

Politique sur les risques de durabilité

1) Objectif de la politique

La politique relative aux risques en matière de durabilité et des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (« **ESG** ») a été créée afin d'encadrer la prise en compte des critères extra-financiers dans la politique de sélection et de gestion des actifs des portefeuilles gérés par type de stratégie d'investissement.

La politique repose sur le principe de double matérialité :

- **Risque en matière de durabilité** : Impact des événements extérieurs sur le rendement du produit (Comment est intégré, dans la politique de gestion des risques, l'impact que pourraient avoir des événements extérieurs sur le rendement du produit financier ?),
- **Incidences négatives en matière de durabilité** : Impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes (Comment l'entité s'assure que les investissements réalisés ne causent pas de préjudice important aux objectifs environnementaux et sociaux ?).

Cette politique s'applique dans le cadre de la gestion de FIA ouverts à la commercialisation.

2) Contexte et définitions

2.1) Contexte réglementaire

Conformément à l'article 3 du règlement (EU) 2019/2088 (« Disclosure » ou « SFDR ») et à l'article L. 533-22-1 du CMF (issu de l'article 29 de la Loi Énergie-Climat), les acteurs des marchés financiers publient sur leur site internet des informations concernant leurs politiques relatives à l'intégration des risques en matière de durabilité dans leur processus de prise de décision en matière d'investissement, en incluant pour les acteurs français notamment les risques associés au changement climatique.

2.2) Définitions

ESG :	Désigne les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.
Facteurs de durabilité :	Désigne les questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption.
Investissement Durable :	Un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental, ou à un objectif social, pour autant que ces investissements ne causent pas de préjudice important à un de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance (en particulier une gestion saine, relation avec le personnel, rémunération du personnel et respect des obligations fiscales).
Risques physiques	Risques physiques, définis comme l'exposition aux conséquences physiques des facteurs environnementaux, tel que le changement climatique.
Risques de transition	Exposition aux évolutions induites par la transition écologique, notamment les objectifs environnementaux tels que : <ul style="list-style-type: none">• l'atténuation du changement climatique ;• l'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.

3) Exposition à des risques ESG ou de durabilité

Les facteurs ESG et de durabilité peuvent avoir des effets considérables sur la valeur des prises de participation ou des actifs immobiliers.

Nous pensons que ces facteurs méritent d'être pris en considération 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.

4) Principaux risques

Les risques de durabilité suivants sont tous ou en partie analysés par les équipes d'acquisition et de gestion en fonction de la stratégie d'investissement du fonds :

Nature du risque	Exemples
Risques physiques liés aux changements climatiques affectant la qualité des bâtiments	Inondation, feu de forêt
	Montée des eaux
	Mouvement de terrain, Retrait et gonflement des argiles
Risques physiques liés aux changements climatiques affectant la qualité de confort offerte par les bâtiments	Vague de chaleur et sécheresse
	Grand froid, avalanche
	Submersion marine, retrait de côte
Risques de transition	Risques de transition liés aux réglementations en matière d'énergie ou de changement climatique
Risques de responsabilité	Risques de contentieux
Risques liés à la gouvernance	Conflits d'intérêts, blanchiment, corruption, non-indépendance du conseil de surveillance
Risques sociaux	Manque d'équilibre vie professionnelle vie privée
	Risques liés aux pandémies et au travail à distance
	Manque de formation du personnel
	Santé et sécurité

Ils seront analysés au regard de leur probabilité de survenance à court, moyen et long terme et de leur impact.

5) Réduction de l'exposition aux risques ESG et de durabilité

L'objectif de Keys REIM est de délivrer des performances sur le long terme aux investisseurs. C'est pourquoi nous nous sommes engagés à prendre en considération les caractéristiques ESG et des objectifs de durabilité à travers toute notre organisation dans le cadre de la gestion de nos fonds.

Ces facteurs sont pris en compte par les équipes d'acquisitions, de gestion, de contrôle des risques et de conformité à travers :

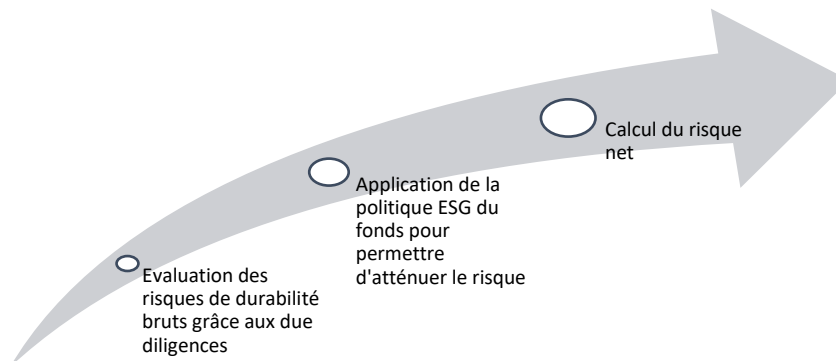
- La politique de gestion des risques ;
- Les diligences d'investissement lorsque celles-ci intègrent une dimension ESG/ISR/ Impacts /durabilité ;
- Les contrôles réalisés par le Service Conformité ;
- Le rapport annuel PRI.

En signe de son implication dans la prise en compte des critères ESG, le groupe Keys Asset Management dont Keys REIM est filiale est l'un des signataires des Principes d'Investissement Responsable des Nations Unies (UNPRI).

6) Mise en place une méthodologie d'analyse

Une méthodologie d'analyse, d'évaluation, de scoring et de sélection des actifs est décrite sur le site internet dans la section concernée aux fonds.

Notre démarche



7) Gouvernance

Les risques de durabilité sont intégrés à la politique de gestion des risques et à la cartographie des risques des fonds et font l'objet d'une présentation au Comité Risques de Keys REIM. Ils sont suivis par le contrôleur des risques. La cartographie et la politique de gestion des risques sont revues sur événement et à minima annuellement.

Les risques de durabilité seront intégrés à partir du 10/03/2021 dans le processus d'investissement pour les fonds concernés.

8) Informations

Les risques de durabilité et la prise en compte des critères ESG feront l'objet d'un rapport spécifique annexé au rapport annuel du fonds.