

Immobilier



Edition 2024

# Code de transparence ISR Immobilier pour le fonds OPCIMMO

**Amundi**  
Investment Solutions

## Sommaire

<b>1.</b>	<b>Fonds concerné par ce code de transparence</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Données générales sur la société de gestion</b> .....	<b>5</b>
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
2.3	Comment la société de gestion a-t-elle formalisé sa démarche d’investisseur responsable ? .....	7
2.4	Comment est appréhendée la question des risques / opportunités ESG dont ceux liés au changement climatique par Amundi Immobilier ?.....	14
2.4.1.	Les risques physiques évalués sur les immeubles.....	14
2.4.2.	Les risques de responsabilités évalués sur les immeubles .....	15
2.4.3.	Les risques ESG, intégrant les aspects climatiques, liés aux investissements financiers .....	15
2.5	Quelles sont les équipes impliquées dans l’activité d’investissement responsable d’Amundi Immobilier, quelles sont les sources d’informations externes utilisées ?	16
2.5.1.	L’équipe ESG d’Amundi Immobilier .....	16
2.5.2.	L’Equipe ESG d’Amundi AM .....	16
2.5.3.	Les Asset managers .....	17
2.5.4.	Les Fund managers .....	17
2.6	Quels sont les moyens internes et externes utilisés par Amundi Immobilier pour réaliser et prendre en compte l’analyse ESG ? .....	17
2.6.1.	Les moyens internes .....	17
2.6.2.	Les moyens externes .....	18
2.7	Dans quelles initiatives concernant l’ISR Amundi Immobilier est-elle partie prenante ? .....	19
2.8	Quel est l’encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR ? .....	21
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 ?	21
2.10	Quels sont les fonds ISR ouverts au public gérés par la société de gestion ?	22
<b>3.</b>	<b>Données générales du fonds OPCIMMO</b> .....	<b>22</b>
3.1.	Quel(s) est (sont) le(s) objectif(s) recherché(s) par la prise en compte des critères ESG au sein d’OPCIMMO ? .....	22
3.1.1	Objectifs généraux.....	22
3.1.2	Objectifs ESG et financiers .....	22

<b>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 ?</b> .....	<b>23</b>
<b>3.2.1 Les moyens internes</b> .....	<b>23</b>
3.2.1.1 L'équipe interne .....	23
3.2.1.2. Les outils internes .....	23
<b>3.2.2 Les moyens externes</b> .....	<b>23</b>
<b>3.3. Quels critères ESG sont pris en compte par le fonds ?</b> .....	<b>23</b>
<b>3.3.1. Poche immobilière</b> .....	<b>23</b>
<b>3.3.2. Poche financière</b> .....	<b>23</b>
3.3.2.1 L'analyse ESG des entreprises .....	23
3.3.2.2 L'analyse ESG des souverains.....	24
<b>3.4. Quels principes et critères liés aux changements climatiques sont pris en compte par le fonds ?</b> .....	<b>25</b>
<b>3.4.1 Poche immobilière</b> .....	<b>25</b>
<b>3.4.2 Poche financière</b> .....	<b>25</b>
<b>3.5. Quelle est la méthodologie d'analyse et d'évaluation ESG des actifs (construction, échelle d'évaluation)</b> .....	<b>26</b>
<b>3.5.1. Poche immobilière</b> .....	<b>26</b>
<b>3.5.2 Poche financière</b> .....	<b>27</b>
<b>3.6. A quelle fréquence est révisée l'évaluation ESG des actifs ?</b> .....	<b>28</b>
<b>3.6.1 Poche immobilière</b> .....	<b>29</b>
<b>3.6.2 Poche financière</b> .....	<b>29</b>
<b>4. Processus de gestion</b> .....	<b>29</b>
<b>4.1. Comment les résultats de la recherche ESG sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?</b> .....	<b>29</b>
4.1.1 Poche immobilière .....	29
4.1.2 Poche financière .....	30
<b>4.2. Comment les critères relatifs au changement climatique sont-ils pris en compte dans la construction du portefeuille ?</b> .....	<b>31</b>
<b>4.3. Comment sont pris en compte les actifs présents dans le portefeuille du fonds OPCIMMO ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?</b> .....	<b>31</b>
<b>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 ?</b> ...31	<b>31</b>
<b>4.5. Le fonds OPCIMMO contribue-t-il au développement de l'économie sociale et solidaire (cf. article L.3332-17-1 du Code du travail) ?</b> .....	<b>31</b>
<b>4.6. Le fonds OPCIMMO investit-il 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 ?</b> .....	<b>31</b>

<b>5. Contrôles ESG</b> .....	<b>32</b>
5.1. Organisation du contrôle interne.....	32
5.2. Contrôle au niveau du fonds.....	32
5.3. Poche immobilière.....	32
5.4. Poche financière et de liquidités .....	33
5.5. Gestion des controverses .....	33
<b>6. Mesures d'impact et reporting ESG sur la poche immobilière</b> .....	<b>33</b>
6.1. Comment est évaluée la qualité ESG du fonds ? .....	33
6.2. Quels indicateurs d'impact ESG sont utilisés par le fonds ? .....	34
6.3. Quels sont les supports media permettant d'informer les investisseurs sur la gestion ISR du fonds ? .....	34
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 ? .....	34

## 1. Fonds concerné par ce code de transparence

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



Nom du Fonds	OPCIMMO
Stratégie dominante	<p>Poche immobilière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Best-in-class</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Best-in-progress</li> </ul> <p>Poche financière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Best-in-class</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Exclusion</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Engagement</li> </ul>
Classe d'actifs principale	<p>Poche immobilière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Bureaux</li> <li><input type="checkbox"/> Commerce</li> <li><input type="checkbox"/> Logement</li> <li><input type="checkbox"/> Logistique</li> <li><input type="checkbox"/> Santé</li> <li><input type="checkbox"/> Education</li> <li><input type="checkbox"/> Autre</li> </ul> <p>Poche financière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Actions</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Taux</li> </ul>
Zone géographique	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> France</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Europe</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> International</li> </ul>
Exclusions appliquées par le fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Armement (chimique, biologique et à l'uranium appauvri)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Entreprises qui contreviennent gravement et de manière répétée à l'un ou plusieurs des 10 principes du Pacte mondial</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Mines antipersonnel et bombes à sous-munition prohibées par les Conventions d'Ottawa et d'Oslo</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Tabac</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Charbon</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Hydrocarbures non conventionnels</li> </ul>
Labels	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Label ISR</li> <li><input type="checkbox"/> Label Greenfin</li> <li><input type="checkbox"/> Autres (précisez)</li> </ul>
Liens vers les documents relatifs au fonds	<p><a href="https://www.amundi-immobilier.com/OPCIMMO#pills-19272">https://www.amundi-immobilier.com/OPCIMMO#pills-19272</a></p>

## 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 mondial)<sup>1</sup>, 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 ?

Amundi a fait de l'investissement responsable l'un de ses piliers fondateurs dès sa création en 2010. Pionnier dans ce domaine, le groupe fut l'un des signataires fondateurs des Principes de l'Investissement Responsable (PRI) en 2006. Depuis lors, Amundi n'a cessé de renforcer son ambition d'intégrer des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sein de ses stratégies d'investissement ainsi qu'au travers de processus d'engagement auprès des émetteurs afin de les soutenir dans leur progrès.

Ci-dessous sont détaillées les principales avancées d'Amundi en tant qu'Investisseur Responsable :



<sup>1</sup>) (Société financière internationale) (2) Banque européenne d'investissement (BEI) et Banque asiatique d'investissement dans les infrastructures (AIIB); (3) \*AuM (arrondi) à fin décembre 2023

Veillez trouver plus d'informations sur la démarche d'investisseur responsable d'Amundi sur le site <https://le-groupe.amundi.com/Un-acteur-engage/Documentation>.

Dans la continuité de l'engagement du Groupe Amundi, Amundi Immobilier a mis en œuvre une stratégie d'investisseur responsable appliquée aux actifs immobiliers.

<sup>1</sup> Source : IPE « Top 500 Asset Managers », publié en juin 2023, sur la base des encours sous gestion au 31/12/2022.

2010

En tant que **gestionnaire engagé** au sein de son secteur d'activité pour le **développement de l'approche ESG**, Amundi Immobilier s'implique dans les groupes de travail de place relatifs à ces sujets

2011

Amundi Immobilier **déploie sa première notation extra-financière basée sur 6 critères** : l'énergie, les déchets, la pollution, la santé et le bien-être, l'eau et les transports.

2012

Amundi Immobilier élabore **une charte d'investissement responsable pour structurer et faciliter l'application des critères ESG** à l'ensemble de ses métiers. Cette charte explique comment l'outil d'évaluation est appliqué pour piloter et orienter la gestion du fonds.

2018

Face aux nouveaux enjeux du secteur vis-à-vis des préoccupations climatiques internationales. Amundi Immobilier **améliore sa notation extra-financière pour intégrer les enjeux** mis en avant par **les accords de Paris**.

2020

Amundi Immobilier peaufine cette notation pour **se conformer aux exigences label ISR** en y intégrant un axe de gouvernance avec des critères tels que : l'évaluation de leurs prestataires principaux et les énergies renouvelables. Cet outil donne une performance surnommée : « performance ISR » (voir la sélection ci-dessous Évaluation des immeubles).

2022

Lancement du premier fonds ayant une **stratégie Net-0** d'Amundi Immobilier (Fonds Net-0 géré par Amundi Luxembourg avec une délégation de la gestion de la poche immobilière à Amundi Immobilier)

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

## 2.2.1 Principes ISR évaluation des immeubles

Chaque actif fait, dès son acquisition, l'objet d'une évaluation ESG 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 ou la note « ESG » des immeubles. Celle-ci est basée sur plus d'une quarantaine de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance en ce compris l'évaluation du Property manager<sup>2</sup> (ou PM), la performance énergétique & carbone, la mise en place d'énergies renouvelables et l'évaluation de l'exposition face au changement climatique. Cette évaluation est déterminante dans le processus d'allocation et de gestion du fonds.

## 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** : une notation ESG est établie en phase d'acquisition afin d'évaluer la performance extra-financière de l'actif selon notre propre référentiel. L'ensemble des nouvelles acquisitions d'actifs immobiliers, qui seront détenus de manière directe ou indirecte, si la participation est contrôlée, par le fonds, feront l'objet d'une notation ESG. Cette notation par actif sera accompagnée d'un plan d'action à trois ans afin d'améliorer la note ESG de l'immeuble lorsque cette note sera inférieure à la note seuil définie au point 2.3.
- Les immeubles détenus de manière indirecte via des participations non contrôlées feront l'objet de discussion avec les parties prenantes clés pour définir une méthodologie de notation alignée avec les exigences du référentiel du Label ISR.
- **En phase de gestion courante** : actualisation 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 ?

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

### 2.3.1 Poche immobilière

Dans la continuité de sa politique de gestion responsable, Amundi Immobilier a fait évoluer en 2024 son approche ESG. Pour ce nouveau cycle de labélisation, la méthodologie de notation a été revue afin de pouvoir donner plus de poids à des critères tels que l'énergie, le carbone, la biodiversité, et l'implication des parties prenantes. Par ailleurs, cinq grilles de notation ont été définies pour prendre en compte les enjeux ESG par typologie :

- Bureaux
- Commerces
- Hôtels
- Logistiques
- Logements

Les thématiques suivantes ont été conservées pour poursuivre notre démarche de progression :

- L'évaluation du Property manager identifié comme l'une des principales parties prenantes du fonds ;
- La performance énergétique établie par rapport aux consommations;

<sup>2</sup> 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.



- 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.

Toutes les typologies d'actifs détenues par le Fonds ainsi que la totalité des usages (dans la mesure du possible) sont évaluées.

L'évaluation des actifs suit les 7 étapes présentées dans le schéma ci-après.

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



La notation est construite de la manière suivante : la notation ISR des fonds labellisés ISR comprend conformément aux exigences du Label ISR des fonds Immobiliers, 8 indicateurs d'impacts parmi les critères du Label. Ils sont classifiés en deux catégories suivies annuellement : les Indicateurs obligatoires et les indicateurs supplémentaires. Les pondérations des indicateurs sont précisées ci-dessous et les exigences du label ISR y sont détaillées.

Grille BUREAUX				
Domaines	Pondération par domaine	Nombre de sous - domaine	Nombre d'indicateurs	Pondération exigée du label ISR
Environnement	53,22%	6	26	Entre 30% et 60%
Social	23,81%	3	17	Entre 20% et 50%
Gouvernance	22,97%	6	7	Entre 20% et 30%

Grille COMMERCES				
Domaines	Pondération par domaine	Nombre de sous - domaine	Nombre d'indicateurs	Pondération exigée du label ISR
Environnement	52,92%	6	26	Entre 30% et 60%
Social	24,23%	3	17	Entre 20% et 50%
Gouvernance	22,84%	6	7	Entre 20% et 30%

Grille HOTELS				
Domaines	Pondération par domaine	Nombre de sous - domaine	Nombre d'indicateurs	Pondération exigée du label ISR
Environnement	53,33%	6	29	Entre 30% et 60%
Social	24,80%	3	19	Entre 20% et 50%
Gouvernance	21,87%	6	7	Entre 20% et 30%

Grille LOGEMENTS				
Domaines	Pondération par domaine	Nombre de sous - domaine	Nombre d'indicateurs	Pondération exigée du label ISR
Environnement	51,33%	6	21	Entre 30% et 60%
Social	21,33%	3	10	Entre 20% et 50%
Gouvernance	27,33%	6	7	Entre 20% et 30%

Grille LOGISTIQUES				
Domaines	Pondération par domaine	Nombre de sous - domaine	Nombre d'indicateurs	Pondération exigée du label ISR
Environnement	53,22%	6	26	Entre 30% et 60%
Social	23,81%	3	17	Entre 20% et 50%
Gouvernance	22,97%	6	7	Entre 20% et 30%

Dans le cadre de la notation ESG des actifs immobiliers, il est nécessaire de définir une note ISR seuil applicable à tous les actifs afin de déterminer selon leur notation initiale leur classification en catégorie « Best-in-progress » ou « Best-in-class ». L'objectif d'amélioration porte donc sur la poche Best-in-progress dont la note moyenne pondérée par la valeur vénale des actifs devra atteindre soit la note seuil, soit présenter une progression de 20 points, à horizon trois ans après l'obtention du label ISR, ou 3 ans après son acquisition pour les actifs acquis postérieurement à l'obtention du Label.

Poche d'actif	Note initiale	Note seuil
Best-in-class	> 53 / 100	Ces actifs auront pour objectif de maintenir à minima leur performance ESG dans le temps
Best-in-progress	< 53/100	Ces actifs feront l'objet d'un plan d'amélioration sous 3 ans pour que la note moyenne pondérée de la poche best-in-progress atteigne ou dépasse la note seuil.

La note seuil de 53/100 a été définie en utilisant la méthode dite de l'audit blanc. Il s'agit de simuler les notes d'un immeuble standard aligné avec les exigences réglementaires et d'un immeuble performant surpassant les exigences réglementaires ou les benchmarks de référence. Pour réaliser cet audit blanc, différentes sources ont été utilisées :

- Des références réglementaires : règlements européens, réglementation française, Code du travail ...
- Des références sectorielles : Observatoire de l'Immobilier Durable, GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark).
- Des références internes : réalisation de benchmark sur les actifs du fonds.

### 2.3.2 Poche financière

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 Mondial<sup>3</sup>, sans mesure corrective crédible.
- 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.

Ces informations sont disponibles dans la politique d'Investissement Responsable du Groupe Amundi (<https://legroupe.amundi.com/files/nuxeo/dl/65392c5d-5b31-412c-83b4-0760d7155b12>) dont plusieurs extraits sont présentés ci-dessous :

<sup>3</sup> 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".

		Mines anti-personnel Bombes à sous-munitions	Armes chimiques, biologiques et à uranium appauvri	Principes du Global Compact	Armes nucléaires	Tabac	Charbon thermique	Combustibles fossiles non conventionnels
Fonds actifs	Fonds ouverts	Appliquée						
Fonds passifs		Appliquée			Non appliquée			
	ETF et fonds indiciels non ESG	Pour les fonds passifs non ESG : L'obligation fiduciaire en gestion passive consiste à répliquer le plus fidèlement possible un indice. Le gestionnaire de portefeuille dispose donc d'une marge de manœuvre limitée et doit respecter les objectifs contractuels pour obtenir une exposition passive parfaitement en ligne avec l'indice de référence demandé. Les fonds indiciels/ETF Amundi répliquant des indices de référence standards (non ESG) ne peuvent pas appliquer d'exclusions systématiques.						
	ETF et fonds indiciels ESG	Appliquée						
Fonds à formule	Nouveaux Fonds (depuis Octobre 2021)	Appliquée						
	Anciens fonds	Appliquée	Application de la politique d'exclusion en vigueur à la date de création du fonds					
Fonds <i>Buy and Watch</i>		Appliquée	Application de la politique d'exclusion en vigueur à la date de création du fonds					
Multigestion	Fonds de fonds (« wrappers »), fonds externes	<i>Voir section « Sélection et suivi des fonds externes » en <a href="#">page 17</a></i>						
Hébergement de fonds	Fonds contrôlés par Amundi	Appliquée						
	Autres fonds d'investissement	Non appliquée						
Sous-conseil	Fonds « Fund Channel »	Appliquée						

## Champ d'application de la politique d'exclusion par instrument (Extrait de la politique d'Investissement Responsable d'Amundi)

	Mines antipersonnel Bombes à sous-munitions	Armes chimiques, biologiques et à uranium appauvri	Principes du Global Compact	Armes nucléaires	Tabac	Charbon thermique	Combustibles fossiles non conventionnels
Actions	Appliquée						
Lignes directes	Appliquée						
Produits dérivés	Appliquée						
Dérivés sur indices	Non appliquée						
Titres reçus en garantie	Appliquée						
	Il s'agit notamment des titres reçus dans le cadre d'opérations de prêt de titres ou d'opérations de gré à gré, ainsi que d'opérations de mise en pension en échange de liquidités placées. Les titres reçus et notés G par Amundi sont renvoyés à la contrepartie (ex post).						
Obligations convertibles	Appliquée						
Instruments de trésorerie	Appliquée						

## Synthèse de la politique d'exclusion

Catégorie	Sous-catégorie	Périmètre concerné	Seuil d'application
Armement (hors armement nucléaire)	Mines anti-personnel et bombes à sous munitions <sup>25</sup>	Emetteurs impliqués dans la production, la vente, le stockage ou le service	Premier euro de chiffre d'affaires
	Armes chimiques et biologiques <sup>26</sup>	Emetteurs impliqués dans la production, la vente ou le stockage	Premier euro de chiffre d'affaires
	Armes à uranium appauvri <sup>27</sup>	Emetteurs impliqués dans la production, la vente ou le stockage	Premier euro de chiffre d'affaires

Armes nucléaires	<p>Entreprises d'armement nucléaire impliquées dans la production de composants essentiels de l'arme nucléaire ou de composants dédiés.</p> <p>Les émetteurs sont soumis à exclusion lorsqu'ils respectent au moins l'un des trois critères ci-contre.</p>	<p>Emetteurs impliqués dans la production, la vente ou le stockage d'armes nucléaires des Etats n'ayant pas ratifié le Traité sur la non-prolifération des armes nucléaires ou des Etats signataires du Traité sur la non-prolifération des armes nucléaires mais qui ne sont pas membres de l'OTAN.</p>	Premier euro de chiffre d'affaires
		<p>Emetteurs qui produisent des ogives nucléaires et/ou des missiles nucléaires complets ainsi que des composants qui ont été développés et/ou modifiés de manière significative, en vue d'une utilisation exclusive dans des armes nucléaires.</p>	Premier euro de chiffre d'affaires
		<p>Emetteurs dont la production ou la vente d'armes nucléaires représente un certain % du chiffre d'affaires.</p>	> 5 % du chiffre d'affaires
Principes du Pacte Mondial des Nations Unies		Exclusion des émetteurs qui violent, de manière grave et répétée, un ou plusieurs des dix principes du Pacte mondial des Nations Unies, sans mesure corrective crédible.	
Charbon thermique	Développeurs	<p>Entreprises minières, entreprises de services publics et d'infrastructures de transport qui développent des projets charbon bénéficiant d'un statut autorisé et qui sont en phase de développement.</p>	Exclus de l'univers d'investissement actif
		<p>Entreprises générant un certain seul de chiffre d'affaires grâce à l'extraction minière du charbon thermique.</p>	> 20 % du chiffre d'affaires
	Extraction minière	<p>Entreprises dont l'extraction annuelle de charbon thermique est au-dessus d'un certain seuil, sans intention de réduction.</p>	seuil supérieur ou égal à 70 MT
		<p>Entreprises jugées trop exposées pour pouvoir sortir du charbon thermique au rythme escompté</p>	> 50 % du chiffre d'affaires
<p>Entreprises qui génèrent entre X % et Y % de leur chiffre d'affaires de la production d'électricité à base de charbon thermique et de l'extraction minière de charbon thermique, avec une mauvaise trajectoire de transition.</p>	entre 20 % et 50 % du chiffre d'affaires		
Hydrocarbures non conventionnels	Pétrole de schiste, gaz de schiste, sables bitumineux	<p>Entreprises qui tirent plus de x % de leur chiffre d'affaires de l'exploration et de la production d'hydrocarbures non conventionnels listés ci-contre.</p>	> 30 % du chiffre d'affaires
Tabac	Produits complets du tabac, fabrication de cigarettes	<p>Entreprises qui fabriquent les produits complets du tabac, y compris les fabricants de cigarettes, qui génèrent plus de x % de leur chiffre d'affaires.</p>	> 5 % du chiffre d'affaires
Pays faisant l'objet de violations	<p>Pays figurant sur la liste des sanctions de l'Union Européenne (UE) avec une sanction consistant en un gel des avoirs, et un indice de sanction au niveau le plus élevé (considérant à la fois les sanctions des Etats-Unis et de l'Union Européenne).</p>		Exclusion après examen formel et validation par le Comité de notations d'Amundi

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

Le fonds OPCIMMO, au travers de ses audit 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"> <li>- Hausse du niveau de la mer</li> <li>- Inondations dues aux pluies</li> <li>- Hausse de la température moyenne</li> <li>- Canicules</li> <li>- Tempêtes</li> <li>- Sécheresses</li> <li>- Feux de forêts</li> </ul>
Risques liés à la perte de biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Part des surfaces végétalisées afin d'évaluer l'artificialisation des espaces.</li> </ul>
Risques de responsabilités	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contaminations légionnelles</li> <li>- Sécurité incendie</li> <li>- Amiante &amp; Plomb</li> </ul>
Risque de résilience au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement d'un bilan financier carbone/ des émissions de CO<sub>2</sub></li> <li>- Mesure des émissions de GES</li> </ul>
Risques sociaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite</li> <li>- Sécurité des usagers et du bâtiment</li> </ul>
Gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques en matière de fraude et corruption et de blanchiment de capitaux</li> </ul>

### 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.



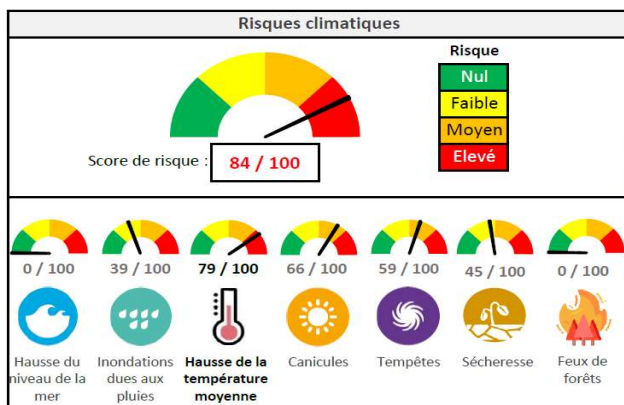


Figure 2 : Exemple de rendu

## 2.4.2. Les risques de responsabilités évalués sur les immeubles

Pour chaque actif, Amundi Immobilier évalue sa conformité vis-à-vis des obligations réglementaires : 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 d'Amundi Immobilier

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 manager<sup>4</sup> ; promoteurs),
- De l'analyse ESG globale du fonds,
- Du suivi des ratios extra-financiers, notamment règlementaires,
- 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. L'Equipe ESG d'Amundi AM

A fin décembre 2023, la ligne métier regroupe plus de 70 personnes. Elle est organisée en cinq équipes différentes :

- **Équipe "Recherche ESG, Engagement et Vote"** : Cette équipe internationale est implantée à Paris, Londres, Singapour, Pékin et Tokyo. Les analystes ESG couvrent les sujets ESG de chaque secteur d'activité et des principaux segments d'investissement (souverains, obligations durables, etc.). Ils évaluent leurs risques et opportunités en matière de durabilité ainsi que l'exposition négative aux facteurs de durabilité, ils sélectionnent les KPI<sup>5</sup> associés et attribuent les poids appropriés dans le système de notation ESG propriétaire. Les analystes ESG travaillent avec l'équipe gouvernance d'entreprise composée de spécialistes dédiés au vote et à la conduite du dialogue préassemblée. Ces spécialistes exercent les droits de vote attachés aux titres détenus en portefeuille dont Amundi assure la gestion pour le compte de ses clients. Les analystes ESG et les analystes de gouvernance d'entreprise rencontrent, engagent et maintiennent un dialogue constant avec les entreprises dans le but d'améliorer leurs pratiques et impacts ESG. Les membres de l'équipe travaillent activement avec des gestionnaires de portefeuilles et les analystes financiers afin de renforcer le savoir-faire et l'expertise ESG dans l'ensemble du groupe, cela inclut la culture

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Key Performance Indicator, Indicateur de performance clé.

et la pratique d'un engagement ambitieux et impactant auprès des émetteurs des différentes plateformes d'investissement.

- **Équipe “Méthode et solutions ESG”** : Cette équipe d'analystes quantitatifs et d'ingénieurs financiers assure le développement et le maintien (en collaboration avec l'équipe de recherche ESG et l'équipe ESG Global Data Management) du système de notation ESG propriétaire d'Amundi. Ces spécialistes pilotent l'intégration et le développement des scores ESG et des solutions ESG, permettant aux analystes et aux gestionnaires de portefeuilles d'intégrer les considérations ESG et de durabilité dans leurs décisions d'investissement, et aux équipes de développement commercial de créer des solutions d'investissement innovantes en intégrant des données liées à la durabilité dans les produits financiers (notations ESG, données climatiques, mesures d'impact, controverses...). Ils supervisent le développement et l'intégration d'outils analytiques ESG dans les systèmes de gestion de portefeuille et les systèmes de reporting client d'Amundi, ils assurent également la mise en œuvre des règles d'exclusion ESG des clients.
- **Équipe “Développement commercial ESG et advocacy”** : Présente à Paris, Munich, Tokyo, Milan et Hong Kong, cette équipe est en charge de la promotion et du développement de l'offre et des solutions ESG, en adéquation avec les besoins et les enjeux des investisseurs, ainsi que du conseil et des services ESG à destination de l'ensemble des clients. Elle promeut la vision d'Amundi sur les sujets d'investissement responsable, auprès des interlocuteurs internes et externes, développe la collaboration avec des initiatives de finance durable et contribue à l'élaboration de programmes de formation pour les clients.
- **Équipe “ESG COO Office”** : Cette équipe coordonne les projets du département Investissement Responsable avec les fonctions support du Groupe, produit des tableaux de bord pour le suivi de l'activité (affaires, budget, informatique, audit, projets) et supervise les grands projets transversaux.
- **Équipe “Stratégie réglementaire ESG”** : cette équipe est en charge des questions réglementaires ESG au sein du département ESG et a pour objectif d'accompagner Amundi dans son développement face aux évolutions des futures réglementations ESG, ainsi que de fournir une contribution du secteur liée au renforcement continu du cadre d'investissement ESG à travers les juridictions. Cette équipe interagit et collabore avec toutes les parties prenantes d'AMUNDI au sein de diverses équipes dans toute l'organisation.

### 2.5.3. Les Asset managers

Les équipes d'Asset Management d'Amundi Immobilier, 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 derniers et la définition des plans d'actions visant à améliorer leurs performances.

### 2.5.4. Les Fund managers

Les Fund managers (ou 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.

## 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](http://www.amundi-immobilier.com) ».

## **Poche financière :**

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 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 un bureau d'étude indépendant spécialisé en immobilier depuis 2010.

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 de consommation de fluides permet 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). La plateforme repose sur la collecte des données de consommations de fluides au niveau de chaque immeuble et nécessite la pleine participation des gestionnaires de biens et surtout des locataires qui restent propriétaires de la donnée.

En complément Amundi Immobilier s'appuie sur ses Property managers pour porter les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

## **Poche financière :**

Liste de fournisseurs extra-financiers :



Notre analyse s'appuie principalement sur 16 fournisseurs de données :	
<p><b>Généralistes</b></p>	<p><b>Climat</b></p>
<p><b>Controverses / Armement controversé</b></p>	<p><b>Souverains</b></p>

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.

## 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 (**ASPI**). **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 participe activement aux groupes de travail animés par des organismes de place visant à développer la finance responsable, le développement durable et la gouvernance d'entreprise. Amundi est notamment membre (liste non exhaustive) de :

- L'Association Française de la Gestion financière (AFG) ;
- l'Association Européenne de la gestion d'actifs (EFAMA) ;
- l'Observatoire de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (ORSE) ;
- Des Forums de l'Investissement Responsable (FIR) en France, en Espagne (Spainsif) et en Suède (Swesif) ; les FIR canadien, japonais et australien ;
- L'Association Française des Sociétés pour l'Environnement ;
- Et du FAIR52.

En juillet 2021, Amundi a rejoint l'initiative Net Zero Asset Managers, s'engageant à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 ou avant.

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), réalisées 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.

Le tableau ci-dessous répertorie les principes auxquels Amundi adhère, les déclarations que nous avons signées et les organismes auxquels nous participons.

<b>Investissement Responsable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PRI - Principes pour l'Investissement Responsable</li> <li>- UN Global Compact</li> <li>- IFD - Institut de la Finance Durable</li> <li>- GIIN Operating Principles for Impact Management</li> <li>- GISD - Global Investors for Sustainable Development Alliance</li> <li>- High-Level Expert Group on Scaling up Sustainable Finance in Low and Middle-income countries</li> <li>- WBA - World Benchmarking Alliance</li> <li>- EUROSIF - European Sustainable Investment Forum</li> <li>- GIIN - Global Impact Investing Network</li> <li>- CASI - Capacity-building Alliance of Sustainable Investment</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NZAM - Net Zero Asset Managers</li> <li>- IIGCC - Institutional Investors Group on Climate Change</li> <li>- AIGCC - Asia Investor Group on Climate Change</li> <li>- CDP - Disclosure Insight Action</li> <li>- ICMA - Green Bonds Principles</li> <li>- CBI - Climate Bonds Initiative</li> <li>- Climate Action 100+</li> <li>- TCFD - Task Force on Climate-related Financial Disclosures</li> <li>- The Japan TCFD Consortium</li> <li>- OPSWF - One Planet Sovereign Wealth Fund</li> <li>- FAIRR - Farm Animal Investment Risk and Return</li> <li>- Finance for Biodiversity Pledge</li> <li>- PPCA - Powering Past Coal Alliance</li> <li>- Nature Action 100</li> </ul>
<b>Social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Access to Medicine Index</li> <li>- Access to Nutrition Index</li> <li>- ICMA - Social Bonds Principles</li> <li>- WDI - Workforce Disclosure Initiative</li> <li>- FAIR - Financer Accompagner Impacter Rassembler (ex Finansol)</li> <li>- PLWF - The Platform Living Wage Financials</li> <li>- Investors for a Just Transition</li> <li>- Investor Action on Antimicrobial Resistance</li> <li>- The 30% Club France Investor Group</li> <li>- The 30% Club Japan Investor Group</li> <li>- The 30% Club Germany Investor Group</li> <li>- Tobacco-Free Finance Pledge</li> </ul>
<b>Gouvernance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ICGN - International Corporate Governance network</li> <li>- CII - Council of Institutional Investors</li> </ul>

Source: Amundi

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

Au 31/12/2023, l'encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR correspond à environ 15,3 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 31/12/2023, le pourcentage des encours immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR rapporté aux encours immobiliers totaux sous gestion est 33%.

## 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, et GENEPIERRE.

## 3. Données générales du fonds OPCIMMO

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

#### 3.1.1 Objectifs généraux

La Société de Gestion a choisi 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 financière.

#### 3.1.2 Objectifs ESG et financiers

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

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille,
- Accorder une importance toute particulière à la réintroduction de la biodiversité en territoires urbains sur les projets de végétalisation menés sur les actifs du fonds,
- L'amélioration du confort et du bien-être des utilisateurs,
- Etablir un dialogue avec les principales parties prenantes pour une contribution commune positive sur les pratiques immobilières durables.

**La poche financière** : la stratégie de gestion d'OPCIMMO 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.

OPCIMMO a pour objectif de gestion, dans le cadre d'un horizon de détention à long terme, de proposer à l'investisseur un résultat auxquels participent la distribution de dividendes et la revalorisation de ses titres avec une allocation d'actifs majoritairement investie en immobilier.

Le fonds OPCIMMO s'engage à avoir un comportement éthique dans les affaires et dans les opérations tels que lutte contre le blanchiment d'argent ; surveillance des opérations ; données personnelles des clients et salariés ; prévention de la corruption, des pratiques anti-concurrentielles, des fraudes, des conflits d'intérêts et des abus de marché et le financement du terrorisme.

## 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 ?

### 3.3.1. Poche immobilière

Les grilles sont réparties en 15 thématiques et 3 domaines :

Environnement	Social	Gouvernance
- Energie	- Santé et bien – être	- Audit technique
- Intensité carbone	- Transport	- Certifications environnementales
- Eau	- Sécurité	- Contrats Prestataires
- Déchets		- Résilience au changement climatique
- Pollution		- Engagement des parties prenantes
- Biodiversité		- Note PM

Cette grille ISR permet de suivre la performance extra-financière des actifs et cette démarche ESG s'inscrit dans une volonté d'amélioration continue du parc existant sous gestion. De nombreux indicateurs sont donc suivis à travers cette grille et des pondérations différentes en fonction des enjeux ont été définis.

### 3.3.2. Poche financière

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.

#### 3.3.2.1 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 :

	Environnement	Social	Gouvernance
<b>17 CRITÈRES GÉNÉRIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Émissions &amp; Énergie</li> <li>• Gestion de l'eau</li> <li>• Biodiversité &amp; Pollution</li> <li>• Fournisseurs (enjeux Environnementaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Santé &amp; Sécurité</li> <li>• Conditions de travail</li> <li>• Relations sociales</li> <li>• Fournisseurs (enjeux sociaux)</li> <li>• Responsabilité produits/clients</li> <li>• Communauté locales &amp; droits humains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structure du conseil</li> <li>• Audit &amp; Contrôle</li> <li>• Rémunération</li> <li>• Droits des actionnaires</li> <li>• Déontologie</li> <li>• Pratiques fiscales</li> <li>• Stratégie ESG</li> </ul>
	Environnement	Social	
<b>21 CRITÈRES SPÉCIFIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Énergie propre</li> <li>• Voiture verte</li> <li>• Chimie verte</li> <li>• Construction durable</li> <li>• Gestion durable des forêts</li> <li>• Recyclage du papier</li> <li>• Finance éco-responsable</li> <li>• Assurance éco-responsable</li> <li>• Business vert</li> <li>• Emballage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bioéthique</li> <li>• Marketing responsable</li> <li>• Produits sains</li> <li>• Risques liés au tabac</li> <li>• Sécurité des véhicules</li> <li>• Sécurité des passagers</li> <li>• Médias responsables</li> <li>• Cyber sécurité et vie privée</li> <li>• Fracture numérique</li> <li>• Accès aux soins</li> <li>• Accès aux services financiers</li> </ul>	

### 3.3.2.2 L'analyse ESG des souverains

Cette méthodologie de notation ESG a pour objectif d'évaluer la performance ESG des émetteurs souverains. Les facteurs E, S et G peuvent avoir un impact sur la capacité des états à rembourser leurs dettes à moyen et long terme. Ils peuvent également refléter la manière dont ils s'attaquent aux grandes questions de durabilité qui affectent la stabilité mondiale. La méthodologie d'Amundi repose sur une cinquantaine d'indicateurs ESG jugés pertinents par la recherche ESG d'Amundi pour traiter les risques et les facteurs de durabilité 17. Chaque indicateur peut combiner plusieurs points de données, provenant de différentes sources, y compris des bases de données internationales en libre accès (telles que celles du Groupe de la Banque mondiale, des Nations Unies, etc.) ou des bases de données propriétaires. Amundi a défini les pondérations de chaque indicateur ESG contribuant aux scores ESG finaux des émetteurs souverains et aux différentes composantes E, S et G.

Les indicateurs proviennent d'un fournisseur indépendant. Ils ont été regroupés en 8 catégories afin d'assurer une plus grande clarté, chaque catégorie entrant dans l'un des piliers E, S ou G. A l'instar de l'échelle de notation ESG des entreprises, le score ESG des émetteurs souverains se traduit par une notation ESG allant de A à G.

<b>Environnement</b>	Changement climatique - Capital naturel
<b>Social</b>	Droits Humains - Cohésion sociale - Capital humain - Droits civils
<b>Gouvernance</b>	Efficacité gouvernementale - Environnement écono- mique

Source : Amundi

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

#### 3.4.1 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 OPCIMMO 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 différents<sup>6</sup>



#### 3.4.2 Poche financière

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.

Les critères environnementaux que Amundi a retenu dans son référentiel ESG, sont pleinement intégrés dans l'analyse ESG de chaque émetteur, quel que soit leur secteur d'activité. Ces critères sont sur- ou sous-pondérés dans le score « environnemental » de l'émetteur, en fonction de leur stratégie environnementale, leurs pratiques et l'impact de leur activité sur l'environnement.

<sup>6</sup> Pour en savoir plus lire section 2.4.1 Les risques physiques

Prenons l'exemple d'un émetteur dans le secteur automobile, le score « environnemental » de l'émetteur est principalement déterminé par sa stratégie de développement de voitures vertes ainsi que par des considérations relatives à ses émissions directes (Scope 1).

La dimension environnementale de l'analyse ESG d'Amundi ne consiste pas seulement à évaluer des critères environnementaux au sens large, tels que les émissions de gaz à effet de serre, mais elle comprend également des critères relatifs au secteur d'activité d'un émetteur (environ 4 à 5 critères).

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

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

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

#### 3.5.1. Poche immobilière

Ci-dessous un exemple de présentation de notre méthodologie de notation déployé sur chacun des actifs immobiliers.

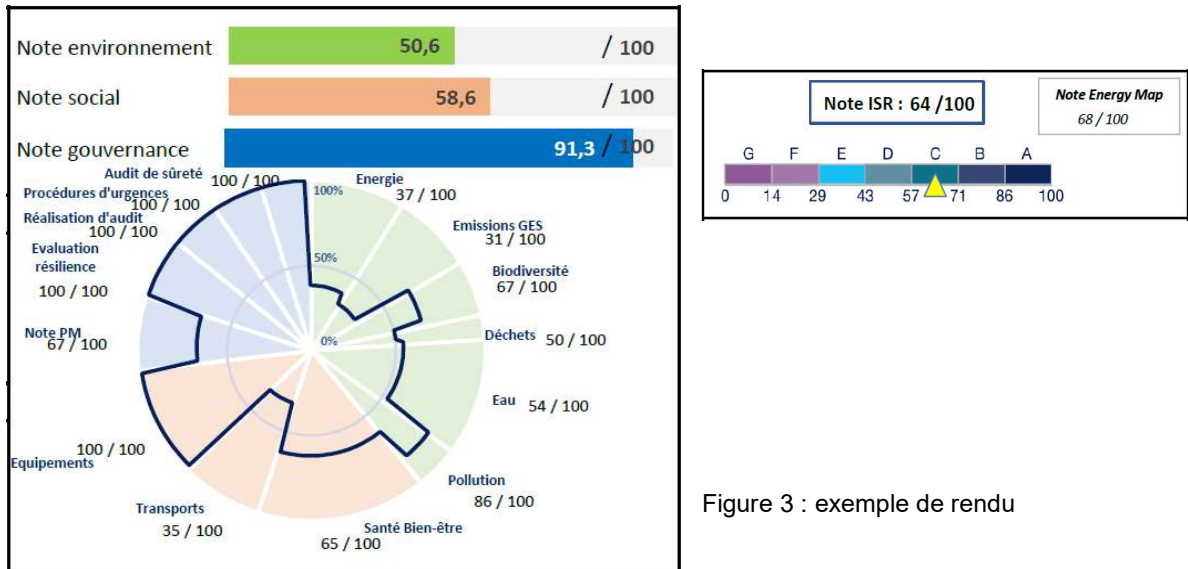


Figure 3 : exemple de rendu

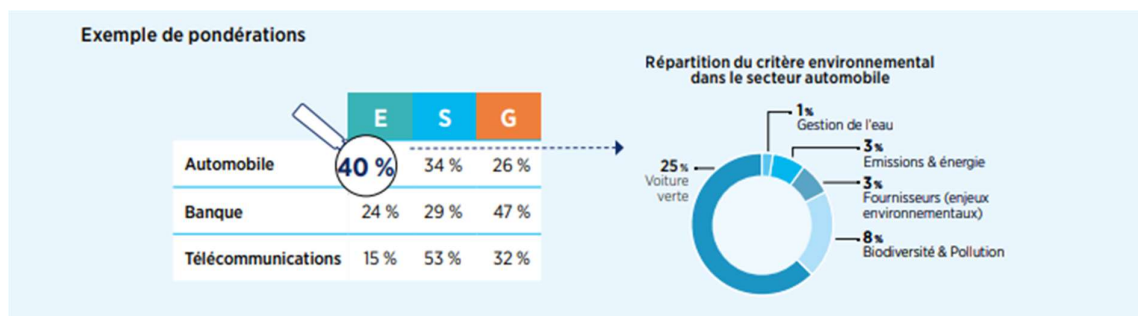
En s'appuyant sur la version 2024 de la notation ESG d'Amundi Immobilier, chaque immeuble du fonds est noté sur 15 thématiques réparties sur les 3 piliers ESG – E(vert), S (orange) et G (bleu).

Les notes obtenues sur ces 15 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).

### 3.5.2 Poche financière

#### 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.



Source : Amundi.

## Notation ESG

Un module de calcul, validation et diffusion des notations ESG appelé outil SRI (Stock Rating Integrator) a été développé en 2009 par les équipes ESG Analyse et IT d'Amundi. Cet outil :

- Assure la collecte, le contrôle qualité et le traitement des scores ESG des fournisseurs,
- Calcule les notations ESG des émetteurs selon la méthodologie propriétaire d'Amundi, avec un mécanisme qui diffuse la notation d'un émetteur à l'ensemble de ses sociétés détenues majoritairement,
- Contrôle la qualité de la notation après le calcul,
- Mise à jour des notations ESG une fois par mois,
- Affiche les notations ESG de manière transparente et conviviale : Affichage de la note ESG de l'émetteur ainsi que des critères et des poids de chaque critère,
- Stocke plus de 10 ans de scores et de notations ESG, ce qui permet d'effectuer des tests et des recherches quantitatives.

À chaque étape du calcul du processus, les scores sont normalisés en convertissant en Z-scores (différence entre le score de l'entreprise et le score moyen du secteur, en quantité d'écarts-types).

Une fonction liée à la capitalisation boursière de l'entreprise est appliquée afin d'être plus exigeante à l'égard des grandes entreprises, qui disposent généralement de meilleurs moyens de communication.

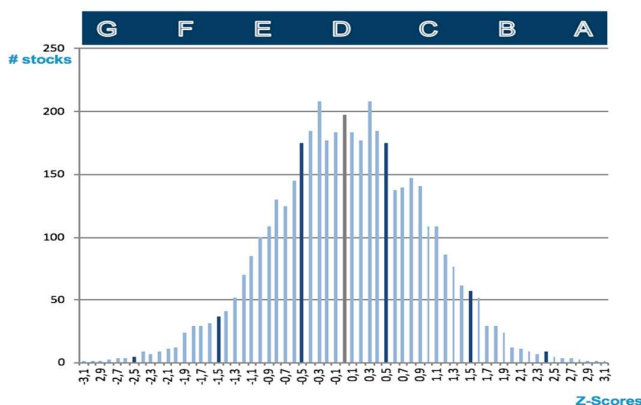
En fin de compte, chaque entreprise a donc :

- Une note ESG (environ entre -3 et +3)
- Une notation ESG, basée sur la note ESG

Les scores ESG sont donc centrés sur 0, tant au niveau global qu'au sein de chaque secteur. Par conséquent, un Z-score de 2 est bien meilleur que la moyenne qui est nulle.

La note ESG est la traduction du Z-score en une échelle de niveau 7 de A à G. Chaque segment mesure une unité de l'écart-type de l'univers mondial.

La répartition des notations ESG est présentée dans le tableau ci-dessous.



Source : Amundi.

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 ?



## 3.6.1 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.

## 3.6.2 Poche financière

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 ?

#### 4.1.1 Poche immobilière

Les résultats de l'analyse ESG réalisée sur l'ensemble des immeubles du fonds OPCIMMO 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 l'analyse des 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. Également, 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 équipes d'Amundi Immobilier 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 OPCIMMO s'est fixé une note dite « seuil » de **53/100** qui permet de répartir les immeubles en deux poches.

Poche d'actif	Note	Objectif du fond
Best-in-class	> 53 / 100	Ces actifs ont pour objectif de maintenir a minima leur performance ESG dans le temps.
Best-in-progress	< 53 /100	Ces actifs feront l'objet d'un plan d'amélioration sous 3 ans afin d'atteindre le niveau de performance ESG minimum fixé par le fonds.

Le fonds OPCIMMO 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 à horizon trois ans après l'obtention du label ISR.

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). Concernant la poche financière, les émetteurs non notés doivent cependant répondre aux autres critères de sélection.

#### 4.1.2 Poche financière

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 le titre 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 OPCIMMO ne faisant pas l'objet d'une analyse ESG ?

Les actifs présents dans le portefeuille du fonds OPCIMMO 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 (pour rappel, la tolérance de 10% pour la poche immobilière vise à tenir compte du cas d'actifs ayant vocation à être cédés ou bénéficiant d'une particularité justifiant une impossibilité de notation). 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 ?

La méthodologie de notation a été revue par rapport au premier cycle de labélisation du fonds pour intégrer et renforcer le poids de certains enjeux tels que la biodiversité, les énergies renouvelables et la mobilité douce. Le processus d'évaluation ESG a également évolué en adaptant le système de notation aux différentes typologies d'actifs. Il existe donc 5 grilles d'évaluations dédiées :

- Aux bureaux
- Aux commerces
- Aux hôtels
- Aux logements
- A la logistique

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

Le fonds OPCIMMO 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 OPCIMMO investit-il 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 financière, 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 poche des valeurs mobilières n'est pas limitée dans sa détention d'OPC et la poche d'immobilier physique peut être investi en OPC (en parts ou actions d'OPCI ou OPPCI-ou équivalent étranger) jusqu'à 10% de l'actif brut du fonds.



## 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 fonds ?

### 5.1. Organisation du contrôle interne

Dans son ensemble, le dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier comprend trois niveaux. Les contrôles de 1<sup>er</sup> niveau sont assurés par les équipes opérationnelles et les contrôles de 2<sup>nd</sup> 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 2<sup>nd</sup> 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.

Le contrôle périodique, de 3<sup>ème</sup> 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. Contrôle au niveau 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 2<sup>nd</sup> 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 progression de la notation moyenne de la poche Best-in-progress) et sur les obligations de reporting ISR du fonds. Il s'appuie sur les données préparées par les équipes opérationnelles.

### 5.3. Poche immobilière

Un contrôle de 1<sup>er</sup> 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,
- La notation ESG d'au moins 90% des encours du fonds (pour rappel, la tolérance de 10% pour la poche immobilière vise à tenir compte du cas d'actifs ayant vocation à être cédés ou bénéficiant d'une particularité justifiant une impossibilité de notation),
- L'évaluation ESG réalisée sur les actifs immobiliers détenus en direct et accompagné par un plan d'action permettant l'amélioration de la note ESG de l'actif.
- Le renouvellement périodique des notations des immeubles,
- La signature de la charte fournisseur par les prestataires externes,
- La déclaration des Property manager sur la transmission du guide éco-gestes aux locataires.

Les fonctions de contrôle de 2<sup>nd</sup> niveau s'assurent de la bonne mise en œuvre du contrôle de 1<sup>er</sup> 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 relative à l'investissement responsable des équipes opérationnelles concernées.

## 5.4. Poche financière et de liquidités

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, 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 d'Amundi. 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 \(amundi-immobilier.com\)](#).

# 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 à jour en 2024 qui permet de construire différentes analyses utilisées par les équipes de gestion. Ces analyses présentes, selon le seuil de tolérance prévue, 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 OPCIMMO :

- 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 pondéré 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 la quarantaine de critères. Un suivi est réalisé et communiqué dans le rapport annuel du fonds avec une précision apportée sur le niveau du fonds par rapport au benchmark de référence de chaque indicateur. Pour rappel, le label ISR exige de surpasser au moins deux indicateurs. Les 9 indicateurs d'impacts sont les suivants :

- La performance énergétique du fonds en kWhEF/m<sup>2</sup>/an,
- La performance carbone en kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an,
- La présence de places de stationnement pour les véhicules électriques équipées de bornes de recharge,
- Le suivi de la notation des principales parties prenantes,
- La production directe ou indirecte d'énergies renouvelables,
- Le potentiel d'accueil de la biodiversité,
- L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- La favorisation des mobilités douces via la mise en place de racks à vélo sécurisés et couverts,
- 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 fonds ?

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 d'Investissement Responsable 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>
- Page internet du fonds : l'ensemble de l'information ESG réglementaire, notamment celle liée à la réglementation SFDR - <https://www.amundi-immobilier.com/OPCIMMO>
- Reporting annuel : Le fonds reporte sur sa performance extra-financière dans son rapport annuel. <https://www.amundi-immobilier.com/PREM-Opcimmo#pills-19854>

## 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 ?

Le fonds OPCIMMO présente dans son rapport 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](http://www.amundi-immobilier.com)

Les informations contenues dans le présent document sont réputées exactes au 31 décembre 2023.

**Immobilier**