



EDMOND  
DE ROTHSCHILD

# POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

EDMOND DE ROTHSCHILD  
REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

JANVIER 2021



---

## APERÇU

La politique de développement durable d'Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (REIM) décrit notre engagement en matière de développement durable, comprenant l'atténuation des impacts environnementaux, le traitement des questions sociales pertinentes et le maintien de procédures de gouvernance efficaces. Celle-ci est alignée sur la politique de développement durable du Groupe Edmond de Rothschild.

---

## OBJECTIF

L'objectif de cette politique est d'affirmer notre engagement à obtenir des résultats durables à long terme au travers de nos actifs immobiliers, tout au long de notre chaîne d'approvisionnement et au sein des communautés dans lesquelles nous opérons. La politique décrit les intentions et l'orientation générales d'Edmond de Rothschild REIM en matière de performance environnementale et sociale. Elle fournit un cadre pour la définition de ses objectifs et cibles de durabilité.

---

## PORTÉE/CHAMP D'APPLICATION

Cette politique couvre l'activité d'Edmond de Rothschild REIM et toutes les entités qui en relèvent.

---

## DÉTENTEUR DE LA POLITIQUE

Représentant pour le développement durable, Edmond de Rothschild REIM

Le représentant de la durabilité sera assisté par l'équipe de durabilité (composée des cadres supérieurs de nos équipes immobilières).

---

## APPROBATION/ VALIDATION

Comité exécutif, Edmond de Rothschild REIM

---

## DATE EFFECTIVE

Janvier 2021

---

## PROCHAINE RÉVISION

Novembre 2023

---

# CONTEXTE

## LE GROUPE EDMOND DE ROTHSCHILD

Le Groupe Edmond de Rothschild est une Maison d'investissement de convictions au service des clients privés et des investisseurs institutionnels. Le groupe Edmond de Rothschild a une riche histoire d'entrepreneuriat engagé et opère dans le monde de la finance depuis plus de 250 ans. Familial, indépendant et spécialisé, le Groupe privilégie des stratégies et des investissements audacieux, ancrés dans l'économie réelle, qui allient performance et impact à long terme.

Edmond de Rothschild est un Groupe familial depuis sa création et conserve une totale indépendance dans ses services de conseil et de gestion. L'ensemble des activités du Groupe est coordonné par le Comité exécutif, présidé par Vincent Taupin. Au 30 août 2019, les actifs du groupe s'élevaient à 150 milliards d'euros, avec 2 700 employés travaillant dans 32 bureaux répartis dans 15 pays.

## EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

L'immobilier est l'une des priorités de Edmond de Rothschild. Grâce à une série d'acquisitions ciblées depuis 2012, Edmond de Rothschild REIM (EdR-REIM) réunit une grande expérience et une expertise locale avec l'intégration d'Orox Asset Management, Cleaveland et le Cording Real Estate Group sous la marque Edmond de Rothschild.

Le vaste réseau de Edmond de Rothschild REIM et son modèle de gestion intégré permettent à son équipe de professionnels de l'immobilier de réaliser une véritable valeur ajoutée pour ses clients dans les domaines de l'investissement, de la gestion de fonds et de portefeuilles, de la gestion financière, de la gestion d'actifs et de développement et, dans certains pays, de la gestion immobilière. Les équipes travaillent au sein d'une plate-forme verticalement intégrée selon une philosophie d'investissement claire, soutenue par un processus d'investissement rigoureux, axé sur la recherche. En France, nous offrons également des services de gestion de fonds réglementaires ("OPCI").

Notre objectif est de façonner un avenir meilleur. Nous le faisons en créant des expériences immobilières exceptionnelles qui visent à offrir des rendements durables à nos clients, à soutenir nos clients locataires dans leur réussite et à ajouter de la valeur à la vie de millions de personnes et de communautés liées de quelque manière que ce soit à nos activités immobilières.

# INTRODUCTION

La durabilité englobe un large éventail de problématiques qui peuvent, seules ou en combinaison, avoir un impact important sur les caractéristiques de risque/rendement de nos investissements. Notre objectif est d'adopter une politique dans l'ensemble de notre processus d'investissement, accompagnée de données concrètes, d'un suivi régulier et d'objectifs ambitieux.

Nous voulons adopter une approche de meilleure pratique en matière de durabilité dans nos activités immobilières afin d'aider nos clients à investir selon des critères durables et responsables. Nous mesurons les performances de durabilité de nos fonds discrétionnaires et de nos biens immobiliers individuels à l'aide d'indices de référence externes reconnus. Nous utilisons également des systèmes de certification par des tiers pour les marchés immobiliers locaux appropriés.

Reflétant l'importance centrale du développement durable, notre équipe de développement durable (composée des cadres supérieurs de nos équipes immobilières) supervise et analyse nos objectifs et notre approche en matière de développement durable. L'équipe comprend des gestionnaires d'actifs qui travaillent au quotidien sur la gestion pratique de nos immeubles, ainsi que d'autres personnes du groupe Edmond de Rothschild au sens large qui se concentrent sur les questions de durabilité. L'équipe de développement durable s'efforce d'améliorer en permanence tous nos portefeuilles immobiliers. L'équipe fixe des objectifs de développement durable et veille à leur intégration dans les opérations immobilières.

## EXIGENCES DE LA POLITIQUE

Cette politique s'applique à l'unité commerciale de Edmond de Rothschild REIM. Alignée sur l'approche de développement durable du Groupe, elle définit les engagements et les intentions en matière de développement durable pour tous les employés, fournisseurs, entrepreneurs et entités opérant sous l'égide de Edmond de Rothschild REIM. En plus de satisfaire aux exigences minimales de cette politique, les employés de REIM devront également se conformer aux exigences, politiques et procédures locales ou spécifiques à l'entité, y compris lorsqu'elles dépassent les exigences de cette politique.

## PRINCIPES DE LA POLITIQUE

En plus de se conformer à la politique de responsabilité sociale du Groupe, chez Edmond de Rothschild REIM, nous nous engageons à obtenir des résultats durables à long terme grâce à nos actifs immobiliers, tout au long de notre chaîne d'approvisionnement et au sein des communautés dans lesquelles nous opérons. Notre cadre de durabilité aborde les questions environnementales, sociales et de gouvernance afin de :

- ▶ Accroître la valeur et minimiser les risques pour nos investisseurs
- ▶ Offrir des expériences immobilières exceptionnelles à nos clients
- ▶ Performer conformément aux meilleures pratiques mondiales
- ▶ Développer les connaissances de nos employés et de nos partenaires en matière de durabilité afin qu'ils puissent en être les défenseurs, et,
- ▶ Encourager une culture qui fait de la durabilité une véritable valeur fondamentale.

Les principes suivants guident notre approche du développement durable au sein de Edmond de Rothschild REIM:

- ▶ Fournir une performance d'investissement ajustée au risque en intégrant les considérations ESG dans nos processus d'investissement - et documenter cela à chaque étape du processus d'investissement.
- ▶ Instaurer des pratiques durables par le biais de l'innovation et du partage des meilleures pratiques au sein de nos portefeuilles.
- ▶ Agir de manière responsable en tant que gardien de l'environnement naturel en traitant les impacts environnementaux tout en améliorant l'efficacité et les valeurs opérationnelles.
- ▶ Reconnaître l'impact social et tenir compte des communautés locales dans lesquelles nos actifs résident.

L'application de ces principes augmente l'attrait d'un bien immobilier pour les locataires et les investisseurs, et réduit les coûts et les risques opérationnels, ce qui se traduit par une amélioration des rendements adaptés aux risques. La valeur à long terme d'un investissement immobilier est renforcée en augmentant la résilience au changement climatique et en limitant le risque de non-conformité réglementaire ou d'érosion de sa position concurrentielle sur le marché.

Pour garantir le respect des principes ci-dessus, un système de gestion de l'environnement (SGE) a été mis en place, aligné sur la norme internationalement reconnue ISO 14001. Ce cadre permet la fusion structurée de nos objectifs et cibles en matière de durabilité. Il contribuera au développement et à l'amélioration continue des performances environnementales au profit de l'entreprise, des parties prenantes et, en fin de compte, de la société dans son ensemble.

Voici nos principaux engagements :

## IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Nous reconnaissons que nos activités ont un impact direct et indirect sur l'environnement. Nous nous engageons à prévenir la pollution, à protéger l'environnement, à respecter toutes les obligations légales pertinentes et à intégrer la durabilité et les risques climatiques dans tous les processus et étapes du cycle de vie des investissements.

### ENERGIE & CLIMAT

Nous comprenons et reconnaissons la réalité du changement climatique induit par l'homme et nous prenons des mesures énergiques pour décarboner et adapter notre portefeuille immobilier. Cela signifie des bâtiments très efficaces, fonctionnant à l'aide d'énergies renouvelables. Nous savons que nous devons nous adapter aux conséquences du changement climatique. Nous mettrons en œuvre des mesures de résilience climatique pour protéger nos clients et nos investisseurs des extrêmes climatiques.

### GESTION DES DÉCHETS

Nous reconnaissons notre rôle dans la réduction des déchets produits par les utilisateurs de nos bâtiments. Nous mettrons en place, dans la mesure du possible, une infrastructure de gestion des déchets. Nous nous efforcerons de réduire le volume des déchets que nous envoyons en décharge et d'augmenter la proportion de ceux qui sont recyclés ou compostés. Nous travaillerons avec nos locataires et nos clients pour éliminer progressivement le plastique à usage unique et passer à des emballages compostables partout où cela est possible. Nous aspirons à soutenir la création d'une "économie circulaire".

### EFFICACITÉ DE L'EAU

Nous améliorerons l'efficacité de l'eau en réduisant le gaspillage et en récoltant ou en réutilisant l'eau.

### BIODIVERSITÉ ET HABITAT

Nous utiliserons des plantes indigènes et adaptées localement dans nos aménagements paysagers pour créer des habitats et soutenir la biodiversité locale.

## IMPACT SUR LA SOCIÉTÉ

La durabilité est un élément essentiel de notre culture d'entreprise et un pilier central de notre stratégie commerciale. Nous informerons nos parties prenantes et leur donnerons les moyens de travailler ensemble pour atteindre nos objectifs en matière de développement durable.

### ENGAGEMENT ENVERS LES PARTIES PRENANTES

Un engagement significatif avec nos parties prenantes sur des enjeux clés pour aider à construire une société inclusive et durable.

## **SANTÉ & BIEN ÊTRE**

Nous nous emploierons à identifier et à gérer efficacement la sécurité, la santé physique et mentale afin de protéger nos employés, nos contractants et nos clients, et à améliorer continuellement nos processus. Nous nous efforcerons d'offrir à nos locataires les meilleures conditions d'environnement intérieur pour favoriser leur bien-être.

## **CULTURE & COMMUNAUTÉ**

Notre succès repose sur la force des communautés dans lesquelles nous opérons, c'est pourquoi nous nous associons à des organisations communautaires pour offrir des résultats sociaux positifs.

## **TRANSPORT & MOBILITÉ**

Nous mettrons en œuvre des normes de meilleures pratiques en matière d'accessibilité. Nous encourageons la marche, la course à pied ou le vélo pour se rendre à nos actifs et nous veillons à ce que les citoyens puissent savoir comment s'y rendre en utilisant les transports publics. Nous soutiendrons la transition vers des transports non polluants en fournissant, par exemple, des points de recharge pour les véhicules électriques.

## **ENGAGEMENT HUMAIN**

Edmond de Rothschild REIM valorise fortement ses employés et reconnaît pleinement que le maintien d'une équipe motivée et satisfaite est essentiel pour assurer un succès continu. Pour ce faire, nous sommes pleinement en accord avec les engagements du Groupe dans ce domaine.

## **ÉTHIQUE ET GOUVERNANCE**

En tant qu'entité du groupe Edmond de Rothschild, nous appliquons des procédures internes et sommes alignés sur le Code d'éthique du Groupe, ce qui permet la bonne application de la stratégie d'entreprise, dans le cadre de la tolérance au risque définie par le Groupe. Nous employons des règles claires pour encourager un comportement exemplaire au quotidien et permettre l'innovation tout en gérant les risques dans un environnement réglementaire strict.

## **POLITIQUES ET PROCESSUS**

Nous maintiendrons un ensemble complet de politiques et de processus pour identifier et gérer nos risques de gouvernance, sociaux et environnementaux pendant l'acquisition, le développement et l'exploitation de nos actifs immobiliers. Nous utiliserons une formulation dans nos contrats de bail pour encourager nos locataires et nous associer à eux afin de nous aider à atteindre nos objectifs de durabilité.

## **CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT**

Nous mettrons en œuvre des processus visant à minimiser les risques liés aux facteurs ESG dans notre chaîne d'approvisionnement, appliquerons de manière cohérente des normes minimales de performance en matière de durabilité, nous nous emploierons à appliquer les meilleures pratiques dans nos achats afin que tous nos actifs soient exempts ou à l'abri de matières dangereuses, et identifierons et traiterons les risques de violation des droits de l'homme, y compris l'esclavage moderne.

## **TRANSPARENCE & REPORTING**

Nous sommes engagés à mesurer et à divulguer de manière transparente nos performances en matière de durabilité. Nous participons à des systèmes de notation tiers pour évaluer de manière indépendante nos performances en matière de développement durable et identifier les domaines nécessitant une amélioration.

## **INVESTISSEMENT RESPONSABLE**

Des stratégies d'investissement axées sur des enjeux clés qui répondent aux changements importants en cours dans le monde et l'économie.

## **INTEGRATION DES CRITÈRES ESG DANS L'ANALYSE DE L'INVESTISSEMENT**

Nous nous engageons à mettre en place un processus complet de contrôle préalable à l'acquisition afin de minimiser les risques de durabilité et de capitaliser sur les possibilités d'améliorer le rendement.

## **CROISSANCE ESG**

Nous étudions et agissons sur les opportunités commerciales découlant de la transition vers la durabilité.

## CONCLUSION

Cette politique de développement durable sert de base à la réalisation d'impacts ESG mesurables sur l'ensemble de nos portefeuilles immobiliers. En adoptant une approche disciplinée, nous visons à obtenir des portefeuilles immobiliers plus résistants et plus durables qui, selon nous, permettront en fin de compte d'accroître la valeur et d'obtenir de meilleures performances pour nos clients. Nous nous concentrons sur l'intégration de l'investissement durable dans tous les aspects de nos activités et sur l'ensemble du cycle de vie de chaque bien immobilier. Nous nous engageons à fixer des objectifs ambitieux mais pratiques pour améliorer continuellement nos performances et assurer une mesure indépendante de nos progrès. Nous rendrons compte annuellement des engagements pris dans le cadre de cette politique, à mesure que nous progresserons sur la voie du développement durable.

Cette politique est disponible sur notre Intranet et est communiquée à l'ensemble du personnel, aux entrepreneurs et aux fournisseurs. Il est également disponible sur notre site web [www.reim-edr.com](http://www.reim-edr.com).

<signed by>

Pierre Jacquot / Arnaud Andrieu / Rodney Bysh / Damien Saudan

Comité exécutif- Edmond de Rothschild REIM

Janvier 2021