

Art. 29

Loi Energie Climat

STRUCTURE DES INFORMATIONS DE DURABILITE DU RAPPORT ANNUEL CONFORMEMENT AU V DE L'ARTICLE D. 533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER APPLICABLE AUX ORGANISMES AYANT PLUS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE TOTAL DE BILAN ASSUJETTIS A LA FOIS AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE A L'ENERGIE ET AU CLIMAT ET AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019

Annexe F
2025



Table des matières

TABLE DES MATIERES

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29 DE LA LOI RELATIVE A L'ENERGIE ET AU CLIMAT..... | 3 |
| A. DEMARCHE GENERALE DE L'ENTITE SUR LA PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE..... | 3 |
| B. MOYENS INTERNES DEPLOYES PAR L'ENTITE | 5 |
| C. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITE DE GOUVERNANCE AU NIVEAU DE LA GOUVERNANCE DE L'ENTITE | 7 |
| D. STRATEGIE D'ENGAGEMENT AUPRES DES EMETTEURS OU VIS-A-VIS DES SOCIETES DE GESTION AINSI QUE SUR SA MISE EN ŒUVRE | 8 |
| E. TAXONOMIE EUROPEENNE ET COMBUSTIBLES FOSSILES..... | 9 |
| F. STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS INTERNATIONAUX DES ARTICLES 2 ET 4 DE L'ACCORD DE PARIS | 9 |
| G. STRATEGIE D'ALIGNEMENT AVEC LES OBJECTIFS DE LONG TERME LIES A LA BIODIVERSITE..... | 12 |
| H. DEMARCHE DE PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA GESTION DES RISQUES | 13 |
| I. DEMARCHE D'AMELIORATION CONTINUE | 14 |
| J. LISTE DES PRODUITS FINANCIERS MENTIONNES EN VERTU DE L'ARTICLE 8 ET 9 DU REGLEMENT DISCLOSURE (SFDR)..... | 14 |
| II. INFORMATIONS ISSUES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 4 DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 27 NOVEMBRE 2019 | 15 |
| A. RESUME DES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITE | 15 |
| B. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITE ET COMPARAISON HISTORIQUE..... | 15 |
| C. DESCRIPTION DES POLITIQUES VISANT A IDENTIFIER ET HIERARCHISER LES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITE | 16 |
| D. POLITIQUE D'ENGAGEMENT | 16 |
| E. REFERENCES AUX NORMES INTERNATIONALES | 16 |

I. Informations issues des dispositions de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat

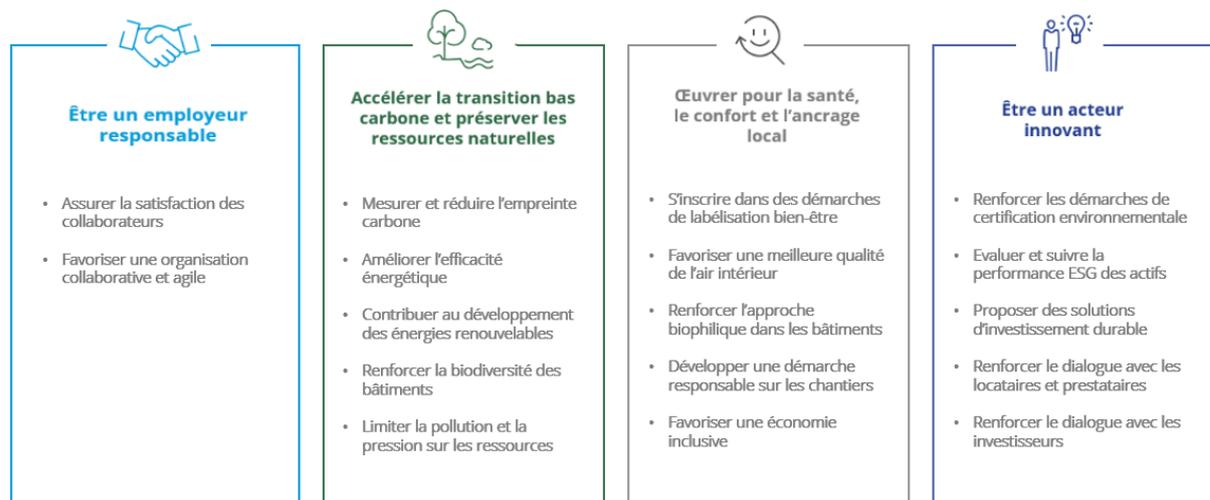
A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi 2019-1147 relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au a), b) et e) du 1° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Convictions 2025

Colliers Global Investors France (CGIF) a mis en place une stratégie RSE applicable à l'ensemble de ses activités, appelée Convictions 2025. Révisée en 2022, celle-ci s'articule autour de quatre piliers et 17 engagements au travers desquels CGI France s'engage tant auprès de ses clients locataires et de ses investisseurs, qu'auprès de ses collaborateurs.

4 piliers, 17 engagements



Ces 17 engagements se déclinent en un plan d'action opérationnel intégrant différents objectifs pour chacune des équipes Asset & Invest Management, Fund Management, Project Management, RCCI, Finance et Juridique. Afin d'intégrer et suivre ces engagements sur les actifs présents au sein du portefeuille mais également ceux qui sont sourcés à l'investissement, une grille de notation ESG est mise en application en exploitation et lors d'une procédure d'acquisition (cf. chapitre I.B., page 6).

Communication auprès des investisseurs

La charte d'investissement socialement responsable (ISR) formalise la déclinaison de la stratégie RSE au niveau de la gestion des actifs immobiliers auprès de l'ensemble de ses parties prenantes. -Téléchargeable sur le site internet (<https://www.colliersglobalinvestors.com/fr/>), la Charte ISR, réactualisée en 2023, détaille la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le cadre des investissements et de la gestion des actifs immobiliers.

En complément, les fonds labélisés ISR et ceux « promouvant des caractéristiques environnementales et/ou sociales » (classifiés article 8 au sens de la réglementation européenne SFDR)¹, intégreront des informations ESG au sein des rapports précontractuels et périodiques à destination des investisseurs.

En 2023, CGIF a su démontrer la force de sa stratégie ESG avec **la classification article 8 de deux fonds** :

- BPREM+ (fonds dédié aux commerces de pieds d'immeubles classifié article 6 en 2022),
- Fond Convictions Immobilières (dédié à la revalorisation d'actifs de bureaux)

NB : le fond Convictions Immobilières, également labellisé ISR en 2024, a été fermé en fin d'année, compte tenu d'une levée de fond insuffisante.

Prise en compte des critères ESG dans les en-cours sous gestion

Une grille de notation ESG interne est utilisée pour évaluer la prise en compte des critères ESG des actifs gérés (cf. chapitre I.B., page 6).

Applicable à l'ensemble des types d'actifs, cette grille a été déployée sur la majorité du portefeuille.

En 2024, la performance ESG de **72 %** du nombre d'actifs a été analysée à l'aide de cet outil.

Au 31 décembre 2024, **91%** des encours gérés qui intègrent des critères ESG.

CGI France applique sa politique ESG à l'ensemble de son patrimoine géré (véhicules régulés et non régulés). Les valeurs exprimées ci-dessus portent donc sur l'ensemble du patrimoine géré par CGI France.

Adhésion aux initiatives ESG de place

Signal fort de son engagement dans la prise en compte des critères ESG dans ses processus d'investissement et de gestion, CGI France adhère à des initiatives de place dans le domaine. A ce titre, CGI France est :

- Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable de l'ONU (UN-PRI) depuis 2021. Les PRI rassemblent plus de 3 000 gestionnaires d'actifs, assureurs, fonds de pension ou sociétés de services afin de promouvoir et d'accélérer l'investissement durable.



- Membre de de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobiliers (ASPIM) et participe de manière active à la promotion des meilleures pratiques sectorielles en matière d'intégration ESG.



¹ Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen

B. Moyens internes déployés par l'entité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 2° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Le Président, Arnaud Broussou, a impulsé la transition durable de l'entreprise à leur arrivée à la tête de Colliers Global Investors France.

Ressources humaines et formations

La stratégie RSE de CGI France est gérée par trois collaborateurs pour l'équivalent d'un ETP :

- le président alloue une partie de son temps au suivi des actions RSE et ISR (environ 10 %)
- le Head of Project Management and SRI porte la RSE et l'ISR dans les instances de décision (environ 20%),
- la Responsable ISR, coordonne la mise en œuvre opérationnelle de l'ISR auprès des équipes métiers (environ 50%),
- En 2024, une analyste en alternance a accompagné la Responsable ISR dans ses missions.

L'ensemble des équipes opérationnelles et fonctionnelles ont été sensibilisées aux enjeux ESG lors d'ateliers de formation organisés en 2024 sur les sujets de finance durable, certifications & labels environnementales et sur la nouvelle réglementation environnementale RE2020.

En complément, des sessions périodiques RSE sont réalisées en parallèle des réunions d'équipes afin d'assurer une continuité d'échange sur ces sujets avec les opérationnels.

Ressources financières

Le budget alloué à l'ISR est réparti entre les missions de conseil et d'accompagnement destinées à mettre en œuvre et/ou améliorer la stratégie RSE de CGI France, et les actions du plan pluriannuel de travaux de chaque actif.

Les missions confiées aux experts en conseil et accompagnement (*Cabinet de conseil RSE : N'CO Conseil, Energy manager : ELAN, Plateforme de données ESG : Deepki, AMO environnemental : Green Affair, Terao, Advenio, Sevaia*)

Ressources techniques

CGI France décline opérationnellement sa politique ISR à l'aide d'une grille interne d'évaluation des performances Environnementales (E), Sociales (S) et de Gouvernance (G) applicable à tous les types d'actifs, en exploitation comme en restructuration.



Elaborée à partir de référentiels de place² et d’une étude des pratiques des pairs, la grille ESG est mise à jour annuellement pour assurer son adaptation aux évolutions des standards et attentes sur ces sujets. Testée en 2021, puis révisée en 2022, la grille ESG a été déployée en 2023 sur la grande majorité du portefeuille. Depuis, CGIF s’attache à challenger régulièrement cet outil en le comparant à des grilles développées par ses pairs, telles que celles d’AFREXIM.

En 2024, une nouvelle phase de révision a été lancée, s’appuyant sur un benchmarking approfondi des grilles d’AFREXIM et d’AFPIM. Cette analyse comparative a permis d’actualiser la grille, désormais utilisée pour la notation des actifs en 2025.

Appliquée dès la phase de due diligence, elle permet l’intégration des critères extra-financiers dans le processus d’investissement, et donne une visibilité sur le coût et l’ampleur du plan d’amélioration éventuel associé. Après acquisition, l’actif fait l’objet d’une évaluation annuelle pour s’assurer du maintien ou de l’amélioration de ses performances, selon le niveau initial.



La plateforme *Deepki* a également été déployée et intégrée dans les processus de gestion. Elle permet un suivi en temps réel des consommations d’énergie nécessaire au pilotage des performances pour atteindre les objectifs du décret tertiaire.

²Guide de la due diligence responsable, OID, 2018 ; Label ISR Immobilier ; Baromètre de l’investissement responsable, OID, 2019

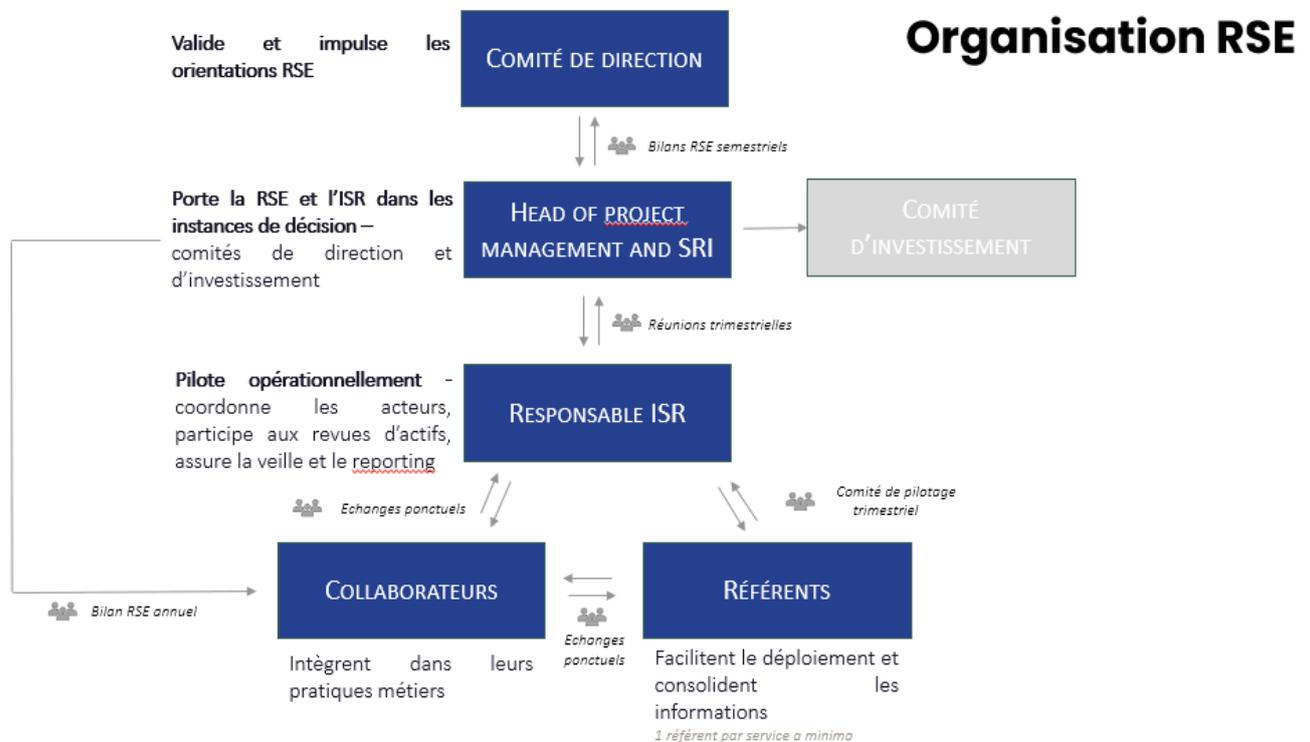
C. Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance au niveau de la gouvernance de l'entité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 3° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Instances de gouvernance

La stratégie RSE et la démarche ISR sont intégrées dans les instances clés de la société de gestion.

- Le Head of Project Management and SRI porte la RSE et l'ISR dans les instances de décision lors des comités de direction et des comités d'investissement
- Les équipes dirigeantes ont participé aux ateliers de formation et de sensibilisation ESG en 2024 (cf I.B)
- Le comité de pilotage, réunissant la responsable ISR, les différents directeurs de pôle ainsi que les référents RSE s'est tenu tous les trimestres en 2024 pour suivre et faciliter le déploiement des actions



Conseils d'administration ou de surveillance

CGI France ne dispose pas de conseil d'administration ou de surveillance. Cependant l'entreprise fait partie du Groupe Colliers, et a donc dessiné sa stratégie RSE en concordance avec la stratégie du Groupe. De plus, les résultats de la stratégie RSE de CGI France font l'objet d'un reporting au Groupe par le président de CGI France, dans le cadre des :

- *business plan annuels transmis,*
- *revues de résultats trimestrielles « Objective and Key Results ».*

Politique de rémunération

La politique de rémunération intègre les risques de durabilité. Elle est publiée et consultable sur le site internet <https://www.colliersglobalinvestors.com/fr/nos-metiers/engagements-rse/>, dans le document de réponse au Règlement Disclosure (SFDR), page 9.

D. Stratégie d'engagement auprès des émetteurs ou vis-à-vis des sociétés de gestion ainsi que sur sa mise en œuvre

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 4° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Politique d'exclusion d'activité des locataires

Les activités des locataires sont surveillées par CGIF sans pour autant mettre en place des politiques d'exclusions de certaines activités des locataires.

Engagement des parties prenantes

CGI France souhaite maintenir un dialogue régulier et constructif avec l'ensemble de ses partenaires (property managers et autres prestataires intervenant sur les immeubles) et les locataires de ses immeubles.

Deux objectifs de la stratégie RSE de CGI France visent à renforcer le dialogue avec les locataires :

- *Proposer à 100% des locataires des baux avec des annexes environnementales d'ici 2025*
- *100 % des actifs tertiaires organisent des comités environnementaux annuels entre 2020 et 2025*

En allant au-delà des exigences réglementaires de la loi Grenelle II³, CGI France souhaite engager le dialogue sur les performances environnementales avec l'ensemble des locataires de son portefeuille. En 2024, 60,8% des baux signés contiennent des annexes environnementales et des comités environnementaux ont été organisés sur 58,3 % des actifs concernés. Cet engagement des parties prenantes est en nette progression par rapport à l'année précédente (2023)

Par ailleurs, CGI France intègre progressivement des clauses ESG dans les contrats avec ses property managers, et annexe la charte ISR à tous les contrats signés avec les partenaires.

³ Ne concerne que les actifs tertiaires > 2000 m²

La politique d'engagement complète de CGI France vers ses parties prenantes est accessible sur le site internet : page 12 de la Charte ISR.

E. Taxonomie européenne et combustibles fossiles

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 5° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Alignement à la Taxonomie

La Taxonomie verte européenne donne une définition des activités durables harmonisées. Si l'activité de CGI France - acquisition et gestion de biens immobiliers - est éligible à la Taxonomie, l'alignement des encours aux critères techniques est en-cours de calcul.

Part des encours immobiliers alignés avec la Taxonomie = 0 %

Exposition aux combustibles fossiles

Aucun actif n'est impliqué dans l'extraction, le stockage, le transport ou la fabrication de combustibles fossiles.

Part des encours immobiliers investis dans les combustibles fossiles = 0%

F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris

relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et, le cas échéant, pour les produits financiers dont les investissements sous-jacents sont entièrement réalisés sur le territoire français, la stratégie nationale bas-carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement. Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 6° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Stratégie Climat

CGI France participe à la transition vers une société bas-carbone avec des objectifs énergétiques et carbone ambitieux, concernant l'ensemble du cycle de vie des actifs.

Le Groupe prend pour référence l'ensemble des dispositifs français et européens, dont la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) qui fixe la trajectoire du secteur du bâtiment en lien avec les accords de Paris et des réglementations qui en découlent (décret tertiaire, RE 2020). Les engagements climatiques de Colliers Global Investors font partie du pilier « Accélérer la transition bas carbone et préserver les ressources naturelles » de la démarche RSE « Convictions 2025 ».

Actifs en exploitation

CGI France s'engage à améliorer l'efficacité énergétique de son parc en exploitation, au-delà des exigences du dispositif éco-énergie tertiaire. Son objectif à 2025 est d'atteindre 100 % des actifs compatibles avec le décret tertiaire, y compris les surfaces bureaux inférieurs à 1000 m².

La plateforme *Deepki* ainsi qu'un *Energy manager* (ELAN, Perfene...) (cf. « Moyens internes déployés » page 5) assurent le suivi des consommations nécessaires à l'atteinte des objectifs du décret tertiaire et la réduction des consommations sur les actifs non assujettis au décret tertiaire.

A ce jour, 100 % des actifs sont engagés dans une démarche de réduction des consommations énergétiques, soit 100 % des encours totaux.

Les résultats de cette stratégie énergétique ont déjà pu être constatés dès 2023 avec notamment la victoire d'un des actifs gérés par CGIF au concours Cube Paris La défense sur la catégorie Immeuble Grande Hauteur avec 25% de réduction d'énergie annuelle.

Par ailleurs, 100 % des actifs ont réalisé un audit conformément au Décret Tertiaire et s'engagent à suivre le plan d'action proposé afin d'atteindre les objectifs fixés pour 2030. À ce jour, 88 % des actifs, en valeur, sont déjà alignés avec cet objectif, soit 79 % en surface.

Par ailleurs, CGI France s'est fixé deux objectifs bas-carbone pour 2025, au niveau de l'exploitation :

- *Proposer à 100 % des investisseurs une trajectoire bas-carbone 1,5 °C (à l'aide de l'outil Carbon Risk Real Estate Monitor, CRREM).*
- *100 % des actifs du portefeuille validés par l'investisseur sont inscrits dans une trajectoire bas-carbone 1,5 °C (à l'aide de l'outil CRREM).*

En 2024, l'ensemble des investisseurs se sont vu proposer une analyse CRREM de leur patrimoine et l'ensemble des actifs sous gestion soumis au Décret Tertiaire ont également été analysés avec la trajectoire CRREM soit 72 % des actifs en valeur.

Actifs en rénovation et construction

La société de gestion s'est également fixée pour objectif de réduire le poids carbone de ses rénovations et construction, notamment par l'intégration de matériaux bas-carbone et issu du réemploi. L'obtention d'un label bas-carbone est systématiquement étudiée dans le cadre de la stratégie de valorisation des actifs.

Pour les constructions, CGI France a élaboré un cahier des charges performancielle permettant d'anticiper les paliers de la réglementation environnementale (RE) - première réglementation en construction intégrant des exigences sur le poids carbone embarqué, en visant l'atteinte du seuil 2028 dès 2023.

CGI France a également ciblé des performances pour les opérations de rénovation et de restructuration en visant par exemple un niveau d'émission carbone maximal correspondant au

niveau BBCA rénovation sur les restructurations complètes, la réalisation systématique d'un diagnostic PEMD (Produits Equipements Matériaux Déchets) même pour les actifs inférieurs à 1000m² et non soumis à cette réglementation ou encore la mise en place d'une charte chantier vert.

Siège

Si l'essentiel de son impact environnemental réside dans ses actifs sous gestion, CGI France a tout de même réalisé le bilan carbone de son siège et mis en place des mesures pour réduire son impact direct et faire preuve d'exemplarité.

Le bilan carbone de la société de gestion a été recalculé à partir des nouveaux facteurs d'émission publiés par l'ADEME. Sur la base des données 2021, il s'élevait à 319 tonnes équivalent CO₂ (teqCO₂), soit 7,3 teqCO₂ par salarié. Ce ratio, inférieur à celui d'un Français moyen (estimé à 9 teqCO₂), s'explique par l'activité essentiellement intellectuelle de l'entreprise, peu consommatrice de ressources matérielles.

En 2024, le bilan carbone établi à partir des données 2023 s'élève à 223 tonnes de CO₂e, reflétant une baisse significative de 30 % des émissions globales par rapport à 2021. Cette réduction correspond à une baisse de 18 % par ETP (équivalent temps plein) et de 15 % par K€ de chiffre d'affaires.

Le profil des émissions (hors actifs financiers) est typique d'une entreprise de services à activité de bureau. La majorité de l'impact provient des intrants (62 %), notamment les achats de conseil et de services, suivis des immobilisations (19 %). La mobilité représente l'autre poste majeur d'émissions, avec les déplacements professionnels (11 %) et, dans une moindre mesure, les livraisons de biens (<1 %).

Deux postes ont connu une légère hausse en 2023 :

- Les déplacements, en raison de la reprise post-COVID (l'année 2021 étant encore fortement impactée par la pandémie),
- Les immobilisations, liées à l'emménagement dans les nouveaux locaux de CGIF.

La réduction de la sous-traitance ainsi que l'amélioration des méthodes de calcul ont largement contribué à la baisse des émissions en 2023.

À la suite de ce bilan, un plan d'action a été mis en place pour poursuivre la dynamique de réduction des émissions :

- Mise en place d'un partenariat avec un spécialiste pour améliorer la gestion des déchets de bureau
- Sensibilisation interne sur les enjeux liés à la mobilité durable
- Consignes d'extinction des équipements en fin de journée (copieurs, éclairage, etc.)
- Révision de la subvention pour la location de vélos afin d'en favoriser l'usage.

G. Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

*L'entité fournit une stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité, en précisant le périmètre de la chaîne de valeur retenu, qui comprend des objectifs fixés à horizon 2030, puis tous les cinq ans, sur les éléments suivants
Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations au 7° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.*

Stratégie Biodiversité

La COP 15 de la biodiversité de 2022 s'est conclue sur de nouveaux accords sur la protection de la biodiversité, qui renforcent les objectifs du Sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992. Pour la première fois, les acteurs privés y sont visés afin qu'ils « *rendent des comptes au sujet de leurs effets sur la biodiversité et réduisent leurs conséquences négatives sur la nature* ».

En 2022, CGI France a érigé le renforcement de la biodiversité des bâtiments comme l'un de ses 17 engagements, et s'est fixé deux objectifs opérationnels déployés en 2023 :

- 100 % des espaces verts gérés sans recours aux produits phytosanitaires d'ici 2025.
- 50 % de bâtiments dotés de surfaces végétalisées d'au moins 30 % de la surface de la parcelle dans le parc immobilier en moyenne entre 2020 et 2025.

De plus, conformément aux attentes de l'Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (IPBES), CGI France a analysé sa contribution aux pressions sur la biodiversité, et pris des mesures.

Contribution à la réduction des pressions sur la biodiversité

| Pression | Contribution | Indicateurs/Mesures |
|--------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artificialisation des sols | Faible | - Aucun actif construit sur des espaces non-artificialisés en 2024 - Objectif de 50 % de bâtiments dotés de surfaces végétalisées d'au moins 30 % de la surface de la parcelle dans le parc immobilier en moyenne entre 2020 et 2025 |
| Surexploitation des ressources | Faible | - 100% de réhabilitations/rénovations lourdes supérieures à 1000m2 ont intégré un diagnostic réemploi et une démarche d'économie circulaire |
| Changement climatique | Moyenne | Cf. chapitre I.F. « Stratégie d'alignement à l'Accord de Paris » |
| Pollution | Faible | CGI France engage des actions pour réduire les pollutions sonores, lumineuses et des sols : - Signature d'une 'Charte chantier propre' de l'ensemble des prestataires |

| | | |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | - Actions pour atteindre l'objectif de 100 % des espaces verts gérés sans recours aux produits phytosanitaires d'ici 2025 |
| Expansion d'espèces invasives | <i>En cours d'évaluation</i> | Le recensement des espaces végétalisés du patrimoine permettra de questionner la palette végétale et d'identifier les éventuelles espèces invasives présentes. |

H. Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques

Notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité. Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 8° et 8° bis du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

CGI France s'est doté d'une politique d'intégration des risques de durabilité consultable sur le site internet : <https://www.colliersglobalinvestors.com/fr/nos-metiers/engagements-rse/>, dans le document SFDR, à partir de la page 5.

Aussi, CGIF a pris en compte en 2024 les risques physiques liés au climat (vagues de chaleur, précipitations...) sur 100% des actifs en valeur de son portefeuille à travers la réalisation d'une étude BAT-ADAPT. Du fait d'un patrimoine majoritairement situé à Paris et en Ile de France, les risques liés aux vagues de chaleur et aux précipitations sont majoritairement identifiés. CGIF souhaite poursuivre l'intégration de ces risques physiques climatiques en développant l'outil DEEPI d'analyse des risques physique liés au climat. Deepki utilise les données climatiques intégrées à la plateforme et les synthétise en un score de 0 à 5 pour les risques de chaleur, de tempête, d'incendie, de sécheresse et d'inondation : zéro représente « aucun risque » et cinq « un risque extrême ».

La fonctionnalité d'analyse visuelle permettra à CGIF de visualiser ces données au niveau du portefeuille.

De plus, la grille ESG de CGIF comprend des indicateurs permettant d'évaluer ces risques physiques liés au climat ainsi que la durabilité des actifs :

- Le bâtiment est-il soumis à des risques physiques liés au climat (exposition x vulnérabilité) ?
- Les trames architecturales sont-elles compatibles avec une reconversion facile du bureau vers logement ?
- Le bâtiment est-il équipé de protection solaire ?

Ainsi, les risques physiques et de transition sont appréhendés sur le portefeuille évalué mais aussi sur les actifs notés au moment de leur acquisition. Ces risques seront réévalués à l'échelle du portefeuille tout les 3 ans.

Les risques physiques, de transition et de responsabilité en ce qui concerne la biodiversité sont à ce jour difficilement évaluables.

A ce stade, le nombre, la complexité et les interactions entre les facteurs de risques de durabilité identifiés rendent difficile la quantification de l'impact financier de ces derniers sur l'activité de l'entreprise. L'entreprise reste attentive au développement des méthodologies sectorielles qui pourraient être utilisées pour cela⁴.

I. Démarche d'amélioration continue

En 2024, CGIF a procédé à une révision de sa grille ESG, en la comparant aux référentiels d'IFPIM (secteur bancaire) et d'Afrexim (association française des sociétés d'expertise), afin d'harmoniser ses pratiques avec les standards internationaux.

Cette démarche s'accompagne d'une contractualisation avec Deepki pour structurer la remontée et le suivi des données ESG.

Parallèlement, CGI France prévoit de réviser sa stratégie RSE en 2025, afin d'adapter ses engagements aux nouvelles exigences réglementaires et aux attentes des parties prenantes.

J. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au 1° c) du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier.

Les produits financiers gérés par CGI France et classifiés article 8 au sens du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen sont listés au chapitre I.A de ce même document.

⁴Observatoire de l'immobilier durable, 2023, en ligne, page 8 : https://resources.taloen.fr/resources/documents/1621_OID_230608_Decryptage_Article29LEC.pdf

II. Informations issues des dispositions de l'Article 4 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019

A. Résumé des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 5 du règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission du 6 avril 2022.

CGI France dispose de moins de 500 salariés et n'entre donc pas dans le champ de déclaration obligatoire des PAI pour les Sociétés de Gestion de Patrimoine (SGP).

Cependant, en cohérence avec sa volonté de s'inscrire dans une démarche vertueuse, la société de gestion possède une stratégie RSE destinée à limiter les principales incidences négatives de son activité.

B. Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité et comparaison historique

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 6, paragraphe 1, points a), b) et c) du règlement délégué (UE) 2022/1288.

Pour les acteurs financiers du marché de l'immobilier, conformément à l'annexe I, deux PAI obligatoires et une optionnelle doivent être pris en considération.

PAI obligatoires pour CGI France

- Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers (extraction, stockage, transport ou production) : 0 %
- Exposition aux actifs immobiliers énergétiquement inefficaces : 87%.

Sont considérés comme inefficaces les actifs dont le DPE est classé D, E, F ou G (Avec un taux de couverture des actifs en valeur de 81%, car 31 actifs n'ont pas de DPE et ont été écarté du calcul)

PAI optionnel CGI France

- Intensité de consommation énergétique (pondérée par la surface des actifs) : 280 kWh/m².an (Avec un taux de couverture des actifs en nombre de 60%)

C. Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 7 du règlement délégué (UE) 2022/1288.

Les deux principales incidences négatives sont liées à la consommation énergétique, enjeu analysé et suivi au travers de la grille ESG tout au long du cycle de vie de l'actif.

D. Politique d'engagement

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 8 du règlement délégué (UE) 2022/1288.

La politique RSE de CGI France prévoit des objectifs liés à la réduction des consommations d'énergie (cf. F. Stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris) :

- une démarche d'alignement aux objectifs du décret tertiaire sur le patrimoine assujetti, ainsi que pour les actifs de bureaux inférieurs à 1000 m²,
- des trajectoires CRREM (sous réserve de l'accord des investisseurs)

La progression des objectifs est évaluée chaque année, et la politique RSE sera révisée d'ici à 2025.

E. Références aux normes internationales

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 4 du règlement (UE) 2019/2088 fournissent les informations prévues à l'article 9 du règlement délégué (UE) 2022/1288.

Le cadre des PAI applicable aux investissements dans des actifs immobiliers est défini par le tableau 1 de l'annexe I du règlement délégué (UE) 2022/1288. Seul le PAI « actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique », est lié à une norme européenne : le diagnostic de performance énergétique (DPE).