



G R E S B[®]
REAL ESTATE

2016 GRESB Snapshot - France



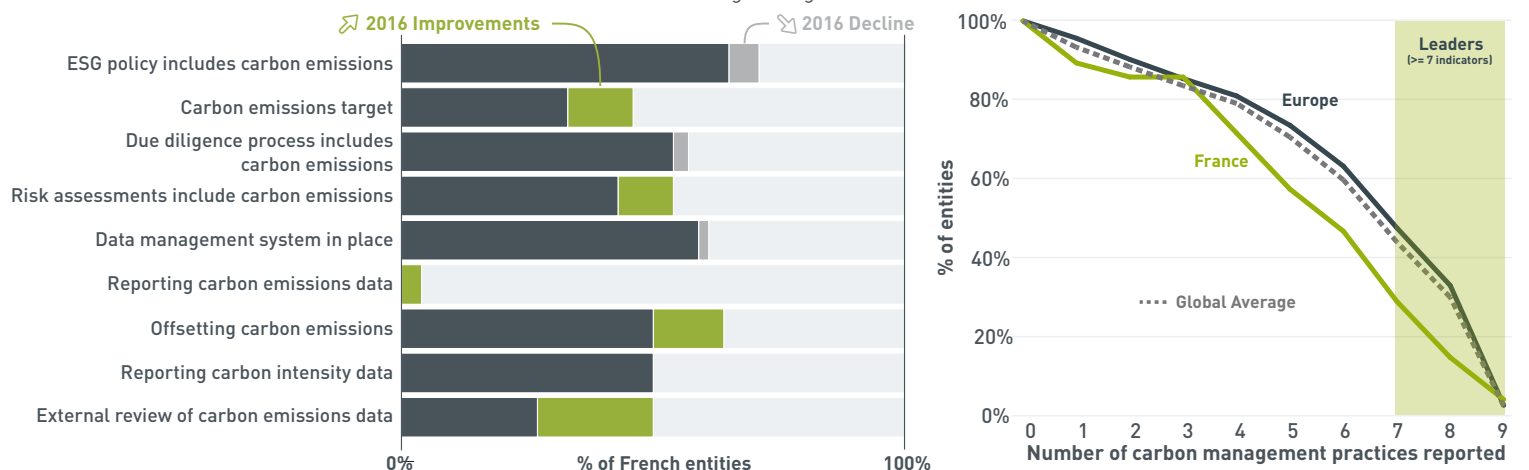
La 21ème Conférence des Parties sur le climat (COP21), qui s'est tenu en décembre dernier à Paris, a permis d'établir le premier accord international juridiquement contraignant ayant pour objectif de limiter le réchauffement climatique à 2 °C d'ici à 2100. Le secteur de l'immobilier a joué un rôle actif dans le succès de cet accord. En France, l'immobilier tertiaire et résidentiel, qui totalise toujours près de 45 % de la consommation d'énergie finale et un quart des émissions de gaz à effet de serre, représente un des leviers les plus efficaces de réduction des émissions. Par conséquent, le déploiement des objectifs ambitieux fixés à Paris exige une accélération de l'intégration des critères environnementaux, sociaux et gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissement immobilier et l'accroissement des pratiques d'investissement dédiées à la lutte contre le changement climatique (ex. : Green Bonds, fonds verts, etc.).

Dans cette optique, le GRESB cherche à répondre au besoin croissant de données fiables et d'évaluation systématique des impacts ESG, afin de permettre une analyse comparative et objective de la performance ESG des fonds et acteurs du secteur immobilier. Cette édition 2016 du « France GRESB Snapshot » fait état d'une participation constante des acteurs français au GRESB avec 28 participants, dont 9 foncières (SIIC) cotées et 19 fonds non cotés, représentant au total 55,4 milliards d'euros d'actifs immobiliers sous gestion. Les résultats font apparaître une amélioration de près de 4% du score GRESB moyen pondéré des participants français, qui s'établit à 57 contre 55 (sur 100) en 2015.

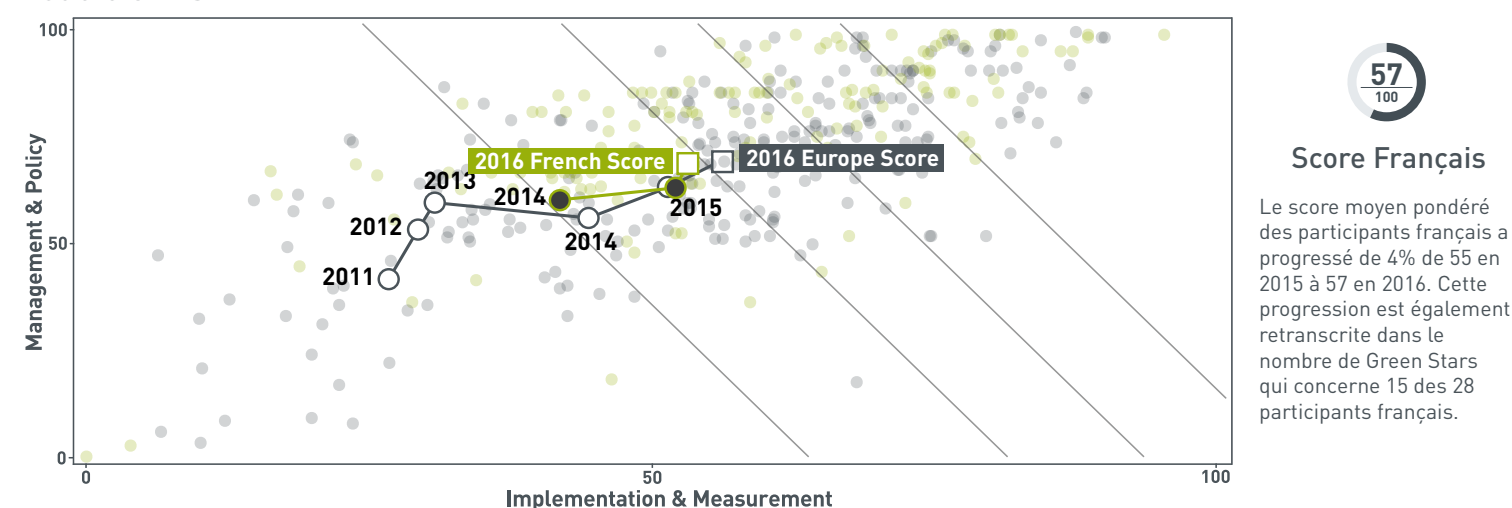
Cette progression doit être mise en perspective avec la hausse de 7% du score moyen des participants européens, passant de 56 en 2015 à 60 en 2016. Le score moyen des participants français reste en moyenne donc en deçà de celui de leurs pairs européens, et il connaît une progression moins forte. Dans ce cadre, l'analyse des scores GRESB de l'édition 2016 permet de mettre en exergue une performance globale soutenue par un engagement croissant des dirigeants des sociétés participantes, une meilleure formalisation des stratégies ESG, mais aussi le déploiement de Systèmes de Management Environnemental (SME) et plus généralement la mise à disposition des données de plus en plus fines et détaillées. A titre d'exemple et pour cette édition 2016, la collecte des données GRESB détaillant la performance actif par actif (asset-level data) a permis de collecter des données sur plus de 20 000 actifs immobiliers, preuve d'une mise à disposition accrue des données détaillées. Dans l'ensemble, les résultats montrent que les participants au GRESB améliorent progressivement leur performance ESG qui se traduit par des bénéfices concrets et tangibles pour l'environnement et leurs clients utilisateurs, qu'il s'agisse de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des économies d'énergie, d'eau, ou encore de la mise à disposition d'environnements intérieurs sains. Les entreprises les mieux classées du secteur sont souvent récompensées par une meilleure attractivité de leur patrimoine immobilier. Leurs investisseurs et actionnaires perçoivent en conséquence des rendements plus élevés et bénéficient d'un risque plus faible pour leurs investissements.

Gestion carbone

Les indicateurs du GRESB peuvent être étudiés séparément ou de manière groupée afin d'analyser la gestion et la performance dans des domaines clés tels que la gestion du carbone, de l'eau, des déchets et la santé. Les graphiques ci-dessous illustrent les réponses moyennes à des indicateurs de gestion du carbone étudiés individuellement et la réalisation cumulée de l'ensemble des stratégies de gestion du carbone.

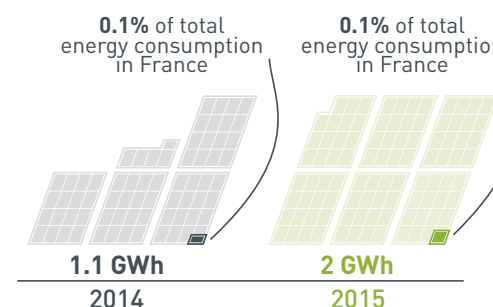


Modèle GRESB



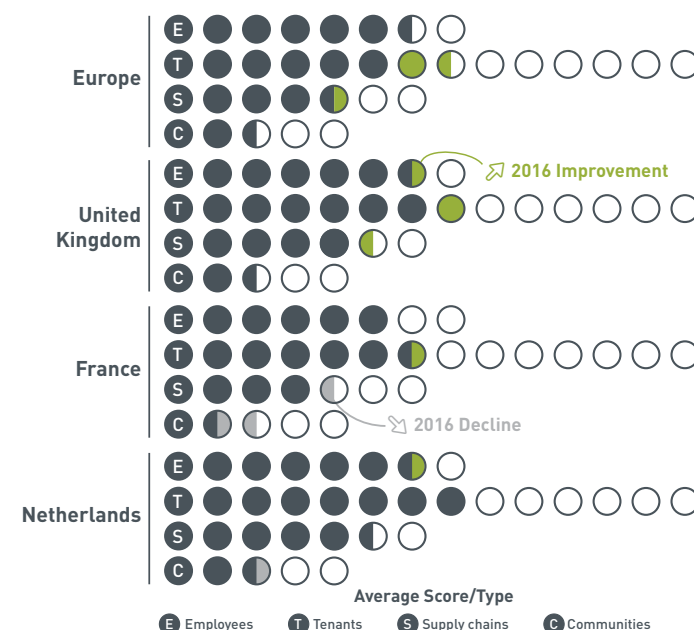
Energies renouvelables (production sur site)

L'évaluation GRESB fournit des données sur l'évolution annuelle de la production locale d'énergie renouvelable. La zone foncée indique l'énergie renouvelable produite par les sociétés et les fonds basés en France. La zone claire indique l'énergie renouvelable produite ailleurs dans le monde.



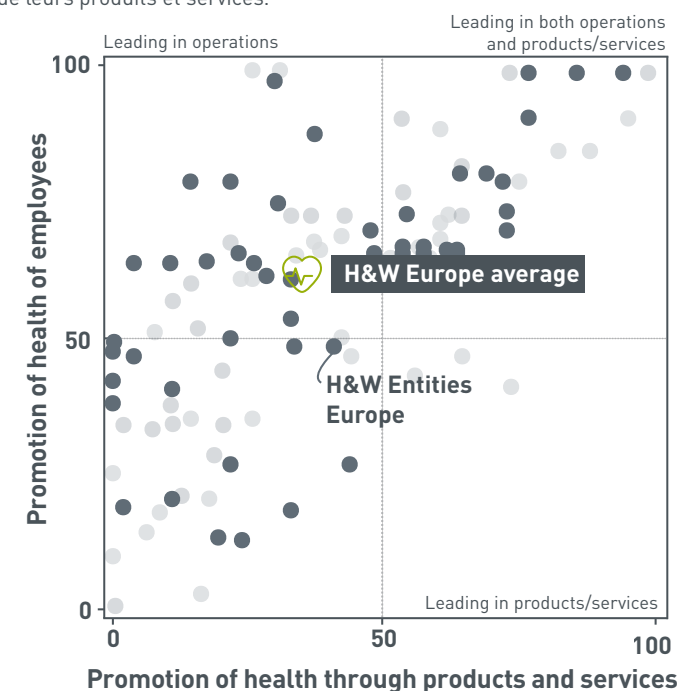
Engagement et mobilisation des parties prenantes

Le questionnaire GRESB intègre 11 indicateurs permettant de mesurer les engagements des sociétés immobilières dans le cadre de leurs relations avec leurs parties prenantes : employés, fournisseurs ou sous-traitants, clients utilisateurs et la société au sens large (associations, riverains, etc.).

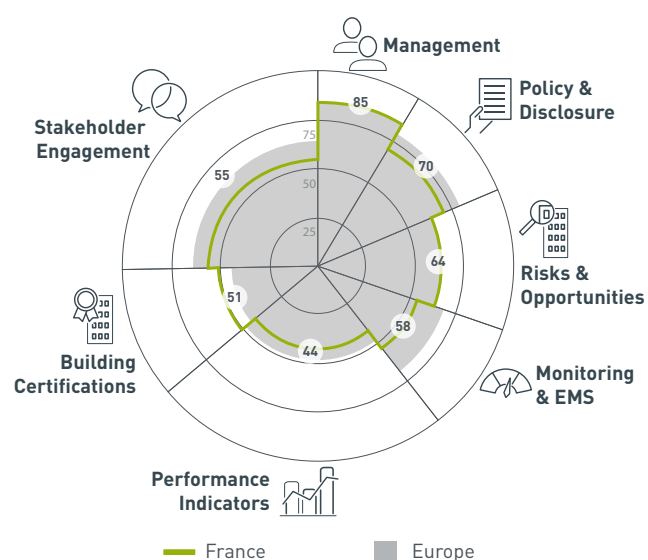


Santé et bien-être - Europe

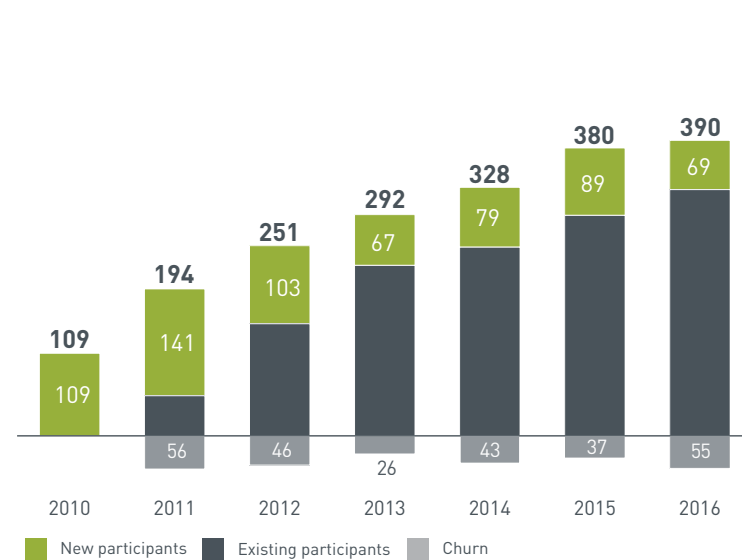
De nouvelles données pour les entreprises et les fonds immobiliers européens montrent une variation significative des pratiques de santé et de bien-être. De nombreuses entreprises cherchent à promouvoir la santé de leurs employés. Un nombre plus restreint de participants complètent ces efforts internes avec des stratégies visant à promouvoir activement la santé des clients par le biais de leurs produits et services.



Résultats 2016 du GRESB par thématique



Progression du taux de participation - Europe



GRESB Industry Partners

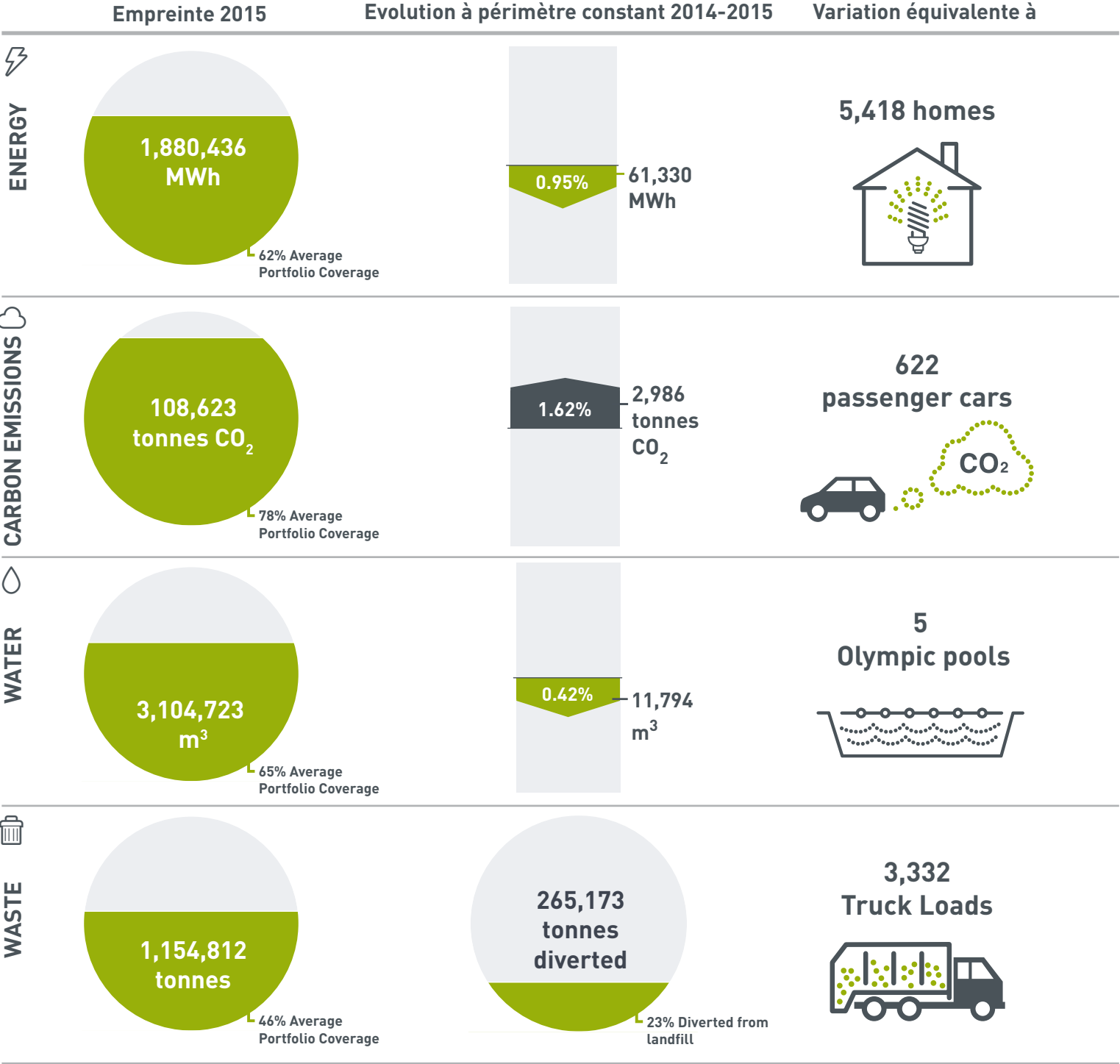


Leaders par catégorie - Europe

Typologie d’actifs	Nom de l’entité
Retail - Listed	Altarea Cogedim 🌐🇫🇷
Retail - Private	Steen & Strom AS
Office - Listed	Cegereal 🇫🇷
Office - Private	Central Saint Giles Limited Partnership - Legal and General Property 🌐
Industrial	Prologis European Properties Fund II - Prologis
Residential - Listed	UBS (CH) Property Fund Direct Residential
Residential - Private	CSA Real Estate Switzerland Residential - Credit Suisse 🌐
Healthcare	Achmea Dutch Health Care Property Fund - Syntrus Achmea Real Estate & Finance 🌐
Other	Leisure Fund Property Partnership - Legal and General Property 🌐
Diversified - Listed	Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus
Diversified - Private	Linked Life Fund - Legal and General Property
Diversified - Retail/Office (Listed)	British Land Company Plc
Diversified - Retail/Office (Private)	Managed Fund - Legal and General Property
Diversified - Industrial/Office	Castellum AB 🌐
Diversified - Residential/Office	Credit Suisse Real Estate Fund SIAT - Credit Suisse

🌐 Global Sector Leader 🇫🇷 French participant

Catégorie “Indicateurs de performance” - France



Le GRESB définit le périmètre constant comme la partie du portefeuille détenue en continu par une entité pour 24 mois au minimum. La mesure à périmètre constant représente un sous-ensemble relativement stable du portefeuille, et elle peut mieux refléter les actions de gestion pour améliorer la performance. Les indicateurs à périmètre constant du GRESB ne prennent pas directement en compte les variations climatiques, d’occupation et autres facteurs.

GRESB 2016 – Liste des participants français

Listed	Private
Altarea Cogedim	AEW Europe
ANF Immobilier	AltaFund
Cegereal	Amundi Asset Management
Foncière des Régions	AXA Investment Management
GECINA	BNP Paribas REIM France
Icade	Generali Real Estate
MERCIALYS	Grosvenor Fund Management
SFL	La Francaise
Société de la Tour Eiffel	NBIM
	OREIMA
	TIAA Henderson Real Estate
	Tishman Speyer
	VALAD Europe

Le GRESB attribue une catégorie géographique aux participants à partir d’un système à quatre niveaux : pays, sous-région, région et mondial. Le pallier d’attribution d’une catégorie géographique est fixé à 60% de la valeur ajoutée brute.

GRESB Quotes



“Nous sommes ravis de cette première place parmi les foncières de commerce. Ce résultat reflète nos engagements RSE, et à ce titre, Altarea Cogedim est aujourd’hui la première foncière commerce 100% certifiée BREEAM-in-Use. Afin de rendre l’expérience client toujours plus agréable, nous avons également élargi notre démarche à de nouvelles thématiques comme le bien-être et l’amélioration de l’empreinte sociétale.”

Nathalie Bardin, Directrice des Relations institutionnelles, de la Communication et de la RSE, Altarea Cogedim



“La maîtrise de l’impact environnemental de nos activités se traduit par un patrimoine 100% certifié HQE Exploitation et BREEAM In-Use « Very Good » depuis 2015 ainsi que par l’élaboration d’un système de management environnemental certifié ISO 14001 en septembre dernier. De plus, un plan d’actions RSE est en place pour intégrer nos objectifs sociétaux et environnementaux au cœur de notre stratégie globale.”

Raphaël Tréguier, Directeur Général, Cegereal



“Près de 80 critères sont pris en compte dans l’évaluation environnementale et sociale des actifs en pleine propriété à travers l’utilisation d’un outil d’analyse développé en interne. L’évaluation et le suivi dans le temps de ces critères permettent à La Française REM de développer et de mettre en œuvre une stratégie d’amélioration permanente de sa gestion, de ses méthodes et de ses réalisations pour le compte de ses associés.”

Gérard Degli-Esposti, Directeur de l’ISR Immobilier, La Française REM

GRESB Global Partners



Premier Partners - Europe



Partners - Europe



\$7.6 trillion

Institutional capital represented by GRESB's 58 Investor Members

About GRESB
GRESB is an industry-driven organization committed to assessing the environmental, social, and governance (ESG) performance of real assets globally, including real estate portfolios (public, private and direct), real estate debt portfolios, and infrastructure. More than 200 members, including 58 pension funds and their fiduciaries, use GRESB data in their investment management and engagement process, with a clear goal to optimize the risk/return profile of their investments. For more information, visit www.gresb.com.