

Aviva Investors Real Assets FCP-RAIF – Aviva Investors Climate Transition EUR Real Estate Fund - Résumé

Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales, mais n'a pas comme objectif l'investissement durable. Dans le cadre de la poursuite de sa stratégie de transition climatique, le compartiment ciblera et fera la promotion des actifs immobiliers présentant les caractéristiques environnementales suivantes (les « Caractéristiques environnementales ») :

- des actifs pouvant fournir des solutions pour la transition climatique aux fins d'une économie à faible émission de carbone, et orientés vers une telle transition ; et
- des actifs favorisant le changement et accélérant les progrès vers une économie à faible émission de carbone en gérant activement leur décarbonation

L'objectif d'investissement du compartiment est d'investir dans des actifs immobiliers directs libellés en euros, d'obtenir une exposition à un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers privés et de rechercher une appréciation du capital dans le cadre de la transition climatique sur les principaux marchés européens. Il vise à atteindre des rendements d'investissement conformes à l'objectif de performance sur une période de 5 ans.

Le Fonds investira uniquement dans des titres d'émetteurs qui appliquent des pratiques de gouvernance conformes aux normes de gouvernance nationales. Le Fonds n'investira pas dans des titres d'émetteurs qui enfreignent les normes et conventions internationales énoncées par les principes du Pacte mondial des Nations unies (UNGC). Le Gestionnaire d'investissement évitera d'investir dans des titres d'émetteurs qui ne protègent pas les droits fondamentaux des investisseurs et des employés par le biais de pratiques de gestion saines ou qui sont impliqués dans des affaires d'évasion fiscale, de corruption ou d'autres scandales de gouvernance, à moins qu'ils n'aient pris des mesures correctives adéquates.

Le respect des critères de bonne gouvernance décrits dans le Règlement SFDR sera assuré en combinant une évaluation fondée sur les principes de l'UNGC (dans le cadre de la Politique d'exclusion de base décrite ci-dessous) et une évaluation qualitative dans le cadre du processus de recherche des analystes d'investissement. De bons indicateurs de gouvernance constituent une composante importante des outils de notation ESG et de la recherche ESG du Gestionnaire d'investissement.

La fonction ESG d'Aviva Investors, composée de spécialistes de la gouvernance et de l'investissement responsable, fournit des analyses pour soutenir les équipes d'investissement du Gestionnaire d'investissement et les aider à établir une évaluation solide des bonnes pratiques de gouvernance. Le Gestionnaire de portefeuille s'attend à ce que les Investissements s'alignent sur les Caractéristiques environnementales si :

- ils respectent les normes Sustainable Design Brief suivantes, ou s'ils sont conçus, construits ou rénovés conformément à ces normes :
 - normes BREEAM (ou équivalent local), niveau Excellent ou supérieur.
 - DPE niveau B (ou équivalent local) ou plus.
 - leur Intensité de consommation d'énergie est de :
 - 144 kWh/m² pour les bureaux
 - 255 kWh/m² pour les locaux de vente au détail dans les centres commerciaux
 - 111 kWh/m² pour les locaux de vente au détail dans les rues commerçantes
 - 125 kWh/m² pour les locaux industriels
 - 70 kWh/m² pour les locaux résidentiels
- ils sont gérés conformément à une procédure de décarbonation visant à réduire l'intensité carbone par actif de 5 % par an, ou sont décarbonés et transférés conformément à la procédure de réduction

de la demande sur mesure développée par le Gestionnaire de portefeuille pour chaque Investissement. Cette décarbonation est mesurée à l'aide des indicateurs de durabilité suivants :

- Intensité énergétique (kWh/m²) ;
- Émissions absolues de GES (tonnes) ;
- Certificats de performance énergétique (ou équivalent européen) (A-G) ;
- Intensité carbone (CO₂e/m€) ;
- Performance GRESB du Fonds (note en % par rapport à la moyenne du secteur en %).

Chacun de ces indicateurs est mesuré à la fois par le biais du processus de diligence raisonnable et sur une base trimestrielle. Les indicateurs de durabilité sont utilisés pour procéder à la sélection et à la gestion des actifs, ce qui crée et protège le rendement des investissements, tout en contribuant à atténuer le Risque en matière de durabilité. Outre les indicateurs détaillés ci-dessus, le Compartiment cherche à atténuer le risque climatique par le biais d'une diligence raisonnable rigoureuse et d'une gestion continue. Ces indicateurs de risque en matière de durabilité sont les suivants :

- Valeur climatique globale à risque (%) ;
- Potentiel de réchauffement de la planète (degrés centigrades) ;
- Exposition au risque physique (aucun risque - risque très élevé) ; et
- Exposition au risque de transition (aucun risque - risque très élevé).

Les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation des Caractéristiques sociales seront basés sur les domaines suivants :

- initiatives visant à réduire le chômage à long terme (en nombre) ;
- apprentissage et stages professionnels (en nombre) ;
- visites sur site avec des établissements scolaires et des universités sur des sujets relatifs aux sciences, à la technologie, à l'ingénierie et aux mathématiques (en nombre) ;
- paiement d'un salaire décent (en pourcentage) ; et
- nombre de foyers connectés à la fibre optique.

Notre utilisation principale des données implique un filtrage des revenus afin d'évaluer le pourcentage des revenus d'un émetteur provenant d'activités économiques qui correspondent aux caractéristiques environnementales et sociales du Fonds, ou qui entrent en conflit avec les principes ESG, ainsi que les principaux indicateurs défavorables que nous sommes engagés à traiter en priorité en tant qu'entreprise, et que nous intégrerons pour examen par le Gestionnaire de Fonds.

Nous faisons appel à des fournisseurs tiers pour certaines données et, à ce titre, nous nous appuyons sur leurs méthodologies, ce qui peut signifier que certaines données sont estimées et/ou qu'Aviva Investors peut, de temps à autre, évaluer de manière incorrecte un titre, un émetteur ou un indice. Aviva Investors examinera périodiquement sa relation avec les fournisseurs de données ESG tiers, en prenant les mesures appropriées ou en faisant remonter les informations si cela est jugé nécessaire.

Aviva Investors adopte une approche entièrement intégrée de l'investissement et de la propriété, combinant les compétences de nos gestionnaires de fonds, analystes d'investissement et spécialistes ESG dans toutes les classes d'actifs. Au cours des forums de discussion quotidiens, hebdomadaires et trimestriels, nous surveillerons en permanence la gestion et les performances d'une entité, y compris les évolutions qui peuvent avoir un impact significatif sur la valorisation ou le profil de risque. Dans le cadre de notre analyse, nous suivons les domaines de performance, y compris la gestion des domaines ESG clés.

Nous pensons qu'un dialogue permanent et constructif avec les émetteurs, les entreprises et les représentants souverains est essentiel pour préserver et améliorer la valeur des actifs pour le compte de nos bénéficiaires et de nos clients. Il existe des politiques et procédures spécifiques qui assurent la gouvernance et le contrôle des exclusions du fonds et, le cas échéant, des activités de désinvestissement associées. Ces politiques et procédures sont axées sur une politique d'exclusion spécifique et l'intégration d'une bonne gouvernance.

Aucun indice n'a été désigné comme indice de référence pour répondre aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

RA23/0115/24012024