

BNP Paribas REIM

ESG EN BREF


2020



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change

BNP Paribas REIM investit dans l'immobilier en tant qu'**actif vivant**. Nous délivrons une **performance durable** aux investisseurs **institutionnels** et **privés** grâce aux investissements réalisés dans des actifs immobiliers **européens**.


28,9 Mds€
Actifs sous gestion


1 600
Bâtiments gérés


17
Pays représentés avec des actifs sous gestion


50 %
Actifs sous gestion* avec des indicateurs de performance ESG mesurés


15
Fonds avec des objectifs ESG ambitieux et des indicateurs de performance mesurés en 2021


PRINCIPALES RÉALISATIONS

European Impact Property Fund

Lancé en novembre 2020

1^{er} Label ISR obtenu

Pour BNP Paribas Diversipierre en novembre 2020

Six fonds participant au GRESB

Avec une amélioration globale du score de 10 % entre 2019 et 2020

* En valeur vénale

La RSE comme axe stratégique

BNP Paribas Real Estate Investment Management investit dans l'immobilier en tant qu'actif vivant. Les actifs que nous gérons vivent, au sens propre comme au sens figuré. Ce sont tout d'abord des lieux de vie, des bâtiments dans lesquels les gens travaillent, vivent et s'épanouissent. Ce sont également des actifs qui ont leur propre cycle de vie, dont chaque étape est clairement définie ; ce sont des actifs que nous gérons comme s'ils étaient des êtres vivants.

Cette vision anime nos convictions et notre approche en matière d'intégration des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG). Elle est renforcée par notre positionnement et notre expérience en tant que gestionnaire d'actifs paneuropéen du Groupe BNP Paribas, lui-même engagé dans le Positive Banking.

UNE APPROCHE PRAGMATIQUE CENTRÉE SUR LE PROGRÈS

Premièrement, l'intégration ESG constitue l'un de nos cinq piliers stratégiques. L'intégration de critères ESG dans nos décisions d'investissement nous permet à la fois de mieux gérer les risques et de stimuler la performance des actifs en assurant leur résilience face aux nouvelles réglementations environnementales et à l'évolution de la demande du marché.

Dans le cadre de notre nouvelle stratégie ESG, lancée fin 2020, nous avons choisi de concentrer nos efforts autour de trois axes: réduire les émissions de CO₂, gérer les actifs de manière responsable et sensibiliser nos parties prenantes pour parvenir à un changement positif.

* % en valeur vénale au 31.12.2020, recouvrant les fonds mutualisés ouverts à la souscription, à l'exception de ceux accessibles uniquement via marché secondaire



Notre stratégie RSE est pragmatique, pertinente et intégrée pleinement dans notre organisation en tant que leader européen de la gestion d'actifs immobiliers

Nathalie CHARLES
Global Head of Investment Management
BNP Paribas Real Estate

70 %* des fonds ouverts à la collecte auprès de tous les investisseurs et 100 % des fonds destinés aux investisseurs privés ont pour objectif d'être classés « durables » d'ici 2022, et donc conformes à l'article 8 ou l'article 9 du nouveau règlement européen sur la finance durable (SFDR).

Notre ambition va plus loin : A l'horizon 2025, nous souhaitons proposer à tous les investisseurs une offre de fonds ouverts sur le marché primaire composée à plus de 90 % de fonds classifiés « durables » selon le cadre réglementaire SFDR.

En parallèle, nous adoptons des stratégies avancées d'Impact Investing. Le fonds European Impact Property Fund (EIPF), lancé en 2020, est le premier fonds immobilier européen à être en ligne avec les Accords de Paris en visant une réduction de 40 % des émissions de CO₂ à un horizon 10 ans.

Enfin, notre approche ESG est pragmatique. Si les actifs neufs ont tendance à attirer l'attention, nous sommes convaincus que nous devons nous efforcer d'améliorer la performance ESG des actifs existants, en développant des approches d'amélioration continue.

S'ENGAGER POUR CONDUIRE UN CHANGEMENT SIGNIFICATIF

J'ai la profonde conviction qu'il n'existe pas de solution simple et unique en matière d'intégration ESG. Au lieu de cela, nous devons nous engager avec nos investisseurs et nos partenaires pour identifier ensemble des solutions concrètes dans la gestion des fonds et des actifs mais également au niveau de notre organisation.

En tant que gestionnaire immobilier de longue date, nous sommes conscients que les marchés et la société évoluent. À l'heure actuelle, il n'est pas démontré que les actifs à haute performance ESG bénéficient d'une prime de rendement, mais l'immobilier est une industrie de long terme. Notre nouvelle stratégie – et notre intérêt pour l'immobilier en tant qu'actif vivant – garantira que nous sommes prêts pour un avenir qui valorise la durabilité.

NOTRE PLAN D'ACTION ESG 2021 > 2025

AU-DELÀ DE LA GESTION DU RISQUE, CONTRIBUER À LA PERFORMANCE

RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE

5 KPIs pour piloter l'adaptation de nos actifs au changement climatique (plans d'efficacité énergétique, certifications en exploitation)



GÉRER NOS ACTIFS DE MANIÈRE RESPONSABLE

4 KPIs pour améliorer le confort et le bien-être des occupants, encourager la mobilité douce, la gestion des déchets et assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite



D'ICI 2025

90% DES FONDS ouverts à la collecte seront **catégorisés "Durables"*** (70% en 2022)

AGIR POUR ATTEINDRE NOS OBJECTIFS **ESG**
SUR L'ENTREPRISE, LES FONDS ET LES ACTIFS

ACCÉLERER L'ENGAGEMENT AVEC NOS PARTIES PRENANTES

4 KPIs pour accompagner la mise en place d'initiatives environnementales et sociales avec nos gestionnaires et nos locataires



NOUS CLASSONS NOS FONDS SELON LEUR ORIENTATION ET LEUR AMBITION ESG, ET RENFORÇONS PROGRESSIVEMENT LEURS ENGAGEMENTS

FONDS CLASSIQUES

Conforme à nos critères ESG essentiels
Évaluation dès l'acquisition

SFDR Article 6

FONDS À INTÉGRATION ESG

Suit une feuille de route ESG avec KPIs

SFDR Article 6

FONDS ESG

Suit une feuille de route ESG avec KPIs
+ Engagement légal des objectifs ESG

SFDR Article 8

FONDS IMPACT

Suit une feuille de route ESG avec KPIs
+ Engagement légal des objectifs ESG
+ Stratégie d'investissement à impact positif

SFDR Article 9

*Selon les articles 8 ou 9 de la réglementation SFDR

Stimuler la performance des fonds

Nous avons décidé de classer nos fonds selon une nouvelle segmentation basée sur des engagements ESG, et cela en accord avec la nouvelle réglementation Européenne sur la finance durable (SFDR). Des objectifs tangibles d'amélioration de la performance ESG ont été fixés pour chacun des fonds.



FONDS CLASSIQUES

Environ 75 % des actifs gérés par BNP Paribas REIM sont actuellement détenus dans des fonds classiques, conformes à l'article 6 du SFDR. Les fonds sont soumis à un référentiel commun de critères ESG essentiels. Nous utilisons une grille ESG lors de l'acquisition pour évaluer les risques de durabilité d'un actif, ne pas engager de relation d'affaires avec un tiers présent sur les listes d'exclusion du Groupe BNP Paribas et appliquer les meilleures pratiques ESG lors de la rénovation des actifs.

Accimmo Pierre* FOND

La SCPI Accimmo Pierre est un fonds ouvert aux particuliers dont la stratégie est centrée sur l'acquisition de nouveaux immeubles en France. Environ 90 % de ses actifs ont moins de 20 ans et beaucoup d'entre eux sont la-bellisés ou certifiés. Le fonds vise le Label ISR français dans les 18 prochains mois.

BNP Paribas MacStone* FOND

Ce fonds suit une stratégie d'investissement durable qui capitalise sur trois grandes tendances clés : la numérisation, les changements démographiques et l'évolution des modes de vie.

AUTRES FONDS OUVERTS AUX INVESTISSEURS

Accès Valeur Pierre*, Opus Real*, HPF Europe, Health Property Fund 2, European Property SICAV-FIS, Real Value Fund.

* Deviendra fonds ESG en 2022

FONDS À INTÉGRATION ESG

Les actifs des fonds à intégration ESG de BNP Paribas REIM bénéficient chacun d'une feuille de route ESG dédiée. Nous évaluons la performance ESG de chaque actif à travers 13 indicateurs de performance et définissons des objectifs à horizon 2025 sur chacun de ces 13 KPIs.

NEIF III** FOND

Prochain fonds conforme à l'article 8 du SFDR en 2021

Le Next Estate Income Fund III (NEIF III) investit dans des immeubles de bureaux, neufs ou récemment livrés, dotés de certifications environnementales et situés dans les métropoles européennes. Le fonds a obtenu un score GRESB de 70/100 en 2020 grâce à son portefeuille entièrement certifié et à une collecte fiable des données de consommations énergétiques.

** Deviendra fonds ESG en 2021

FONDS ESG

Les fonds ESG de BNP Paribas REIM intègrent des engagements ESG clairs dans leur documentation juridique. Pour chacun de ces fonds, une feuille de route ESG définit les objectifs ESG à réaliser d'ici 2025, leur permettant d'être conformes à l'article 8 de la réglementation SFDR.

BNP Paribas Diversipierre FOND

Le premier OPCI Grand Public à obtenir le label ISR

L'un des premiers fonds gérés par BNP Paribas REIM à avoir obtenu le statut de fonds ESG est l'OPCI BNP Paribas Diversipierre. Ce fonds qui investit à la fois dans de l'immobilier commercial en Europe et dans des produits financiers, s'est doté d'une méthodologie engageante, concrète et durable, pour la sélection et la gestion de son patrimoine immobilier. Nous avons développé une grille de notation ISR dédiée, permettant d'évaluer les actifs envisagés pour ce fonds sous le prisme de 10 critères ESG précis.

FONDS IMPACT

L'investissement à Impact est le niveau le plus élevé sur l'échelle de l'investissement responsable. Il s'agit d'investir dans l'intention de générer des impacts sociaux ou environnementaux positifs et mesurables tout en garantissant des rendements financiers. Dès 2020, BNP Paribas REIM a choisi de développer son offre de produits Impact, avec pour cible des actifs existants avec une performance ESG potentielle élevée.

EIPF FOND

Un fonds d'impact aligné sur l'Accord de Paris et conforme à l'article 9 du SFDR

Le European Impact Property Fund (EIPF), lancé en 2020, représente aujourd'hui le premier fonds immobilier institutionnel européen en ligne avec l'Accord de Paris sur le climat. EIPF vise en effet une réduction de 40 % des émissions de CO₂ sur l'ensemble de son portefeuille européen à horizon 10 ans. Pour atteindre cet objectif, le fonds met en œuvre une approche dite « Best-in-progress » visant à améliorer la performance environnementale des immeubles existants en Europe, dans tous les secteurs de l'immobilier. En mai 2021, moins de six mois après son lancement, EIPF a déjà levé plus de 300m€ de capital de la part de grands investisseurs institutionnels européens.

TOUTE L'ACTUALITÉ DE BNP PARIBAS REAL ESTATE
OÙ QUE VOUS SOYEZ

#BEYONDBUILDINGS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier
d'un monde
qui change