

SYNTHESE DE LA POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES EN MATIERE DE DURABILITE ET ESG

PREAMBULE

La démarche ESG d'Allianz Immovalor a pour objectif d'intégrer progressivement les enjeux ESG dans l'ensemble de ses activités, en commençant par les fonds labélisés ISR. Au 31/12/2023, Allianz Immobilier Durable ne gérait aucun fonds labellisé ISR. La SCI Allianz Immobilier Durable a obtenu le label ISR le 13/01/2023. Cela se traduit notamment par :

- la définition d'objectifs d'investissement durable pour les fonds concernés ;
- l'attribution d'une note ESG aux actifs immobiliers physiques détenus par les fonds labélisés ISR ;
- la mise en place de plan d'amélioration pour les bâtiments concernés ;
- une veille réglementaire de manière à anticiper l'application des évolutions ESG.

Ce document synthétise la politique de gestion des risques ESG mise en place au sein d'Allianz Immovalor permettant d'encadrer cette démarche. La politique de gestion des risques vise notamment l'identification, l'anticipation et la gestion des différents risques ESG et de durabilité, dans le cadre de la gestion du patrimoine des fonds gérés et de la correcte application de leur stratégie d'investissement durable le cas échéant.

Démarche d'élaboration de la cartographie des risques

Le dispositif de gestion des risques d'Allianz Immovalor est piloté par le Département Conformité et Contrôle Interne (DCCI). Il s'articule autour d'une cartographie des risques et d'un plan de contrôle.

La cartographie des risques intègre notamment les risques extra-financiers applicables :

- à tous les fonds gérés par la société de gestion;
- à chaque fonds porteur d'objectifs d'investissement durable.

La cartographie des risques recense l'ensemble des risques auxquels la société de gestion peut être exposée, y compris les risques ESG, qui sont analysés sous le prisme des différents processus et sous processus liés aux activités de gestion immobilière (ex : processus investissements et arbitrages, gestion des travaux, gestion immobilière, relations clients, ...):

A. Chaque risque identifié est associé à :

- une ou plusieurs natures de risques (ESG/ matérialité, juridique, commercial, fraude, dommages aux actifs corporels, fournisseurs, ...) qui font l'objet d'une cotation selon leur impact potentiel dans les domaines réglementaires, financier et réputationnel.
- une description succincte des scénarios de risques et des différents contrôles de 1er et de 2^{ème} niveau,

- l'évaluation du risque inhérent qui découle de la prise en compte des différents contrôles réalisés et de l'historique des risques avérés.
- l'évaluation du risque résiduel au niveau du fonds et de la société de gestion
- un plan d'actions le cas échéant.

Le maintien à jour de cette cartographie des risques, permet au Département Conformité et Contrôle Interne d'élaborer et de suivre un plan de contrôle annuel en priorisant les contrôles de 2^{ème} niveau à mener (quantitatifs, qualitatifs et de gouvernance) selon une approche par les risques.

B. Focus sur les risques ESG et de durabilité

Allianz Immovalor prend en compte les principales incidences négatives dans son processus de décisions d'investissement et intègre les risques de durabilité qui reposent sur le principe de double matérialité*.

Pour les fonds porteurs d'objectifs d'investissement durable, ces risques de durabilité se déclinent en :

- risques physiques liés au changement climatique affectant le bâtiment et ses occupants : inondation, vagues de chaleurs, retrait et gonflement des argiles, perte de biodiversité et de dégradation des consommations d'énergies**.
- risques de transition : évolution réglementaire, changement des attentes des parties prenantes, augmentation du coût des énergies/du carbone, non alignement du portefeuille en exploitation sur une trajectoire +1,5°C**.
- risques de gouvernance ou de gestion ISR : perte du label**, non-respect des process ESG**, reporting erroné**.
- risque de responsabilité ou réputationnel : risque d'éco-blanchissement, réputation d'un prestataire, ...
- risque social : insatisfaction des locataires sur la santé, le confort ou les services proposés**.
- risque RH : insuffisance des ressources humaines dédiées à la prise en compte des critères ESG, insuffisance de formations aux enjeux ESG, départ de collaborateurs expérimentés.

**Le principe de double matérialité traduit : les risques en matière de durabilité (impact des événements extérieurs sur le rendement du produit) et les incidences négatives en matière de durabilité (impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externe).*

*** Risques ESG et de durabilité applicables uniquement au fonds Allianz Immobilier Durable.*