

RAPPORT ARTICLE 29 2022

PRIMONIAL REIM France

Table des matières

1/ DEMARCHE GENERALE DE PRIMONIAL REIM.....	3
1.a Intégration ESG dans la politique d'investissement.....	3
1.b Reporting extra-financier.....	4
1.c Classification SFDR en 2021.....	4
1.d Référence aux standards internationaux.....	4
2/ MOYENS INTERNES DEPLOYES PAR L'ENTREPRISE.....	4
2.a Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à des critères ESG...	4
2.b Renforcement des capacités internes de l'entité.....	6
3/ INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE PRIMONIAL REIM.....	6
3.a Organisation interne.....	6
3.b Politique de rémunération.....	7
3.d Eléments relatifs à la loi Rixain.....	7
4/ STRATEGIE D'ENGAGEMENT.....	8
4.a périmètre.....	8
4.b politique de vote.....	8
4.c politique d'engagement des parties prenantes.....	9
5/ STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX PREVUS PAR L'ACCORD DE PARIS.....	12
5.a stratégie PREIM et objectifs.....	12
5.b Mesurer pour maîtriser.....	13
5.c Indicateur.....	13
5.d Agir sur le patrimoine.....	13
6/ STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE.....	14
7/ DEMARCHES DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES.....	15
7.a Contexte, objectifs et définitions.....	15
7.b Identification des risques en matière de durabilité.....	16
7.c Réduction de l'exposition aux risques de durabilité.....	18

Conformément à l'article 29 de la Loi Energie Climat, la société de gestion Primonial REIM France doit publier des informations relatives à sa démarche et méthodologies déployées sur les enjeux d'Environnement, Social et Gouvernance (ESG).

1/ DEMARCHE GENERALE DE PRIMONIAL REIM

1.a Intégration ESG dans la politique d'investissement

Les investisseurs immobiliers s'efforcent d'assumer leur responsabilité vis-à-vis du développement durable. Primonial REIM ne fait pas exception. La prise en compte des questions Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) n'est pas seulement intégrée dans le processus d'investissement de Primonial REIM, elle imprègne tous les aspects de ses activités. Primonial REIM constate que les facteurs ESG influencent les performances financières des actifs en termes de rentabilité et de risque. Conscient que les actifs immobiliers sont désormais exposés à un risque de « brown discount », et à une opportunité de « green premium », Primonial REIM fait évoluer ses pratiques afin d'être en ligne avec l'exigence de décarbonation.

Depuis janvier 2020, la notation ESG des actifs est intégrée au processus d'investissement **pour 100% des acquisitions**, toute typologies confondues, via la due diligence. Intégrer les critères ESG dans les décisions d'investissement permet de gérer les risques futurs tout en améliorant la performance des actifs dans un contexte réglementaire qui évolue rapidement. Le déploiement de notre stratégie extra-financière doit aboutir à la certitude que tout actif identifié à risque élevé sur les thématiques ESG doit être exclu du portefeuille.

L'outil de notation ESG de Primonial REIM compte 90 indicateurs, qui varient en fonction des classes d'actifs immobilières (bureau / commerce / résidentiel / hôtel / EHPAD / Clinique (MCO, SSR, PSY) / ERP Education et Maisons de Santé / Résidences gérées). Les indicateurs sont regroupés en 7 thématiques :

- Intégration du bâtiment à son territoire. Elle renvoie à la qualité de vie du quartier et à la proximité de nœuds de transport.
- Intégration des risques environnementaux. Elle renvoie aux risques liés à la localisation (proximité des sites Seveso, probabilité de crues/sécheresse, etc.) et aux risques de pollution (amiante, plomb, R22 etc.).
- Qualités propres au bâtiment. Elle renvoie aux caractéristiques techniques du bâtiment : sa structure, ses matériaux, ses équipements techniques, l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite, etc.
- Gestion technique du bâtiment. Elle renvoie à l'exploitation du bâtiment : les outils de gestion (BIM, etc), la maintenance, la consommation d'énergie finale, le tri des déchets, ou encore la biodiversité.
- Services aux occupants. Elle renvoie au confort des locataires de l'immeuble : sûreté, conditions sanitaires (qualité d'air, acoustique, luminosité, etc.), connectivité internet, etc
- Flexibilité des espaces et du bâtiments. Elle renvoie au potentiel de l'actif en termes d'usage : son efficacité (ratio d'occupation, etc.), sa divisibilité, voire sa réversibilité, par exemple d'un usage de bureau vers un usage résidentiel.
- Relations entre parties prenantes. Elle renvoie aux relations contractuelles avec les locataires et les différents prestataires (travaux, property managers, etc.) et l'intégration de clauses ESG dans celles-ci.

Chaque thématique comprend un ensemble d'indicateurs ESG sous formes de questions à choix multiple. Les réponses permettent alors de produire un Score ESG sur 100 pour chaque actif. Pour les actifs détenus par un fonds labélisé ISR, un score-cible à 3 ans est produit dès l'acquisition, et le business plan de l'actif est adapté en conséquence. Il convient de noter que les différents fonds gérés par Primonial REIM adoptent des stratégies et des niveaux d'ambitions différenciés.

1.b Reporting extra-financier

L'ensemble des parties prenantes clés sont informées des évolutions des performances extra financières des fonds labélisés ISR via un reporting annuel. Par ailleurs, l'ensemble des documents suivants sont disponibles sur le site internet de [Primonial REIM](#) :

- Politique d'engagement
- Politique ISR
- Politique d'intégration des risques de durabilité
- Codes de transparence des fonds labélisés ISR

1.c Classification SFDR en 2021¹

Fonds Article 8	AuM au 31/12/2021 (en m€)	Fonds Article 9	AuM au 31/12/2021 (en m€)
SCPI Primovie	4250	Primopierre	3655
SCPI Patrimmo Croissance	154	OPCI PREIM ISR	62
Total	4404	Total	3717

Les fonds PREIM France classés article 8 et 9 selon la réglementation SFDR représentent 8.12 milliards au 31/12/2021. Cela correspond à 27% des encours sous gestion de PREIM France.

1.d Référence aux standards internationaux

Depuis juillet 2019, Primonial REIM France est signataire de la charte des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) définis par le Secrétaire Général de l'Organisation des Nations Unies. Les PRI visent à aider les investisseurs à intégrer les considérations environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») dans la prise de décisions d'investissements, dans le cadre des 17 Objectifs de Développement Durable adoptés par l'ONU en 2015. Primonial REIM France est également membre actif de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et du groupe de travail ISR de l'ASPIM.

2/ MOYENS INTERNES DEPLOYES PAR L'ENTREPRISE

2.a Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à des critères ESG

Afin de déployer sa stratégie extra-financière, Primonial REIM s'appuie sur les ressources suivantes :

¹ NB : En 2022 la classification a changé pour certains fonds : Primovie est notamment passé Article 9 après son obtention du Label ISR en janvier 2022.

- Un Directeur de la Recherche, Stratégie et développement durable, rattaché hiérarchiquement à la Directrice Général de Primonial REIM et membre du Comité Exécutif. Son équipe (2 personnes) est chargée du déploiement de la stratégie extra-financière de Primonial REIM, de la supervision et du pilotage de la performance ESG des fonds (Label ISR, fonds à impact, SFDR) et de la structuration de la stratégie RSE. Il rend compte au ComEx tous les quinze jours afin de présenter des avancées de son équipe et valider les stratégies ESG/ RSE afin qu'elles soient cohérentes avec l'ADN de l'entreprise. Par ces réunions bimensuelles, les dirigeants de la société sont directement intégrés et informés des avancées.
- Un Head of ESG pilote le déploiement des process ESG pour la filiale Primonial REIM Germany. Il rend compte au Directeur de la Recherche, Stratégie et développement durable.
- Le Responsable de l'Asset Management Technique et ISR de Primonial REIM France et ses équipes, dont une personne dédiée à la mise en œuvre du Décret Tertiaire et décarbonation du patrimoine, et une autre dédiée à la gestion durable des actifs dédiés par un fonds labélisé ISR. Ils pilotent la mise en œuvre opérationnelle des stratégies au niveau des actifs.

Par ailleurs, les personnes impliquées dans la démarche sont :

- L'ensemble des Transaction Managers de Primonial REIM France (14 personnes). Ils participent à la complétude de l'outil de notation.
- L'ensemble des Asset Managers de Primonial REIM France (34 personnes) et plus particulièrement les Asset Managers Bureaux (13 personnes) et Santé (5 personnes), dans la mesure où les fonds Primopierre, Primovie et OPCI PREIM ISR ont une politique d'investissement centrée sur le Bureau et la Santé.
- Les Property Managers, qui exécutent les business plans des actifs sous la responsabilité des Asset Managers.
- La Direction Juridique de PREIM France qui revoit notamment les contrats signés avec les prestataires pour s'assurer du respect des politiques ESG par ces derniers et impacte les documents d'information des fonds gérés par les sociétés de gestion du Groupe Primonial REIM.

En outre, la Direction Conformité et Contrôle interne de PREIM France est garante du respect des procédures ISR ainsi que de la conformité réglementaire. Une procédure ISR transversale a été produite. Elle est disponible sur demande.

Embauches

Les effectifs travaillant sur l'investissement durable se renforcent continuellement depuis 2020. En 2021, les ETP suivants ont été embauchés :

- 1 Chargé d'opérations énergie et carbone chez Primonial REIM France qui pilote la collecte de donnée sur le patrimoine français en vue de la conformité au décret tertiaire et la décarbonation globale du patrimoine
- 1 Head of ESG en Allemagne qui s'occupe de déployer et suivre la stratégie ESG au niveau de Primonial REIM Germany

Ainsi, l'ensemble des personnes Primonial REIM citées ci-dessus et qui prennent en compte les critères ESG dans leurs métiers (hors Property Managers) représentent 29% des effectifs totaux de la Société de Gestion.

2.b Renforcement des capacités internes de l'entité.

Formation

La totalité des Asset Managers et Transactions Managers, ainsi que les équipes commerciales et le principal Property Manager de Primonial REIM France ont bénéficié d'une formation complète à l'ISR et aux outils de notation, tenue en présentiel en 2020. En outre, plusieurs webinaires consacrés à l'explication de la stratégie ISR ont été réalisés en 2021, ainsi qu'une série de vidéos pédagogiques diffusées à l'ensemble des équipes de Primonial REIM.

La stratégie extra-financière ayant été largement enrichie et validée fin 2021, un plan de formation est déployé en 2022 pour l'ensemble des collaborateurs de Primonial REIM.

3/ INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE PRIMONIAL REIM

3.a Organisation interne

De l'investissement à la cession, l'ensemble des acteurs de la société de gestion sont aujourd'hui concernés par les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance. Les principes de l'investissement responsable sont désormais ancrés dans les processus de toutes les fonctions-clés : la gouvernance interne, la recherche, les investissements, le fund et l'asset management, le contrôle des risques et le reporting, la conformité. Le Comité de Direction définit les grandes orientations extra-financières. Il s'assure également de l'alignement de nos pratiques et de nos initiatives en matière de politique ESG.

Comité ESG

L'ISR fait l'objet d'une « Procédure d'Investissement Socialement Responsable » inscrite dans le registre des procédures de la société de gestion. Un Comité ESG se tient à fréquence semestrielle et associe l'équipe ISR, la Direction de la Conformité, la Direction de l'Asset Management, la Direction des Investissements et le Property Manager. Il a pour fonction de présenter les indicateurs de suivi de la démarche ESG tels que l'état de la mesure des consommations énergétiques ou le suivi de la mise en place de l'annexe ESG pour les nouveaux baux.

3.b Politique de rémunération

En application de nouveaux engagements requis par la Commission Européenne au travers de la réglementation (UE 2019/2088) dit Sustainable Finance Disclosure Regulation entrée en vigueur depuis le 10 mars 2021, Primonial REIM a fait évoluer sa Politique de Rémunération. Par ailleurs, Primonial REIM saisit cette occasion pour insérer dans ces objectifs fixés aux collaborateurs, des enjeux plus larges liés à l'ESG, permettant d'impliquer l'ensemble des collaborateurs dans la démarche extra-financière de Primonial REIM et ainsi performer sur l'axe ESG de la gestion d'actifs. L'objectif est de systématiser l'ajout d'un objectif de « Contribution à la Démarche extra-financière de Primonial REIM » dans l'évaluation annuelle de l'ensemble des collaborateurs dont le métier est impacté par cette nouvelle dimension extra-financière.

Une liste d'indicateurs précis a été défini pour chacun des pôles métiers identifiés comme impactés par les enjeux ESG : Transaction Manager, Asset Manager, Property Manager, Fund Manager, Direction Juridique Immobilier. De la même manière, selon un contenu libre défini par les parties prenantes, les Dirigeants de chaque entité de Primonial REIM définissent au moins un objectif extra-financier dans les objectifs annuels des managers pour chacun des pôles métiers identifiés comme impactés par les enjeux ESG : Transaction Manager, Asset Manager, Property Manager, Fund Manager, Direction Juridique Immobilier.

3.c comité exécutif

Le directeur de la Recherche, Stratégie et Développement Durable est membre du comité de direction de PREIM France et rend compte directement à la directrice générale, Stéphanie Lacroix. Les enjeux ESG sont donc régulièrement présentés aux membres du comité exécutif de l'entreprise.

3.d Eléments relatifs à la loi Rixain

Les nouvelles dispositions intégrées par la loi "RIXAIN" dans le Code monétaire et financier (L. 533-22-2-4) prévoient des dispositions spécifiques pour les sociétés de gestion en matière d'équilibre femmes / hommes :

Primonial REIM reconnaît l'importance de tendre vers un équilibre de représentation des sexes dans ses équipes. Les effectifs totaux de PREIM France en 2021 respectent une parité parfaite avec un ratio Femme/Homme de 50/50.

Le comité de direction de Primonial REIM France est quant à lui composé à 37% de femmes :

- Gregory Frapet : Directeur Général PREIM France
- Stéphanie Lacroix : Directrice Générale Déléguée PREIM
- Tristan Mahaut : Secrétaire Général PREIM France
- Laetitia Trèves : Directrice Investissement PREIM France
- Antoine Depigny : Directeur du Développement PREIM France
- Catherine Martin : Directrice Fund Management PREIM France
- Charles Ragons : Directeur Asset Management PREIM France
- Christophe Perriot : Directeur Comptabilité PREIM France
- Didier Louge : Directeur Expertise PREIM France
- Florent Chabrol : Directeur Relations Clients PREIM France
- Justine Mouglin : Directrice Conformité et Contrôle Interne PREIM France
- Vanessa Beau : Directrice Juridique PREIM France

- Stéphane Sebban : Directeur Transformation Digitale PREIM France
- Daniel While : Directeur Recherche, Stratégie et Développement Durable PREIM
- Olivier Gaillot : Directeur Systèmes d'informations PREIM
- Veronica Basallo – Rossignol : Directrice Marketing PREIM

La loi Rixain prévoit que les sociétés de gestion se fixe un objectif de représentation équilibrée des femmes et des hommes parmi les équipes, organes et responsables chargés de prendre des décisions d'investissement. L'équipe en charge des investissements est dirigée par Laetitia Trèves et le comité d'investissement de Primonial REIM France qui se tient pour toute nouvelle acquisition est composé à 48% de femmes.

Primonial REIM se fixe donc l'objectif de maintenir l'équilibre de représentation actuel de l'ordre de 50/50.

4/ STRATEGIE D'ENGAGEMENT

4.a périmètre

La politique d'engagement s'applique à tous les actifs du patrimoine de PREIM France, hors actifs résidentiels.

La politique de vote s'applique aux portefeuilles détenus par les FIA dont PREIM assure la gestion.

4.b politique de vote

En conformité avec l'article 37 du Règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 complétant la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil (la Directive AIFM), PREIM a défini une stratégie pour l'exercice des droits de vote attachés aux titres détenus dans le portefeuille des Fonds d'Investissements Alternatifs (FIA) dont elle est la société de gestion.

PREIM veille à exercer son droit de vote dans le strict intérêt des clients et associés des FIA, en portant une attention particulière est donnée à la prévention et à la gestion des conflits d'intérêts.

Les dispositifs en place au sein de PREIM en matière de prévention et de gestion des situations de conflits d'intérêts permettent d'identifier les intérêts susceptibles d'affecter le libre exercice, par la société de gestion de portefeuille, des droits de vote.

Sont notamment pris en compte en amont de l'exercice des droits de vote :

- L'analyse des différents intérêts en présence ;
- La conformité des décisions objets des résolutions par rapport aux objectifs et à la politique d'investissement FIA ;
- Et les coûts liés à l'exercice de ces droits qui pourraient être supportés par le FIA.

PREIM a vocation à exercer les droits de vote de l'ensemble des titres détenus par les FIA qu'elle gère en direct qu'il s'agisse des titres vifs, cotés ou non cotés, ou de parts ou actions d'OPCVM ou de FIA.

Toutefois s'agissant des droits de vote sur titres cotés, compte tenu principalement du faible volume de titres détenus dans les portefeuilles des FIA dont elle assure la gestion en direct, Primonial REIM ne les exerce pas. Le seuil de détention du capital des sociétés cotées en deçà duquel PREIM n'exerce pas (sauf exception) les droits de vote a été fixé à 1%.

PREIM se garde toutefois la possibilité de participer au vote de certaines résolutions proposées par le directoire ou conseil d'administration de la société émettrice, dans un sens favorable ou défavorable,

selon l'enjeu de ces résolutions pour la société émettrice et les menaces éventuelles pesant sur les intérêts du FIA investisseur représenté par PREIM. Dans ce cas, PREIM s'appuie sur les recommandations émises par l'AFG.

Pour la gestion des poches d'actifs de titres financiers cotés et parts ou actions d'OPCVM et de Fonds d'investissement à vocation générale, PREIM s'appuie pour certains FIA sous gestion sur les services de société de gestion tierces, auxquelles elle confie une délégation de gestion. Dans ce cas ce sont ces SGP délégués qui exercent les droits de vote attachés aux titres compris dans le portefeuille d'actifs qui leur est confié. Les politiques de vote des délégués sont disponibles sur simple demande auprès de PREIM ou auprès des sociétés de gestion délégués.

S'agissant des droits de vote sur titres non-côté, notamment sur les titres de filiale ou participation détenues par les FIA sous gestion, y compris les parts ou actions de véhicules d'investissement collectifs investis en immobilier (OPCI, SCPI...), ils sont exercés par PREIM dans l'intérêt des FIA détenteurs de ces droits. L'analyse et le vote des résolutions constitue également une des modalités de suivi des investissements réalisés dans ces sociétés.

La plupart des sociétés non cotées détenues sont des structures de détention d'actifs immobiliers contrôlées par les FIA investisseurs et gérées par PREIM. Il n'y a donc pas de raison que PREIM soit conduit à exercer les droits de vote dans ces structures dans un sens défavorable aux résolutions proposées.

Information des investisseurs :

Outre la présente politique de vote, les porteurs de parts ou action des FIA gérés par PREIM peuvent demander à recevoir une information relative à l'exercice, par elle, des droits de vote sur chaque résolution présentée à l'Assemblée générale d'un émetteur, en adressant leur demande par écrit au siège social de la société de gestion en précisant la dénomination du FIA qu'il détient, le nom de l'émetteur concerné et la résolution en cause.

PREIM traitera ces demandes d'information comme suit :

Dans le mois suivant la réception de cette demande, PREIM leur indiquera si :

- Elle s'est abstenue ou n'a pas pris part au vote ;
- Elle a émis un vote défavorable à la résolution proposée par le directoire ou conseil d'administration de la société émettrice ;
- Les résolutions proposées ont été jugées contraires aux principes posés par la présente politique de vote (se référant aux recommandations de l'AFG pour l'exercice des droits de vote dans les sociétés cotées).

Si, à l'issue d'un délai d'un mois suivant la réception de la demande, PREIM n'a pas répondu à l'investisseur, ce dernier peut considérer que PREIM a voté la résolution conformément aux principes posés dans sa « politique de vote » et dans un sens favorable aux propositions du directoire ou du conseil d'administration de la société émettrice.

4.c politique d'engagement des parties prenantes

En accord avec notre démarche d'investissement responsable, nous attachons la plus grande importance à sensibiliser, informer et mobiliser les parties prenantes clés impliquées dans la gestion et l'utilisation au quotidien de nos actifs pour influencer et faire évoluer leurs pratiques.

Nos engagements et les moyens que nos équipes mettent en œuvre pour entraîner nos parties prenantes clés dans cette démarche suivent trois axes :

- Etablir un dialogue constructif avec nos locataires sur les enjeux ESG, en incluant une Annexe ESG pour tout nouveau bail ou renouvellement bail ;
- Collaborer avec le property management pour améliorer la gestion des enjeux ESG à l'échelle de nos actifs, en incluant une clause ESG dans les mandats de property management ;
- Inciter les prestataires de travaux pour les chantiers d'envergure (montant total > 2 millions d'€) à une meilleure prise en compte des enjeux ESG, en signant la charte chantier responsable éditée par Primonial REIM.

Primonial REIM a noué un partenariat avec Deepki pour la collecte des données environnementales et de façon plus globale le développement d'une plate-forme extra-financière facilitant le pilotage des

notations ESG, de la prise en compte des risques physiques et de transition, et des plans d'actions à déployer. La plateforme est alimentée autant par les asset managers de PREIM que par les property managers ou les auditeurs techniques (impliqués dans les due diligences). Tous y complètent les données bâtimentaires, les grilles d'évaluation ou plans d'action ESG. Deepki a vocation à être un outil multi partie prenantes afin de faire monter en compétence l'ensemble des acteurs clefs sur les enjeux ESG. Deepki est à la tête d'un consortium intégrant plusieurs prestataires (notamment pour le déploiement des audits énergétiques et des plans d'actions) dont Green Soluce et Manexi.

Outre ses équipes internes (cf. 2.5) Primonial REIM s'appuie sur :

- Son principal Property Manager SEFAL Property, filiale du Groupe Primonial, qui dispose d'une équipe ISR de 3 personnes (un Responsable ISR, un chef de projet Décret tertiaire et un Responsable HSE). Un travail étroit a été mené entre Primonial REIM France et SEFAL Property pour définir ensemble l'outil de notation et les process de gestion.
- Les autres Property Managers avec lesquels travaille Primonial REIM sur le patrimoine de ses fonds labellisés : CAREIT, BNP Paribas REPM, Primonial REPM.
- Ses auditeurs techniques, qui sont sollicités pour la complétude de l'outil de notation lors de la phase d'acquisition, permettant de produire une due diligence ESG en parallèle de la due diligence technique.

Le dialogue avec nos locataires

Notre ambition est double : instaurer un dialogue régulier avec nos locataires et encourager l'adoption de bonnes pratiques en vue d'une utilisation plus responsable et durable des bâtiments que nous mettons à leur disposition.

Pour ce faire, nous nous appuyons sur les dispositifs suivants :

- Nous sensibilisons chaque nouveau locataire à notre démarche ESG en intégrant systématiquement les sujets relatifs à l'ESG dans une réunion annuelle.
- Pour les nouveaux baux signés et lors des renouvellements de baux, nous intégrons systématiquement une annexe ESG ;

Cette annexe ESG prévoit explicitement l'organisation de réunions régulières (au minimum une fois tous les ans, moyennant une tolérance de 3 mois) entre nos locataires et le Property Manager (PM) de l'actif, durant lesquelles un bilan énergétique est systématiquement effectué, les sujets ESG matériels pour nos locataires sont abordés, et les initiatives RSE locataires à l'échelle de l'actif occupé sont relevés. L'annexe prévoit également l'autorisation donnée par les locataires de collecter leurs consommations d'énergie (également relevées en équivalent carbone) et consommations en eau dans le but de disposer des

consommations fluides totales de nos immeubles, permettant d'identifier les axes d'amélioration les plus pertinents.

La collaboration avec nos gestionnaires d'immeubles

Les gestionnaires (PM) gèrent le fonctionnement technique de nos immeubles et la relation au quotidien avec nos locataires. En ce sens, ils jouent un rôle central dans le management des enjeux ESG à l'échelle de nos actifs et ont notamment la charge du suivi de la performance ESG des actifs, du reporting ESG sur les actifs, de mettre en œuvre un système de management environnemental à l'échelle des actifs gérés et de sensibiliser les locataires en termes de bonnes pratiques ESG.

Notre objectif à leur égard est donc double : privilégier le recours à des gestionnaires d'immeubles qui partagent notre ambition ESG et faire de nos gestionnaires des contributeurs de notre démarche ESG. Dans le cas de Primopierre, notre relation privilégiée avec SEFAL Property qui gère la totalité des actifs, constitue un réel levier d'action en termes de gouvernance des sujets ESG.

La contractualisation ESG avec les gestionnaires d'immeubles passe par :

- un engagement formalisé dans le mandat de property management via l'intégration d'une clause ESG
- La formation ESG des équipes des gestionnaires d'immeubles
- L'incitation dans les mandats que soient déclinées les clauses ESG dans les contrats signés avec leurs prestataires de maintenance, d'entretien (nettoyage), entretiens des espaces verts et prestataires de travaux (dès lors que le montant total du marché travaux dépasse 2 Millions d'€).

Le suivi de nos gestionnaires d'immeubles s'organise autour d'un reporting régulier, a minima tous les ans et de réunions régulières dans le but d'effectuer une revue de la performance ESG de nos actifs et dans le cadre de la mise à jour annuelle de l'évaluation ESG des actifs labellisés ISR.

L'implication de nos prestataires

Nos prestataires (entreprises du BTP et de la construction, promoteurs, assistants maîtrise d'ouvrage) contribuent largement à la performance ESG de nos actifs en (re)développement. Notre ambition est ici d'acquérir une meilleure compréhension des enjeux ESG de notre chaîne d'approvisionnement et d'inciter nos prestataires travaux à mieux les prendre en compte.

Pour ce faire, nous nous appuyons sur les dispositifs suivants :

Prestataires de travaux neufs ou de restructurations²

- Nous interrogeons les prestataires de travaux, avec lesquels nous envisageons de travailler, sur leur propre démarche ESG³. Ce critère est pris en compte dans notre processus de sélection des prestataires de travaux ;

² Applicable à nos prestataires de travaux neufs ou restructuration lourde (chantier d'une valeur > 2 millions d'euros), lorsque PREIM est le maître d'ouvrage

³ Les questions posées portent par exemple sur : les engagements ESG de la Société, l'existence d'une démarche santé-sécurité (OHSAS 18001, etc.), l'existence d'une démarche environnementale (consommations d'énergie, gestion des déchets, traitement des rejets dans l'air, l'eau et les sols, etc.), le recours à des matériaux locaux et/ou éco-responsables (éco-labellisés, bio-sourcés, bas carbone, recyclés ou recyclables, etc.), la recours à de la main d'œuvre locale, la non-discrimination et la promotion de l'égalité des chances (recours à des contrats d'insertion et d'apprentissage, etc.), etc.

- Nous demandons à nos prestataires de travaux d'éditer et s'engager à signer une Charte Chantier Responsable (modèle Primonial REIM ou équivalent) appliqué opérationnellement à chaque programme de construction ou restructuration de plus de 2 millions d'euros, de manière à nous assurer que nos prestataires veillent au respect des éléments relatifs à la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité, au tri multi-flux des déchets, à la valorisation de l'économie circulaire, aux mesures d'hygiène et sécurité strictes, la lutte contre le travail clandestin, la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement d'activités terroristes, la gestion d'une communication concertée avec le voisinage ;
- Pour les chantiers que nous jugeons de taille importante, nous mettons en place avec un tiers indépendant un système d'audits fréquents et inopinés, visant à lutter contre le travail dissimulé des travailleurs de nos prestataires de travaux (contrôle de présence avec un système d'alerte et de reporting régulier) ;
- Nous rencontrons au moins une fois par an nos prestataires de travaux et abordons avec eux les sujets liés à leurs performance ESG afin d'identifier les pistes d'amélioration les plus pertinentes à mettre en œuvre.
Nous demandons à nos Property Managers d'intégrer systématiquement dans les Cahiers des Clauses Techniques et Particulières (CCTP) des clauses en lien avec les enjeux ESG adaptés à chaque type de prestataire, en éditant une Charte Chantier Responsable appliquée à chaque programme, signée entre les parties.

5/ STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX PREVUS PAR L'ACCORD DE PARIS

5.a stratégie PREIM et objectifs

Primonial REIM a fait de la décarbonation de son patrimoine un des piliers de sa stratégie élaborée en 2021. La société s'engage pour la neutralité carbone en 2050 et à s'aligner sur une trajectoire 1.5°C conformément aux Accords de Paris.

Le secteur de l'immobilier étant responsable de 38% des émissions carbone en Europe, Primonial REIM reconnaît que ses activités d'investissement et gestion d'actifs ont des impacts négatifs sur l'environnement et tient donc à contribuer à la décarbonation du secteur immobilier. Primonial REIM a ainsi identifié la **mesure et la maîtrise** de ses consommations énergétiques, et a fortiori de ses émissions CO₂, comme une priorité essentielle afin de diminuer l'impact négatif de ses actifs.

L'horizon de détention typique pour Primonial REIM étant de 6-10 ans, un objectif à 2050 seulement ne suffit pas. L'entreprise se dote donc d'objectifs à 2030. Primonial REIM s'engage pour **une gestion loyale et transparente basée sur un principe best-in-progress**.

La stratégie carbone de Primonial REIM s'articule autour de 4 piliers :

1. Alignement sur une trajectoire Net Zero Carbon à 2050
2. A 2030, des objectifs annualisés pour la diminution de l'empreinte carbone à l'échelle de Primonial REIM
3. Prise en compte des enjeux ESG à la cession
4. Sur les développements/restructurations gérés par PREIM (hors achats de VEFA), prendre la responsabilité des émissions carbone.

5.b Mesurer pour maîtriser

La diminution des émissions carbone du patrimoine dépend de la collecte et la fiabilisation des données énergétiques qui s'avèrent encore complexes. Il s'agit de connaître les consommations des parties communes mais également des parties occupées par les locataires, sur lesquelles nous n'avons pas le contrôle. Soutenu par l'outil Deepki Ready, Primonial REIM a entrepris de collecter la donnée de consommation énergétique réelle (parties communes et privatives) mais également d'estimer ou extrapoler quand la donnée réelle n'est pas encore disponible.

Primonial REIM reconnaît 3 niveaux de données aujourd'hui dans son patrimoine :

- La donnée réelle : donnée collectée notamment grâce aux lettres de mandats signés par les locataires, puis directement obtenue auprès des fournisseurs d'énergies,
- La donnée extrapolée : donnée réelle partiellement collectée sur un bâtiment et estimation des données manquantes.
- La donnée estimée : aucune donnée réelle disponible, estimation sur la base du benchmark Deepki.

L'explication méthodologique sur l'extrapolation et l'estimation de la donnée peut être retrouvée dans le document Méthodologie DEEPKI – Primonial REIM.

La stratégie de décarbonation de PREIM se concentre sur tous les actifs tertiaires de +1000m² localisés en France, Allemagne, Italie et Espagne. Cela représente 79% (en m²) de l'ensemble du patrimoine de Primonial REIM France. Au 30 juin 2022, 33% de données réelles du patrimoine (en m²) sont collectées.

5.c Indicateur

Primonial REIM a formulé sa politique de décarbonation en 2021, année durant laquelle ont été mises en place la collecte et la fiabilisation des données. Primonial REIM France sera en mesure de publier les niveaux de diminution carbone en 2023 sur l'exercice 2022.

5.d Agir sur le patrimoine

La stratégie de décarbonation a été validée par le comité de direction de Primonial REIM holding puis par le comité exécutif Primonial REIM en présence des directeurs des filiales (France, Luxembourg, Allemagne et Italie) en décembre 2021. Ainsi les engagements et actions expliquées ci-dessous relèvent de changements amorcés fin 2021 et mis en place en 2022.

Au-delà des trajectoires, l'objectif est de constituer un patrimoine où les opportunités comme les coûts liés au carbone ont clairement été identifiés. De l'acquisition à la cession en passant par la gestion, des lignes directrices sont intégrées à la stratégie.

Primonial REIM s'est engagé à aligner son patrimoine sur une trajectoire 1.5°C en 2050, aligné aux Accords de Paris et donc de réduire les émissions carbonées sur lesquelles nous pouvons agir (Scope 1 et 2) et de suivre les émissions du scope 3. Selon la définition du GHG Protocol, les émissions de PREIM se définissent comme telles :

- Scope 1 : Emissions directs du bâtiment (gaz, réfrigérants, fuel, fuites frigorigènes)
- Scope 2 : Emissions indirects du bâtiment (électricité, chaud et froid urbain)
- Scope 3 : Emissions dues à la manufacture et transports des matières premières en phase de construction et de rénovation (hors VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement).

Sur la base des projections du Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), les actifs sont placés sur une trajectoire 1.5°C selon la typologie d'actif et le pays (référence méthodologie Deepki). La projection de chaque actif est ensuite suivie sur la plateforme Deepki Ready. Celui-ci permet d'identifier le point de bascule pour chaque actif : l'année où il n'est plus aligné avec les objectifs des accords de Paris. On parle alors de « stranded asset » selon la terminologie du CRREM.

Afin d'orienter son portefeuille vers la sobriété carbone, PREIM se dote de 3 leviers d'actions principaux :

1. L'affirmation de Deepki en tant que plateforme de pilotage extra-financier : les avancées développées courant 2021 et 2022 permettent d'utiliser la plateforme comme aide à la prise de décision ESG de l'acquisition à la cession.
2. La systématisation des audits énergétiques des actifs *stranded*
Primonial REIM systématiser les audits énergétiques sur tous les actifs en gestion reconnus « stranded » avant 2030. Ces audits permettront d'identifier et chiffrer les travaux à mener afin de repousser l'année « stranded » à 2040. Les différents plans d'action peuvent alors être intégrés aux Business Plan des actifs.
3. Les guidelines ESG : un document à disposition des Transaction Managers, Asset Managers, Property Managers qui liste les recommandations et bonnes pratiques clés mais fixe également des interdictions comme ne jamais remplacer une chaudière à gaz par une autre chaudière à gaz par exemple.

Enfin, en ce qui concerne les cessions, des plans d'actions chiffrés issus des audits énergétiques seront intégrés dans les dossiers de cession : l'enjeu pour Primonial REIM est de contribuer globalement à améliorer les performances du secteur : si les plans d'actions n'auront pas nécessairement été déployés sous la gestion d'une entité de Primonial REIM, l'entreprise s'engage à ce que le coût de la transition environnementale soit clairement présenté à l'acheteur. Celui-ci sera alors pleinement en mesure d'entreprendre les actions de décarbonation nécessaires sur l'actif.

6/ STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE

La décarbonation du patrimoine de Primonial REIM a été identifiée comme la priorité essentielle de stratégie ESG de la société de gestion. Bien que pris en compte dans les réflexions stratégiques, les enjeux biodiversité n'ont pas été retenus comme les plus matériels. Ainsi, une politique d'alignement avec les objectifs biodiversité n'a pas encore été formulée au niveau de la société de gestion.

Les questions d'artificialisation des sols, optimisation des espaces verts et de chantiers propres sont actuellement intégrés dans les réflexions au niveau des fonds. La société de gestion sera à même de communiquer une politique biodiversité ainsi qu'un plan d'actions attendu en 2023.

7/ DEMARCHES DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES

7.a Contexte, objectifs et définitions

Contexte et objectifs

Primonial REIM publie sur son site internet des informations concernant ses politiques relatives à l'intégration des risques en matière de durabilité dans son processus de prise de décision en matière d'investissement.

L'objectif de la présente politique est de décrire la manière dont les sociétés de gestion de Primonial REIM intègrent les risques pertinents en matière de durabilité, importants ou susceptibles de l'être, dans leurs activités d'investissement et gestion d'actifs.

Cette politique s'applique à tous les fonds gérés par Primonial REIM⁴, ainsi qu'aux activités de conseil en investissement et gestion des mandats civils immobiliers.

Cette politique repose sur le principe de double matérialité :

- Risque en matière de durabilité : événement ou 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,
- Principales incidences négatives : Impact des investissements réalisés sur l'environnement.

La notion de double matérialité met en lumière le lien direct et réciproque entre l'actif (atténuation des émissions carbone en vue de la réduction des externalités négatives visée) et son environnement (intégration des risques climatiques en vue de la préservation de la valeur de l'actif).

Définitions

Un risque de durabilité est 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.

- **Risques environnementaux**

Un risque physique est un événement ou une situation, causé par des phénomènes météorologiques et climatiques, qui s'il survient peut causer des dommages matériels ou humains venant impacter le rendement de l'actif. Le dérèglement climatique fait croître ce risque d'année en année.

Un risque de transition est un événement ou une situation, causé par des ajustements effectués en vue d'une transition : changements politiques, juridiques, technologiques et commerciaux mis en œuvre pour atténuer le changement climatique et s'y adapter (ex : objectifs environnementaux définis par le règlement Taxinomie⁵), en particulier lorsque ceux-ci sont mal anticipés ou interviennent brutalement.

⁴ Soit, à la date de rédaction de cette politique, les fonds gérés par Primonial REIM France et Primonial REIM Luxembourg, sociétés de gestion de portefeuille appartenant à la business unit/ ligne métier Primonial REIM.

⁵ Atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique, l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines, la transition vers une économie circulaire, la prévention et la réduction de la pollution, la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes

Un risque de responsabilité est un évènement ou une situation, induit par des situations juridiques et réputationnelles complexes, résultat d'incidences négatives sur l'environnement pouvant affecter des personnes et des biens, généré par l'activité de la société.

- **Risque social**

Le **risque social** concerne l'analyse de la relation de l'entreprise avec ses parties prenantes : employés de la société de gestion, clients investisseurs, locataires, property managers, prestataires de travaux, fournisseurs etc. Il inclut notamment la protection des salariés en matière de santé et de sécurité, la protection et le bien-être des locataires, la lutte contre les discriminations, le respect des droits humains au sein de la chaîne d'approvisionnement ou encore l'approche philanthropique de l'entreprise, ses relations avec les communautés locales, la satisfaction client...

- **Risque de gouvernance**

Le **risque de gouvernance** englobe aussi bien la compétence de l'équipe dirigeante de l'entreprise, la structure de rémunération des équipes de direction, que l'existence de contre-pouvoirs. L'évaluation de ce dernier point passe par l'analyse de la composition des conseils d'administration, l'adéquation des profils des administrateurs avec les besoins de l'entreprise, leur indépendance, l'éthique des affaires ou encore l'engagement de l'entreprise sur les sujets de Responsabilité Sociale de l'Entreprise.

Au niveau des fonds, **le risque de gouvernance** intègre le respect des obligations contractuelles par les parties prenantes. Ces obligations contractuelles peuvent inclure des clauses relatives aux critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

7.b Identification des risques en matière de durabilité

Cartographie des risques de durabilité

Les risques de durabilité, qu'ils soient environnementaux, sociaux ou de gouvernance peuvent avoir des effets sur la valeur du patrimoine et les revenus générés par les FIA gérés par Primonial REIM France . Ces risques sont potentiels à court, moyen et long-terme.

Primonial REIM France considère que tous ces facteurs doivent être pris en compte au même titre que les indicateurs financiers traditionnels pour obtenir une vision plus complète de la valeur, du risque et de la performance potentielle des investissements.

Primonial REIM revoit son analyse d'exposition aux risques en matière de durabilité tous les ans.

E/S/G	Typologie de risque	Libellé	Facteurs de risques associés	Actualité du risque	Origine	Probabilité <small>(occurrence, intensité, durée)</small>
E	Risque physique	Vague de chaleur	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	Sécheresse	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	Précipitation	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	Glissement de terrains	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	Inondation	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	Feux de forêts	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	élévation niveau de la mer	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	séisme	- réchauffement climatique induit par l'augmentation des émissions de CO2, dû à l'activité anthropique depuis l'ère industrielle	émergent	exogène	modéré
E	Risque physique	Perte de biodiversité	- pollution des sols induits par l'usage passé du foncier - artificialisation des sols	actuel	endogène	modéré
E	Risque de transition	législatif	- démultiplication et renforcement des exigences au travers de textes réglementaires européens, en matière d'engagement et de résultats transparents sur les thématiques ESG (SFDR, Taxonomie, CSRD etc.) - nouvelles normes de construction dans le but de réduire les émissions carbone des programmes de constructions puis des immeubles en exploitations, qui pourrait se traduire par un surcoût des dépenses travaux	actuel	exogène	modéré
E	Risque de transition	Technologique	- stagnation des solutions qui permettraient de réduire les émissions carbone d'un actif (énergies renouvelables, système chauffage et climatisation etc.) - augmentation du prix de ces nouvelles solutions techniques	émergent	exogène	faible
E	Risque de transition	Mobilité	- prix des carburants en hausse - mauvaise implantation des actifs dans le maillage de transports en commun - zones de stationnements non-adaptées aux nouveaux modes de transports (voiture électrique, locaux vélos)	émergent	endogène / exogène	modéré
E	Risque de transition	Marché	- dépréciation de la valeur des actifs suite à l'intégration des externalités négatives (carbone principalement) - conditions de financement pour l'acquisition de passifs énergétiques désavantageuses - conditions d'investissements par les investisseurs institutionnels corrélés à la performance extra-financière des fonds et actifs - Marché de la rénovation énergétique non mature : nombre d'entreprises insuffisant, nombre ETP qualifiés...	émergent	exogène	modéré
E	Risque de responsabilité	Réputationnel	- absence de prise de responsabilité de l'entité sur les enjeux environnementaux, et notamment les émissions carbone liés à son activité	émergent	endogène	faible
S	Risque social	Pollution sonore	- proximité à des infrastructures de transports tel qu'un aéroport ou un autoroute - proximité à des lieux de vie sociale drainant un flux important de personnes (salle de concerts, bars, boîte de nuit etc.)	actuel	exogène	faible
S	Risque social	Santé des usagers des immeubles	- présence de substances dangereuses (amiante, plomb etc.) dégradées ou non - qualité de l'air intérieur	actuel	endogène	modéré
S	Risque social	Santé des usagers des immeubles	- Site industriels présentant des risques d'accidents majeurs	actuel	exogène	faible
S	Risque social	Sécurité de l'immeuble	- insécurité du quartier	actuel	exogène	faible
G	Risque de gouvernance	Cybersécurité	- Malveillance des prestataires utilisant des données privées Primonial REIM - Piratage des infrastructures Primonial REIM ou de ses prestataires	actuel	exogène	faible
G	Risque de gouvernance	Réglementaire	- perte d'autorisation d'exploitation des établissements de santé	actuel	exogène	faible
G	Risque de gouvernance	Réglementaire	- changement de destination intermédiaire ou sociale du logement	actuel	exogène	faible
G	Risque de gouvernance	Controverse	- locataire sujet à controverse réputationnelle ou juridique	actuel	exogène	faible
G	Risque de gouvernance	Directoire	- absence de sensibilisation de l'équipe dirigeante aux enjeux ESG - absence de contre-pouvoirs au sein du conseil d'administration ne permettant pas de défendre les enjeux extra-financiers face aux intérêts financiers	émergent	endogène	faible

Ces risques font partis des risques majoritairement identifiés par le marché immobilier pour l'activité de gestion d'actifs localisés en Europe. Il est possible que d'autres risques se révèlent importants dans les prochaines années, ceux-ci pourront être ajoutés à la cartographie lors de son processus de révision.

7.c Réduction de l'exposition aux risques de durabilité

En fonction de la politique d'investissement et de gestion des fonds, des plans d'actions permettant de réduire la vulnérabilité des actifs aux risques, sont mis en place selon les politiques d'investissement des FIA gérés par les sociétés de gestion de Primonial REIM.

Définition des objectifs recherchés

De la banque au secteur immobilier en passant par l'assurance, tous les secteurs doivent intégrer la gestion des risques de durabilité de leurs actifs dans leurs business plans et ainsi réduire leur exposition à ces risques.

Au travers de la documentation réglementaire (le prospectus, le règlement, le DIC ou le DICI, ou les statuts), chaque portefeuille géré/conseillé présente ses objectifs généraux en terme financiers et extra-financiers.

Spécifiquement pour l'activité de gestionnaire d'actifs immobiliers, les risques physiques ont et auront de plus en plus d'impact sur la rentabilité des fonds ; ces risques sont directement liés au changement climatique qui fait augmenter tant l'occurrence, l'intensité et la durée des événements météorologiques.

Une fois l'analyse d'exposition aux risques physiques obtenue sur le patrimoine, Primonial REIM a pour objectif d'analyser la vulnérabilité des actifs qui présentent un risque avéré, et leur capacité de réaction à ces expositions. Des mesures adaptatives sont prises sur chacun des actifs présentant un risque physique avéré, ce qui permet de rendre le bâtiment résilient face au changement climatique, en anticipation des situations météorologiques extrêmes futures. Un niveau de risque global est ensuite défini par fonds et l'impact financier est évalué.

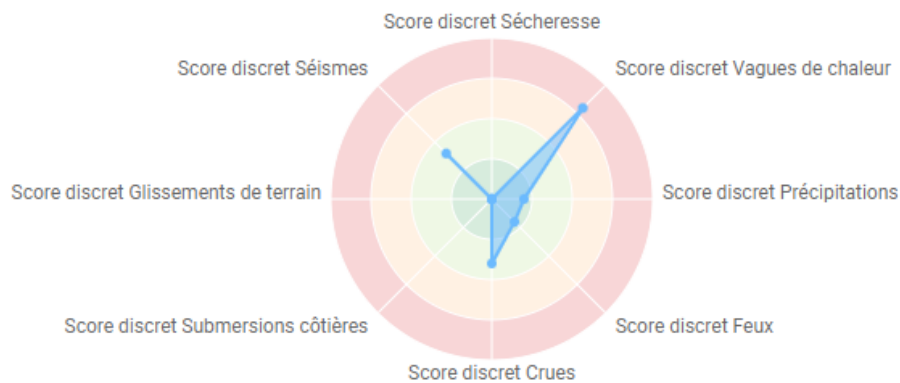
Moyens techniques dédiés à l'ESG et au risque de durabilité

Primonial REIM utilise des modèles climatiques issus du CDS (Climate Data Store) et Copernicus (Programme d'observation de la Terre de l'Union européenne) validés par la communauté scientifique. Pour calculer le risque d'exposition aux risques physiques, Primonial REIM choisi le scénario projeté jusqu'à 2100 du GIEC : RCP 4.5. Ce scénario est le plus probable selon la communauté d'experts du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat – IPCC Intergouvernemental Panel on Climate Change).

La cartographie des risques physiques s'appuyant sur les cartes et scénario 4.5 décrit ci-dessus est développée sur plateforme Deepki Ready sur tout le patrimoine partout en Europe (actifs tertiaires > 1000m²). Toute information technique relative a cet outil est à retrouver dans le code de transparence Primonial REIM « Méthodologies techniques Deepki Ready ».

Mise en place d'une méthodologie d'analyse

- A. La cartographie des risques physiques développée par Deepki prend en compte les risques climatiques projetés d'ici à 2050 voire 2100 : précipitations, vagues de chaleur, inondations, élévations du niveau de la mer, feux de forêts, glissements de terrain, séismes, sécheresse.
- B. En fonction des 3 facteurs d'expositions (fréquence, l'intensité, et la durée des épisodes), une échelle de risque de 1 à 5 permet d'identifier ce qu'on appelle un "risque climatique avéré".



Scores de 0 à 5, le risque le plus élevé est de 5

- C. Des études de résilience sont produites à l'acquisition et en gestion afin de vérifier l'adaptabilité de l'actif au changement climatique dès lors que le résultat d'analyse des risques physiques présente au moins 1 risque avéré. Le cas échéant, des mesures correctives sont adoptées sur chaque bâtiment exposé à un risque avéré.
- D. A l'acquisition, Primonial REIM France exclut tout actif présentant un risque climatique avéré après vérification de la résilience du bâtiment face à ce risque, à moins d'intégrer au business plan les mesures correctives adéquates.
- E. Les autres risques (transition, responsabilité, sociaux et de gouvernance) sont collectés manuellement, contrôlés par l'équipe compliance.
- F. L'analyse et les plans d'actions permettant de gérer voire réduire les risques de durabilité E, S et G que portent un fonds est communiquée aux investisseurs via le reporting extra-financier annuel (à compter du 1^{er} janvier 2023) ou réunion ad hoc pour les fonds classés article 8 et 9 au sens de SFDR.

Les résultats des analyses menées selon la méthodologie décrite ci-dessus sont prises en compte dans les décisions d'investissement et les activités de gestion pour tous les fonds gérés par Primonial REIM.

Primonial REIM revoit son analyse d'exposition aux risques en matière de durabilité tous les ans.