'une entreprise, chacune apportant un éclairage différent et complémentaire.

Il est nécessaire que ces aspects financiers et ESG soient analysés et suivis, à la fois en phase d'investissement et de détention, par une unique équipe. Dans cette logique, nous avons intégré à notre équipe de gestion deux ETP (Équivalent temps plein dédiés à la formation de nos collaborateurs, la mise à jour régulière de nos process, et l'accompagnement de nos participations.

L'ensemble de l'écosystème financier est par ailleurs encouragé par les dernières évolutions réglementaires européennes à renforcer ce dispositif ESG. Bien que la plupart des entrepreneurs que nous accompagnons ne soient pas soumis à l'équivalent applicable aux entreprises non financières, la mutation de l'écosystème dans son ensemble nous incitent à travailler avec nos dirigeants entrepreneurs pour les accompagner dans le développement de leur stratégie RSE, en anticipation des attentes de leurs parties prenantes. »

02. L'ESG en investissement : s'engager, accompagner, et mesurer

La stratégie ESG d'123 IM s'étire à tous les niveaux de l'organisation afin d'assurer une gouvernance fiable et une force de déploiement robuste vers la poursuite de nos objectifs extra-financiers.

Une approche portée au plus haut niveau...



...visant l'atteinte d'objectifs clairs et partagés

01 S'imposer de ne pas contribuer au développement d'une activité identifiée comme néfaste d'un point de vue extra-financier quelle que soit sa performance financière

- Application d'un filtre d'exclusion couvrant les secteurs : armement, tabac, pornographie et prostitution, jeux d'argent, industrie minière, industrie des énergies fossiles¹ et les sociétés ayant été sanctionnées pour non-respect du Pacte Mondial des Nations Unies,
- Analyse ESG à partir de questionnaires internes en préinvestissement et synthèse des forces et faiblesses présentée au Comité d'investissement.

02 S'assurer de l'engagement de nos partenaires sur les thématiques ESG

- Formalisation des engagements ESG à déployer tout au long de la phase de détention systématique lors de la contractualisation.

03 Accompagner nos participations tout au long de notre période de détention

- Mise à disposition d'éléments méthodologiques et sectoriels visant à faciliter la construction du plan d'action ESG par nos participations,
- Suivi formel de l'avancement du plan d'action ESG par participation à minima annuellement,
- Pilotage de la performance de l'ensemble de notre portefeuille via notre enquête ESG annuelle,
- Organisation d'un temps d'échange dédié aux actualités et problématiques ESG entre nos partenaires entrepreneurs via notre Club Entrepreneurs.

¹Depuis janvier 2024

02. L'ESG en investissement : s'engager, accompagner, et mesurer

Afin d'assurer l'implication de toutes les équipes dans la définition d'une stratégie ESG adaptée à notre activité et d'assurer son déploiement effectif, un comité ESG dédié à ces enjeux a été créé en 2022. Ses objectifs sont de :

- Partager les bonnes pratiques de place et les évolutions sectorielles
- Phosphorer, définir les orientations stratégiques de notre approche et les innovations à expérimenter
- Optimiser nos processus de gestion des risques en matière de durabilité et de maîtrise de nos principales incidences négatives
- Assurer notre conformité réglementaire sur les thématiques ESG

Directoire

Comité d'investissement



Xavier Anthonioz
Président



Barthélemy Renaudin
Directeur associé
Membre du Directoire
Infrastructures et actifs réels



Marc Guittet
Directeur associé
Membre du Directoire



Isabelle Deby
Directrice Associée
Membre du Directoire
Santé



Pierre Dupuy-Chaignaud
Directeur associé
Membre du Directoire
Tourisme

Comité d'investissement



Emmanuel Baulme
Directeur associé
Santé



Bertrand Chevalier
Directeur associé
Immobilier de rendement



Fabien Lassara
Directeur associé
Promotion immobilière

Lendosphère



Laure Verhaeghe
Co-fondatrice et Présidente

Juridique et Conformité



Emine Fethioglu
RCCI Directrice juridique

ESG



Karen Bonvallet
Responsable ESG,
RSE et mécénat



Victoria Charles
Chargée de projets
ESG, RSE et mécénat

Marketing



Franck Duquenoy
Responsable Marketing

Relation investisseurs



Vincent Chabriel
Directeur de
la clientèle
institutionnelle



Hervé de Roquefeuil
Directeur commercial
Partenaires CGP



Laetitia Frank
Responsable relations
investisseurs
Gestion privée

Afin d'illustrer concrètement les résultats de nos diverses approches en matière d'intégration ESG, nous proposons une présentation détaillée d'une sélection de partenaires afin d'appréhender leurs enjeux clés et manières d'y répondre.

Photographie non contractuelle

20

21

Nature et Résidence Loisirs¹, un acteur de l'hôtellerie de plein air engagée, volontaire, au plus près des territoires

NATURE & RÉSIDENCE

Loisirs

Fondé en 2020, Nature et Résidence Loisirs est un groupe spécialisé dans les campings 3 et 4 étoiles de taille moyenne, comptant entre 100 et 300 emplacements. Ses campings sont idéalement situés en bord de mer ou à proximité de la côte, s'étendant de la Bretagne au Pays basque, ainsi qu'en Occitanie.

Gouvernance



Formalisation de la stratégie RSE, portée au plus haut niveau de l'entreprise (sujets RSE adressés 2 fois en 2023 au sein des plus hautes instances de gouvernance).



Transparence des travaux et avancées via la publication annuelle d'un rapport des engagements RSE de Nature et Résidence Loisirs.



Volonté de s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue et porteuse de sens : réflexion en 2024 sur le statut d'entreprise à mission.



Crédit photo : Nature et Résidence Loisirs

Social

→ **Vise à la pérennité de l'emploi dans un secteur aux enjeux de ressources humaines forts par nature**

- **100%** des salariés permanents en CDI
- **40%** de reconduction des contrats saisonniers

Environnement

- Projet pilote de mesure de l'empreinte carbone d'un camping. Les résultats seront connus en 2024 et permettront de définir un plan d'action qui pourra ensuite être déployé dans les autres campings du groupe.
- 100% des campings accessibles en transport en communs, partenariats mis en place localement pour encourager les mobilités douces.
- 4 campings porteurs du label « Accueil vélo ».
- Approche « zéro phyto » appliquée par les techniciens en charge des espaces verts dans l'ensemble des établissements (désherbage manuel ou avec des techniques adaptées comme le vinaigre ou la chaleur).
- Paillage réalisé à partir de broyage afin de limiter les consommations d'eau et protéger les plantations.

Chiffres clés au 31/12/2023²



6

Campings pour près de 1200 emplacements



6,4 M€

Chiffre d'affaires de l'exercice 2023³



3,5 M€

Montant investi par 123 IM au 31.12.2023⁴



35

Effectif - équivalent temps plein (hors saisonniers)

→ **Démarche d'inclusion et de diversité couvrant tous les aspects**

- **8%** de collaborateurs en stage ou alternance
- **7%** de travailleurs bénéficiant de la reconnaissance de qualité de travailleur handicapé (RQTH)
- **40%** de femmes au comité de direction
- **80%** de femmes à des postes d'encadrement

Sociétal

- Propositions d'activités locales et conseils aux clients sur les points d'intérêts de la région systématiques
- Partenariats de longue durée avec les fournisseurs
 1. règlement sans délai de paiement
 2. 8 ans d'ancienneté en moyenne
 3. 88 % de fournisseurs locaux (en nombre)
- 2 établissements porteurs du label Tourisme & handicap
- 2 associations soutenues financièrement
 1. Hope Team Heast, qui accompagne les personnes malades à se rétablir via le sport
 2. Sourire d'Ailleurs, association humanitaire qui aide les enfants à aller à l'école à Madagascar.



Luis DO SOUTO
Dirigeant fondateur

« Il n'y a pas d'amour, il n'y a que des preuves d'amour. Il en est de même de la responsabilité sociétale des entreprises. Au-delà des mots et des bonnes intentions, le Groupe Nature & Résidence Loisirs s'implique au quotidien pour donner corps à ses principes. Le respect de l'environnement, la proximité avec les acteurs du territoire, le bien-être des salariés, l'égalité entre les femmes et les hommes, l'estime des partenaires... Autant de valeurs qui ne se décrètent pas, mais se construisent au jour le jour, en toute transparence, à partir d'un diagnostic précis à même d'identifier les forces, les faiblesses et les marges de progression. »

² Source : données Nature et Résidence Loisirs et 123 IM
³ Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
⁴ Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs.

¹ Les partenariats présentés ne sont pas représentatifs des futurs partenariats

La Poste Immobilier - Banque des Territoires - 123 IM¹

Réhabilitation & mieux vieillir

L'immobilier de rendement d'123 IM, à travers son véhicule OPPCI 123 Parcours Résidentiel², s'est associé avec La Poste Immobilier, La Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de réhabiliter d'anciens hôtels de Poste centrales en Résidences services seniors (RSS) dont la gestion est confiée aux Jardins d'Arcadie.

Ce partenariat permet de donner une seconde vie à un patrimoine emblématique et de garantir un positionnement en cœur de ville aux futurs résidents des RSS ainsi créées. Cette démarche répond ainsi à des enjeux environnementaux et sociétaux majeurs dans le secteur immobilier.



Chiffres clés au 31/12/2023³

	7	Résidences en gestion ou en ouvertures prochaines
	10,3 M€	Chiffre d'affaires consolidés des résidences ⁴
	110 M€	Montant investi par le véhicule commun ⁵
	30 000 m²	Surfaces réhabilitées ou développées

Un véhicule doté d'une poche complémentaire avec une forte dimension solidaire

L'OPPCI développe notamment avec la Banque des Territoires une poche solidaire ayant vocation à développer un patrimoine hébergeant des populations fragilisées en partenariat avec des opérateurs spécialisés. L'objectif est d'héberger 250 personnes fragilisées.



Photographie non contractuelle

Une démarche fondée sur un pilier bâtiminaire en phase construction et un pilier usage lié à la phase exploitation

Construction

Labels et certifications
Gestion des énergies, sous comptage et remontée des données
Diagnostics ressources
Accessibilité et sécurité

Exploitation

Gestion des consommations énergétiques - mesure et optimisation
Confort et bien-être - mesure de la satisfaction et actions correctives le cas échéant
Sélection et suivi des partenaires
Anticipation de la réglementation - potentielle certification de la qualité



Rémi Feredj
Directeur général de La Poste Immobilier
Directeur de l'immobilier du groupe La Poste

« La Poste Immobilier s'est associée avec 123 IM et avec la Banque des Territoires pour créer un fonds dédié aux résidences services seniors, labellisé ISR (investissement socialement responsable). Ce rapprochement est fort de sens ; et il est tout sauf un pari. La Poste Immobilier et ses 2 partenaires partagent les mêmes valeurs et sont convaincus que peut s'instaurer dans les territoires une dynamique positive autour de logements bien conçus : revitalisation des centres-villes ; redécouverte d'un patrimoine magnifique et de tout ce qu'il témoigne de profondeur historique, de beauté, mais aussi de repères dans la ville à une époque où précisément on déplore le manque de ceux-ci dans nos vies. Nous sommes fiers de ce partenariat ; heureux de soumettre à des critères de rendement exigeants, de gestion saine et d'usage réinventé ce à quoi nous croyons le plus, c'est-à-dire la réhabilitation d'immeubles exceptionnels. La belle architecture, les valeurs, l'histoire, l'attention aux autres, ne sont pas des antonymes de la performance, du rendement ou de la valorisation. 123 IM, la Banque des Territoires et La Poste Immobilier en font la démonstration à travers ce partenariat fécond. »

La foncière est labellisée ISR depuis octobre 2023. 123 IM, fort de sa conviction qu'intégrer le pilotage des enjeux extra-financiers est indispensable à toute bonne gestion, a contribué au processus de labélisation.



Les parties prenantes (associés, exploitant et promoteurs), ont concrétisé leurs engagements ISR par la signature d'une charte qui dans son préambule dispose :

« Les parties partagent l'objectif de viser à limiter l'impact des actifs sur leur environnement, à favoriser leur intégration dans leur environnement local et à répondre aux besoins des populations accueillies durablement. Les Parties chercheront par leur engagement ISR à donner du sens à l'investissement en développant des démarches ayant pour but de créer ou de maintenir la valeur dans le temps notamment dans l'usage des bâtiments. »

¹ Les partenariats présentés ne sont pas représentatifs des futurs partenariats
² Le Fonds est réservé aux investisseurs professionnels selon les articles L533-16 et D533-11 du Code monétaire et financier. Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

³ Source : données 123 IM
⁴ Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
⁵ Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs

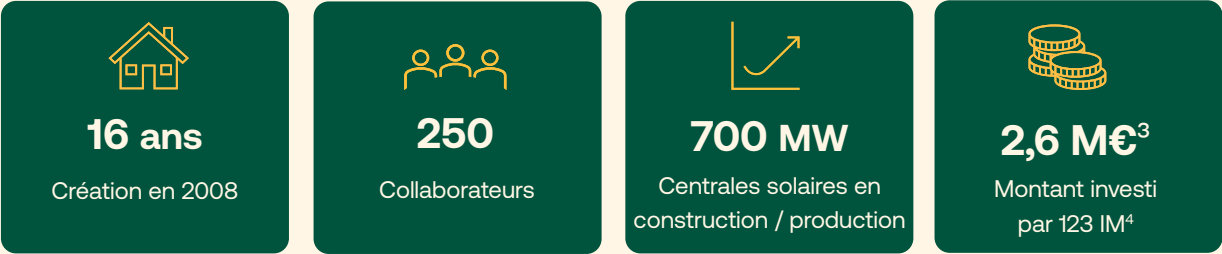
Amarenco¹ bénéficie du label Financement Participatif pour la Croissance Verte attribué par Lendosphere



Crédit photo : Amarenco

Fondé en 2008, Amarenco est un producteur indépendant d'énergies renouvelables de référence en France, en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. Avec plus de 2 000 centrales solaires réalisées, Amarenco collabore depuis une décennie avec les agriculteurs, collectivités locales, industriels et entreprises commerciales pour mener à bien des projets solaires de grande et moyenne envergure. Son équipe de 250 personnes maîtrise toute la chaîne de valeur : conception, développement, financement, construction et exploitation des centrales solaires. Le siège français de l'entreprise se situe à Lagrave, dans le Tarn.

Amarenco en quelques chiffres²



L'équipe dirigeante d'Amarenco est composée de professionnels de l'énergie qui ont réalisé³ plus de 5 milliards d'euros d'investissements dans les énergies renouvelables au cours des vingt dernières années.

Avec 400 MW en exploitation dans plus de 10 pays, Amarenco a, depuis 15 ans, développé et construit plus de 2 000 infrastructures solaires et compte 10 GW de projets en cours de développement autour de trois axes : le solaire, l'agrivoltaïsme et le stockage. Afin de massifier le recours à une énergie décarbonée, Amarenco projette une croissance exponentielle de sa puissance installée : 3 GW en 2023, 5 GW en 2025, 10 GW en 2030 et 50 GW en 2050.

Pour atteindre ces objectifs et répondre aux enjeux du marché de la transition énergétique en France, Amarenco déploie un dispositif de financement diversifié.



Photographie non-contractuelle

Le financement de la croissance d'Amarenco repose sur deux axes principaux :

1. L'ouverture de son capital, avec des levées de fonds successives en 2020 puis 2023 auprès des cofondateurs, des investisseurs historiques et de fonds d'infrastructures.
2. Le financement participatif, élément clé de la stratégie d'Amarenco pour accompagner le développement, la construction et l'acquisition de projets solaires tout en optimisant ses fonds propres. Les fonds de la gamme Transition énergétique d'123 IM, associés à la plateforme participative Lendosphere, facilitent de financement de projets en cours de développement, et répondent en partie à l'enjeu d'acceptation sociétale de ces actifs.



Crédit photo : Amarenco

² Source : données Amarenco & Lendosphere (123 IM).
³ Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs.
⁴ Source : 123 IM au 31/12/2023.

¹ Les partenariats présentés ne sont pas représentatifs des futurs partenariats.

Enquête ESG annuelle des participations d'123 IM - 2023

Avancement de l'intégration des sujets ESG principaux sur l'ensemble de notre portefeuille de private equity et private debt.



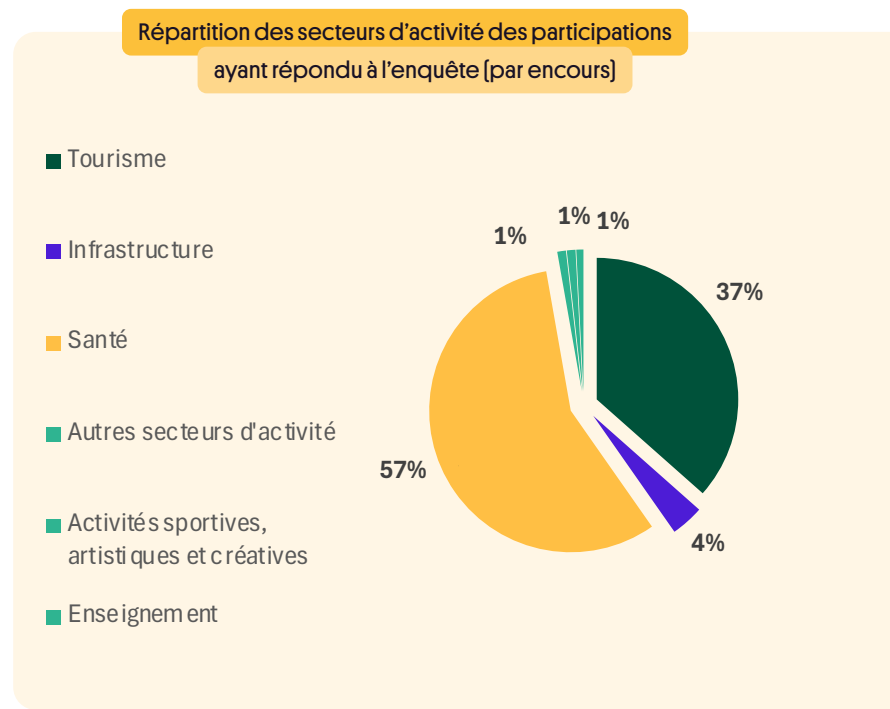
Photographie non-contractuelle

02. L'ESG en investissement : s'engager, accompagner, et mesurer

Périmètre de l'enquête ESG annuelle des participations d'123 IM

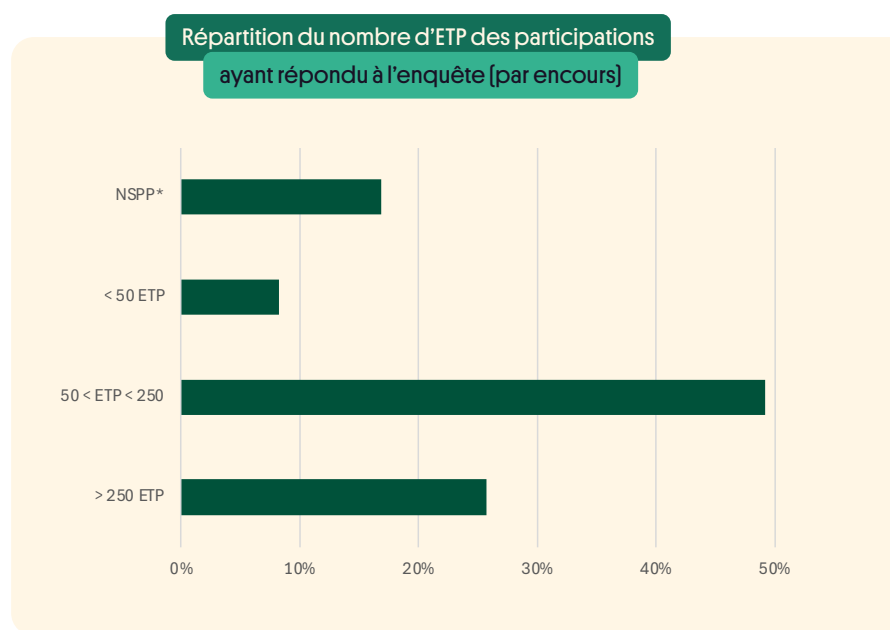
À la clôture de chaque exercice, 123 IM interroge les PME qu'elle accompagne sur une sélection d'enjeux ESG, de manière à la fois qualitative et quantitative.

- Les objectifs de cet exercice sont de :
- Faciliter l'appropriation des enjeux de durabilité par les PME en portefeuille
 - Suivre les progrès de nos participations sur les enjeux ESG les plus matériels pour nos secteurs d'investissement
 - Identifier les thématiques sur lesquelles renforcer notre accompagnement
 - Partager avec les dirigeants de notre portefeuille la vision consolidée de leur avancement sur les principaux thèmes ESG et alimenter leur réflexion
 - Remplir nos obligations de reporting extra-financier



Cette année, nous avons été accompagnés par notre prestataire Sweep, plateforme de collecte de données, dans la digitalisation de cet exercice, afin de faciliter sur le long terme la saisie pour nos partenaires et améliorer la fiabilité de nos données.

Etant donné la taille des entreprises que nous accompagnons, celles-ci sont soumises à date à très peu d'obligations en matière de pilotage de leur responsabilité sociétale. Toutefois, la plupart d'entre elles mettent en place des actions éparpillées par conviction et parce que les sujets ESG se recoupent avec leurs problématiques opérationnelles quotidiennes (coût de l'énergie, rétention des talents, protection des données des clients, etc.). En tant que partenaire financier, 123 IM a un rôle clé à jouer pour accompagner la structuration et le changement d'échelle de leur démarche.



¹Les données présentées dans cette étude sont celles concernant l'exercice 2023.
²NSPP : Ne se prononce pas.

Gouvernance : bonnes pratiques et intégration de la RSE à un niveau stratégique

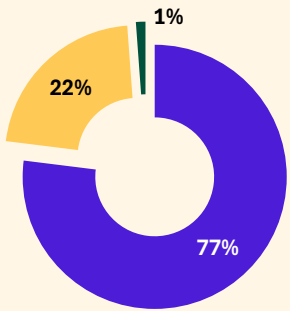
Intégration de la RSE au niveau stratégique

En moyenne, les sujets ESG ont été traités 3 fois par entrepreneur en 2023² lors des Comités de surveillance / Comités stratégiques / ou toute autre réunion de direction des PME en portefeuille.

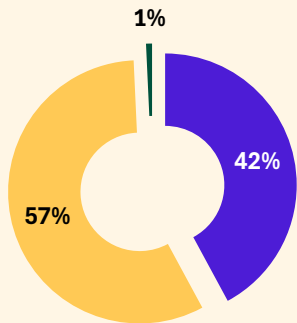
Les principaux sujets abordés en 2023 sont :

- Définition de la stratégie RSE du groupe et avancement du plan d'action ESG
- Formalisation des engagements RSE
- Lancement de processus de certification (ex : Bcorp, Clé Verte, etc.)
- Bilan carbone et trajectoire de décarbonation
- Réduction, gestion et recyclage des déchets
- Actions pour réduire la consommation énergétique

Sujets RSE traités lors des Comités de surveillance / Comités stratégiques



Engagements RSE formalisés



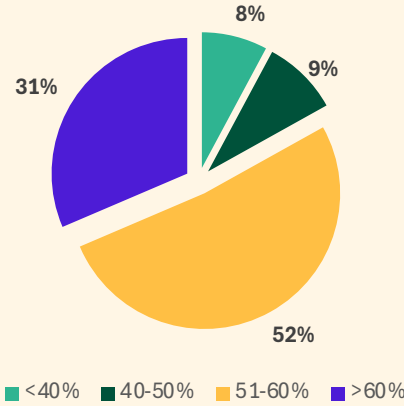
Gouvernance : parité

À l'échelle de l'entreprise dans sa globalité :

- 61% de nos participations ont un effectif mixte (entre 41% et 60% de femmes dans l'effectif)
- 31% ont une surreprésentation de femmes (plus de 60% de femmes)
- 8% ont un déficit de femmes au sein de leur entreprise (moins de 40% de femmes)

21% des répondants n'ont pas traité cette question

Répartition des participations selon leur proportion de femmes dans l'entreprise

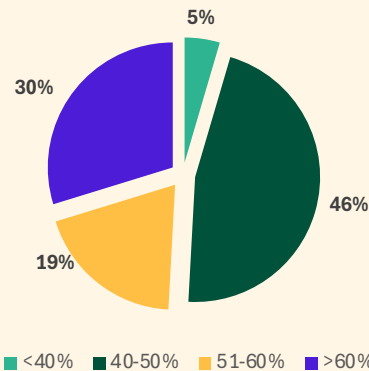


À l'échelle des postes d'encadrement uniquement :

- 65% des participations respectent la parité (entre 41% et 60% de femmes dans l'effectif)
- 30% des participations ont une surreprésentation des femmes (plus de 60% de femmes)
- 5% des participations ont un déficit de femmes (moins de 40% de femmes)

13% des répondants n'ont pas traité cette question

Répartition des participations selon leur proportion de femmes à des postes d'encadrement

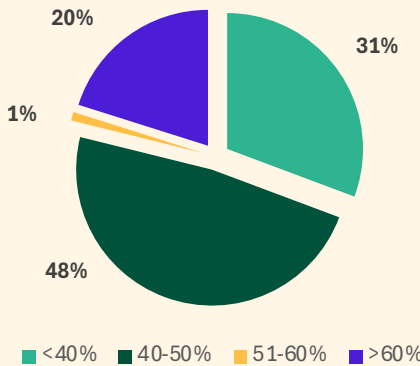


Si on se concentre sur les postes de direction :

- 49% de nos participations ont un effectif mixte (entre 41% et 60% de femmes dans l'effectif)
- 20% ont une surreprésentation de femmes (plus de 60% de femmes)
- 31% ont un déficit de femmes au sein de leur direction (moins de 40% de femmes)

3% des répondants n'ont pas traité cette question

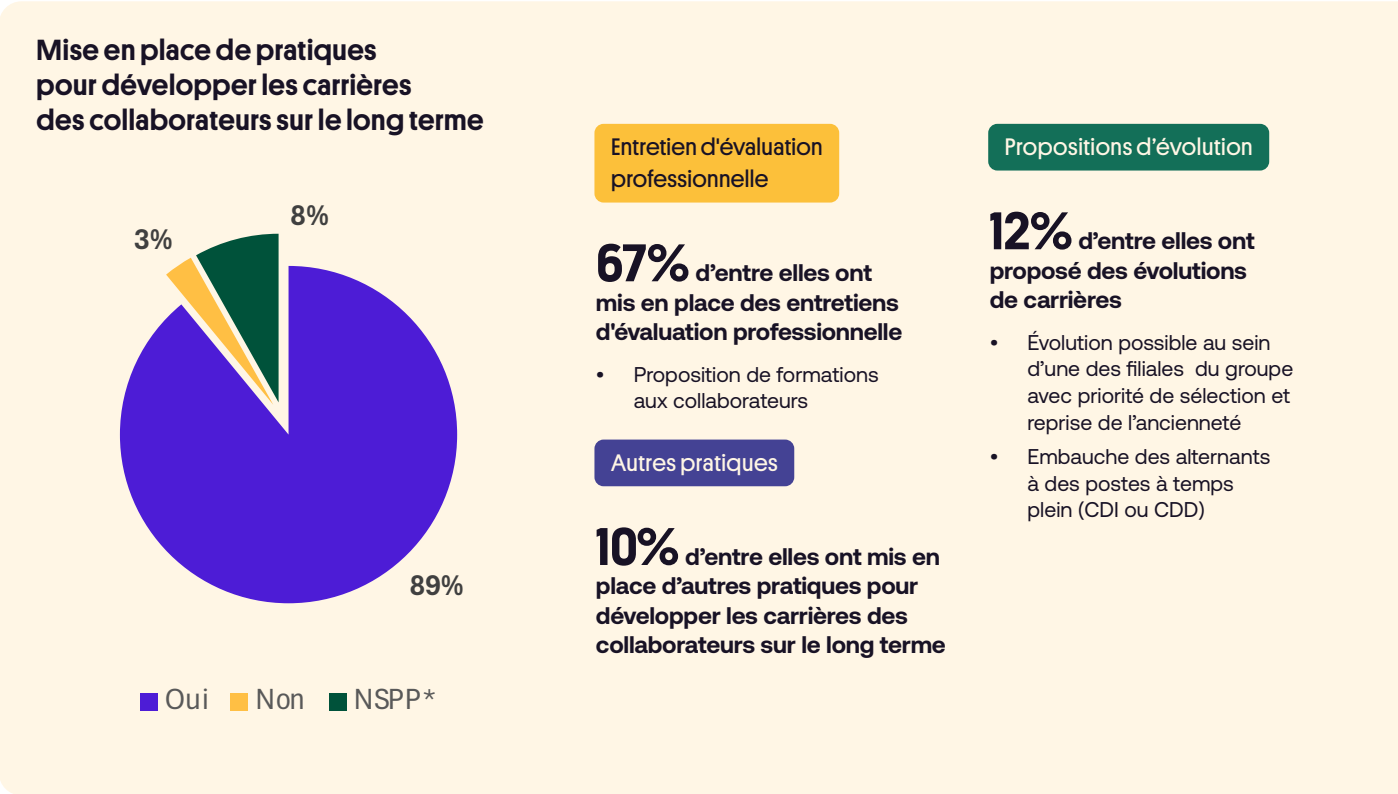
Répartition des participations selon leur proportion de femmes au niveau de la direction



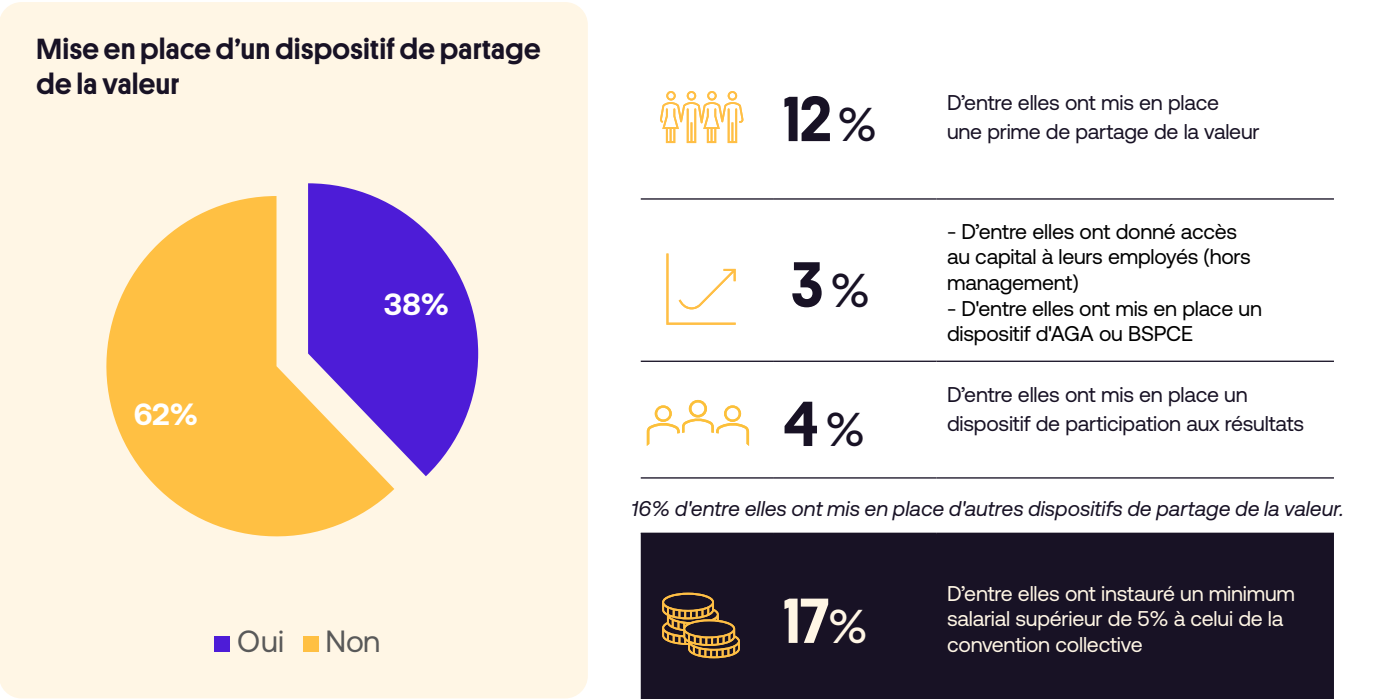
¹ Parmi l'ensemble des entrepreneurs du portefeuille ayant répondu à cette question représentant 82% de nos encours au 31 décembre 2023.

² Moyenne réalisée sur les entrepreneurs du portefeuille ayant répondu à cette question et traitants des sujets ESG lors de leurs comités, soit 26 entrepreneurs du portefeuille représentant 61% de nos encours au 31 décembre 2023.

Social : développement des carrières



Social : partage de la valeur



Environnement

Exemples de bonnes pratiques des participations d'123 IM :



Nous avons commencé à interroger annuellement les sociétés de notre portefeuille en 2018. Etant donné la disparité de celles-ci en matière d'intégration ESG, nous avons mis en place une démarche progressive, dans un premier temps pédagogique à travers une majorité de questions qualitatives.

Au fur et à mesure du déploiement de notre démarche ESG, nous renforçons notre enquête par des indicateurs quantitatifs de pilotage et le traitement de thématiques ciblées. En 2022, nous avons ajouté à notre enquête annuelle des modules sectoriels portant sur nos secteurs d'investissement historiques. Cela permet d'alimenter les entrepreneurs de notre portefeuille avec des éléments de benchmark clés pour susciter l'émulation collective.

Par la publication de ce second abrégé, nous souhaitons pouvoir démontrer les résultats concrets de notre approche ESG au fil des prochains exercices. Bien que le périmètre de notre portefeuille évolue continuellement, cet exercice de transparence devrait matérialiser une tendance de fond dans les prochaines années.

¹ Exemple de bonnes pratiques mises en place par nos entrepreneurs du portefeuille.

Une approche qui s'inscrit dans les référentiels de place les plus exigeants



03. Une approche qui s'inscrit dans les référentiels de place les plus exigeants

Par souci de transparence et afin d'assurer la clarté de notre démarche auprès des investisseurs, 123 IM s'applique à organiser sa stratégie d'investisseur responsable autour de référentiels reconnus et partagés par les acteurs de place.

LA LABÉLISATION ISR IMMOBILIER

Une démarche de labélisation systématique pour nos fonds d'immobilier de rendement

Objectif : 100% des fonds labellisés ISR

- **OPPCI 123 SilverEco et 123 Parcours Résidentiel**¹ labellisés depuis 2021 – **parmi les premiers fonds institutionnels immobiliers de la place labellisés ISR** ;
- Audits annuels par un cabinet indépendant externe, sous le patronage de **l'AFNOR Certification** ;
- Renforcer une ambition forte via la **classification article 9 SFDR au sens du règlement européen 2019/2088 de la majorité de nos fonds**.

Des actions mises en places place au niveau de la SGP...

- Définition de nos **objectifs ISR** autour des enjeux E, S et G matériels pour notre activité (Consommations et empreinte carbone, qualité des services et satisfaction des occupants, centralité urbaine et lien avec les écosystèmes locaux, gouvernance engagée, ...) et ses parties prenantes ;
- Définition d'une **méthodologie ISR** fondée sur la notation des actifs et la mise en place et le suivi de plans d'actions en collaboration avec les parties prenantes ;
- Renforcement de la **politique de formation** des équipes d'immobilier de rendement ;
- Mise en place de **Comités ESG annuels** sur chacun des actifs (bailleur – preneur) et engagements dans nos baux commerciaux de poursuivre l'atteinte d'**objectifs ESG** communs ;

... qui se traduisent à travers des engagements pris aux termes de nos baux

- Conclusion de baux intégrant, outre une annexe environnementale, un engagement de définition et suivi de plans d'actions sur des thématiques ISR ;
- Rendez-vous annuels conjoints visant à : collecter les données nécessaires à la notation ISR de l'actif et son suivi dans le temps, suivi de l'avancement des plans d'actions autour des enjeux matériels ESG ;

Une démarche d'amélioration continue

Après un premier cycle de labélisation de 3 ans, nous avons souhaité réévaluer notre démarche ISR et la méthodologie ESG de nos fonds d'immobilier de rendement afin de capitaliser sur les retours des trois premières années de travail avec nos partenaires et s'assurer que nous suivons les évolutions des meilleures pratiques de marché.

123 IM a travaillé sur trois axes principaux :

- Revue de la méthodologie d'évaluation des actifs
- Mise à disposition auprès des investisseurs de reporting « Label ISR » par véhicule labellisé
- Formalisation des ambitions et mise à jour des outils de suivi de celles-ci en amont de l'audit de renouvellement et du nouveau cycle de labellisation 2024-2027.



Photographie non-contractuelle

¹ Fonds réservé aux investisseurs professionnels selon les articles L533-16 et D533-11 du Code monétaire et financier. Investir dans le capital investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

03. Une approche qui s'inscrit dans les référentiels de place les plus exigeants

L'INVESTISSEMENT À IMPACT SENIOR

Le FPCI IMPACT SENIOR¹, dédié au bien vieillir

Créé en 2019 avec l'intention d'associer rendement financier et un impact social, le Fonds Impact Senior a pour objectif de retarder la perte d'autonomie des résidents et d'influer sur le bien-être des personnels soignants en EHPAD par le déploiement de programmes d'activité physique adaptée (APA).

Il réunit les trois caractéristiques d'un Fonds à impact, à savoir l'intentionnalité, l'additionnalité et la mesurabilité :

L'intentionnalité

L'intention est de préserver l'autonomie des seniors et d'accroître le bien-être des salariés des EHPADs financés par le Fonds grâce à un partenariat avec Siel Bleu, expert reconnu de la santé par l'activité physique. En effet, la littérature scientifique a montré que la pratique d'une activité physique adaptée à l'état de santé permet de diminuer les risques de chutes et leur gravité. Les chutes étant une des principales causes de perte d'autonomie de personnes âgées, en réduire le nombre contribuera à leur qualité de vie.

L'additionnalité

Elle résulte de l'obligation, pour chaque EHPAD financé par le Fonds de déployer des programmes d'activité physique adaptée, programmes dont des études internationales ont montré les effets positifs sur la santé de ces deux segments de population.

La mesurabilité

Une méthodologie et des grilles de critères ont été validées en amont par un Comité en charge des indicateurs non financiers (comité INF), composé des gérants et d'investisseurs. Un monitoring régulier durant toute la vie du fonds permet de répondre aux exigences de mesurabilité.

Afin d'élargir cette ambition d'influer sur le bien-être des résidents et des personnels soignants en EHPAD, le Fonds FPCI Impact Senior¹ vise également à améliorer les conditions de vie des personnes fragilisées (personnes âgées, malades ou en situation d'handicap), et de leur entourage. Afin d'assurer l'alignement des intérêts financiers et extra-financiers, l'attribution de 30% du carried interest de l'équipe de gestion dépendra de la performance des INF.



Photographie non-contractuelle

SFDR

Le FPCI Impact Senior¹ a pour objectif l'investissement durable² (classé article 9 SFDR au sens du règlement européen 2019/2088).

L'objectif ci-contre s'inscrit dans la définition d'investissement durable précisée par 123 IM à partir de la réglementation applicable et disponible sur son site internet en participant à l'atteinte des Objectifs de Développement Durable des Nations-Unies (ODD) suivants :

- 3. Bonne santé et bien-être, au niveau des services proposés,
- 8. Travail décent et croissance économique, à l'échelle des opérations menées par les Sociétés du Portefeuille.

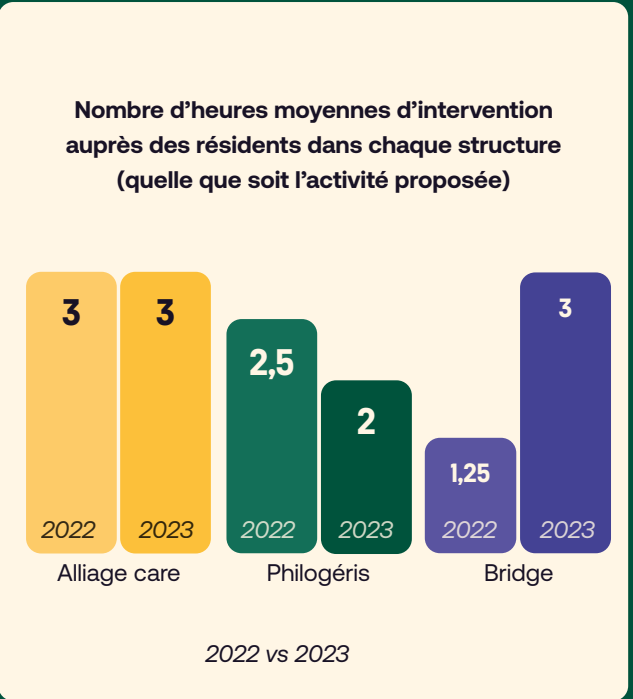
Une approche « Best-effort³ » sera mise en place pour identifier les émetteurs répondants à ces enjeux.

Zoom sur les activités proposées aux résidents

Notre partenaire Siel bleu propose un panel d'activités afin d'adapter ses interventions aux besoins identifiés par les directeurs d'EHPAD accompagnés :

TYPES	OBJECTIFS & MISE EN ŒUVRE
Prévention des chutes	→ Préserver son équilibre et sa mobilité ; → Activité individuelle ou en groupe ; → Intervention hebdomadaire au sein des établissements.
Gym Alzheimer	→ Stimuler les capacités cognitives et maintenir l'autonomie → Activité individuelle ou en groupe ; → Intervention hebdomadaire au sein des établissements.
Gym autour de la table	→ Entretenir les capacités physiques du tronc et des membres supérieurs → Activité individuelle ou en groupe ; → Intervention hebdomadaire au sein des établissements.
Gym sur chaise	→ Maintien de l'autonomie et mobilisation de l'ensemble du corps → Activité individuelle ou en groupe ; → Intervention hebdomadaire au sein des établissements.

Toutes activités confondues, en 2023, l'ensemble des exploitants avec lesquels nous travaillons a amorcé le déploiement de ces interventions :



Zoom sur le comité d'indicateurs non financiers



L'organisation du comité d'indicateurs non financiers du FPCI Impact Senior¹ a été présentée dans les derniers travaux de l'institut de la finance durable⁴ portant sur la mesure d'impact des sous-jacents des fonds d'impact investing.

En effet, cette pratique se répand au sein de l'écosystème de l'investissement à impact et présente le double avantage de faciliter l'embarquement des investisseurs et le suivi de l'impact des entreprises dans lesquelles le Fonds investit.

Le comité INF du FPCI Impact Senior¹ se compose d'un représentant de chacun des investisseurs institutionnels, de l'équipe de gestion du fonds et de l'association Siel bleu. Il a été créé lors de la création du fonds avec l'objectif d'enrichir les réflexions de la société de gestion en matière d'impact et se réunit deux fois par an.

Ce lieu d'échanges a permis de définir puis d'ajuster les indicateurs choisis pour répondre à l'enjeu de mesurabilité de l'impact ainsi que leurs objectifs associés. La mixité des parties représentées permet de préciser des objectifs à la fois ambitieux et réalistes.

Il permet également d'analyser la performance sur les thématiques d'impact ciblées de chacune des participations du fonds de façon collégiale. Cette approche permet le cas échéant d'émettre des recommandations afin de les ajuster aux ambitions initiales du fonds.

Enfin, ce comité permet de partager aux investisseurs de façon qualitative la manière dont les réalisations au niveau du fonds peuvent être étendues au-delà des structures qu'il finance. Jusqu'ici, deux axes ont été discutés en comité :

- certains opérateurs d'EHPAD en partie financés par le fonds ont choisi de déployer Siel Bleu dans une grande partie des EHPAD de leur groupe, au-delà de ceux constituant le portefeuille du fonds ;
- le déploiement de Humani Cura, une application de suivi des interventions développée pour le suivi des indicateurs non financiers du fonds, dans les autres établissements dans lesquels Siel Bleu intervient pourrait représenter à terme 3 000 établissements et 70 000 personnes. Mieux suivies, ces personnes âgées pourront faire l'objet de soins et d'une attention

¹ Fonds réservé aux investisseurs avertis selon l'article 423-49 du RGAMF. Investir dans le capital investissement présente des risques de perte en capital et d'illiquidité.

² Interprétation d'investissement durable par 123 IM - <https://tinyurl.com/3765rnvr>

³ <https://www.novethic.fr/lexique/detail/best-effort.html>

⁴ Fonds réservé aux investisseurs avertis selon l'article 423-49 du RGAMF. Investir dans le Fonds présente des risques de perte en capital et d'illiquidité.

⁴ https://institutdelafinancedurable.com/app/uploads/2024/02/IFD_Mesure-dimpact-du-sous-jacent.pdf

Des engagements également au cœur d'123 IM



La RSE au sein d'123 IM

Nous nous efforçons de véhiculer au sein de notre société de gestion, les mêmes principes que nous cherchons à promouvoir auprès de nos participations. Nos ambitions sont disponibles dans notre feuille de route 2023-2025¹ et ci-dessous, sont présentées, une sélection des actions mises en place sur l'année 2023.

75,6 MWh
d'électricité verte

235 kg
de déchets recyclés

-25% par rapport à 2022, principalement lié à l'élimination de 54 kg de gobelets en carton

90 %

des collaborateurs présents au 31/12/2023 bénéficient d'un forfait mobilité durable (y compris transports en commun)

11 %

d'actionnariat salarié, détenu par 26% des collaborateurs présents au 31/12/23
+8 points par rapport à 2022, suite à une réorganisation capitalistique

46%

de femmes au sein du comité de direction élargi (ensemble des responsables de pôles)

1 membre sur 3

indépendant au sein du conseil de surveillance

Environnement

Gestion et consommation d'énergie

- Réglage de l'ensemble des boîtiers de chauffages à 19°.
- Souscription à un contrat EDF Energie verte.

Gestion déchets et recyclage

- Recyclage papier, gobelets, canettes, mégots de cigarette, et capsules à café.
- Partenariat avec Les Joyeux Recycleurs.
- Suppression de l'usage de gobelets à usage unique via l'installation d'une machine *auum*¹.

Déplacements des collaborateurs

- Forfait mobilité durable proposé aux collaborateurs.
- Agrandissement du parking à vélo sécurisé au sein des locaux.

Gouvernance

Partage de la valeur

- Mise en place d'un plan d'intéressement.

Mixité de l'encadrement

Indépendance du conseil de surveillance



Social

Parité

- Signature de la Charte France Invest en faveur de la parité.
- Parité respectée au niveau général d'123 IM, et au niveau du conseil de surveillance.

Santé et bien-être des collaborateurs

- Couverture santé supérieure aux obligations sociales.
- Partenariat avec **moka.care**, plateforme qui propose un accompagnement personnel ou collectif dans le but de préserver la santé mentale.
- Mise en place d'un partenariat avec la plateforme de réservation de sessions sportives **Gymlib**.

Parcours de carrière

- Valorisation de la promotion interne, et ce, jusqu'au plus haut niveau de management.
- Plan de formation annuel dynamique afin de l'adapter aux évolutions rapides du métier d'investisseur.

94/100

Index d'égalité hommes-femmes
+11 points par rapport à 2022

35 %

de femmes dans les équipes d'investissement

73%

de salariés ayant créé un compte moka.care

86%

de salariés ayant un compte moka.care réservent des sessions

93 %

De salariés formés dans l'année

14 h

en moyenne de formation par collaborateurs formés

¹ Feuille de route RSE 2023-2025 : <https://tinyurl.com/3ret2h9>

Source : données 123 IM au 31/12/2023.

LE PRIX 123 IM X ANTROPIA ESSEC

Au service de l'économie sociale et solidaire

Nous avons créé en 2018 le Fonds de dotation 123 IM Impact Mécénat dont l'objet est de développer et promouvoir les solutions entrepreneuriales de terrain et l'innovation technique, sociétale et humaine portée par des associations de l'économie sociale et solidaire (ESS). En effet, entrepreneur au services des entrepreneurs, nous souhaitons mettre à profit des entrepreneurs de l'ESS notre expertise et notre écosystème.

L'économie sociale et solidaire est un modèle économique qui place l'homme plutôt que le profit au centre de son fonctionnement et constitue ainsi un tiers secteur, entre le public et le privé. Les entrepreneurs qui s'inscrivent dans ce modèle sont guidés par un projet social, ou encore environnemental, et contribuent fortement à la construction d'une société inclusive et riche d'innovations sociales.

Encadrée par la loi depuis 2014, l'économie sociale et solidaire s'est popularisée ces dernières années, parallèlement à un souci croissant de développement écologique et durable. Via notre action de mécénat, nous souhaitons prendre part à cet élan et compléter la mise en œuvre de notre responsabilité sociétale.

La création de ce Fonds de dotation dédié, régulièrement abondé depuis 2018 par 123 IM, ses collaborateurs (dons sur salaire) et ses partenaires, permet la mise en place d'une action pérenne par la remise d'un Prix annuel à double composante :

- un soutien financier de 50 000 €, élevé à 75 000 € lors de la troisième édition du Prix
- Un an de mécénat de compétences par les collaborateurs volontaires d'123 IM.

En partenariat avec un acteur de référence

Avec plus de 15 ans d'expérience dans l'entrepreneuriat social, l'équipe d'Antropia ESSEC, accélérateur d'entreprises sociales de référence en France, a une profonde connaissance de l'écosystème des associations et entreprises sociales et de leurs besoins. Ils ont accompagné plus de 350 projets dont 75% sont encore en activité – un gage de sérieux et d'efficacité qui va bien avec notre approche de l'impact social.

“



Xavier Anthonioz
Président d'123
Investment Managers

Nous avons la conviction que nouer un partenariat entre des spécialistes de la croissance pérenne de PME à but lucratif et un accélérateur d'entrepreneuriat social permet d'apporter des compétences complémentaires aux associations que nous accompagnons dans leur déploiement. Nous sommes convaincus que nous apprendrons beaucoup de ces entrepreneurs visant un impact social, c'est un véritable gain mutuel.

”

antropia | ESSEC
BUSINESS SCHOOL

Photographie non-contractuelle

LE PRIX 123 IM X ANTROPIA ESSEC

Quatre lauréats accompagnés dans le développement d'un nouveau projet

Les enjeux sociaux adressés par les entrepreneurs de l'ESS sont nombreux et nous tiennent tous à cœur – plutôt que dédier notre action à un seul, nous avons opté pour une rotation des thèmes en nous concentrant dans un premier temps sur les domaines où notre accompagnement est le plus pertinent.

2020 : Bien vieillir

La Maison des Sages

En 2020, 50 000 € et un an de mécénat de compétences ont été attribués à « La Maison des Sages », association reconnue d'intérêt général porteuse d'un projet original (le co-living adapté à des personnes atteintes d'Alzheimer) et duplicable car élaboré autour de maisons de ville transformées de sorte qu'elles puissent accueillir en toute sécurité et confort huit colocataires et leurs aides-soignants.

“

Grâce à ces importants soutiens, nous allons ainsi pouvoir envisager de nouveaux projets d'habitat partagé.

Alexandre Schmitt,
Fondateur de l'association La Maison des Sages

”

2021 : Insertion par l'emploi

ETRE

En 2021, 50 000 € et un an d'accompagnement ont été attribués à ETRE, un réseau d'Écoles de la Transition Ecologique qui forment les jeunes en quête de sens aux métiers manuels verts tels que l'agriculture urbaine ou la réparation de vélos ou « verdissants » tels que la menuiserie éco-responsable et éco-conçue. La demande sur ces métiers est forte, l'ambition d'ETRE aussi puisqu'ils souhaitent créer 30 écoles d'ici 2023 afin de contribuer à l'insertion durable de plus de 2 500 jeunes.

“

Grâce à cet important soutien, nous allons ainsi pouvoir assurer le financement de notre prochaine nouvelle école ETRE dans le Val d'Oise.

Cécile Gueguen,
Chargée d'essaimage des écoles ETRE en Ile de France

”

Signes de sens

2022 : Inclusion sociale des personnes en situation de handicap

En 2022, 75 000 € et un an d'accompagnement ont été attribués à Signes de sens, qui conçoit des dispositifs pédagogiques facilitant l'accès à la lecture, à la culture, aux apprentissages pour les personnes en situation de handicap ou rencontrant des difficultés d'ordre sensoriel, psychique, mental, cognitif (personnes sourdes, aveugles, avec autisme, avec déficience intellectuelle, DYS...).

“

Par nos actions nous transformons le regard sur le handicap et faisons de la diversité un levier d'innovation pour tous.

Simon Houriez,
Fondateur de Signes de sens

”

AccessiJeux

2023 : L'accès aux loisirs pour tous ; vacances, culture et sport

En 2023, AccessiJeux a bénéficié d'un don de 75 000 € et du lancement d'un accompagnement d'un an par les équipes d'123 IM. AccessiJeux est une ludothèque parisienne inclusive, proposant plus de 450 jeux de société accessibles aux personnes déficientes visuelles. Le Prix 123 IM x Antropia ESSEC va aider l'association à déménager dans un espace plus grand à Paris, et à ouvrir de nouvelles ludothèques à horizon 2026 dans d'autres grandes villes de France.

“

Grâce au Prix, nous allons pouvoir recruter une personne chargée du développement de l'association et nous faire accompagner notamment sur les enjeux RH liés à notre croissance, pour diffuser les activités de notre ludothèque parisienne à l'échelle nationale.

Xavier Mérand,
Fondateur d'AccessiJeux

”

photographie non-contractuelle



Photographie non-contractuelle



Photographie non-contractuelle

PERSPECTIVES



Karen Bonvallet
Responsable ESG, RSE
et mécénat

Les années 2023 - 2025 : un nouveau cycle pour consolider, rendre compte et innover

Ce second rapport d'activité extra-financière s'inscrit pleinement dans la volonté du directoire d'123 IM de prendre une part active à la promotion de la finance durable auprès des investisseurs particuliers français, au cœur de la clientèle d'123 IM depuis sa création. Cette publication nous permet de parcourir l'ensemble des stratégies d'investissement d'123 IM et de proposer un aperçu de la façon dont nous prenons en compte les critères ESG pour chacune d'entre elles.

Une fois les bases posées pour chacune de nos stratégies et les enjeux principaux identifiés pour l'ensemble des thématiques dont 123 IM est spécialiste, nous souhaitons compléter notre approche à présent par le renforcement de la façon dont nous appréhendons les enjeux systémiques comme le changement climatique.

Etant donné notre positionnement auprès de petites et moyennes entreprises, nous devons être proactifs dans l'accompagnement de nos participations sur ces sujets complexes de prime abord pour un dirigeant. Ainsi, notre chantier majeur en 2024 consiste à la construction d'une méthodologie de calcul d'un bilan carbone adaptée aux contraintes de nos participations tout en étant suffisamment précise pour amorcer des réflexions sur la décarbonation. Nous cherchons à développer une approche répliquable afin de capitaliser sur l'approche multithématique de notre portefeuille et permettre la prise en charge de ces travaux par 123 IM, reflet de son engagement en faveur de la durabilité.

Les 5 axes de notre feuille de route ESG

Axe 1

Poursuivre l'application
des principes pour
l'investissement responsable

Axe 2

Renforcer une culture ESG
au sein de la société
de gestion

Axe 3

Positionner notre démarche
ESG au sein de cadres
reconnus et partagés

Axe 4

Partager la valeur créée
avec les acteurs de la transition

Axe 5

Encourager et faciliter le
déploiement des stratégies RSE
des PME en portefeuille

Photographie non-contractuelle



