

« SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION » (SFDR)

Tableau 1

Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité Acteur des marchés financiers

Nom : OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR

LEI : 969500JRK1FDB8CBVN39

<p>Résumé</p> <p>L'OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR prend en considération les principales incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité. Le présent document est la déclaration consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité de l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR.</p> <p>La présente déclaration relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité couvre une période de référence allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.</p> <p><i>[Résumé prévu à l'article 5, dans les langues visées au paragraphe 1 dudit article]</i></p> <p>Le fonds prend en compte les principaux impacts négatifs sur les facteurs de durabilité qui sont traditionnels pour les actifs immobiliers, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'efficacité énergétique, - les activités des locataires en relation avec les combustibles fossiles, - la biodiversité (artificialisation des sols). <p>Lors des études en vue de l'acquisition des actifs par le fonds, l'impact de l'actif sur ces facteurs de durabilité est évalué et, pendant la gestion, un plan d'action est mis en œuvre pour réduire ces impacts.</p> <p>Conformément à l'article 11 (2) du règlement SFDR, les informations afférentes seront divulguées dans le rapport annuel du fonds, visé à l'article 22 de la directive 2011/61/UE.</p>
<p>Description des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité</p> <p><i>[Informations prévues à l'article 7, au format indiqué ci-dessous]</i></p> <p>Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse : https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg</p>

Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Incidences 2024	Incidences 2023	Incidences 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Combustibles fossiles	17. Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers	0%	0%	0%		
Efficacité énergétique	18. Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique	96,4%	96,6%	100%		

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Incidences 2024	Incidences 2023	Incidences 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
INDICATEURS CLIMATIQUES ET AUTRES INDICATEURS RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT						
Émissions de gaz à effet de serre	1. Émissions de GES	Émissions de GES de niveau 1	490.57	705.15 tonnes CO2e		Couverture 93%
		Émissions de GES de niveau 2	463.72	540.63 tonnes CO2e		Couverture 93%
		Émissions de GES de niveau 3	11242.29	14326.35 tonnes CO2e		Couverture 93%
		Émissions totales de GES	12196.58	14032.34 tonnes CO2e		Couverture 93%
	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone	57.56	51.47 tonnes CO2e / EUR M investis		Couverture 93%
	3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	440.4	438.12 tonnes CO2e / EUR M revenue		Couverture 93%

							<p>au vote en assemblée générale, communément appelées résolutions «Say-on-Climate». Elles permettent aux actionnaires de se prononcer spécifiquement sur la stratégie et les objectifs de transition énergétique des sociétés, et sur son exécution au cours d'un exercice.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evalue, réduise et reporte son exposition aux risques climatiques physiques et de transition, en particulier en appliquant le cadre de reporting de la TCFD. <p>Ces attentes sont applicables à tous les secteurs et sont déployées avec une attention et priorisation particulière sur les secteurs dit « à enjeux ». Elles sont ainsi articulées et déclinées dans deux politiques sectorielles : le pétrole et le gaz ainsi que le charbon. En application de cette politique, le groupe LBP AM a participé à la "Science-Based Targets Campaign", organisée par le Carbon Disclosure Project (CDP) et ciblant plus d'un millier d'entreprises en vue d'obtenir un engagement de leur part sur la transition de leur activité auprès de la Science-Based Target Initiative. Par ailleurs, LBP AM encourage activement la soumission par les entreprises de leurs stratégies climat au vote des actionnaires pour lesquelles elle a établi des exigences spécifiques (renvoi politique de vote say on climate). Lorsque cela apparaît nécessaire, le groupe LBP AM peut également participer au dépôt de résolutions. Ainsi, LBP AM a déposé et porté à l'ordre du jour de l'AG de TotalEnergies une résolution « say-on-climate » en 2020, ont</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>déposé trois résolutions climatiques, retirées par suite d'engagements satisfaisants des entreprises, lors des AG de Engie en 2021 et de HSBC et TotalEnergies en 2022. Enfin, LBP AM a déposé une nouvelle résolution à l'assemblée générale 2023 de TotalEnergies.</p> <p>Politique de vote : le soutien de LBP AM aux plans climats soumis au vote des actionnaires est conditionné par les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan contient des objectifs précis de réduction des émissions des GES à court et à long terme ; - le plan est aligné avec la trajectoire donnée par l'Accord de Paris sur le climat ; - La rémunération variable des dirigeants intègre des critères extra-financiers alignés sur les objectifs annoncés. - Le conseil d'administration s'engage à consulter les actionnaires de manière régulière (au moins tous les 3 ans) ; <p>Note ESG des émetteurs utilisée pour la sélection des titres en portefeuille : la note attribuée aux émetteurs sur la base de la méthodologie d'analyse propriétaire GREaT intègre un critère relatif à leurs procédures pour mesurer et réduire leurs émissions carbonées sur toute leur chaîne de valeur.</p>
	4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	0%	0 %		Couverture 100%	
	5. Part de consommation et de production d'énergie non	Part de la consommation et de la production d'énergie des sociétés bénéficiaires d'investissement qui provient de sources	Consommation : 69.5%	Consommation : 67.2 %		Couverture 100%	Note ESG des émetteurs utilisée pour la sélection des titres en portefeuille : la note attribuée aux émetteurs sur la base

	renouvelable	d'énergie non renouvelables, par rapport à celle provenant de sources d'énergie renouvelables, exprimée en pourcentage du total des sources d'énergie					de la méthodologie d'analyse propriétaire GREaT intègre un critère relatif à leur stratégie relative à la consommation d'énergie et aux émissions dues à leur consommation d'énergie. Sont notamment considérées : <ul style="list-style-type: none"> - Les choix et évolutions technologiques ; - L'utilisation d'énergies renouvelables ; La gestion des émissions atmosphériques liées à la consommation d'énergie.
	6. Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique	Consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique	Total : 0.52896885 GWh / EUR M revenue Secteur F : 4.77083729 GWh / EUR M revenue Secteur L: 0.37386907GWh / EUR M revenue	Total : 0.30374357 GWh / EUR M revenue Secteur F : 0.0012943555 GWh / EUR M revenue Secteur L: 0.31052047 GWh / EUR M revenue		Couverture 100%	Note ESG des émetteurs utilisée pour la sélection des titres en portefeuille : la note attribuée aux émetteurs sur la base de la méthodologie d'analyse propriétaire GREaT intègre un critère relatif à leurs politiques d'investissements dans les technologies bas-carbone et dans l'efficacité énergétique de leurs infrastructures.
Biodiversité	7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones	0%	0 %		Couverture 100%	
Eau	8. Rejets dans l'eau	Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée	N/A	n/a		Couverture 0%	
Déchets	9. Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée	0.00001386450154 tonne / EUR M invested	0.006372506 tonne / EUR M invested		Couverture 100%	Note ESG des émetteurs utilisée pour la sélection des titres en portefeuille : la note attribuée aux émetteurs sur la base de la méthodologie d'analyse propriétaire GREaT intègre des critères relatifs à : <ul style="list-style-type: none"> - leurs politique de gestion et de prévention de la pollution générée par leurs activités. - leurs procédures de suivi et de

							réduction des émissions toxiques et des substances cancérigènes. la gestion des déchets liés aux biens qu'elles produisent. Sont notamment évaluées les politiques de recyclage des déchets électroniques.
--	--	--	--	--	--	--	---

INDICATEURS LIÉS AUX QUESTIONS SOCIALES, DE PERSONNEL, DE RESPECT DES DROITS DE L'HOMME ET DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LES ACTES DE CORRUPTION							
Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidences 2024	Incidences 2023	Incidences 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Les questions sociales et de personnel	10. Violations des principes du pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violations des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	0%	0 %		Couverture 93%	
	11. Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas de politique de contrôle du respect des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différents permettant de remédier à de telles violations	0%	0 %		Couverture 100%	
	12. Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé	Écart de rémunération moyen non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements	13,53%	18.08 %		Couverture 97%	Note ESG des émetteurs utilisée pour la sélection des titres en portefeuille : la note attribuée aux émetteurs sur la base de la méthodologie d'analyse propriétaire GREaT intègre un critère relatif à leur politique de prévention des discriminations sur le lieu de travail. Sont notamment considérées les politiques de promotion de l'égalité des genres, de protection et de support des femmes enceintes, d'intégration des personnes vulnérables.

	13. Mixité au sein des organes de gouvernance	Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres	48.42%	38.88 %		Couverture 100%	<p>Engagement actionnarial : Le Groupe LBP AM participe à l'initiative d'engagement collaborative du 30 % Club France Investor Group, créé en novembre 2020 afin de promouvoir la diversité des genres au sein des instances dirigeantes du SBF 120. Le Groupe LBP AM est membre fondateur de l'initiative française. L'objectif de la coalition est d'encourager l'entreprise à favoriser l'inclusion des femmes dans les postes à responsabilités. Il est attendu des entreprises qu'elles fassent preuve de transparence en ce qui concerne les procédures utilisées pour trouver et nommer de nouveaux membres au niveau de l'équipe de direction, et qu'elles expliquent comment ce processus garantit la diversité au sein des équipes de direction. Il est également demandé aux entreprises de fournir des informations sur la manière dont la diversité se matérialise à tous les niveaux de responsabilité de l'entreprise. Nous attendons aussi des preuves d'une culture d'engagement en faveur de la diversité de genre</p> <p>Politique de vote : Le Groupe LBP AM conditionne son soutien à l'élections de candidats masculins aux conseils d'administration des entreprises à une représentativité des femmes au moins supérieure à 40%.</p> <p>Note ESG des émetteurs utilisée pour la sélection des titres en portefeuille : la note attribuée aux émetteurs sur la base de la méthodologie d'analyse propriétaire GREaT intègre un critère relatif à leurs politiques de rémunération, d'intéressement, de formation et d'incitation de leurs salariés.</p>
--	---	--	--------	---------	--	-----------------	---

	14. Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées	0%	0 %		Couverture 100%	Exclusion : exclusion des entreprises qui produisent, développent, utilisent, stockent, commercialisent, distribuent, des armes controversées ou des composants essentiels et dédiés de ces armes, quelle que soit la part représentée par ces armes controversées dans le chiffre d'affaires des entreprises. L'identification des armes controversées est basée sur la Convention d'Oslo (ou convention sur les armes à sous-munition), le traité d'Ottawa (ou Convention sur l'interdiction des mines antipersonnel), la Convention sur l'interdiction des armes biologiques, la Convention sur l'interdiction des armes chimiques, le Traité sur la non-prolifération des armes nucléaires, ainsi que les protocoles II et IV de la Convention sur certaines armes classiques visant les armes à laser aveuglants et les armes incendiaires. Cette politique vise à assurer une exposition nulle à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques).
--	--	--	----	-----	--	-----------------	--

Tableau 2

Indicateurs climatiques, et autres indicateurs liés à l'environnement, supplémentaires

Indicateurs applicables aux investissements dans des actifs immobiliers

Incidence négative sur des facteurs de durabilité	Élément de mesure	Incidences 2024	Incidences 2023	Incidences 2022	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
18. Émissions de GES	Émissions de GES de niveau 1 générées par des actifs immobiliers	Non retenu				
	Émissions de GES de niveau 2 générées par des actifs immobiliers					
	Émissions de GES de niveau 3 générées par des actifs immobiliers					
	Total des émissions de GES générées par des actifs immobiliers					
19. Intensité de consommation d'énergie	Consommation d'énergie des actifs immobiliers détenus, en GWh par mètre carré	Non retenu				
20. Production de déchets d'exploitation	Part des actifs immobiliers qui n'est pas équipée d'installations de tri des déchets ni couverte par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets	Non retenu				

21. Consommation de matières premières pour des constructions neuves et des rénovations importantes	Part des matières premières (hors matériaux récupérés, recyclés ou biosourcés) dans le poids total des matériaux de construction utilisés pour des constructions neuves ou des rénovations importantes	Non retenu				
22. Artificialisation des sols	Part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs	80%	80%	90%		

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidences [année n]	Incidences [année n-1]	Incidences [année n - 2]	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Émissions	4. Investissements dans des sociétés n'ayant pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone	Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas pris d'initiatives pour réduire leurs émissions de carbone aux fins du respect de l'accord de Paris	6,05%	24.88 %		Couverture 100%	<p>Stratégie net 0 : déployée dans le cadre de l'engagement du groupe LBPAM auprès de la Net Zero Asset Managers Initiative (NZAMI). Cette stratégie vise l'alignement des investissements de la société sur un trajectoire 1,5°C, en prenant comme référence le scénario P2 du GIEC. Cette ambition s'est matérialisée en 2022 par un engagement de la société à atteindre un alignement « net 0 » pour 80% des encours sous gestion à horizon 2030.</p> <p>Engagement actionnarial : en accord avec son ambition de transition, le Groupe LBP AM mène une politique d'engagement active auprès des entreprises pour les inciter à initier ou accélérer la transition de leur modèle d'affaires. Afin d'atteindre ses objectifs, le Groupe LBP AM encourage les entreprises à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formaliser des plans de transition robustes, permettant de déployer une stratégie de transition transparente et crédible, afin d'aligner dans la durée leurs activités et pratiques sur un scénario permettant de

							<p>plafonner le réchauffement à 1,5°C.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consulter régulièrement leurs actionnaires sur ce plan de transition et sur son exécution, en particulier par le biais de résolutions climatiques dédiées soumises au vote en assemblée générale, communément appelées résolutions « Say-on-Climate». Elles permettent aux actionnaires de se prononcer spécifiquement sur la stratégie et les objectifs de transition énergétique des sociétés, et sur son exécution au cours d'un exercice. - Evalue, réduise et reporte son exposition aux risques climatiques physiques et de transition, en particulier en appliquant le cadre de reporting de la TCFD. <p>Ces attentes sont applicables à tous les secteurs et sont déployées avec une attention et priorisation particulière sur les secteurs dit « à enjeux ». Elles sont ainsi articulées et déclinées dans deux politiques sectorielles : le pétrole et le gaz ainsi que le charbon. En application de cette politique, le groupe LBP AM a participé à la "Science-Based Targets Campaign", organisée par le Carbon Disclosure Project (CDP) et ciblant plus d'un millier d'entreprises en vue d'obtenir un engagement de leur part sur la transition de leur activité auprès de la Science-Based Target Initiative. Par ailleurs, le groupe LBP AM encourage activement la soumission par les</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>entreprises de leurs stratégies climat au vote des actionnaires pour lesquelles elle a établi des exigences spécifiques (renvoi politique de vote say on climate). Lorsque cela apparaît nécessaire, le groupe LBP AM peut également participer au dépôt de résolutions. Ainsi, LBP AM a déposé et porté à l'ordre du jour de l'AG de TotalEnergies une résolution « say-on-climate » en 2020, a déposé trois résolutions climatiques, retirées par suite d'engagements satisfaisants des entreprises, lors des AG de Engie en 2021 et de HSBC et TotalEnergies en 2022. Enfin, le groupe LBP AM a déposé une nouvelle résolution à l'assemblée générale 2023 de TotalEnergies.</p> <p>Note ESG des émetteurs utilisée pour la sélection des titres en portefeuille : la note attribuée aux émetteurs sur la base de la méthodologie d'analyse propriétaire GREaT intègre un critère relatif à leurs procédures pour mesurer et réduire leurs émissions carbonées sur toute leur chaîne de valeur.</p> <p>Indicateur de performance ESG (KPI net 0): la poche investie dans des foncières cotées est dotée d'un indicateur de performance mesurant la part des entreprises investies dont les objectifs de réductions des émissions de gaz à effet de serre sont validés par la Science Based Targets Initiative (SBTi). La poche doit obtenir un meilleur score que son indice de référence ou son univers d'analyse ESG défini pour appliquer les critères de sélectivité du label ISR français.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Tableau 3

Indicateurs supplémentaires liés aux questions sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption

Indicateurs applicables aux investissements dans des sociétés

INDICATEURS LIÉS AUX QUESTIONS SOCIALES, DE PERSONNEL, DE RESPECT DES DROITS DE L'HOMME ET DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LES ACTES DE CORRUPTION							
Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité		Élément de mesure	Incidences [année n]	Incidences [année n-1]	Incidences [année n - 2]	Explication	Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Questions sociales et de personnel	3. Nombre de jours perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies	Nombre de jours de travail perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies dans les sociétés concernées, en moyenne pondérée	1,329.27 number of working days lost per year	864.06573 number of working days lost per year		Couverture 95.31%	

Autres indicateurs relatifs aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité

[Informations sur les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité requises par l'article 6, paragraphe 1, point a), suivant le modèle du tableau 2]

L'indicateur supplémentaire retenu est la biodiversité avec le calcul du taux d'artificialisation des sols du fonds selon la formule suivante :
Part de surface non végétale (surfaces des sols sans végétation, ainsi que des toitures, terrasses et façades non végétalisées) dans la surface totale des parcelles de tous les actifs.

[Informations sur les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité requises par l'article 6, paragraphe 1, point b), suivant le modèle du tableau 3]

Non applicable.

[Informations sur toute autre incidence négative sur les facteurs de durabilité utilisée pour identifier et évaluer les principales incidences négatives supplémentaires sur un facteur de durabilité requises par l'article 6, paragraphe 1, point c), suivant le modèle du tableau 2 ou du tableau 3]

Non applicable.

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

[Informations prévues par l'article 7]

Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse :

<https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg>

Politiques d'engagement

[Informations prévues par l'article 8]

Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse :

<https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg>

Références aux normes internationales

[Informations prévues par l'article 9]

Voir la politique sur les principales incidences négatives disponible sur le site internet d'AEW à l'adresse :

<https://www.aewpatrimoine.com/nos-engagements-esg>

Comparaison historique

[Informations prévues par l'article 10]

Les données N et N-1 sont reportées dans la présente annexe.

OPCI

IMMO DIVERSIFICATION ISR

Société de Placement à prépondérance immobilière à capital variable
au capital initial de 1 000 000 €
794 021 949 R.C.S. PARIS
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris
Agrément AMF n°SPI 20130009 en date du 30/04/2013



Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n° GP 07000043 en date du 10 juillet 2007
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Siège social :
43 avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

Tél. : 01 78 40 53 00
www.aewpatrimoine.com

Signatory of:

