

Politique de gestion des risques

Date de mise à jour : 14 juin 2022

Référence : A006

Destinataires : tous les collaborateurs		
Responsable de la politique: A. André (RCCI)		
Dates	Auteur	Validation
Mise à jour : 12/05/2022 Diffusion : 14/06/2022	Thomas Dorival Fonction : Directeur Général	RCCI - Président, Alexandre André Le 14/06/2022

Historique des mises à jour

Date de mise à jour	Auteur (fonction)	Nature des mises à jour
12/05/2022	CBRE	Ajout du risque de durabilité
14/06/2022	CBRE	Référence à la réglementation SFDR

Sommaire

I.	Approche générale par les risques appliquée à l'ensemble des fonds	4
II.	Nature et typologie des risques	4
III.	Mise en œuvre du Dispositif de contrôle des risques	6
1.	Identification des risques (cartographie des risques)	6
2.	Evaluation des risques	6
3.	Reporting et gestion des anomalies	7
IV.	Reporting et information de la Direction	8

I. Approche générale par les risques appliquée à l'ensemble des fonds

Compte tenu de la taille de la société de gestion et du faible nombre des fonds gérés, en matière de gestion des risques pour compte de tiers, l'approche retenue par Aalto REIM est une approche globale par les risques. Ils sont identifiés sur un plan général avec un dispositif de maîtrise de risque qui s'applique à l'ensemble des fonds.

II. Nature et typologie des risques

Les risques que doit gérer Aalto REIM sont gérés pour compte de tiers, à savoir plus particulièrement les risques immobiliers, financiers, de liquidité, de contrepartie, de conflits d'intérêts et de non-conformité.

Le régulateur identifie quatre types de risques : risques de marché (fluctuation défavorable du marché), risques de liquidité (illiquidité d'un fonds), risques de contrepartie (défaut de la contrepartie), risques opérationnels (défaillance d'un processus).

- Les risques de marché sont scindés en risques financiers et risques immobiliers ;
- Les risques opérationnels sont scindés en risques opérationnels, risques de non-conformité, risques de fraude et de conflits d'intérêts, risques liés à l'externalisation ;
- Les risques de contrepartie sont maintenus tels que le prévoit la réglementation ;

A ce titre, les risques sont identifiés et suivis en fonction de leur typologie, dont la définition retenue est la suivante :

- **Risques de non-conformité** : Risques liés à un non-respect de la réglementation (déclarations, seuils, information client, abus de marché, LAB, fiscalité, etc.) ;
- **Risques de fraude ou de conflits d'intérêts** : Fraude interne, fraude externe, conflits d'intérêts liés à l'activité des collaborateurs ;
- **Risques opérationnels** : risques de défaillance d'un processus opérationnel (perte de données, dégradation du matériel, etc.) et risques d'anomalie dans les traitements comptables ;
- **Risques immobiliers** : Risques trouvant leur origine dans une mauvaise évaluation d'actifs ou de marchés immobiliers, dans une variation défavorable des marchés, dans une gestion défectueuse des actifs immobiliers ;
- **Risques financiers** : Risques trouvant leur origine dans une mauvaise évaluation d'actif ou de passifs financiers ou dans une variation de marché défavorable ;
- **Risques de liquidité** : Risque trouvant son origine dans une inadéquation entre les actifs et les passifs d'un fonds ou dans une trésorerie insuffisante des véhicules et/ou de la SGP ;
- **Risques de contrepartie** : Risques trouvant leur origine dans la défaillance d'une contrepartie de la société de gestion ou des véhicules gérés (fournisseur, locataire, débiteur, etc.) ;
- **Risques liés à l'externalisation** : Risque lié à un défaut de prestation par un mandataire, ayant une incidence sur l'activité de l'entreprise (dépositaire, valorisateur, évaluateur, commissaires aux comptes, etc.).
- **Risques de durabilité** : Risque lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Ces risques couvrent les risques physiques, les risques de transition et les risques réputationnels.
 - Le risque environnemental regroupe les risques physiques résultant des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques et climatiques ainsi que les risques de transition résultant des ajustements effectués en vue d'une transition

écologique.

- Le risque social concerne l'analyse de la relation de l'entreprise avec ses parties prenantes : collaborateurs, clients, prestataires et fournisseurs. Ce risque inclut notamment la protection des salariés en matière de santé et de sécurité, la lutte contre les discriminations, leur bien-être, le respect des droits humains au sein de la chaîne d'approvisionnement ou encore l'approche philanthropique de l'entreprise, ses relations avec les communautés locales ou encore la satisfaction client.
- Le risque de gouvernance englobe quant à lui aussi bien la compétence de l'équipe dirigeante de l'entreprise, la structure du schéma de rémunération ainsi que l'existence de contre-pouvoirs. L'évaluation de ce dernier point passe par l'analyse de la composition de Conseils d'administration, l'adéquation des profils des administrateurs avec les besoins de l'entreprise, leur indépendance, le respect des actionnaires minoritaires, l'éthique des affaires ou encore l'engagement de l'entreprise sur les sujets de RSE.

Ces risques extra financier de durabilité, que peut avoir la société sur un investissement et les principales incidences négatives que les investissements de la société de gestion peuvent avoir sur l'ESG, sont pris en compte dans le processus d'investissement . Ces derniers seront notés et suivis.

Dans sa politique relative aux risques en matière de durabilité, rendue publique en application de l'article 3 du règlement du Parlement européen et du Conseil sur la publication d'informations relatives aux investissements durables et aux risques en matière de durabilité et modifiant la directive (UE) 2016/2341 (dit règlement Disclosure/SFDR), Aalto REIM inclut une information sur les risques associés au changement climatique

III. Mise en œuvre du Dispositif de contrôle des risques

1. Identification des risques (cartographie des risques)

Les risques sont identifiés au travers de 9 thématiques :

- (i) Pilotage et organisation :
 - Fonds propres réglementaire / Dispositif comptable / Gouvernance / Gestion des compétences / Protection des activités de la société / Relation avec l'AMF ;
- (ii) Conflit d'intérêt / LCB-FT / Conformité :
 - Contrôle périodique / Contrôle permanent / Gestion des risques / Encadrement de la déontologie personnelle des collaborateurs / Conformité du dispositif de gestion des conflits d'intérêt / Conformité du dispositif LCB/FT / Suivi des recommandations / Contractualisation des relations d'affaires / Veille réglementaire.
- (iii) Commercialisation :
 - Entrée en relation client / Zone géographique de commercialisation / Relations avec les distributeurs/ Commercialisation intermédiée / Documentation commerciale / Site internet / Traitement des réclamations.
- (iv) Gestion financière
 - Mise en œuvre de la politique d'investissement / Processus de désinvestissement / Suivi des investissements.
- (v) Valorisation
 - Valorisation des actifs / Calcul de la VL.
- (vi) Back-office/ suivi des ordres de souscriptions et de rachats
 - Réception et transmission des ordres de souscriptions et de rachats / Transferts / Rachats / Envoi des informations aux porteurs de parts / Distributions.
- (vii) Délégation, externalisation et sous-traitance
 - Relation avec les prestataires externes (hors délégation de gestion).
- (viii) Information financière
 - Règlements et prospectus / Comptes annuels et rapport de gestion.
- (ix) Suivi fonds
 - Frais de gestion / Ratios / Obligations fiscales / KRI / Gestion de la liquidité / Dispositions des règlements et prospectus.

2. Evaluation des risques

La cartographie des risques vise à noter les différents risques auxquels peut être confrontée la société de gestion Aalto REIM en fonction (i) de leur degré de gravité et (ii) de leur occurrence.

La gravité du risque est évaluée selon un impact allant de 1 à 5 :

- 1- Risque faible
- 2- Risque mineur
- 3- Risque modéré
- 4- Risque majeur

5- Risque critique

La fréquence du risque est évaluée de 1 à 5 :

- 1- Rare
- 2- Peu probable
- 3- Possible
- 4- Très probable
- 5- Quasi-certain

Cette combinaison de notation permet d'évaluer le risque sur une échelle de 1 à 5 :

- 1- Faible
- 2- Mineur
- 3- Modéré
- 4- Majeur
- 5- Critique

Selon l'appréciation de chaque risque identifié, un dispositif d'encadrement et de contrôle est mis en place au sein de la SGP.

Un suivi du Dispositif de Maîtrise des Risques (DMR) permet d'évaluer pour chaque risque identifié, la diminution du risque brut (pertinence et efficacité de l'encadrement et contrôle mis en place au sein de la SGP).

Lors du contrôle de second niveau, les scores vont de 0 à 1 pour la qualité des procédures et de 1 à -0,5 pour le résultat des contrôles.

L'addition de ces 4 notes (gravité, occurrence, qualité des procédures et résultat des contrôles) permettent de conclure sur 4 niveaux d'efficacité du DMR :

- 1- Efficacité totale
- 2- Efficacité partielle
- 3- Insuffisant
- 4- Absence de maîtrise des risques

En pratique, la cartographie est proposée par le Directeur Général de La société de gestion de portefeuille, validée sur le fond par les opérationnelle concernés, puis est validée par le RCCI. La fréquence de révision est annuelle par les responsables des processus (risques, cotations, moyens de gestion mis en œuvre).

3. Reporting et gestion des anomalies

Les résultats de suivi des indicateurs de risques font l'objet d'un reporting semestriel préparé par le RCCI ou son délégué. Ce reporting est présenté au Directeur Général et au RCCI à l'occasion des comités risques. Le contrôleur des risques s'assure également du respect des ratios. Cf. Contrat signé avec le délégué – Suivi de Key Risk Indicators (KRI).

Tous les dépassements de seuils ou ratios font l'objet d'alertes immédiates et sont discutés à l'occasion des comités risques. Des mesures adaptées de correction sont prises par les équipes opérationnelles qui mettent tout en place pour régulariser le portefeuille impacté.

Dans le cas où une anomalie est constatée, le RCCI renseigne un fichier de suivi du dépassement.

Les gérants et le RCCI ou son délégué assurent le suivi de la régularisation de tout dépassement.

IV. Reporting et information de la Direction

Au même titre que le reste du dispositif de contrôle interne, le dispositif de suivi des risques fait l'objet d'un reporting au Président et au Directeur Général de la société de gestion. Elle doit présenter la situation effective en matière de risques sur une base a minima semestrielle et une présentation sur les évolutions passées, en cours et à venir du dispositif (politique, outils, méthodes, etc.) à une fréquence annuelle.

Il sera possible de réaliser des reportings ponctuels ciblés en fonction des besoins ou de la survenance de dépassements de limites ou toute autre contravention au bon déroulement de l'activité.