

Politique d'intégration du Risque de durabilité - AEW CILOGER

Mars 2021

Les risques en matière de durabilité sont définis par le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR ») comme « un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement ».

L'objectif de cette politique est de décrire de quelle manière les risques en matière de durabilité - qu'ils soient importants ou susceptibles de l'être - sont intégrés dans les processus de prise de décision d'investissement d'AEW CILOGER (« AEW »), ce qui peut inclure les aspects de pure gestion ou organisationnels, ou de gestion des risques et/ou de gouvernance de ces mêmes processus.

La prise en considération des risques en matière de durabilité revêt dès lors plusieurs formes, avant ou après la décision d'investissement et qui sont davantage détaillés ci-après.

Les politiques mentionnées dans ce document sont disponibles sur les sites internet d'AEW et NIM.

Table des matières

1. Prise en compte du risque de durabilité dans le processus de prise de décision en matière d'investissement.....	3
1.1. La politique ESG de Natixis Investment Managers	3
1.2. L'intégration de l'ESG et le risque de durabilité au sein d'AEW	4
1.3. Politiques d'exclusion.....	5
1.4. Gouvernance ESG - AEW.....	5
2. Engagement au sein d'AEW.....	6
3. Prise en compte du risque en matière de durabilité dans le cadre de la politique de rémunération.....	7

1. Prise en compte du risque de durabilité dans le processus de prise de décision en matière d'investissement

1.1. La politique ESG de Natixis Investment Managers

AEW est une filiale de Natixis Investment Managers (ci-après "Natixis IM" ou "le Groupe"), la holding d'un ensemble divers d'entités de gestion et de distribution de placements spécialisés présentes dans le monde entier. Le Groupe a développé une approche d'investissement responsable adaptée à son modèle multi-affiliés et en ligne avec l'approche Active Thinking®¹.

Celle-ci repose sur différents piliers comme :

- l'intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissement ;
- la gestion ainsi que l'actionnariat actif ;
- des politiques d'exclusions.

La démarche d'investissement responsable du Groupe est détaillée dans la Politique ESG et le Rapport d'Investissement Responsable de Natixis Investment Managers, qui détaille les convictions, les standards et la gouvernance de l'implémentation des pratiques ESG au sein du Groupe.

Dans ce cadre, les Affiliés sont tenus d'intégrer les critères ESG dans leurs décisions d'investissement, d'être des gestionnaires actifs, d'adhérer aux normes locales et de partager les meilleures pratiques lorsque cela est possible. Compte tenu de la structure multi-affiliés, il appartient aux Affiliés de décider comment implémenter cette politique. Beaucoup d'entre eux possèdent leurs propres politiques d'investissement responsable, ainsi que des comités ou des conseils consultatifs dédiés aux questions ESG. Certains Affiliés se sont également dotés de politiques intégrant d'autres aspects des enjeux ESG, notamment l'engagement et le vote par procuration. Une partie des Affiliés rendent également compte des performances ESG par le biais de bulletins d'information et de points réguliers sur leurs fonds.

La politique d'AEW contient également des lignes directrices spécifiques à l'immobilier sur l'approche de Natixis Investment Managers en matière de risques climatiques.

De nombreux Affiliés utilisent des modèles internes pour évaluer l'impact des problématiques ESG. Ces modèles s'appuient sur des données provenant d'entreprises dont ils gèrent les actifs, d'institutions publiques et d'autres organisations extérieures. Les Affiliés s'appuient également sur des fournisseurs de données indépendants, tels que le Institutional Shareholder Services (ISS), MSCI et Sustainalytics, ou réalisent au cas par cas les évaluations des performances ESG réelles des actifs notamment immobiliers. Lorsqu'ils sont utilisés, ces modèles peuvent permettre aux Affiliés d'attribuer une note aux entreprises, ou aux actifs immobiliers et autres émetteurs. Cette note ESG peut ensuite être utilisée parallèlement aux données financières dans le cadre de l'analyse ou de la sélection des investissements.

¹ <https://www.im.natixis.com/fr/profil>

1.2. L'intégration de l'ESG et le risque de durabilité au sein d'AEW

La démarche d'investissement responsable d'AEW s'inscrit dans le cadre de la politique d'investissement responsable du groupe Natixis IM. A travers sa politique d'investissement responsable, AEW présente les engagements et pratiques en matière d'investissement environnemental, social et de gouvernance (ESG). Elle illustre les engagements pris par AEW pour promouvoir l'investissement responsable dans l'ensemble de ses activités, conformément à la réglementation française et internationale et à ses évolutions.

La prise en compte du risque en matière de durabilité s'articule à travers l'intégration des critères ESG dans la constitution et la gestion des fonds (FIA), mais également dans la gouvernance construite autour du sujet.

Bien que les risques en matière de durabilité soient en général jugés pertinents pour les portefeuilles d'AEW, le degré d'intégration ESG au sein des décisions d'investissement varie selon l'ambition ESG d'un produit telle que décrite dans sa stratégie d'investissement.

Les produits d'AEW faisant la promotion des caractéristiques ESG, ou (le cas échéant) ayant pour objectif l'investissement durable auraient vocation à privilégier les investissements les plus performants d'un point de vue ESG ou ceux ayant un potentiel d'amélioration compatible avec la stratégie ESG du portefeuille afin de limiter l'incidence négative potentielle des risques en matière de durabilité sur le rendement du produit conformément à leurs documents réglementaires.

La philosophie d'investissement d'AEW définit les lignes directrices suivies en matière d'environnement, de social et de gouvernance (« ESG »). En phase d'acquisition, une évaluation des principales caractéristiques ESG de l'actif est menée.

- En phase de pré due diligence, les équipes de gestion renseignent une **grille ESG** comprenant les critères suivants :
 - 6 critères environnementaux : Energie, Eau, Carbone, Certification environnementale, Pollution de sols et Amiante
 - 4 critères sociaux : Transport, Accessibilité, Usage et Bien être
 - 4 critères de gouvernance : Activités des locataires, Conflit d'intérêt, Satisfaction des locataires et Bail vert
- Cette grille ESG est finalisée en phase de due diligence. Lors de cette phase, 5 audits peuvent être réalisés.
 - Un **audit technique** permet notamment d'approfondir certains aspects comme la conformité réglementaire et la sécurité.
 - Pour certains actifs, s'ajoute à l'audit technique un audit environnemental et/ou un audit énergétique. L'**audit environnemental** suit les risques environnementaux tels que la pollution, le bruit, les risques naturels et technologiques ou les émissions atmosphériques (liste non exhaustive). L'**audit énergétique** indique comment réduire les consommations énergétiques de l'actif et ses émissions de gaz à effet de serre. Ces préconisations sont intégrées dans le plan d'amélioration de l'actif et dans les budgets prévisionnels à 10 ans.

- Enfin, dans le cadre de produits spécifiques, la due diligence peut être complétée par un audit ESG plus poussé et/ou un audit résilience au dérèglement climatique. L'**audit ESG** porte sur 9 indicateurs (Energie, CO2, Eau, Déchets, Biodiversité, Transports, Bien être, Santé, et Valeur d'usage) et permet d'évaluer 4 performances : actuelle de l'actif, intrinsèque, potentielle actuelle, et potentielle intrinsèque. L'**audit résilience au dérèglement climatique** est un audit qui permet d'évaluer l'impact des aléas climatiques prévisionnels sur un immeuble selon différents scénarios du GIEC (Groupe d'Expert Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat).
- Le cas échéant, un **plan d'action ESG** peut être défini, mis en œuvre et suivi par les équipes de gestion.

1.3. Politiques d'exclusion

AEW n'a pas mis en place de politique d'exclusion propre à ce jour mais se conforme à la politique de Natixis et aux attentes de certains de ses clients institutionnels.

Ces exclusions peuvent s'appliquer à des secteurs entiers ou à des sociétés ou émetteurs individuels.

Les fonds peuvent exclure, par exemple, les investissements dans le tabac, les mines de charbon thermique ou les armes controversées comme les mines terrestres ou les armes à sous-munitions.

Ces processus d'exclusion participent entre autres à la prise en compte des risques en matière de durabilité.

1.4. Gouvernance ESG - AEW

AEW s'appuie sur la fonction ESG interne afin de définir et de mettre en œuvre la méthodologie relative aux analyses ESG concernant les processus d'investissement. L'équipe ESG est composée de 2 personnes, elle intervient pour l'ensemble des entités du groupe AEW en Europe. Cette fonction vient en appui aux équipes de gestion d'AEW pour apporter une analyse ESG qualitative supplémentaire, en soutient aux prises de décisions d'investissements.

Au sein d'AEW, l'équipe ESG composée de 2 personnes a été créée afin de répondre aux différentes problématiques ESG et climat. Cette équipe a vocation entre autres à mettre en œuvre la politique socialement responsable d'AEW, à construire l'offre socialement responsable, à former les équipes à l'ESG et à intégrer les nouvelles réglementations sur la finance durable au sein d'AEW en coopération avec les autres services de la société.

Les sujets relatifs à la finance durable sont également traités au sein d'un comité ISR trimestriel présidé par le Directeur Général d'AEW SA réunissant les plateformes européennes avec des représentants des principales fonctions : la recherche, la gestion d'actifs, le juridique, le fund management, les relations investisseurs.

Ce comité est en charge de la coordination de la politique ISR d'AEW, de s'assurer de son respect et de partager les bonnes pratiques en matière d'ESG. Ainsi, le sujet de l'intégration

des risques en matière de durabilité dans le processus de décision d'investissement de ces fonds est abordé.

Enfin, le comité Conformité, Contrôle Interne et Risques qui se réunit à échéance régulière, en présence des dirigeants d'AEW, constitue l'instance de reporting et d'échange sur l'évaluation par les fonctions de contrôle, de la correcte mise en œuvre de ces dispositions et du respect des engagements pris.

2. Engagement au sein d'AEW

AEW délègue la gestion des poches financières des OPCI Grand Public à des sociétés de gestion dotées de politiques de vote et d'engagement.

AEW en tant que gestionnaire d'actif immobilier met en œuvre en gestion les plans d'action ESG qu'il a définis à l'acquisition.

Ces plans d'action sont intégrés dans les pratiques de gestion des équipes internes et externes, notamment des property managers par les responsables des fonds et/ ou l'équipe ISR.

Ces plans d'actions ESG peuvent donner lieu à des reportings spécifiques aux investisseurs sur l'utilisation des budgets prévisionnels, sur l'état d'avancement de la mise en œuvre des actions planifiées et le suivi d'indicateurs d'impact ESG pour s'assurer de la pertinence des plans d'action.

Des mises à jour des plans d'action ESG peuvent être proposées aux investisseurs au cas par cas en raison notamment d'évènement imprévu ou de résultats insuffisants. L'ensemble de ces actions vise à couvrir le risque de durabilité et à agir en anticipation.

Dans le cadre de la sélection des prestataires externes (en particulier des property managers), AEW prend en compte l'intégration de la dimension ESG dans la politique du prestataire.

Engagements pour la lutte contre le changement climatique

AEW s'engage également pour la lutte contre le changement climatique en s'appuyant par nature sur les politiques climatiques : AEW est signataire des PRI qui ont récemment intégré les recommandations de la TCFD (Task Force on Climate - related Financial Disclosures) dans le cadre des reportings et constituent un enjeu clefs au sein des affiliés.

De plus, depuis 2017, AEW a préparé des travaux et réalisé une étude sur les risques climat prévisionnels avec un spécialiste climat afin d'offrir à ses clients des solutions permettant d'intégrer les risques climatiques tels que le risque de transition et le risque physique dans la gestion de leurs investissements.



Dès 2020, AEW a réalisé une opération pilote sur des actifs pilotes pour évaluer leurs résiliences aux risques physiques du dérèglement climatique et les actions à mettre en place pour réduire leur vulnérabilité.

3. Prise en compte du risque en matière de durabilité dans le cadre de la politique de rémunération

Suivant l'entrée en vigueur du Règlement (UE) 2019/2088, la politique de rémunération d'AEW a été revue pour renforcer la promotion d'une gestion des risques saine et effective en ce qui concerne les risques en matière de durabilité.

L'objectif de cette mise à jour a été de s'assurer que les pratiques de rémunération d'AEW n'encouragent pas la prise de risques excessive en matière de durabilité et sont liées à la performance ajustée aux risques