



## **Information relative à la prise en compte dans la politique d'investissement de critères relatifs au respect d'objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) et sur les moyens pour contribuer à la transition énergétique et écologique (article 173 paragraphe VI de la loi sur la transition énergétique)**

### **Contexte**

SMA informe sur la prise en compte dans ses politiques d'investissement de critères relatifs au respect d'objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) et sur les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique (Climat).

En effet, avec la loi sur la transition énergétique (LTE) de 2015, le législateur a étendu aux investisseurs institutionnels et notamment aux entreprises d'assurance cette obligation de reporting sur leurs politiques d'investissement. Cette exigence de transparence est destinée à sensibiliser les investisseurs à la protection de leurs actifs face aux risques ESG et Climat dans le cadre de l'exercice de leur responsabilité fiduciaire.

Cette information constitue une réponse aux obligations légales définies par l'article 173 de la loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte – Paragraphe VI et au décret n°2015-1850 du 29 décembre 2015 pris en application de l'article L.533-22-1 du code monétaire et financier.

### **Périmètre et période de reporting**

La présente information couvre les politiques d'investissement de SMABTP, SMAvie BTP, SMA SA, Sagévie et Império. Ces cinq sociétés régies par le code des assurances font partie du même groupe prudentiel d'assurances et déploient leurs politiques d'investissement selon un dispositif commun.

Cette information annuelle est établie sur la base d'une situation au 31 décembre 2018. Elle s'inscrit en complément de la déclaration de performance extra-financière établie par SMABTP et SMAvie BTP pour l'exercice 2018.

Ce document est disponible sur le site SMA ([www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)) – découvrez le groupe sma

1.	INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTITES .....	3
1.1	Démarche générale d'investissement de long terme .....	3
1.2	Nature des investissements et modalités opérationnelles de gestion .....	4
1.2.1	Répartition par nature d'investissement (valeur de marché) .....	4
1.2.2	Répartition par zone géographique (hors OPC) (valeur de marché) .....	4
1.2.3	Répartition par modalité de gestion (valeur de marché) .....	5
2.	PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT .....	5
2.1	Dimension ESG de la politique d'investissement SMA en titres financiers cotés .....	5
2.1.1	Intégration ESG de la politique d'investissement en titres émis par des Etats .....	5
2.1.2	Intégration ESG de la politique d'investissement en titres émis par des émetteurs du secteur privé .....	6
2.1.3	Exclusions .....	6
	• Exclusions secteur armement .....	6
	• Exclusions des activités charbon .....	6
2.1.4	Investissements en titres financiers cotés via des OPC .....	7
2.2	Dimension ESG de la politique d'investissement SMA en actions non cotées .....	7
2.3	Développement durable et politique d'investissement SMA en immobilier .....	8
2.3.1	Immobilier détenu en totalité par le Groupe SMA .....	8
2.3.2	Immobilier contrôlé par le Groupe SMA .....	9
2.4	Politique d'investissement sur les autres types d'exposition .....	9
3.	PRISE EN COMPTE DES ENJEUX CLIMATIQUES DANS LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT .....	10
3.1	Enjeux climatiques et investissements en titres financiers .....	10
3.2	Enjeux climatiques et investissements immobiliers .....	11

## 1. INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTITES

### 1.1 Démarche générale d'investissement de long terme

La politique d'investissement mise en œuvre par SMA correspond à une démarche d'investissement sous contrainte de risque avec une priorité donnée à l'analyse individuelle des placements.

Dans ce cadre méthodologique, les décisions d'achat et de vente sur tous les types d'actifs résultent de l'analyse et de la sélection de chaque investissement pris individuellement. Les portefeuilles se constituent en conséquence par agrégation d'investissements reconnus comme des opportunités.

Pour les investissements en titres financiers (actions et titres de créances) émis par des émetteurs privés, l'analyse de l'émetteur réalisée par SMA préalablement à tout investissement – et au cours de la durée la vie de cet investissement - consiste à apprécier la qualité et la solidité des actifs qui constituent la contrepartie et éventuellement la garantie des titres émis par une entreprise. Le déroulement de la majeure partie de l'analyse de l'émetteur est indifférent au type de titre (de créance ou de capital) dans lequel il est projeté d'investir. L'examen de l'actif d'une société, de la qualité de sa stratégie et de son organisation, de la rentabilité qu'il génère et de son mode de financement est un préalable indispensable quel que soit le support d'investissement retenu.

Pour l'immobilier, les investissements sont réalisés dans une optique de constituer un flux régulier et pérenne de revenus constitué par l'encaissement de loyers. SMA s'attache à rechercher des actifs de qualité en privilégiant la localisation des biens et la qualité des prestations offertes. La démarche est centrée autour du locataire pour renforcer sa satisfaction.

Cette démarche d'investissement de long terme dans des actifs capables de dégager un niveau de croissance et de rentabilité durables nécessite de respecter des critères de gestion cohérents avec des objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance. L'analyse individuelle de chaque investissement intègre donc les critères financiers d'une part et les critères extra-financiers d'autre part dans une approche globale.

Cette méthodologie d'investissement historique est opérationnelle depuis de très nombreuses années à SMA.

La Direction des Investissements de SMA a formalisé au cours de l'année 2018 sa politique ESG qui traite de la prise en compte, dans les politiques d'investissement des sociétés d'assurances dont elle assure la gestion, des 3 principaux piliers de l'analyse extra-financière que sont l'environnement (E), le social / sociétal (S) et la gouvernance (G). A ce stade, la politique ESG traite d'une part des titres financiers cotés (actions et obligations) détenus en direct ou détenus par l'intermédiaire des OPC actions et obligataires gérés par SMA GESTION et d'autre part des investissements immobiliers. Ces catégories d'actifs constituent la part dominante des placements des entités SMA.

La validation de cette politique par les conseils des sociétés est en cours sur le 1<sup>er</sup> semestre 2019.

Par la formalisation de la présente Politique ESG, SMA s'engage dans son rôle important d'investisseur responsable pour la gestion financière des placements.

## 1.2 Nature des investissements et modalités opérationnelles de gestion

Les caractéristiques des politiques d'investissement détaillées dans le présent document et les données ci-après n'incluent pas les placements supports de contrats en unités de compte.

Le total des placements des cinq sociétés entrant dans le périmètre de la présente information s'élève à 20,3 milliards d'euros exprimé en valeur de marché à fin 2018.

Les placements se caractérisent notamment par :

- Une concentration importante sur la zone géographique européenne (UEE et AELE) et en particulier sur la France que ce soit pour les investissements en titres d'Etat, en obligations d'émetteurs privées, en actions et en immobilier ;
- Un nombre d'investissements relativement limité (moins de 850 lignes portant sur 450 émetteurs différents) ;
- Une maîtrise des investissements par une forte proportion d'investissements en direct et une faible délégation à des sociétés de gestion externes (hors cas spécifiques des OPC monétaires).

Ces caractéristiques permettent d'identifier, d'analyser et évaluer chaque investissement individuellement et par conséquent de mettre en œuvre pleinement la démarche d'investissement de long terme de SMA.

### 1.2.1 Répartition par nature d'investissement (valeur de marché)

<b>Produits de taux d'intérêt</b>	<b>68%</b>	
Dont émetteurs Etat ou assimilés		24%
Dont émetteurs privés		34%
Dont OPC de trésorerie		10%
<b>Actions</b>	<b>13%</b>	
Dont actions et participations cotées		10%
Dont actions et participations non cotées		3%
<b>Investissements immobilier</b>	<b>16%</b>	
Dont immobilier de placement		11%
Dont immobilier d'exploitation		2%
Dont participation dans SIIC cotée		2%
<b>Autres (gestion diversifiée)</b>	<b>3%</b>	
Total		100%

### 1.2.2 Répartition par zone géographique (hors OPC) (valeur de marché)

<b>UEE et AELE</b>	<b>96%</b>
<b>Organismes supranationaux</b>	<b>2%</b>
<b>Autres</b>	<b>2%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>

### 1.2.3 Répartition par modalité de gestion (valeur de marché)

Gestion déléguée SGP externes	12%
Dont OPC de trésorerie	10%

## 2. PRISE EN COMPTE DES CRITERES ESG DANS LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

### 2.1 Dimension ESG de la politique d'investissement SMA<sup>1</sup> en titres financiers cotés

Les critères ESG sont positionnés au même niveau que l'ensemble des autres déterminants de la valeur de l'actif dès le démarrage des travaux d'analyse, préalables à tout investissement. Afin de générer une rentabilité des placements à la fois satisfaisante et maîtrisée sur le plan du risque, il apparaît en effet nécessaire de combiner dans une même analyse l'ensemble des facteurs qui pourrait avoir une influence sur le résultat de l'investissement. Ce principe apparaît d'autant plus pertinent que SMA<sup>2</sup> se positionne dans une logique d'investisseur de long terme et que le taux de rotation de ses portefeuilles est faible.

#### 2.1.1 Intégration ESG de la politique d'investissement en titres émis par des Etats

Les titres d'Etat et assimilés constituent une part significative des portefeuilles (24%). Ils sont concentrés majoritairement sur les Etats de l'Union Européenne et de l'AELE France et en particulier émis par la France (83% du total des titres d'Etat), par des émetteurs supranationaux tels que BEI et Banque Mondiale (6%), par l'Allemagne (5%) et par le Portugal (2%).

Pour définir et mettre en œuvre sa stratégie d'investissement en titres d'Etat, SMA s'appuie sur les notations-pays réalisées par le service d'Etudes économiques du Groupe. Pour chaque pays analysé, une note est attribuée sur une échelle comprise entre 1 et 5 (1 pour la meilleure et 5 pour la moins bonne).

Les critères utilisés pour décerner cette note sont regroupés en trois grandes catégories (cf. annexe 1). La troisième - Organisation politique, sociale et environnementale - intègre l'ensemble des problématiques ESG qui se posent au niveau étatique. Elles sont essentielles pour comprendre et analyser les structures profondes d'un pays et par conséquent sa capacité à rembourser sa dette dans le temps.

Les sources d'information mobilisées pour mener à bien ces notations sont multiples et sont constituées, d'une part, par l'ensemble des sources publiques et, d'autre part, par les analyses de l'agence de notation ISS-Oekom.

---

<sup>1</sup> La politique ESG de SMA Gestion, société de gestion du Groupe SMA, est compatible avec les principes d'investissement et avec la politique ESG des sociétés d'assurances du Groupe SMA.

### **2.1.2 Intégration ESG de la politique d'investissement en titres émis par des émetteurs du secteur privé**

Pour ses placements en titres du secteur privé, SMA sélectionne en priorité des émetteurs capables de dégager une rentabilité forte et pérenne, ce qui nécessite d'intégrer dans ses analyses des critères ESG. En effet, une entreprise ne peut être durablement rentable que si elle développe une politique équilibrée vis-à-vis de l'ensemble de ses partenaires (actionnaires/créanciers, clients, salariés, fournisseurs, environnement naturel et social).

SMA porte tout particulièrement attention aux sujets liés à gouvernance des sociétés dans lesquelles elle investit, et ce depuis de très longues années. Les sujets de gouvernance sont consubstantiels à tout travail d'analyse financière et trouvent toute leur place dans le processus d'investissement de SMA. Cette attention se traduit par l'exercice systématique par SMA de son pouvoir d'actionnaire à travers le vote en assemblée générale (pour les sociétés françaises ou étrangères) ou le dialogue actionnarial. SMA exerce ses droits de vote directement sans mandat de délégation à un tiers, elle instruit et analyse les résolutions soumises en cohérence avec sa démarche d'investisseur durable sur la base de ses propres analyses, en s'appuyant sur les analyses de SMA Gestion et en ayant également recours à des analyses externes émises par des prestataires spécialisés dans le conseil en droit de vote.

Le travail d'analyse et d'intégration des critères ESG pour les émetteurs privés s'appuient notamment sur la lecture du rapport RSE de l'entreprise, la lecture du rapport de l'agence ISS-Oekom, le suivi exhaustif des controverses réalisé à partir du recensement de l'agence ISS-Oekom et la prise en compte d'une liste de plus de trois cent cinquante indicateurs quantitatifs et qualitatifs prédéfinie. De plus, pour l'analyse des critères de gouvernance, l'analyse s'appuie également – de manière non exclusive – sur l'examen et les recommandations des agences Proinvest et Glass Lewis, spécialisées dans ces sujets.

### **2.1.3 Exclusions**

- **Exclusions secteur armement**

En conformité avec les conventions d'Ottawa et d'Oslo ainsi qu'avec la loi française, SMA a exclu de son univers d'investissement les entreprises engagées dans la fabrication ou le commerce des mines antipersonnel et des bombes à sous-munitions.

Un outil de suivi exhaustif des sociétés impliquées dans le domaine des armes controversées, développé par l'agence ISS-Oekom, est utilisé pour s'assurer du caractère effectif de cette disposition.

- **Exclusions des activités charbon**

SMA a décidé :

- d'exclure les investissements dans les entreprises dont plus de 30 % du chiffre d'affaires est lié au charbon thermique ou dont plus de 30% de la génération d'électricité est réalisée à partir de charbon ;
- de s'engager à ne plus investir dans les entreprises dont les projets de développement dans de nouvelles centrales à charbon seraient jugés significatifs.

La mise en œuvre de ce principe prendra systématiquement en compte la politique énergétique des entreprises concernées. Aussi, une entreprise ne respectant pas les critères ci-dessus mais qui s'engage à réduire significativement ses capacités charbon dans un horizon proche pourrait continuer à bénéficier d'investissements émanant du Groupe SMA.

#### **2.1.4 Investissements en titres financiers cotés via des OPC**

La part des investissements en OPC gérés par des sociétés de gestion externes est limitée (12% du total des actifs) et correspond principalement à des OPC monétaires. Concernant les investissements en OPC, SMA est vigilante au pays de domiciliation du fonds et est investi de manière quasi exclusive en fonds couverts par les directives de l'Union Européenne. Par ailleurs, pour les OPC en portefeuille, les sociétés de gestion ayant signé les PRI (*Principles for Responsible Investment* lancés par les Nations Unies en 2006) représente près de 90% de ces investissements en OPC (exprimé en valeur).

Au cours de l'exercice 2018, SMA a adressé un questionnaire à l'ensemble des sociétés de gestion partenaires sur leurs engagements et politiques en matière d'investissement socialement responsable.

## **2.2 Dimension ESG de la politique d'investissement SMA en actions non cotées**

Les investissements en actions non cotées sont principalement effectués à travers des fonds FPCI ou autres véhicules assimilés gérés par des sociétés de gestion dont la grande majorité a signé les Principes pour l'Investissement Responsable (PRI).

Parmi les principaux points d'attention des fonds sur les sociétés sous-jacentes dans lesquelles leur portefeuille investit, ressortent de manière quasi-systématique :

- la qualité et l'indépendance des travaux des organes de gouvernance ;
- la gestion des déchets ;
- les économies d'énergie ;
- les mesures de sécurité ;
- les plans de formation ;
- l'intéressement et la participation des salariés ;
- la traçabilité des fournisseurs ;
- la formalisation d'une politique RSE (responsabilité social et environnemental).

Parallèlement, mais sans se fixer d'objectifs en matière de montants à investir, SMA investit dans des sociétés cherchant explicitement, à travers leur activité, à générer un impact positif et mesurable en matière sociale, environnementale ou de gouvernance. On peut citer notamment un fonds qui vise à accompagner des entreprises intégrant des objectifs d'impact en particulier sur les thèmes de l'inclusion, de la production et de la consommation responsable, de la mobilité ou de l'innovation, un fonds investissant en capital dans des intermédiaires financiers qui ciblent et soutiennent les micro-entrepreneurs et les entreprises à vocation sociale en Europe ou un fonds finançant la transition énergétique, labellisé TEEC. Egalement, des investissements ont porté sur des prêts d'infrastructures destinés à des usines de traitement de déchets et sur une participation dans une société de notation extra-financière.

Par ailleurs, certains fonds, dans lesquels SMA a investi, ont mis en place des actions solidaires : un fonds a ainsi établi un partenariat avec les Banques Alimentaires ou un autre fonds un partenariat de mécénat avec une association dédiée à l'accompagnement des entrepreneurs en situation de handicap.

## **2.3 Développement durable et politique d'investissement SMA en immobilier**

La politique d'investissement SMA accorde une part importante aux placements immobiliers (16% du total des placements).

Ces investissements sont historiquement détenus à 100% par le Groupe. Depuis 2014, les investissements immobiliers ont également été renforcés par une participation contrôlée à 51% dans la Société de la Tour Eiffel (société foncière cotée).

### **2.3.1 Immobilier détenu en totalité par le Groupe SMA**

Les actifs immobiliers de placement détenus en totalité sont concentrés sur des bureaux tertiaires (85% du total) et portent de manière plus limitée sur des logements (10%) ou autre type d'actifs (5%). Ces actifs sont localisés principalement en Ile de France. Le patrimoine de placement totalise une surface de près de 700 000 m<sup>2</sup> (y compris en développement). L'immobilier d'exploitation totalise 50 000 m<sup>2</sup> dont 35 000 m<sup>2</sup> sur le nouveau siège social de SMA.

Au total, à fin 2018, la part du patrimoine immobilier (placement et exploitation) qui fait l'objet de certification environnementale de type HQE ou équivalent, tant en conception qu'en exploitation, représente en cumul 45% du total exprimé en valeur d'estimation et 28% exprimé en surfaces.

Le siège social SMA bénéficie notamment de la triple certification environnementale HQE niveau Exceptionnel Réglementation Thermique 2012, BREAM niveau very good et LEED niveau Or.

Au-delà de cette qualité environnementale de son patrimoine immobilier, SMA s'engage en faveur de la réduction des consommations énergétiques de ses actifs immobiliers détenus et de la satisfaction et de la santé de leurs utilisateurs.

Un plan d'actions est en cours de définition et sera orienté autour de critères retenus prioritairement sur ces deux thèmes (gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des ressources et des déchets, impacts environnementaux, stratégie climatique, biodiversité, santé, sécurité et satisfaction des utilisateurs clients) et également autour de la gestion des fournisseurs et des prestataires.

Ce plan d'actions constituera le socle de la politique ESG de SMA pour son patrimoine immobilier détenu en direct.



### **2.3.2 Immobilier contrôlé par le Groupe SMA**

Le patrimoine immobilier contrôlé par le Groupe totalise une surface de près de 728 000 m<sup>2</sup> situé en France (en Ile-de-France pour 73% exprimé en valeur d'expertise) et majoritairement sur des bureaux tertiaires.

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement responsable, tous les immeubles dont la construction est décidée par la Société de la Tour Eiffel bénéficient de certifications environnementales.

La Société s'implique également fortement dans la gestion de son patrimoine immobilier en collaboration étroite avec ses locataires, afin d'optimiser les performances énergétiques et plus globalement la qualité environnementale de ses actifs.

Elle a de plus réalisé avec le cabinet Sinteo la cartographie environnementale de son patrimoine d'actifs de bureaux, à hauteur de 84% des surfaces. Ainsi, la Société affiche une transparence exemplaire, qui se traduit notamment par la mise en place de résultats extra-financiers répondant aux exigences des principaux référents internationaux tels que l'EPRA (European Public Real Estate Association) dont elle a remporté en 2018 un EPRA'S Bronze Award pour le rapport 2017, ou le GRI (Global Reporting Initiative). Elle a maintenu en 2018 le niveau GREEN STAR au GRESB qui récompense sa pratique extra-financière (transparence des informations environnementales, bonnes pratiques au niveau corporate) sur la base des données 2017.

Au cours de 2018, cinq nouveaux immeubles, totalisant environ 25.000 m<sup>2</sup> de surface en Ile-de-France, ont reçu une certification d'exploitation BREEAM IN USE et deux bâtiments de 6.900 m<sup>2</sup> en région ont reçu une certification BREEAM CONSTRUCTION.

Au 31 décembre 2018, 73 % des actifs franciliens du groupe (en valeur) ont mérité une certification.

A l'issue de la période de validité des premières certifications, grâce au travail environnemental, 56% des immeubles ont obtenu une note de renouvellement supérieure à celle des certifications d'origine.

### **2.4 Politique d'investissement sur les autres types d'exposition**

Les expositions autres que celles précédemment décrites restent marginales et correspondent principalement à des investissements en produits diversifiés dont une partie consacrée aux produits de matières premières ....

Par ailleurs, les interventions et engagements des portefeuilles SMA sur les Instruments Financiers à Terme (IFT) sont très limités en nombre d'opérations et en montants d'exposition.

Concernant les prêts ou emprunts de titres, à fin 2018, et au cours de l'exercice sous-revue, SMABTP n'a pas contracté d'opérations et d'une manière générale ni privilégié l'usage de ce type d'opérations pour sa politique d'investissement.

### 3. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX CLIMATIQUES DANS LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

#### 3.1 Enjeux climatiques et investissements en titres financiers

##### 3.1.1 *Politique d'exclusion des investissements fortement exposés au charbon*

Comme présenté ci-dessus (paragraphe 2.1.3), SMA exclut les investissements dans les entreprises dont le chiffre d'affaires est fortement lié au charbon ou qui poursuivent des projets de développement significatifs dans de nouvelles centrales à charbon.

##### 3.1.2 *Mesure de l'empreinte carbone des investissements en titres financiers cotés*

En 2018, SMA a poursuivi sa démarche de mesure de l'empreinte carbone de son portefeuille notamment dans un objectif d'appropriation de cet indicateur et de réflexion sur l'exposition carbone.

Cette mesure porte sur les émissions estimées dites de « Scope 1 » c'est-à-dire couvrant les émissions directes de gaz à effet de serre de l'émetteur et dites de « Scope 2 », c'est-à-dire couvrant les émissions indirectes de l'émetteur liées à la consommation d'électricité, de vapeur, chaleur ou froid. En revanche, cette mesure ne porte pas sur les émissions dites de « Scope 3 » c'est-à-dire les autres émissions indirectes incluant celles des fournisseurs en amont et celles liées à l'usage et au recyclage du produit à l'aval.

A fin 2018, ce calcul a été effectué en interne à partir de données extraites de ISS-OEKOM alors que fin 2017, des données Bloomberg avaient été utilisées.

Comme l'année précédente, le périmètre retenu a porté sur les investissements détenus en direct suivants : actions cotées et obligations hors titres d'Etat (soit environ 39% du portefeuille). Toutefois, la disponibilité des données est en forte augmentation par rapport aux calculs réalisés lors du précédent rapport : le taux de couverture de ces investissements est de 99% contre 70% fin 2017.

Sur ce périmètre, les émissions financées (empreinte carbone normalisée par million d'euros investi) ressortent à :

- Pour le portefeuille actions à 96 tonnes de CO2e par million d'euros investi (méthodologie de pondération sur la base de la détention du capital).
- Pour le portefeuille taux et actions à 77 tonnes de CO2e par million d'euros investi (méthodologie de pondération sur la base du montant du bilan des émetteurs) dont 12 tonnes provenant des investissements actions et 65 tonnes du portefeuille taux.

La comparaison par rapport aux calculs réalisés fin 2017 n'est pas jugée pertinente compte tenu du changement de source et du taux de disponibilité des données qui n'était que de 70% fin 2017.

Le niveau de l’empreinte carbone du portefeuille actions est significativement inférieur à celui de l’indice Eurostoxx 50. En revanche, ce constat est identique à celui de fin 2017 malgré le changement de fournisseur des données et la variation du taux de disponibilité des données. Cela s’explique notamment par le poids réduit du secteur pétrolier et « utilities » dans les portefeuilles par rapport aux indices.

Cette mesure de l’empreinte carbone du portefeuille ne représente qu’une photographie sur la base du portefeuille à fin 2018 et qui dépend des informations sur les émissions fournies par les émetteurs.

### **3.2 Enjeux climatiques et investissements immobiliers**

Sur les placements immobiliers, les risques spécifiques liés au changement climatique sont :

- soit physiques avec les catastrophes naturelles dues à des conditions météorologiques extrêmes et avec le réchauffement qui peuvent impacter les immeubles et la qualité de confort à l’intérieur ;
- soit de marché (transition) avec d’une part les modifications réglementaires liées à la lutte contre le dérèglement climatique et d’autre part les évolutions des attentes des locataires, voire des investisseurs et de la société civile en général.

Par la localisation géographique de son patrimoine immobilier, quasiment exclusivement en France, les risques physiques sont considérés comme limités.

De plus, SMA s’attache à être investi sur un patrimoine de qualité, faisant l’objet d’audits environnementaux ou pour lesquels les développements visent à améliorer leurs performances et ainsi lutter contre l’obsolescence réglementaire ou la perte d’attractivité à l’égard des locataires existants ou potentiels minimisant ainsi les risques de marché dus au changement climatique.