

Immobilier



Edition 2023

Code de transparence ISR Immobilier pour le fonds Amundi IMMO Durable

La confiance
ça se mérite

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Sommaire :

1. Fonds concerné par ce code de transparence	4
2. Données générales sur la société de gestion	5
2.1. Nom de la société de gestion en charge du fonds auquel s'applique ce Code	5
2.2. Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la société de gestion ?.....	5
2.2.1 Historique	5
2.2.2 Principes ISR.....	6
2.3. Comment la société de gestion a-t-elle formalisé sa démarche d'investisseur responsable?	6
2.4. Comment est appréhendée la question des risques / opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par Amundi Immobilier ?.....	10
2.4.1 Les risques physiques évalués sur les immeubles.....	10
2.4.2 Les risques de sécurité évalués sur les immeubles.....	11
2.4.3 Les risques ESG, intégrant les aspects climatiques, liés aux investissements financiers.....	11
2.5. Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable d'Amundi Immobilier, quelles sont les sources d'informations externes utilisées ?	12
2.5.1 L'équipe ESG.....	12
2.5.2 Les Asset managers	12
2.5.3 Les Fund managers.....	13
2.6. Quels sont les moyens internes et externes utilisés par Amundi Immobilier pour réaliser et prendre en compte l'analyse ESG ?	13
2.6.1 Les moyens internes	13
2.6.2 Les moyens externes.....	13
2.7. Dans quelles initiatives concernant l'ISR Amundi Immobilier est-elle partie prenante ?	15
2.8. Quel est l'encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR ?	16
2.9. Quel est le pourcentage des encours immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR rapporté aux encours immobiliers totaux sous gestion ? ..	16
2.10. Quels sont les fonds ISR ouverts au public gérés par la société de gestion ? ..	17
3. Données générales du fonds AMUNDI IMMO DURABLE	17
3.1. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein d'AMUNDI IMMO DURABLE ?.....	17
3.1.1 Objectifs généraux.....	17
3.1.2 Objectifs ESG et financiers	17

3.2. Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des actifs immobiliers et des prestataires principaux formant l'univers d'investissement du fonds ?	18
3.2.1 Les moyens internes	18
3.2.2 Les moyens externes.....	18
3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le fonds ?	18
3.3.1 L'analyse ESG des entreprises	19
3.3.2 L'analyse ESG des souverains	19
3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le fonds ?.....	20
3.5. Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG des actifs (construction, échelle d'évaluation)	21
3.6. A quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des actifs immobiliers ?.....	23
4. Processus de gestion.....	23
4.1. Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?.....	23
4.2. Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?	25
4.3. Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille du fonds AMUNDI IMMO DURABLE ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?.....	25
4.4. Le process d'évaluation ESG et/ou processus de gestion a-t-il changé dans les douze derniers mois ? Si oui, quelle est la nature des principaux changements ?...25	25
4.5. Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L.3332-17-1 du Code du travail) ?	25
4.6. Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE investissent-ils dans des OPC ? Si oui, comment assurez – vous la cohérence entre la politique de sélection des OPC et la politique d'investissement ISR du fonds? Jusqu'à quelle hauteur peut – il en détenir ? 25	25
5. Contrôles ESG	26
5.1. Organisation du contrôle interne.....	26
5.2. Ensemble du fonds.....	26
5.3. Immobilier non coté.....	26
5.5. Gestion des controverses	27
6. Mesures d'impact et reporting ESG sur la poche immobilière	27
6.1. Comment est évaluée la qualité ESG du fonds ?.....	27
6.2. Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le fonds ?	28
6.3. Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ? Listez les supports de communication, décrivez succinctement leurs contenus, leur mode de diffusion et/ou d'accès et la fréquence de mise à jour.....	28

1. Fonds concerné par ce code de transparence

Ce code s'applique au fonds AMUNDI IMMO DURABLE dont les principales caractéristiques sont présentées ci-dessous :



Nom du Fonds	AMUNDI IMMO DURABLE
Stratégie dominante	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Best-in-class <input checked="" type="checkbox"/> Best-in-progress <p>Poche immobilière cotée et poche actifs liquides :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Best-in-class <input checked="" type="checkbox"/> Exclusion <input checked="" type="checkbox"/> Engagement
Classe d'actifs principale	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bureaux <input type="checkbox"/> Commerce <input checked="" type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Logistique <input checked="" type="checkbox"/> Santé <input checked="" type="checkbox"/> Education <input checked="" type="checkbox"/> Autre <p>Poche immobilière cotée et poche actifs liquides :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Actions <input checked="" type="checkbox"/> Taux
Zone géographique	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> France <input checked="" type="checkbox"/> Europe <input type="checkbox"/> International
Exclusions appliquées par le fonds	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Armement (chimique, biologique et à l'uranium appauvri) <input checked="" type="checkbox"/> Entreprises qui contreviennent gravement et de manière répétée à l'un ou plusieurs des 10 principes du Pacte mondial <input checked="" type="checkbox"/> Mines antipersonnel et bombes à sous-munition prohibées par les Conventions d'Ottawa et d'Oslo <input checked="" type="checkbox"/> Tabac <input checked="" type="checkbox"/> Charbon. <input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures non conventionnels
Labels	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Label ISR <input type="checkbox"/> Label Greenfin <input type="checkbox"/> Autres (précisez)
Liens vers les documents relatifs au fonds	https://www.amundi-immobilier.com/Local-Content/Productsheet/SC/SC-Amundi-Immo-Durable

2. Données générales sur la société de gestion

2.1. Nom de la société de gestion en charge du fonds auquel s'applique ce Code

Amundi Immobilier, filiale dédiée dans la gestion d'actifs immobiliers d'Amundi (N°1 de l'asset management en Europe et dans le top 10 mondial¹), est spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers axés sur le marché européen. Amundi immobilier met en œuvre une politique d'Investissement Responsable qui reprend chacun des trois grands piliers que sont l'Environnement, le Social et la Gouvernance.

Siège social : 90, boulevard Pasteur - 75015 Paris - France

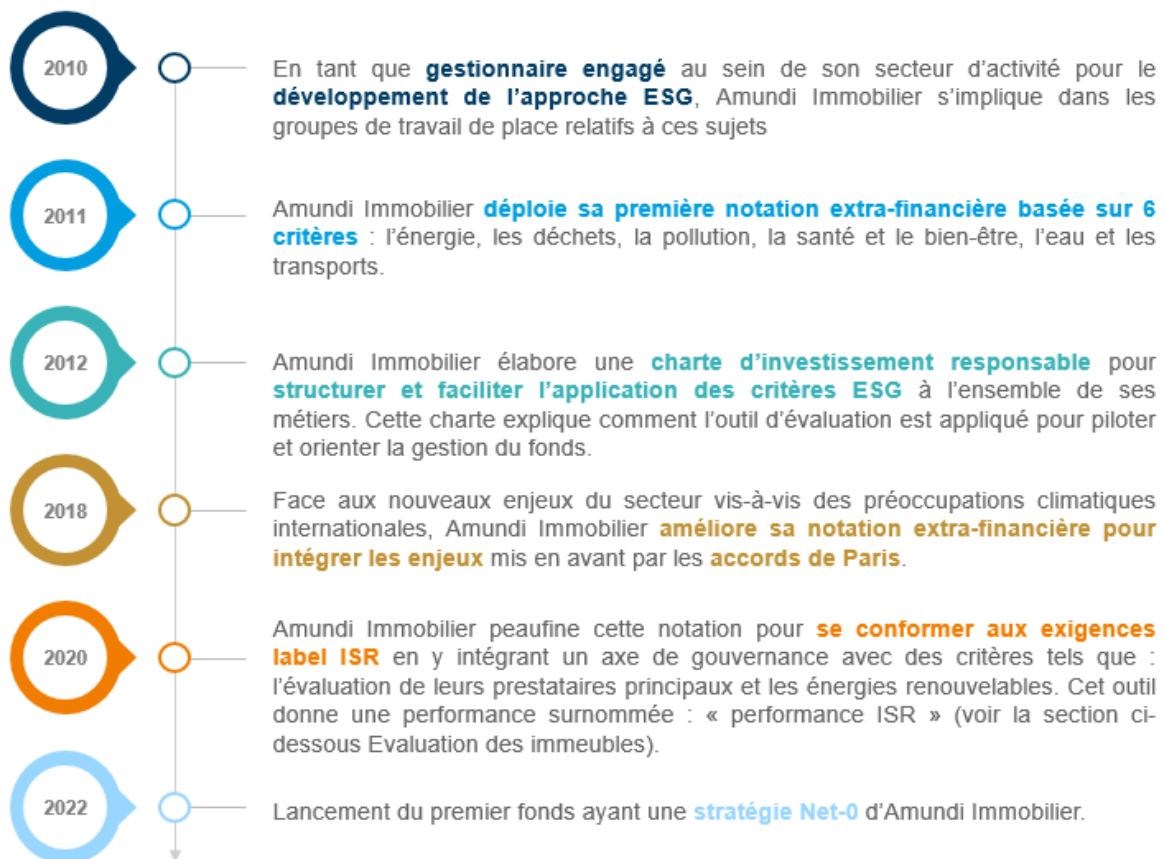
Adresse postale : 90, boulevard Pasteur - CS 21 564 - 75730 Paris Cedex 15 - France

Tél. : +33 (0)1 76 33 30 30 - amundi.com

Société de Gestion de Portefeuille **agrée par l'AMF** (Autorité des Marchés Financiers) n°GP-07000033.

2.2. Quels sont l'historique et les principes de la démarche d'investisseur responsable de la société de gestion ?

2.2.1 Historique



Pour plus d'informations : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>

¹ IPE - Décembre 2021

2.2.2 Principes ISR

2.2.2.1 Evaluation des immeubles

Chaque actif fait, dès son acquisition, l'objet d'une évaluation ESG selon la méthodologie élaborée en 2020 afin d'estimer ses performances environnementales, sociales et de gouvernance.

Amundi Immobilier a décliné la politique d'Investissement Responsable d'Amundi Group afin de la rendre compatible avec la gestion d'actifs réels (immobiliers). Sur l'ensemble de ses actifs immobiliers détenus en direct ou via des participations contrôlées, Amundi Immobilier procède à une analyse qui porte sur les trois thématiques suivantes :

- Le volet **Environnemental** est la pierre angulaire du Développement Durable dans le domaine de l'investissement immobilier et de la gestion d'un parc immobilier. Il intègre la mesure des critères de durabilité sur les actifs existants et leur mode d'occupation, mais également les conséquences produites par les travaux de construction ou de rénovation ou encore la contribution dynamique des gestionnaires immobiliers.
- Le volet **Social** est également très présent dans l'analyse, que ce soit dans les modalités d'utilisation des actifs immobiliers par leurs locataires ou dans la disponibilité de certains équipements et dispositifs au sein des locaux.
- Enfin, un volet **Gouvernance** est intégré avec le suivi et la réalisation de différentes études et le suivi de l'engagement que nous requerrons de la part des divers prestataires mandatés par le fonds.

L'agrégation de ces trois volets d'analyse nous conduit à établir ce que l'on va appeler la performance « ESG » des immeubles. Celle-ci est basée sur 47 critères environnementaux, sociaux et de gouvernance en ce compris l'évaluation du property manager², la performance énergétique & carbone, la mise en place d'énergies renouvelables et l'évaluation de l'exposition face au changement climatique. Cette évaluation sera déterminante dans le processus d'allocation et de gestion du fonds.

2.2.2.2 Principes directeurs de l'évaluation des immeubles

L'application du process d'Investissement Responsable se décline tout au long du cycle de vie des immeubles :

- **À l'acquisition** : si le score ESG » est inférieur à la note seuil du fonds (cf. partie 4.1 du code de transparence), l'acquisition de l'actif doit se traduire par l'élaboration d'un plan d'action à 3 ans visant à amener la performance ESG de ce dernier à la note seuil ou à améliorer la performance ESG d'au moins 20 points.
- **En phase de gestion courante** : révision du score ESG à minima tous les 3 ans, et chaque fois que jugé nécessaire par les équipes ESG et Asset Management pour témoigner d'évolutions des performances ESG de l'actif.

2.3. Comment la société de gestion a-t-elle formalisé sa démarche d'investisseur responsable?

² Le Property Manager ou PM, aussi nommé administrateur de biens, assure la gestion locative et technique ainsi que le suivi administratif et juridique de biens immobiliers dans le cadre des mandats confiés par le propriétaire. Il a en outre un rôle de conseil dans la valorisation du patrimoine sur la durée.

Amundi Immobilier a décliné la politique d'Investissement Responsable d'Amundi Group afin de la rendre compatible avec la gestion d'actifs réels (immobiliers).

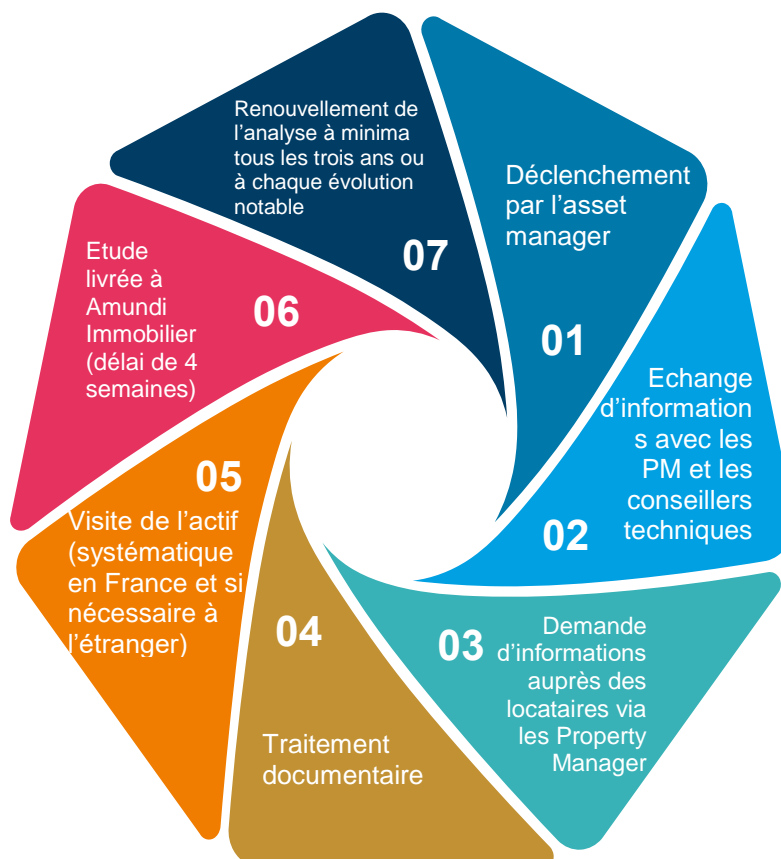
Poche immobilière :

Dans la continuité de sa politique de gestion responsable, Amundi Immobilier a fait évoluer en 2020 son approche ESG pour intégrer 5 nouveaux critères dans son outil d'évaluation :

- L'évaluation du property manager identifié comme l'une des principales parties prenantes du fonds ;
- La performance énergétique : établie par rapport aux consommations relevées de l'immeuble ;
- La performance carbone ;
- La mise en place d'énergies renouvelables : par l'étude des dispositifs de production d'énergie renouvelable disponibles sur site ;
- L'évaluation de l'exposition de l'immeuble face au changement climatique. Amundi Immobilier se donne comme obligation de déterminer l'exposition de ses actifs face à 7 risques : hausse du niveau de la mer, hausse du niveau de la température, canicules, tempêtes, inondations dues aux pluies, sécheresses, feux de forêts.

Figure 1 : Processus mis en place pour la réalisation d'une Cartographie

Le processus mis en place pour la réalisation de l'évaluation des actifs suit les 7 étapes présentées dans le schéma ci-contre.



La notation est construite de la manière suivante :

	Pondération par domaine	Nombre de sous - domaines	Nombre d'indicateurs	Pondération exigée du label ISR
Environnement	39%	6	23	Entre 30% et 60%
Social	34%	3	19	Entre 20% et 50%
Gouvernance	27%	5	5	Entre 20% et 30%

En parallèle, une politique d'engagement à destination des principales parties prenantes travaillant sur l'immeuble est également mise en place. Elle se matérialise notamment par une évaluation des pratiques des différents acteurs concernés.

Pour plus d'informations, la politique d'engagement pratiquées par Amundi Immobilier est disponible sur le site internet de la Société de Gestion « www.amundi-immobilier.com ».

Poche immobilière cotée et poche actifs liquides:

Amundi applique des règles d'exclusions ciblées qui constituent le socle de sa responsabilité fiduciaire. Elles sont appliquées dans toutes ses stratégies de gestion active sur lesquelles Amundi a toute discrétion. Elles concernent les émetteurs exposés aux règles d'exclusion et aux seuils fixés dans notre politique sectorielle ainsi que les émetteurs ne se conformant pas aux conventions et/ou cadres internationalement reconnus ou aux réglementations nationales.

Amundi exclut les émetteurs suivants :

- Emetteurs impliqués dans la fabrication, la vente, le stockage ou les services de mines antipersonnel et de bombes à sous-munitions, interdits par les Conventions d'Ottawa et d'Oslo ;
- Les Emetteurs impliqués dans la production, la vente ou le stockage d'armes chimiques, biologiques ou à l'uranium appauvri ;
- Emetteurs qui violent, de manière grave et répétée, un ou plusieurs des dix principes du Pacte Mondial³, sans mesure corrective crédible.

Depuis fin 2022, Amundi exclut également :

- Les émetteurs participant à la production, à la vente ou au stockage d'armes nucléaires dans des États n'ayant pas ratifié le Traité de non-prolifération des armes nucléaires ;
- Les émetteurs qui produisent des ogives nucléaires et/ou des missiles nucléaires entiers ; ou
- Les émetteurs qui tirent plus de 5 % de leurs revenus totaux de la production ou de la vente d'armes nucléaires.

De plus, Amundi pratique des exclusions sectorielles spécifiques aux industries controversées : le charbon, les hydrocarbures non conventionnels et le tabac.

³ Pacte Mondial des Nations Unies (Pacte Mondial des Nations Unies) : "Un appel aux entreprises pour qu'elles alignent leurs stratégies et leurs opérations sur les principes universels relatifs aux droits de l'homme, au travail, à l'environnement et à la lutte contre la corruption, et prennent des mesures pour promouvoir les objectifs sociétaux".

Charbon

Amundi exclut :

- Les entreprises minières, les entreprises de services publics et d'infrastructures de transport qui développent des projets liés au charbon bénéficiant d'un statut autorisé et qui sont en phase de construction, tels que définis dans la liste des développeurs charbon établie par le groupe Crédit Agricole,
- Les entreprises dont les projets relatifs au charbon sont au premier stade de développement, y compris annoncé, proposé, avec un statut pré-autorisé, font l'objet d'un suivi annuel.
- Toutes les entreprises dont le revenu issu de l'extraction du charbon thermique et de la production d'électricité à partir du charbon thermique est supérieur à 50 % du revenu total sans analyse ;
- Toutes les sociétés de production d'électricité au charbon et d'extraction de charbon avec un seuil compris entre 20 % et 50 % du revenu total et présentant une trajectoire de transition insuffisante⁴.
- Les entreprises réalisant plus de 20 % de leur chiffre d'affaires dans l'extraction du charbon thermique ;
- Les entreprises dont l'extraction annuelle de charbon thermique est de 70 Mega Tonnes ou plus, sans intention de réduction.

Tabac

- **Règles d'exclusion** : Amundi exclut les entreprises qui fabriquent des produits complets du tabac (seuil d'application : revenus supérieurs à 5 %), y compris les fabricants de cigarettes
- **Règles de plafonnement** : La notation ESG du secteur du tabac est plafonnée à E (sur une échelle allant de A à G). Cette politique s'applique aux entreprises impliquées dans la production, la fourniture et la commercialisation du tabac (seuil d'application : revenus supérieurs à 10 %). Cela s'applique aux investissements actifs.

Amundi a également mis en place une politique d'engagement qui est une partie intégrante de la stratégie ESG d'Amundi. Amundi promeut une transition vers une économie durable, inclusive et bas carbone. Outre l'intégration systématique des critères ESG au sein de ses gestions actives, Amundi a développé une stratégie d'engagement via :

- Une politique d'engagement proactif visant, pour les entreprises dans lesquelles nous investissons, à :
 - Contribuer à la diffusion des bonnes pratiques et à favoriser une meilleure intégration du Développement Durable dans la gouvernance, les opérations et les modèles économiques ;
 - Permettre l'amélioration de la gestion de leurs impacts, en particulier sur des sujets spécifiques essentiels à la durabilité de notre société et de notre économie ;
 - Les accompagner dans leur transition vers un modèle économique plus durable, inclusif et bas carbone ;
 - Les inciter à accroître leurs dépenses d'investissement, de recherche et de développement dans les domaines nécessaires à cette transition.
- Une politique de vote mettant en exergue la nécessité pour la Gouvernance et les Conseils d'Administration des entreprises de comprendre les défis environnementaux et sociaux, qu'il s'agisse des risques comme des opportunités. La politique de vote veille également à ce que les

⁴ Amundi effectue une analyse pour évaluer la qualité du plan de sortie.

entreprises soient préparées et en position de mettre en place une stratégie en faveur d'une transition vers une économie durable, inclusive et bas carbone.

2.4. Comment est appréhendée la question des risques / opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par Amundi Immobilier ?

Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE, au travers de ses audits ESG sur la poche immobilière, évalue divers risques ESG, repris ci-dessous :

Nature du Risque	Risque analysé
Risques physiques liés au changement climatique affectant le bâtiment et ses occupants	<ul style="list-style-type: none"> - Hausse du niveau de la mer - Inondations dues aux pluies - Hausse de la température moyenne - Canicules - Tempêtes - Sécheresses - Feux de forêts
Risques liés à la perte de biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Part des surfaces végétalisées afin d'évaluer l'artificialisation des espaces.
Risques de responsabilités	<ul style="list-style-type: none"> - Contaminations légionnelles - Sécurité incendie - Amiante & Plomb
Risque de résilience au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement d'un bilan financier carbone/ des émissions de CO₂ - Mesure des émissions de GES
Risques sociaux	<ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite - Sécurité des usagers et du bâtiment
Gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> - Risques en matière de fraude et corruption et de blanchiment de capitaux

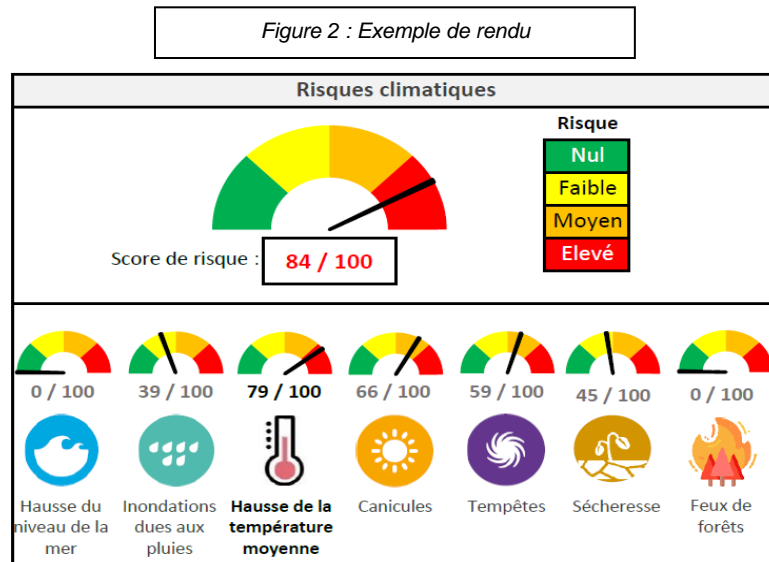
En parallèle, les risques ESG liés aux investissements financiers sont également pris en compte.

2.4.1 Les risques physiques évalués sur les immeubles

Les risques physiques sont la résultante du rapport entre trois thématiques :

- La géolocalisation précise de l'actif qui permet d'établir son exposition aux changements climatiques ;
- La capacité de l'actif à y résister au travers de ses équipements ;
- Les facteurs aggravants pouvant se situer dans son environnement proche.

Pour déterminer l'exposition à ces risques, Amundi Immobilier utilise des projections sur les évolutions climatiques basées sur les scénarios du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC – pour en savoir plus sur ce groupe de travail : <https://www.ecologie.gouv.fr/comprendre-giec>). Les risques considérés sont uniquement les risques identifiés imputables aux changements climatiques. Ainsi, les risques sismiques, non imputables à ceux-ci ne sont pas évalués par la méthodologie.



2.4.2 Les risques de sécurité évalués sur les immeubles

Pour chaque actif, Amundi Immobilier évalue sa conformité vis-à-vis des obligations réglementaires que les équipes doivent réaliser : légionnelle, gaz, électricité, ascenseur, toiture, fluide frigorigène, amiante, termites, locaux de charge, annexe environnementale, accessibilité.

2.4.3 Les risques ESG, intégrant les aspects climatiques, liés aux investissements financiers

Pour Amundi, l'analyse ESG a pour but de sensibiliser et inciter les entreprises à s'inscrire dans une logique de développement durable tout en leur attribuant une note ESG (Environnement, Social, Gouvernance) se basant sur un référentiel de critères. Cette analyse permet d'intégrer les risques intangibles liés à l'activité de l'entreprise et est donc susceptible de réduire le niveau de risque pour l'investisseur.

Les risques et opportunités ESG liés au changement climatique sont pris en compte dans la dimension environnementale de notre analyse ESG sur l'ensemble de nos investissements. Pour mieux répondre à la spécificité de l'analyse des risques de transition et des risques physiques, Amundi s'est organisée pour renforcer ses capacités en matière de données climatiques afin d'avoir à sa disposition des mesures climatiques pour évaluer ses investissements de manière globale.

- **Évaluation complète des risques liés à la transition** : Nous évaluons le niveau actuel des émissions de carbone d'une entreprise sur l'ensemble de sa chaîne de valeur et en déduisons l'exposition des entreprises au risque de transition. Nous évaluons ensuite le niveau d'engagement de l'entreprise à réduire son empreinte afin de corriger éventuellement le niveau

d'exposition au risque de transition. Pour ce faire, Amundi utilise une combinaison de mesures : émissions de carbone, intensité carbone, activités et objectifs i) verts : augmentation de l'activité liée aux énergies renouvelables et ii) bruns : diminution de l'activité liée aux énergies fossiles. En plus des fournisseurs de données traditionnels, Amundi s'appuie également sur des données open-source pour compléter son évaluation complète des risques de transition (par exemple, la base de données Science-Based Target Initiative).

- **Évaluation des risques physiques** : Cette mesure évalue la localisation des activités d'une entreprise afin de déterminer si elle est exposée à des risques climatiques chroniques et/ou aigus.
- **Approche à deux degrés** : Cette approche consiste à comparer la trajectoire des émissions de carbone d'une entreprise avec les bilans carbonés sectoriels. Ces bilans carbonés ont pour objectif d'être cohérents avec la limitation du réchauffement climatique à 2°C ou en dessous de 2°C. Comme cette approche n'est pas encore stabilisée et que plusieurs fournisseurs de données sont encore en train de développer leurs produits, nous suivons de près leur développement en cours.

Ces différents types d'évaluation nous permettent d'avoir une vision plus étendue sur les risques et opportunités liés au changement climatique.

2.5. Quelles sont les équipes impliquées dans l'activité d'investissement responsable d'Amundi Immobilier, quelles sont les sources d'informations externes utilisées ?

2.5.1 L'équipe ESG

Amundi Immobilier a mis en place une équipe ESG qui se charge :

- Du suivi de la réalisation des notations ESG de chacun des immeubles,
- De la réalisation de la notation des principales parties prenantes (property manager ; facility manager⁵ ; promoteurs),
- De l'analyse ESG globale du fonds,
- Du suivi des ratios extra-financiers, notamment réglementaires,
- De l'accompagnement des différentes équipes pour s'aligner aux exigences du label et suivre les objectifs du fonds,
- De la formation des équipes aux évolutions réglementaires,
- Du reporting annuel sur la performance extra-financière du fonds.

Cette équipe est composée :

- De la Directrice de l'Investissement Responsable de la division d'Amundi : Amundi Actifs Réels et Alternatifs (division qui inclut Amundi Immobilier notamment) ,
- De deux chargés de développement durable et ISR à temps plein,
- En complément de ces effectifs, l'équipe pourra bénéficier de l'appui d'un alternant, d'un stagiaire ou de prestataires pour des missions définies.

2.5.2 Les Asset managers

Les équipes d'Asset Management, en charge de l'achat, de la gestion et de la valorisation des immeubles, sont fortement sensibilisées, formées et associées dans le cadre de l'amélioration de ces

⁵ Le facility manager prend en charge l'ensemble des services liés à la gestion d'un site. Il met à disposition des occupants un environnement de travail en adéquation avec les besoins de leur métier dans un souci de respect des normes en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement, de maîtrise des coûts et d'amélioration de la qualité des services rendus.

derniers et la définition des plans d'actions visant à améliorer leurs performances.

2.5.3 Les Fund managers

Les gérants de fonds sont également associés et investis dans l'intégration des analyses et enjeux ESG dans la stratégie de gestion de leur fonds afin de répondre au mieux aux objectifs ESG des fonds. Ils s'appuient notamment sur les équipes spécialisées et mutualisées au niveau du groupe Amundi pour les actifs financiers.

Amundi a mis en place un département dédié à l'Investissement Responsable et dispose pour cela de ressources dédiées. Il regroupe, à fin décembre 2022, plus de 60 collaborateurs dont 40 sont impliquées dans l'analyse ESG, la méthodologie de notation ESG, l'Engagement & le Vote.

Avec l'appui de ces équipes, Amundi anime quatre comités faisant l'objet d'un suivi régulier par le Directrice Générale d'Amundi : le Comité stratégique ESG et Climat, le Comité de notation ESG, le Comité de vote et le Comité de gestion ESG.

2.6. Quels sont les moyens internes et externes utilisés par Amundi Immobilier pour réaliser et prendre en compte l'analyse ESG ?

2.6.1 Les moyens internes

Poche immobilière :

Amundi Immobilier a déployé plusieurs outils pour mettre en œuvre sa politique ESG sur les fonds gérés :

- La notation des actifs selon le référentiel présenté en partie 3.5 de ce document.
- La politique d'engagement disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier : « www.amundi-immobilier.com ».

Poche immobilière Cotée et poche actifs liquides:

L'analyse ESG d'Amundi est réalisée en interne par l'équipe ESG du Groupe Amundi. Elle est fondée sur un socle quantitatif solide, complété par une analyse qualitative approfondie. Les 24 analystes ESG se consacrent à l'analyse ESG des émetteurs (entreprises et souverains) en s'appuyant sur 15 fournisseurs de données extra-financières afin de disposer d'une pluralité et d'une complémentarité de l'information sur un large univers d'investissement.

Dans un premier temps, les données fournies sont traitées par un logiciel expert développé en interne afin d'appliquer les valeurs de notre référentiel et nos propres pondérations. Ensuite, l'équipe évalue les émetteurs de façon qualitative et analyse la cohérence des informations de façon systématique.

2.6.2 Les moyens externes

Poche immobilière :

Un partenariat a été noué avec la société Sinteo depuis 2010, une société indépendante de conseil et d'ingénierie spécialisée en efficacité énergétique et gestion environnementale de bâtiments créée en 2008 et comptant 80 collaborateurs. Ce partenariat a permis la co-construction d'outils environnementaux innovants et performants qui font d'Amundi Immobilier un acteur impliqué sur l'évaluation et la gestion responsable de fonds immobiliers.

Une plateforme de collecte automatique des données énergétiques avec la société Deepki qui permettra de suivre de manière optimale les consommations énergétiques sur le fonds et les émissions de gaz à effet de serre associées en France comme à l'international (dont Europe).

En complément Amundi Immobilier s'appuie sur ses **Property Managers** pour porter les enjeux environnementaux.

Le Benchmark international GRESB (« The Global ESG Benchmark for Real Assets »): auquel AMUNDI IMMO DURABLE répond. Celui-ci permet de comparer les engagements et réalisations des fonds sur les aspects ESG par rapport à leurs pairs. Ce Benchmark prend en compte deux principaux axes d'analyses :

- Les performances des actifs sur leurs consommations énergétiques, eau et leurs émissions de gaz à effets de serre (GES) et la collecte des déchets
- La méthodologie de gestion pratiquée par le fonds.

Poche immobilière cotée et poche actifs liquides :

Liste de fournisseurs extra-financiers :

Notation ESG		Climat		
Controverses	Green Bonds	Données Brutes	ODD*	Souverains

Nos analystes ESG ont accès à des informations provenant de sources supplémentaires, au-delà de celles des fournisseurs de données extra-financières, notamment :

- Les échanges entre Amundi et la direction d'une entreprise et les parties prenantes de celle-ci
- Les rapports publiés par les entreprises
- Les analystes actions et crédit du Groupe Amundi
- Des experts sectoriels
- ONG, scientifiques, syndicats, médias, rapport fournis par les sociétés de courtage
- Bloomberg, Reuters

Enfin, et c'est fondamental pour leurs travaux, les analystes ESG d'Amundi rencontrent régulièrement les entreprises lors d'entretiens dans le cadre de l'engagement continu d'Amundi, qui sont consacrés aux questions ESG.

2.7. Dans quelles initiatives concernant l'ISR Amundi Immobilier est-elle partie prenante ?

Amundi Immobilier adhère à la Charte d'engagement en faveur du développement de la gestion ISR en immobilier de l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (**ASPIM**). **De plus, Amundi Immobilier a activement contribué au groupe de travail pour la création du label ISR dédié aux fonds Immobiliers au sein de cette même structure.**

Amundi Immobilier est également l'un des membres fondateurs de l'**Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)**. L'OID est un espace d'échange indépendant et transparent qui favorise le développement durable et l'innovation de l'immobilier français. Elle associe les acteurs privés et publics dans une vision partagée autour de sa raison d'être : « Penser l'immobilier responsable ». Dans la continuité de l'engagement d'Amundi pour la



biodiversité au travers d'**Act4nature**, Amundi Immobilier a décidé de mettre en place un axe biodiversité dans sa politique d'Investissement Responsable en devenant notamment entreprise partenaire du « Biodiversity Impulsion Group » (<https://biodiversity-impulsion-group.fr/initiative-big/>). Ce programme de recherche appliquée réunit un grand nombre d'acteurs du secteur de l'immobilier afin de mieux intégrer les enjeux de biodiversité dans la conception et la gestion des projets immobiliers en France.

En parallèle, Amundi Immobilier soutient la mise en place du programme « ESREI » porté par l'OID visant à rassembler les acteurs du secteur autour des enjeux ESG et de l'état de la réglementation en la matière à travers l'Europe.

La société de gestion adhère également à l'Association **BBCA (Label Bas Carbone)**. Le label BBCA atteste de l'exemplarité de l'empreinte carbone d'un bâtiment. Il quantifie et valorise, grâce à une mesure certifiée indépendante, la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie (construction-exploitation-fin de vie-stockage carbone), réalisée grâce à la mise en œuvre de pratiques bas carbone vertueuses.

De plus, en tant qu'investisseur responsable ayant une influence croissante dans la prise en compte des critères ESG, le groupe Amundi participe à de nombreuses initiatives en tant que membre ou signataire.

Initiatives Globales	<ul style="list-style-type: none"> ■ PRI - Principes pour l'Investissement Responsable ■ Finance for Tomorrow ■ IFC Operating Principles for Impact Management ■ WBA - World Benchmarking Alliance 	
Initiatives Environnementales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Initiative Net Zero Asset Managers ■ IIGCC - Institutional Investors Group on Climate Change ■ AIGCC - Asia Investor Group on Climate Change ■ CDP (ex Carbon Disclosure Project) ■ Water Disclosure Project ■ ICMA - Principes applicables aux obligations vertes (Green Bonds Principles de l'ICMA) ■ CBI - Initiative Climate Bonds ■ Climate Action 100+ ■ TCFD - Task Force on Climate-related Financial Disclosures ■ The Japan TCFD Consortium ■ OPSWF - Initiative One Planet Sovereign Wealth Fund AM ■ FAIRR - Farm Animal Investment Risk and Return ■ TFPP - Tobacco-Free Finance Pledge ■ Campagne SBT (Science Based Targets) du CDP ■ Campagne de non-divulgaration (Non-Disclosure Campaign ou NDC) ■ Finance for Biodiversity Pledge ■ PPCA - Powering Past Coal Alliance 	
Initiatives Sociales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Access to Medicine Index ■ Access to Nutrition Index ■ ICMA - Principes applicables aux obligations sociales (Social Bonds Principles de l'ICMA) ■ Human Rights Engagement des PRI ■ WDI - Workforce Disclosure Initiative ■ FAIR - Financer Accompagner Impacter Rassembler ■ PLWF - Platform for Living Wage Financials ■ Coalition "Investor for a Just Transition" de Finance for Tomorrow ■ Investor Action on Antimicrobial Resistance ■ 30 % Club France Investor Group 	
Initiatives Gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> ■ ICGN - International Corporate Governance network ■ CII - Council of Institutional Investors 	

Source: Amundi

2.8. Quel est l'encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR ?

Au 31/12/2022, l'encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR correspond à environ 19 milliards d'euros.

2.9. Quel est le pourcentage des encours immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR rapporté aux encours immobiliers totaux sous gestion ?

Au 31/12/2022, le pourcentage des encours immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR rapporté aux encours immobiliers totaux sous gestion est 42,5%.

2.10. Quels sont les fonds ISR ouverts au public gérés par la société de gestion ?

Amundi Immobilier adopte une gestion ISR pour les fonds ouverts au public suivants : OPCIMMO, EDISSIMMO, RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, GENEPIERRE, Amundi Immo Durable.

3. Données générales du fonds AMUNDI IMMO DURABLE

3.1. Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein d'AMUNDI IMMO DURABLE ?

3.1.1 Objectifs généraux

La Société de Gestion choisit de suivre une démarche d'Investissement Socialement Responsable avec la volonté d'accompagner, par la qualité de ses actifs, la transition écologique. Elle estime également que celle-ci est vecteur de performance tout en permettant d'améliorer l'impact environnemental et social du Fonds. La démarche concerne à la fois la poche d'immobilier physique et la poche immobilière cotée et poche actifs liquides.

3.1.2 Objectifs ESG et financiers

La poche immobilière : conscient des enjeux environnementaux et de la période de transition écologique actuelle, le fonds AMUNDI IMMO DURABLE s'engage à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille,
- s'engage à promouvoir la production ou la consommation d'une énergie d'origine renouvelable ;
- s'engage à faciliter l'utilisation des mobilités douces comme le vélo ;
- établir un dialogue avec les principales parties prenantes pour une contribution commune positive sur les pratiques immobilières durables.

La poche immobilière cotée et poche actifs liquides : la stratégie de gestion d'AMUNDI IMMO DURABLE consiste à intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance dans l'analyse et la sélection des actifs, en complément de l'analyse financière, afin de s'assurer que les valeurs et émetteurs les plus risqués d'un point de vue ESG ne soient pas présents en portefeuille. En effet, adossée à la vue fondamentale, l'analyse extra-financière permet de mieux identifier et appréhender les opportunités et risques propres aux investissements, notamment les risques de long terme (risques financiers, réglementaires, opérationnels, de réputation). Cette approche globale permet ainsi de consolider la création de valeur financière.

Tournée vers l'engagement, l'intégration des critères ESG sert également de base au fonds pour exercer pleinement sa responsabilité actionnariale en accompagnant les entreprises vers l'amélioration de leurs pratiques au travers d'un dialogue continu. Cette politique d'engagement vise à réduire les risques identifiés pour chaque entreprise et donc in fine à accroître leur valorisation.

AMUNDI IMMO DURABLE a pour objectif de gestion, de proposer à des Investisseurs Autorisés d'acquérir une participation dans un patrimoine immobilier diversifié tant en termes d'immobilier résidentiel que tertiaire, en France et en Europe y compris hors zone Euro, offrant des perspectives de rendement et de valorisation sur un horizon d'investissement et de détention à long terme.

Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE s'engage à avoir un comportement éthique dans les affaires et dans les opérations : lutte contre le blanchiment d'argent ; surveillance des opérations ; données personnelles des salariés ; prévention de la corruption, des pratiques anti-concurrentielles, des fraudes, des conflits d'intérêts et des abus de marché.



3.2. Quels sont les moyens internes et externes utilisés pour l'évaluation ESG des actifs immobiliers et des prestataires principaux formant l'univers d'investissement du fonds ?

3.2.1 Les moyens internes

3.2.1.1 L'équipe interne

Les équipes internes sont décrites au point 2.5 de ce document.

3.2.1.2. Les outils internes

Les outils internes sont décrits au point 2.6.1 de ce document.

3.2.2 Les moyens externes

Les moyens externes sont décrits au point 2.6.2 de ce document.

3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le fonds ?

Poche immobilière :

Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE prend en compte 14 thématiques sur sa poche valeur immobilière :

Aspects environnementaux :

- Energie
- Emissions de Gaz à effets de serre
- Biodiversité
- Déchets
- Eau
- Pollution

Aspects Sociaux :

- Santé et Bien-être
- Transports
- Equipements

Aspects gouvernances :

- Performance du Property Manager
- Evaluation de la résilience aux changements climatiques
- Réalisation d'audits
 - Energétique et technique
 - De sûreté
- Mise en place des procédures d'urgences

Poche immobilière cotée et poche actifs liquides:

Amundi a développé un référentiel de critères ESG dédié à l'évaluation des entreprises et des émetteurs. La méthodologie utilisée pour sélectionner les critères ESG est commune à tous les fonds.



3.3.1 L'analyse ESG des entreprises

L'analyse ESG des entreprises repose sur des textes à portée universelle comme le Pacte Mondial des Nations-Unies, les principes directeurs de l'OCDE sur la gouvernance d'entreprise, l'Organisation Internationale du Travail (OIT), etc.

Notre référentiel interne est composé de 38 critères dont 17 critères génériques, communs à l'ensemble des émetteurs quel que soit leur secteur d'activité, et 21 critères spécifiques, propres aux enjeux des différents secteurs.

Les critères sont pondérés en fonction du secteur d'activité, du contexte régional et législatif. Plus le risque associé à un critère est important, plus ce critère est pondéré fortement. La notation est établie sur une échelle de A à G (A étant la meilleure, G la moins bonne).

Le tableau ci-dessous présente le référentiel d'analyse d'Amundi :

	E nvironnement 	S ocial 	G ouvernance 
GENÉRIQUE (17 critères)	<ul style="list-style-type: none"> Emissions & Energie (4) Gestion de l'eau Biodiversité & Pollution Fournisseurs (enjeux environnementaux) 	<ul style="list-style-type: none"> Santé & Sécurité (6) Conditions de travail Relations sociales Fournisseurs (enjeux sociaux) Responsabilité produits/clients Communautés locales et droits de l'homme 	<ul style="list-style-type: none"> Structure du conseil (7) Audit & Contrôle Rémunération Droits des actionnaires Déontologie Pratiques fiscales Stratégie ESG
SPECIFIQUE (21 critères)	<ul style="list-style-type: none"> Energie propre (10) Voiture verte Chimie verte Construction durable Gestion durable des forêts Recyclage du papier Assurance éco-responsable Business vert Emballage 	<ul style="list-style-type: none"> Bioéthique (11) Marketing responsable Produits sains Risques liés au tabac Sécurité des véhicules Sécurité des passagers Responsabilité media Cyber-sécurité & Vie privée Fracture numérique Accès aux soins Accès aux services financiers 	

3.3.2 L'analyse ESG des souverains

L'analyse des fournisseurs nous a amené à sélectionner Verisk Maplecroft pour l'évaluation des Etats. Ce fournisseur présente l'avantage d'offrir 160 indices représentatifs des différents risques ESG auxquels un pays peut être exposé, il permet également une agrégation personnalisée. En outre, nous avons considéré la flexibilité des indices, la diversité des sources, le caractère innovant de l'approche et la dynamique de momentum (prise en compte des tendances).

Verisk Maplecroft couvre 198 pays et calcule 160 indices à partir d'indicateurs quantitatifs qui présentent l'avantage d'être :

- Précis : certains sont calculés au niveau régional
- Stables : un « amortisseur » permet d'éviter des changements de scores trop fréquents
- Relatifs : les indicateurs sont pour la plupart relatifs exceptés certains qui sont calculés par rapport à un niveau absolu

Verisk Maplecroft fournit également un indicateur de tendance et de mesures prospectives afin d'anticiper certains changements de score.

La variété d'indices offre une grande flexibilité et le recours à ce fournisseur de données permet à Amundi d'affiner son référentiel d'analyse et d'élargir son périmètre de couverture. La méthodologie permet également de faire ressortir les valeurs d'Amundi dans un nouveau score ESG agrégé, plus matériel et plus complet.

Amundi a ainsi retenu une cinquantaine d'indices qui ont été regroupés en 8 catégories, chaque catégorie relevant d'un des piliers E, S ou G.

Pilier	Critères
Environnement	Changement Climatique
	Capital Naturel
Social	Droit de l'Homme
	Cohésion Sociale
	Capital Humain
	Droits Civils
Gouvernance	Efficacité du Gouvernement
	Environnement économique

Source : Amundi

Le modèle d'évaluation permet d'obtenir des scores pour chaque pays et de les traduire sur une échelle de A à G, A étant la meilleure note.

3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le fonds ?

Poche immobilière :

Amundi Immobilier souhaite identifier pour chaque immeuble en gestion et les futures acquisitions, leur exposition et leur capacité de résilience face aux changements climatiques. Ainsi, le fonds AMUNDI IMMO DURABLE a intégré au sein de sa grille d'analyse un critère spécifique lié à la résilience. L'objectif de ce critère additionnel est de réaliser pour l'ensemble de ses actifs une évaluation de l'exposition face au changement climatique pour l'ensemble de ses actifs.

Le fonds reporte pour chaque immeuble un score pour 7 risques différents⁶



⁶ Pour en savoir plus lire section 2.4.1 Les risques physiques

Poche immobilière cotée et poche actifs liquides :

Le fonds applique la politique sectorielle d'Amundi spécifique à l'industrie du charbon décrite à la question 2.3. Amundi prend en compte les éléments associés au changement climatique dans la dimension environnementale (pilier « E ») de son référentiel d'analyse ESG. L'analyse de la dimension environnementale est portée par une approche quantitative et qualitative qui cherche à identifier les risques et les opportunités environnementales les plus pertinents pour chaque secteur d'activité.

Le tableau ci-dessous présente les critères généraux et sectoriels de l'analyse ESG d'Amundi pour la dimension environnementale :

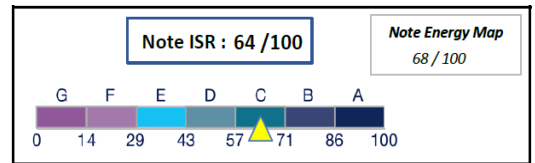
Dimension environnementale	
Critères généraux	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre • Gestion de l'eau • Biodiversité, pollution et déchets • Fournisseurs (enjeux environnementaux)
Critères spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Voiture verte (Automobile) • Développement et production d'énergie alternatives et de biocarburants (Énergie / Services aux collectivités) • Gestion responsable des forêts (Papier & Forêts) • Financement écoresponsable (Banque/ Services financiers/Assurance) • Assurance verte (Assurance) • Construction durable (Produits pour l'industrie du bâtiment) • Emballages et éco-design (Alimentation et Boissons) • Chimie verte (Chimie) • Recyclage du papier (Papier & Forêts) • Business vert

Source Amundi

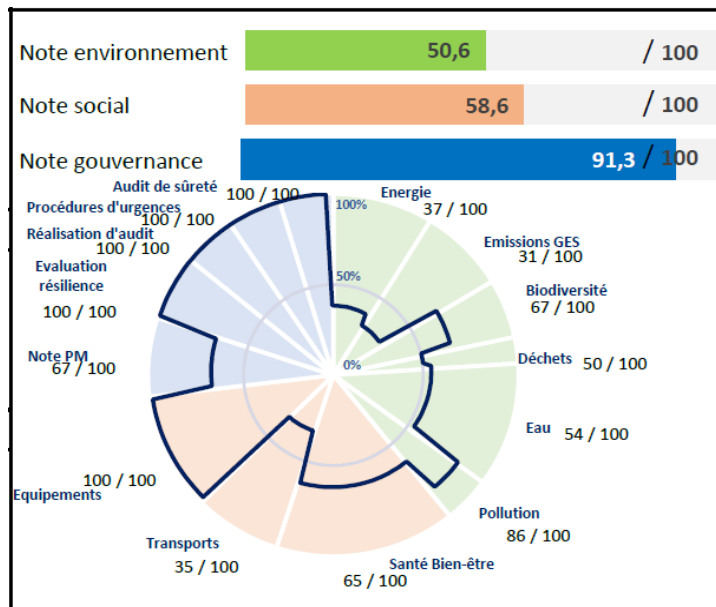
3.5. Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG des actifs (construction, échelle d'évaluation)

Poche immobilière :

En s'appuyant sur la version 2020 de la notation ESG d'Amundi Immobilier, chaque immeuble du fonds est noté sur 14 thématiques réparties sur les 3 piliers ESG – E(vert), S (orange) et G (bleu).



Les notes obtenues sur ces 14 thématiques sont globalisées et se traduisent par le score ESG de l'actif (dénommé note ISR sur l'image ci-contre) allant de 0 à 100. Cette note classe les actifs sur une échelle de A à G, la meilleure note étant A (100).



Poche immobilière cotée et poche actifs liquides :

Évaluation ESG des émetteurs

Pour être efficace et précise, l'analyse ESG doit systématiquement cibler les critères majeurs relatifs au secteur d'activité de l'entreprise. La pondération affectée aux critères choisis est un élément crucial de l'analyse ESG. Sur

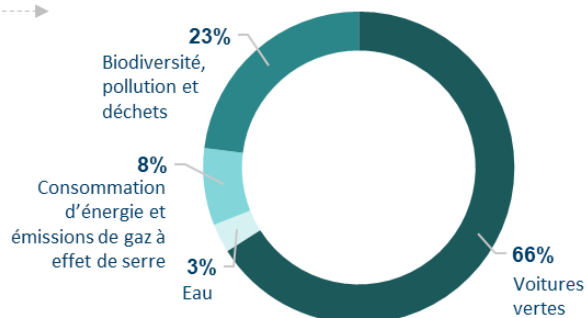
chacun des secteurs, les analystes ESG pondèrent plus fortement 4 à 5 critères jugés clés. Plus l'entreprise fait face à un risque important pour un critère donné, plus les analystes ESG seront exigeants quant à la qualité de ses pratiques.

Exemple de pondération :

	E	S	G
Automobile	37%	37%	26%
Banque	24%	29%	47%
Pharmacie	41%	40%	23%

Source : Amundi

Répartition du critère environnemental dans le secteur automobile



Notation ESG

La note ESG est une moyenne pondérée des notes sur les dimensions E, S, et G, chaque dimension étant elle-même la moyenne pondérée des critères du référentiel qui la compose, chacun des 37 critères d'analyse étant aussi noté de A à G (A étant la meilleure note et G étant la note la plus basse). Il existe une seule notation pour un même émetteur, quel que soit l'univers de référence retenu. Concernant la notation des émetteurs, celle-ci est « neutre secteur », c'est-à-dire qu'aucun secteur n'est

privilegié ou défavorisé.

Les émetteurs sont examinés en permanence et toute nouvelle information sur les controverses est prise en compte dans l'analyse ESG. L'analyse des controverses peut ou non entraîner un changement de notation au niveau des critères concernés ou au niveau de la notation ESG finale.

3.6. A quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des actifs immobiliers ?

Poche immobilière :

Cette notation est effectuée pour la première fois en phase de due diligences d'acquisition et revue à minima tous les 3 ans pour suivre dans le temps l'évolution des performances ESG de chacun des immeubles. Un renouvellement peut être réalisé plus tôt si une rénovation ou des travaux importants ont été effectués sur l'immeuble à la discrétion des équipes ESG, Asset Management ou Fund Management.

Poche immobilière cotée et poche actifs liquides :

Les notations ESG sont actualisées mensuellement à partir des données transmises par les agences de notation, intégrées dans notre outil propriétaire expert SRI, et enrichie, le cas échéant, de l'analyse qualitative. L'actualité des émetteurs est suivie de façon continue, les controverses et alertes sont prises en compte instantanément pour mise à jour des analyses. Par ailleurs, les analystes réajustent régulièrement leur méthodologie d'analyse en fonction des conclusions du Comité de notation ESG, de l'environnement et de l'actualité, notamment l'émergence de controverses.

4. Processus de gestion

4.1. Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

Poche immobilière :

Les résultats de l'analyse ESG réalisée sur l'ensemble des immeubles du fonds AMUNDI IMMO DURABLE et sur ses principales parties prenantes font parties intégrantes de la stratégie du fonds.

A ce titre, les différentes analyses sont prises en compte dans la construction du portefeuille du fonds à différents niveaux :

- **A l'investissement** : les actifs étudiés seront en concordance avec la stratégie du fonds et les objectifs visés, notamment les objectifs ESG. Ainsi, la note obtenue durant les analyses et audits d'acquisition sur les performances ESG de l'actif est présentée en comité d'investissement et constitue un critère décisif d'appréciation et de validation de l'acquisition d'un immeuble. Egalement, l'impact de l'acquisition sur les ratios ESG réglementaires est étudié afin de s'assurer que celle-ci n'engendrera pas de déséquilibre.
- **En gestion** : le fonds cherche à maintenir ou améliorer les performances ESG des actifs dans le temps en favorisant la mise en place de travaux et d'actions correctrices se basant sur les analyses ESG.
- **Durant les processus d'arbitrage** : les performances ESG des actifs et leur capacité à évoluer et contribuer positivement aux objectifs ESG du fonds constituent un critère d'analyse pour déterminer l'opportunité de céder un actif.

Les analyses complémentaires comme la réalisation du bilan carbone de l'actif, son exposition aux risques climatiques, etc. sont mis à disposition des différentes équipes pour faciliter et éclairer leurs prises de décisions et gestion au quotidien.

Par rapport à l'ensemble des notations réalisées sur les actifs, le Fonds AMUNDI IMMO DURABLE s'est fixé une note dite « seuil » de **54/100** qui permet de répartir les immeubles en deux poches.

Poche d'actif	Note	Objectif du fond
Best in Class	> 54 / 100	L'objectif sur cette poche, est le maintien ou l'amélioration de la performance ESG moyenne de cette dernière grâce à l'amélioration des actifs tout au long de leur gestion.
Best in Progress	< 54 / 100	Ces actifs feront l'objet d'un plan d'amélioration sous 3 ans afin de faire progresser la note moyenne de la poche pour qu'elle atteigne le niveau de performance ESG minimum fixé par le fonds.

Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE se fixera donc l'objectif de faire progresser les actifs de sa poche Best-in-Progress sur leurs performance ESG pour que celle-ci puisse tendre vers la note seuil du fonds.

Globalement, au sein du fonds, ces poches représenteront respectivement :

- Best-in-Class : entre 0 et 80%
- Best-in-Progress : entre 20 et 100%

Les gérants du fonds s'assurent que celui-ci bénéficie d'une notation d'au moins 90% de ses actifs immobiliers et mobiliers (pour l'immobilier, la tolérance de 10% vise à tenir compte du cas d'actifs ayant vocation à être cédés ou bénéficiant d'une particularité justifiant une impossibilité de notation). Le fonds peut donc détenir jusqu'à 10% maximum d'émetteurs non notés ESG. Concernant la poche financière, les émetteurs non notés doivent cependant répondre aux autres critères de sélection.

Poche immobilière cotée et poche actifs liquides :

Chaque stratégie d'investissement de la poche financière adopte les contraintes ESG suivantes :

- Pour les investissements en OPC, les encours sont investis à plus de 90% dans des OPC ayant le label ISR ou disposant d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label ISR, ou ayant mis en place, à minima, une démarche conforme aux exigences définies au critère 3.1 des critères de labellisation des fonds de gestion d'actifs mobiliers.
- Pour la stratégie d'investissement en foncières cotées et secteurs connexes :
 - Au minimum 90 % des titres en portefeuille font l'objet d'une notation ESG, conformément à la position-recommandation 2020-03 de l'AMF selon le type d'instrument concerné.
 - Exclusion des émetteurs notés F et G à l'achat ; si la notation d'un émetteur est dégradée à F ou G, alors qu'il est déjà présent dans le portefeuille, le gérant cherchera à vendre l'actif concerné.
 - Le portefeuille intègre l'approche « Best in Class » dans sa construction. Elle consiste à comparer entre eux les émetteurs d'un même secteur pour faire émerger les meilleures pratiques. Cependant l'approche « Best in Class » a pour conséquence de

n'exclure a priori aucun secteur d'activité sur la base de ses performances ESG intrinsèques.

- Approche en « amélioration de note » (la note ESG pondérée des actifs sous-jacents est supérieure à celle de l'univers d'investissement composé à 70% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE, 20% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT GLOBAL, et 10% de l'indice MSCI WORLD, dont ont été exclus les 20% de titres financiers les moins bien notés).

4.2. Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?

Les critères relatifs aux changements climatiques décrits dans la partie 3.4 sont mis à disposition des équipes d'investissements, de gestion et d'Asset Management afin qu'ils puissent intégrer ces sujets dans leurs prises de décisions.

4.3. Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille du fonds AMUNDI IMMO DURABLE ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?

Les actifs présents dans le portefeuille du fonds AMUNDI IMMO DURABLE ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG entrent dans le calcul du ratio de 10% d'actifs non notés autorisés dans l'attente d'une éventuelle notation ESG. Ces actifs non notés contribuent néanmoins à la performance du fonds

4.4. Le process d'évaluation ESG et/ou processus de gestion a-t-il changé dans les douze derniers mois ? Si oui, quelle est la nature des principaux changements ?

Le processus d'évaluation ESG a été adapté pour répondre aux exigences du label ISR au cours de l'année 2020. Les nouvelles pondérations applicables sont présentées dans la partie 2 de ce document. En complément une adaptation a été réalisée en 2022 afin de valoriser la prise en compte d'un raccordement à un réseau de chaleur ou de froid pour l'actif. Cette modification impacte le sous critère « énergie renouvelable » du critère « énergie ». Dans le cadre de l'évaluation des risques climatiques, deux risques complémentaires ont été intégrés : les sécheresses et les feux de forêts.

4.5. Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L.3332-17-1 du Code du travail) ?

Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE n'a pas vocation à investir dans l'économie sociale et solidaire mais pourra ponctuellement soutenir des actions en ce sens.

4.6. Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE investissent-ils dans des OPC ? Si oui, comment assurez – vous la cohérence entre la politique de sélection des OPC et la politique d'investissement ISR du fonds? Jusqu'à quelle hauteur peut – il en détenir ?

Pour les investissements en OPC de la poche immobilière cotée et poche actifs liquides, les encours sont investis à plus de 90% dans des OPC ayant le label ISR ou disposant d'un label européen reconnu comme équivalent par le propriétaire du label ISR, ou ayant mis en place, à minima, une démarche conforme aux exigences définies au critère 3.1 des critères de labellisation des fonds de gestion d'actifs mobiliers. La détention d'OPC par le fonds sera strictement inférieure à 90%.

5. Contrôles ESG

Quelles sont les procédures de contrôles internes et/ou externes mises en place permettant de s'assurer de la conformité du portefeuille par rapport aux règles ESG fixées pour la gestion du/des fonds ?

5.1. Organisation du contrôle interne

Dans son ensemble, le dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier comprend trois niveaux. Les contrôles de 1er niveau sont assurés par les équipes opérationnelles et les contrôles de 2nd niveau par des équipes spécialisées dans le contrôle des risques et de la conformité.

Pour garantir leur indépendance par rapport aux équipes opérationnelles, les fonctions de contrôle de 2nd niveau ont un double rattachement à la Direction Générale d'Amundi Immobilier, d'une part, et aux Directions des Risques et de la Conformité du groupe Amundi, d'autre part. Lorsque des activités de contrôle sont déléguées, le délégataire rend compte de son activité aux fonctions de contrôle d'Amundi Immobilier. Les fonctions de contrôle de 2nd niveau d'Amundi Immobilier assument les missions de RCCI (Responsables Conformité Contrôle Interne).

Le contrôle périodique, de 3ème niveau, est assuré de manière indépendante par le Département d'Audit Interne du groupe Amundi.

Le dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier porte notamment sur l'application des règles ESG fixées pour la gestion du fonds. Une procédure de mise en œuvre de la démarche d'Investissement Responsable décrit les responsabilités des différents acteurs au sein de la société de gestion

5.2. Ensemble du fonds

Le pilotage des engagements ESG est assuré par le Comité Financier du fonds, auquel participent les acteurs de la gestion ESG : Fund Management, Asset Management, Equipe ESG, fonctions de contrôle de 2nd niveau.

Le comité assure notamment un contrôle sur le respect des objectifs et seuils de gestion ISR (dont proportions d'actifs notés ESG et Best-in-Progress, notation moyenne Best-in-Class) et sur les obligations de reporting ISR du fonds. Il s'appuie sur les données préparées par les équipes opérationnelles.

5.3. Immobilier non coté

Un contrôle de 1^{er} niveau est effectué par les équipes opérationnelles sur le respect de la procédure d'investissement responsable, notamment concernant :

- La conformité des actifs à l'acquisition (notation et plans d'action, le cas échéant),
- La progression des notes de la poche Best-in-Progress et la stabilité de la poche Best-in-Class à périmètre constant,
- La notation ESG d'au moins 90% des encours du fonds,
- La stabilité de la poche Best-in-Progress constituant au moins 20% des encours immobiliers du fonds,
- Le renouvellement périodique des notations des immeubles,
- Les plans d'action des actifs Best-in-Progress,
- La signature de la charte fournisseur par les prestataires externes,
- La déclaration des Property Managers sur la transmission du guide éco-gestes aux locataires,

- Les ratios réglementaires ESG.

Les fonctions de contrôle de 2nd niveau s'assurent de la bonne mise en œuvre du contrôle de 1^{er} niveau. Un contrôle préalable à chaque acquisition est réalisé sur la notation des actifs. Des contrôles portent aussi sur les obligations de reporting et bonne information des investisseurs ainsi que sur la diffusion de la charte Investissement Responsable aux collaborateurs de la société de gestion et du suivi des formations ISR des équipes opérationnelles concernées.

5.4. Poche immobilière cotée et poche actifs liquides

La gestion et le contrôle de la poche financière et de liquidités sont délégués à Amundi. La direction des Risques d'Amundi contrôle en continu - en toute indépendance des directions opérationnelles - que les portefeuilles sont bien gérés dans le respect des règles d'investissement et notamment les règles ESG. Cela inclut la constitution d'un reporting du contrôle de second niveau effectué par les équipes d'Amundi Group, envoyé aux équipes d'Amundi Immobilier.

Un outil de contrôle a été développé et paramétré pour alerter lorsqu'une règle n'est plus respectée sur un portefeuille et un système de blocage empêche les gérants d'acheter les titres non-autorisés.

Par ailleurs, si la notation d'un émetteur est dégradée à la note F ou G et devient inéligible, alors qu'il est déjà présent dans le portefeuille, l'émetteur fera l'objet d'une revue d'analyse par l'équipe de recherche ESG. Sur la base de cette analyse et de l'intérêt financier des porteurs, les directives suivantes seront appliquées :

- Pour les instruments du marché monétaire et les titres obligataires, le gérant disposera de 3 mois pour retirer le titre du portefeuille.
- Pour les titres actions, le gérant dispose de 45 jours calendaires pour retirer le titre du portefeuille.

5.5. Gestion des controverses

Amundi Immobilier veille attentivement à la prévention et à la gestion des conflits d'intérêts. Cet aspect est décrit dans la politique de gestion des conflits d'intérêts présente sur le site d'Amundi Immobilier : [Documentation légale | Home Amundi Immobilier \(amundi-immobilier.com\)](https://www.amundi-immobilier.com).

6. Mesures d'impact et reporting ESG sur la poche immobilière

6.1. Comment est évaluée la qualité ESG du fonds ?

La qualité ESG du fonds est évaluée dans le temps à travers la grille de notation ESG mise en place en 2020 qui permet de construire différentes analyses utilisées par les équipes de gestion. Ces analyses présentes sur à minima 90% des actifs sont agrégées à l'échelle du fonds en étant pondérées par la valeur des actifs. Elles sont communiquées dans le rapport annuel du fonds AMUNDI IMMO DURABLE :

- Les notes du fonds sur les 8 indicateurs mis en avant par celui-ci,
- La note ISR du fonds qui correspond à l'agrégation des notes des actifs du fonds pondérée par la valeur des actifs,
- La moyenne de l'exposition du fonds face aux risques liés aux changements climatiques,
- Classement des actifs sur la performance ISR (les 5 mieux notés, les 5 moins bons, les 5 plus importants en valeur),
- Sa trajectoire énergétique et carbone en rapport au décret tertiaire et à l'accord de Paris.

6.2. Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le fonds ?

La notation ESG du fonds comprend 8 indicateurs d'impacts parmi les 47 critères. Un suivi est réalisé et communiqué sur le rapport annuel du fonds. Les 8 indicateurs d'impacts sont les suivants :

- La performance énergétique du fonds en kWhEF/m²/an,
- La performance carbone en kgCO₂/m²/an,
- La favorisation des mobilités douces via la mise en place de racks à vélo,
- Le suivi de la notation des principales parties prenantes,
- La mise en place ou l'utilisation d'énergies renouvelables,
- La mise en place de projets de végétalisation,
- La capacité à assurer la sécurité des usagers sur les actifs du fonds,
- La mise en place de l'évaluation de la résilience aux changements climatiques.

6.3. Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du ou des fonds ? Listez les supports de communication, décrivez succinctement leurs contenus, leur mode de diffusion et/ou d'accès et la fréquence de mise à jour.

Les supports de communication accessibles aux investisseurs sont :

- Site internet : La politique d'Investissement Responsable d'Amundi Immobilier y est décrite : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>
- Présentation en vidéo de la démarche ISR via une interview de Sandrine Lafon-Ceyral, Directrice de l'Investissement Responsable de la division d'Amundi :Amundi Actifs Réels et Alternatifs : <https://www.amundi-immobilier.com/Notre-Engagement-Responsable>
- Reporting annuel : Le fonds reporte sur sa performance extra-financière dans son rapport annuel.

6.4. La société de gestion publie-t-elle les résultats de sa politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés du fonds ? Si oui, indiquez les liens internet vers les rapports associés. Donnez le lien vers les derniers rapports présentant les résultats de la politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes clés.

Le fonds AMUNDI IMMO DURABLE présente dans son reporting annuel une consolidation de la politique d'engagement d'Amundi Immobilier vis-à-vis de ses parties prenantes.

Mentions légales :

Investir implique un risque de perte en capital. Information non contractuelle ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Pour plus d'informations consulter le site de la Société de gestion Amundi Immobilier. Ce document ne constitue pas la base d'un contrat. Toutes les informations contenues dans ce document peuvent être modifiées sans préavis. Amundi Immobilier n'accepte aucune responsabilité, directe ou indirecte, qui pourrait résulter de l'utilisation de toutes informations contenues dans ce document. Amundi Immobilier ne peut en aucun cas être tenue responsable pour toute décision prise sur la base des informations contenues dans ce document.

Amundi Immobilier est une Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660€ - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF n° GP 07000033 – Siège social : 91-93 boulevard Pasteur – 75015 Paris – France – 315 429 837 RCS Paris. Pour plus d'informations : www.amundi-immobilier.com

Les informations contenues dans le présent document sont réputées exactes au 31 décembre 2022.

| Immobilier