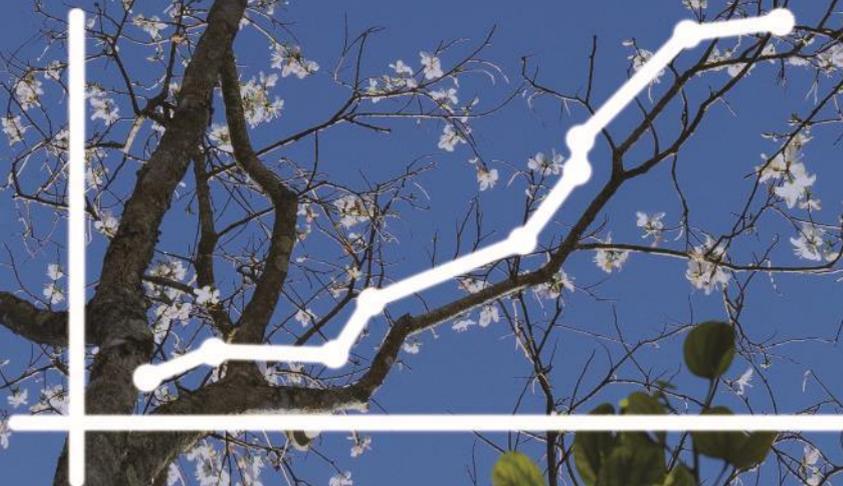


Immobilier



Edition 2021

Code de transparence ISR Immobilier pour le fonds OPCIMMO

La confiance
ça se mérite

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Sommaire :

1.	Fonds concerné par ce code de transparence	2
2.	Données générales sur la société de gestion.....	3
3.	Données générales du fonds OPCIMMO	13
4.	Processus de gestion.....	20
5.	Contrôles ESG	23
6.	Mesures d'impact et reporting ESG sur la poche immobilière	24

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"> <input checked="" type="checkbox"/> Best-in-class <input checked="" type="checkbox"/> Best-in-progress <p>Poche financière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> <i>Best-in-class</i> <input checked="" type="checkbox"/> Exclusion <input checked="" type="checkbox"/> Engagement
Classe d'actifs principale	<p>Poche immobilière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bureaux <input type="checkbox"/> Commerce <input type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Logistique <input type="checkbox"/> Santé <input type="checkbox"/> Education <input type="checkbox"/> Autre <p>Poche financière :</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 checked="" 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.
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	<p>Lien vers la documentation du fonds OPCIMMO</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), 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

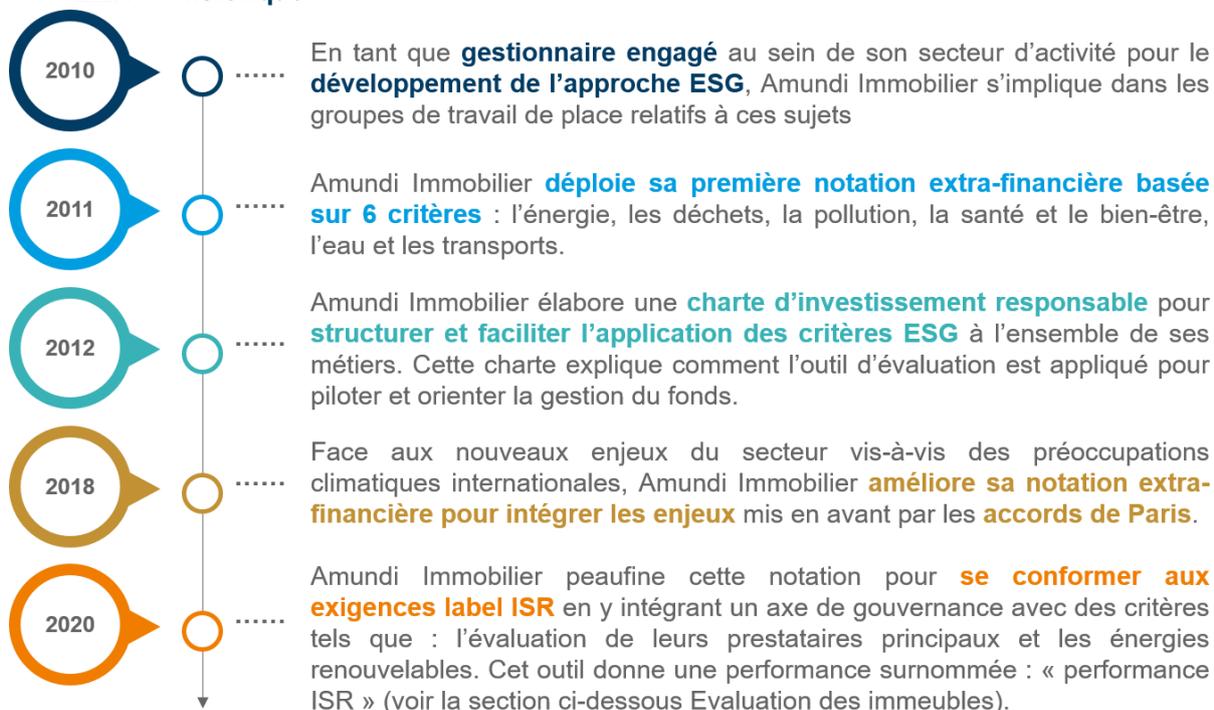
Adresse postale : 90, boulevard Pasteur - CS 21 564 - 75730 Paris Cedex 15 - France

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 04000036.

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>

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 manager¹, 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 (cf. partie 4.1 du code de transparence) du fonds, l'acquisition de l'actif doit se traduire par la mise en place d'un plan d'action à 3 ans pour ramener la performance ESG de ce dernier à la note seuil.
- **En phase de gestion courante** : révision du score ESG à minima tous les 3 ans, et chaque fois que jugés nécessaires par les équipes ESG pour témoigner d'évolutions des performances ESG de l'actif.

Poursuivant un objectif d'amélioration continue, Amundi Immobilier identifie les actifs bénéficiant des notes les plus faibles pour privilégier le déploiement de mesures d'améliorations de leurs performances.

2.3. Comment la société de gestion a-t-elle formalisée 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).

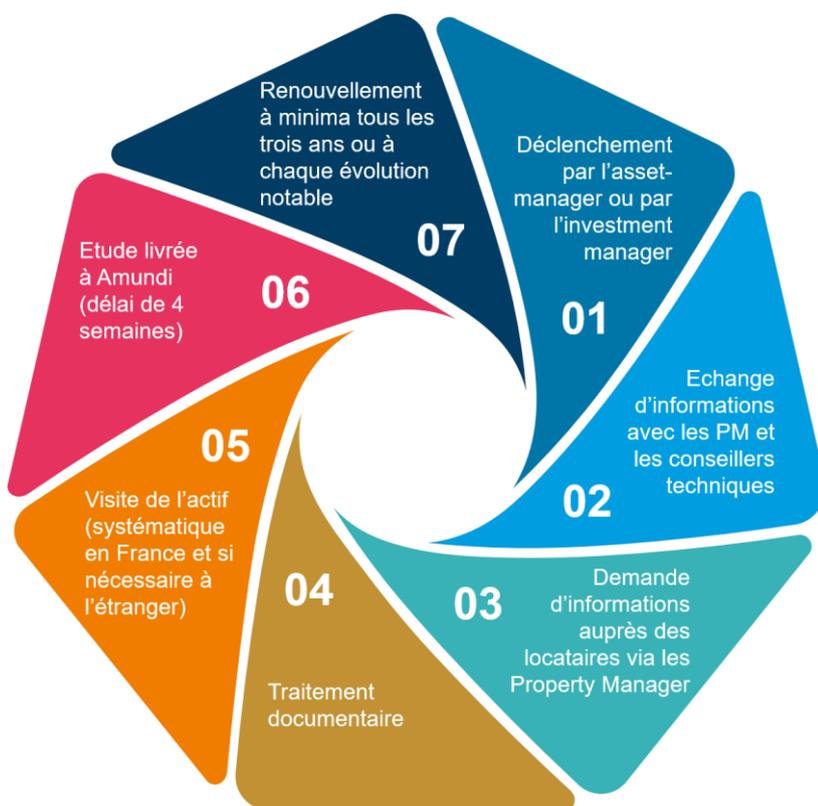
Poche immobilière :

¹ Le Property Manager ou PM 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.

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 : établie par rapport aux consommations relevées de l'immeuble ;
- 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 5 risques : hausse du niveau de la mer, hausse du niveau de la température, canicules, tempêtes, inondations dues aux pluies.

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.

Une durée de 4 semaines en moyenne est nécessaire afin d'effectuer toutes les visites, analyses documentaires et finaliser l'évaluation d'un immeuble.

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%

Une politique d'engagement à destination des principales parties travaillant sur l'immeuble est également mise en place.

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 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 et consistent à exclure les entreprises qui ne sont conformes ni à notre politique ESG, ni aux conventions internationales et aux cadres reconnus sur le plan international, ni aux cadres de réglementations nationales.

C'est ainsi qu'Amundi exclut les activités suivantes :

- Tout investissement direct dans les entreprises impliquées dans la fabrication, le commerce, le stockage ou les services pour les mines antipersonnel, les bombes à sous-munitions, en conformité avec les conventions d'Ottawa et d'Oslo ;
- Les entreprises produisant, stockant, commercialisant des armes chimiques, des armes biologiques et des armes à l'uranium appauvri ;
- Les entreprises qui contreviennent gravement et de manière répétée à l'un ou plusieurs des 10 principes du Pacte Mondial².

Ces émetteurs sont notés G sur l'échelle de notation ESG d'Amundi décrite en question 3.3.

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

Charbon

Les règles d'exclusion définies en 2020 sont :

- Les entreprises qui font la promotion active du charbon, ou,
- Les entreprises dont plus de 25% du chiffre d'affaires est issu de l'extraction du charbon thermique, ou,
- Les entreprises qui extraient 100M de tonnes ou plus de charbon sur une base annuelle sans intention de réduire, ou,
- Toutes les entreprises ayant un chiffre d'affaires supérieur à 50% issu de l'extraction du charbon thermique et la production d'électricité au charbon thermique, sans analyse,

² United Nations Global Compact (UN Global Compact) : "Le Pacte Mondial invite les entreprises à adopter, soutenir et appliquer dans leur sphère d'influence un ensemble de valeurs fondamentales, dans les domaines des droits de l'homme, des normes de travail et de l'environnement, et de lutte contre la corruption."

- Toutes les sociétés de production d'électricité au charbon et d'extraction minière de charbon avec un seuil entre 25% et 50% avec un score de transition énergétique dégradé.

Tabac

La politique définie en 2020 applique :

- **Règles d'exclusion** : sont exclues les entreprises qui fabriquent des produits à base de tabac (seuils d'applications : revenus supérieurs à 5%)³.
- **Règles de plafonnement** : sont plafonnées à E en tant que notation ESG (allant de A à G), les entreprises impliquées dans la production, la fourniture et la vente au détail de tabac (seuils d'application : revenus supérieurs à 10%).

Amundi a également mis en place une politique d'engagement forte autour de trois axes principaux : l'engagement thématique, l'engagement continu et l'engagement par le vote. Elle constitue un dispositif essentiel de la responsabilité fiduciaire et du rôle d'investisseur responsable d'Amundi.

- L'engagement thématique s'articule autour de thèmes communs à plusieurs secteurs visant à comprendre les pratiques existantes, promouvoir les meilleures, recommander des améliorations et mesurer les progrès.
- L'engagement continu : ces échanges avec les entreprises ont pour but d'améliorer l'analyse des risques et opportunités auxquels elles font face mais également de les accompagner dans l'amélioration continue de leur politique de développement durable à travers des entretiens avec les équipes dirigeantes.
- L'engagement par le vote : vote aux assemblées générales et dialogue préassemblée.
 - Le vote aux assemblées générales est un droit applicable pour tous les fonds détenant des actions. La politique de vote permet d'influer sur les orientations prises par les entreprises et vise à assurer la cohérence avec les axes de progrès retenus.
 - Le dialogue actionnarial avec les entreprises permet un échange permanent sur leurs principaux enjeux de performance financière et de responsabilité sociale ainsi que sur leurs plans d'actions associés.

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, évalue trois types de risques principaux :

- Les risques physiques liés aux changements climatiques sur les immeubles,
- Les risques de sécurité liés principalement à l'ensemble des contrôles réglementaires sur les immeubles,
- Les risques ESG liés aux investissements financiers.

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.

³ Application entrant en vigueur à partir du 31 décembre 2020

Pour déterminer l'exposition à ces risques, Amundi Immobilier se base sur l'étude de scénarios prospectifs des évolutions climatiques. 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.

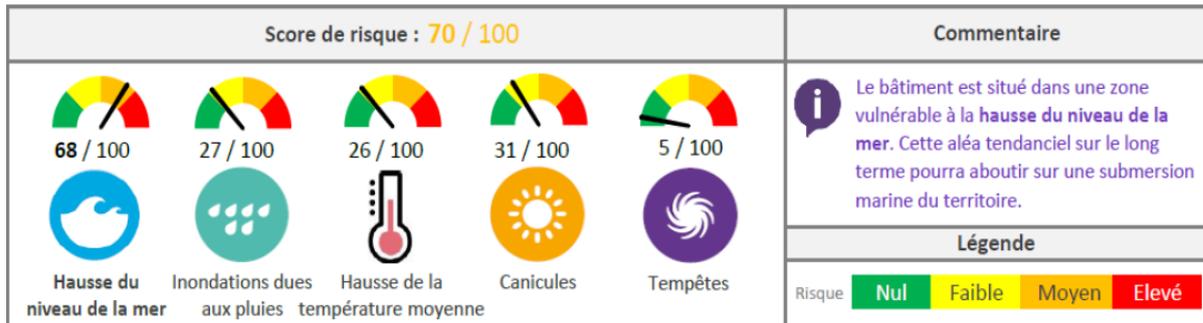


Figure 1 : Exemple de rendu

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 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 carbone sectoriels. Ces bilans carbone 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 manager⁴ ; promoteurs),
- De l'analyse ESG globale du fonds,
- 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 adjointe de l'Investissement et Asset Management également directrice ESG / Technique & Développement,
- 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 ou de prestataires pour des missions définies.

2.5.2 Les Asset managers

Les équipes d'Asset Management, en charge 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.

2.5.3 Les Fund managers

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

⁴ 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.

financiers.

Amundi a mis en place un département dédié à l'Investissement Responsable et dispose pour cela de ressources dédiées. Il regroupe, à décembre 2020, 35 personnes dont 23 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 Directeur Général d'Amundi : le Comité stratégique ESG, le Comité de notation ESG, le Comité de vote ESG et le Comité d'impact social.

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 financière :

L'analyse ESG d'Amundi est réalisée en interne. Elle est fondée sur un socle quantitatif solide, complété par une analyse qualitative approfondie. Les 23 analystes ESG se consacrent à l'analyse ESG des émetteurs (entreprises et souverains) en s'appuyant sur 14 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 avec la société Sinteo, une société indépendante de conseil et d'ingénierie spécialisée en efficacité énergétique et gestion environnementale de bâtiments créée en 2007 et comptant 65 collaborateurs. Amundi Immobilier et Sinteo ont noué un partenariat depuis 2010 qui a permis la co-construction d'outils environnementaux innovants et performants qui font d'Amundi Immobilier un acteur proactif et impliqué sur l'évaluation et la gestion responsable de fonds immobiliers. Plus précisément, Sinteo audite tous les immeubles, les évalue et préconise les actions afin d'améliorer la performance ISR.

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.

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 certains fonds répondent. 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 financière :

Parmi les 14 fournisseurs de données utilisés par l'équipe d'analyse ESG :

- 6 sont généralistes : MSCI, ISS-ESG, VIGEO-EIRIS, SUSTAINALYTICS, REFINITIVE, ET ETHIFINANCE
- 3 sont spécialisées dans les controverses : REPRISK, SUSTAINALYTICS, ET MSCI
- 1 permet d'identifier les valeurs produisant des armements controversés : ISS-ETHIX
- 6 fournissent les données sur les émissions carbone : TRUCOST, FTSE RUSSELL, MSCI, CDP, CBI ET ICEBERG DATA LAB
- 1 fournit les données ESG sur les souverains : VERISK MAPLECROFT.

D'autres sources externes peuvent également être utilisées par les analystes :

- Les échanges entre Amundi et la direction d'une entreprise dans le cadre de l'engagement continu ;
- Les rapports publiés par les entreprises ;
- Les rapports scientifiques ;
- Les textes réglementaires ;
- Les données et études sectorielles fournies par les sociétés de courtage ainsi que les informations en provenance des ONG et des organisations syndicales.

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 (environ 300 par an).

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 **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.

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.

Initiatives mondiales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UN PRI – Principles for Responsible Investment ▪ Finance For Tomorrow ▪ IFC Operating Principles for Impact Management 	
Initiatives environnementales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Net Zero Asset Managers initiative ▪ IIGCC – Institutional Investors Group on Climate Change ▪ AIGCC (Asia Investor Group On Climate Change) ▪ CDP – Carbon Disclosure Project ▪ Montreal Carbon Pledge ▪ Water Disclosure Project ▪ PDC – Portfolio Decarbonization Coalition ▪ Principes applicables aux obligations vertes ▪ Climate Bonds Initiative ▪ Climate Action 100+ ▪ TCFD – Task Force on Climate-related Financial Disclosures ▪ The Japan TCFD Consortium ▪ OPSWF – One Planet Sovereign Wealth Fund ▪ FAIRR – Farm Animal Investment Risk and Return ▪ Tobacco-Free Finance Pledge ▪ CDP Science-Based Targets (SBTs) Campaign ▪ Financement pour la biodiversité ▪ PPCA - Powering Past Coal Alliance 	
Initiatives sociales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Access to Medicine Index ▪ Access to Nutrition Index ▪ Clinical Trials Transparency ▪ Human Rights Reporting and Assurance Frameworks Initiative ▪ PRI Human Rights Engagement ▪ WDI – Workforce Disclosure Initiative ▪ Finansol ▪ The Platform Living Wage Financials (PLWF) ▪ Investor Action on AMR initiative (menée par FAIRR Initiative et Access to Medicine Foundation) ▪ The 30 % Club France Investor Group ▪ Tobacco-Free Finance Pledge 	
Initiatives de gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ICGN – International Corporate Governance Network 	

Source: Amundi

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

Au 31/12/2021, l'encours total des fonds immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR correspond à 18 804 520 979 €.

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 31/12/2021, le pourcentage des encours immobiliers de la société de gestion gérés selon une démarche ISR rapporté aux encours immobiliers totaux sous gestion est 44,77%.

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 OPCIMMO, EDISSIMMO et RIVOLI AVENIR PATRIMOINE ouverts au public.

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 choisit de suivre une démarche d'Investissement Socialement Responsable car elle estime que celle-ci est vecteur de performance. Elle permet également d'améliorer l'impact environnemental et social de la SPICAV. La démarche concerne à la fois la poche d'immobilier physique et la poche financière.

3.1.2 Objectifs ESG et financiers

Sur 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.

Sur 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 : (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, 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 2.6.1.1 de ce document.

3.2.2 Les moyens externes

Les moyens externes sont décrits au point 2.6.1.2 de ce document.

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

Poche immobilière :

Le fonds OPCIMMO 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 sureté
- Mise en place des procédures d'urgences

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.

3.3.1 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 37 critères dont 16 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
16 critères génériques	1. Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre 2. Eau 3. Biodiversité, pollution et déchets	4. Conditions de travail et non-discrimination 5. Santé & sécurité 6. Relations sociales 7. Relations clients / fournisseurs 8. Responsabilité produits 9. Communautés locales et droit de l'homme	10. Structure du conseil d'administration 11. Audit et contrôle 12. Rémunération 13. Droits des actionnaires 14. Éthique 15. Stratégie ESG 16. Pratiques fiscales

21 critères spécifiques	1. Voiture verte (Automobile)	10. Bioéthique (Pharmacie)	
	2. Développement et production d'énergie alternatives et de biocarburants (Énergie/ Services aux collectivités)	11. Accès aux médicaments (Pharmacie)	
	3. Gestion responsable des forêts (Papier & Forêts)	12. Sécurité des véhicules (Automobile)	
	4. Financement écoresponsable (Banque/ Services financiers/Assurance)	13. Sécurité des passagers (Transport)	
	5. Assurance verte (Assurance)	14. Produits sains (Alimentation)	
	6. Construction durable (Produits pour l'industrie du bâtiment)	15. Fracture numérique (Télécommunications)	
	7. Emballages et éco-design (Alimentation et Boissons)	16. Marketing responsable (Pharma/ Banques / Services financiers diversifiés/ Alimentation et Boissons)	
	8. Chimie verte (Chimie)	17. Accès aux services financiers (Banque/ Services financiers diversifiés)	
	9. Recyclage du papier (Papier & Forêts)	18. Développement des produits sains (Alimentation et Boissons)	
		19. Risques liés au tabagisme (Tabac)	
		20. Éthique éditoriale (Média)	
		21. Protection des données personnelles (Logiciels)	

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 auquel 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.

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. Le tableau ci-dessous présente le poids des piliers E, S et G ainsi que les critères et indices qui ont été déterminés et retenus par Amundi.

Piliers	Indicateurs niveau 1	Indicateurs niveau 2
ENVIRONNEMENT 40%	<ul style="list-style-type: none"> • Climat • Capital Naturel 	<ul style="list-style-type: none"> • Transition climat • Stress Hydrique • Biodiversité et protection des régions • Gaspillage
SOCIAL 28%	<ul style="list-style-type: none"> • Droits humains • Cohésion Sociale • Capital Humain • Droits Civils 	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité • Travail Forcé • Salaires décents • Pauvreté • Education • Santé • Liberté d'opinion et d'expression
GOVERNANCE 32%	<ul style="list-style-type: none"> • Efficacité gouvernementale • Environnement économique 	

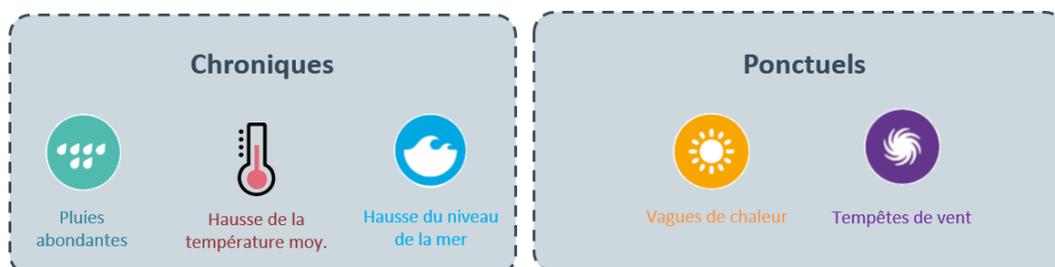
Le modèle d'évaluation permet d'obtenir des scores pour chaque pays et de les traduire sur une échelle de A à G, A étant la meilleure note.

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

Poche immobilière :

La volonté d'Amundi Immobilier est d'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 5 risques différents⁵



⁵ Pour en savoir plus lire section 2.4.1 Les risques physiques

Poche financière :

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 :

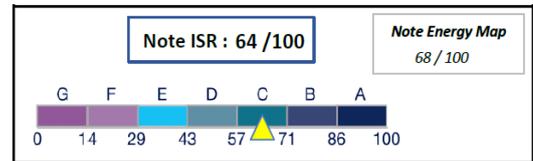
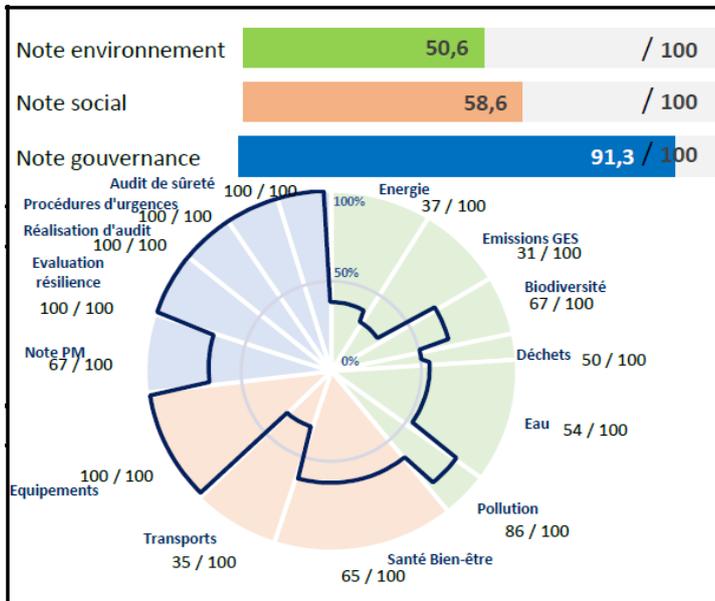
Dimension environnementale	
Critères généraux	<ul style="list-style-type: none">• Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre• Eau• Biodiversité, pollution et déchets
Critères spécifiques	<ul style="list-style-type: none">• Voiture verte (Automobile)• Développement et production d'énergie 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)

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 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

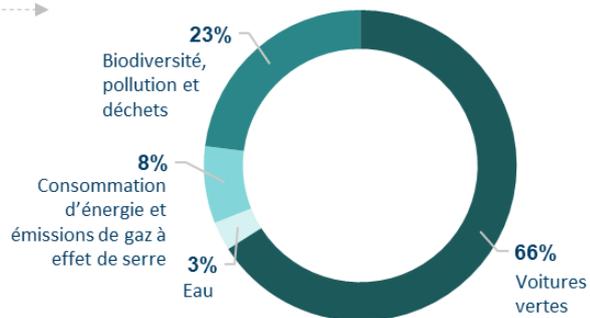
important pour un critère donné, plus les analystes ESG seront exigeants quant à la qualité de ses pratiques.

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 privilégié 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 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.

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 ?

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.
- **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.

Par rapport à l'ensemble des notations réalisées sur les actifs, le Fonds OPCIMMO s'est fixé une note dite « seuil » de **59/100** qui permet de répartir les immeubles en deux poches.

Poche d'actif	Note	Objectif du fond
Best in Class	> 59 / 100	Ces actifs ont pour objectif de maintenir leur performance ESG dans le temps voir de l'améliorer tout au long de leur gestion.
Best in Progress	< 59 /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.

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

- Best-in-Class : 60 – 80% du fonds
- Best-in-Progress : 40 – 20 % du fonds

Les gérants du fonds s'assurent que celui-ci bénéficie d'une notation d'au moins 90% de ses actifs immobiliers et mobiliers. 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. L'objectif d'ici fin 2021, est d'avoir 100% des émetteurs notés ESG sur cette poche.

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. 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 changements sont décrits dans la partie 2 de ce document.

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 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 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/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 délégué 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 1er 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% du fonds,
- La stabilité de la poche Best-in-Progress constituant au moins 20% 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 Manager sur la transmission du guide éco-gestes aux locataires.

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. Poches financières et de liquidités

La gestion et le contrôle des poches financières 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.

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 : <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 pondéré par la valeur des actifs. Elles sont communiquées sur 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 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 la gestion des actifs chez Amundi Immobilier sur l'Investissement Responsable : <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 OPCIMMO 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 anonyme 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 2021.

| Immobilier