
POLITIQUE DE GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

HSBC REIM (France) – Septembre 2023



HSBC REIM (France), société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP08000013, est la filiale du groupe HSBC dédiée à la gestion immobilière pour compte de tiers. Elle met à la disposition de ses clients, particuliers et institutionnels, une expertise complète dans le domaine de l'Asset Management Immobilier.

HSBC met en œuvre, au sein de sa filiale HSBC REIM (France), les compétences d'une équipe pluridisciplinaire, qui apporte à la résolution de chaque question le savoir-faire et l'expérience de spécialistes de l'immobilier.

Conflits d'intérêts

Un conflit d'intérêt est une situation dans laquelle :

- les intérêts de la Société de Gestion et /ou ceux de ses clients et/ou ceux de ses collaborateurs sont en concurrence ;
- l'indépendance de la Société de Gestion et de ses collaborateurs est susceptible d'être contestée ;
- la loyauté, l'impartialité, le professionnalisme des collaborateurs sont susceptibles d'être affectés.

Des conflits d'intérêts peuvent potentiellement survenir entre HSBC REIM (France) et ses clients lorsque celle-ci est incitée à privilégier son intérêt aux dépens de celui de ses clients dans le cadre de son processus décisionnel. Des conflits peuvent aussi exister entre deux ou plusieurs clients (ou fonds) dans la mesure où HSBC REIM (France) est chargée de gérer leurs actifs dans le cadre de différentes stratégies d'investissement.

Compte tenu des nombreux services qu'elle propose, HSBC REIM (France) peut de temps à autre avoir des intérêts divergents de ceux de ses clients ou entrant en conflit avec les devoirs qu'elle a à leur égard.

Des conflits peuvent apparaître entre :

1. deux clients;
2. HSBC REIM (France) et un client ;
3. un collaborateur et un client ;
4. un collaborateur et HSBC REIM (France) ; et/ou
5. une entité de HSBC et HSBC REIM (France).

HSBC REIM (France) a mis en place des procédures ayant vocation à identifier, prévenir et gérer les conflits. Ces procédures prévoient notamment des mesures visant à protéger les intérêts des clients.

Mode de gestion des conflits d'intérêts de HSBC REIM (France)

La structure organisationnelle d'HSBC REIM (France) a été conçue de manière à ne pas encourager les comportements susceptibles d'entraîner des conflits d'intérêts. Quand cela est nécessaire, HSBC REIM (France) limite les informations portées à la connaissance de certains collaborateurs afin de protéger les intérêts de ses clients.

HSBC REIM (France) a également adopté des procédures pour :

- identifier tous les types de conflits susceptibles de survenir dans le cadre de ses activités ;
- tenir un registre de tous les conflits potentiels identifiés ;
- prévenir ou gérer les conflits de manière régulière ;
- divulguer au client ou informer le client des conflits identifiés si cela est jugé approprié ; et
- conserver une piste d'audit de tous les conflits ne pouvant être gérés.

Identification des conflits

HSBC REIM (France) est tenue de prendre en compte tous les types de conflits qui peuvent survenir dans le cadre de ses activités et des services financiers qu'elle propose.

- ◆ Par exemple, des conflits d'intérêts potentiels peuvent notamment survenir dans les situations suivantes :
 - le développement d'un nouveau produit ;
 - la mise en place ou la modification d'un accord de référencement croisé, de partage des revenus ou d'une joint-venture ; ou
 - le transfert (en intégralité ou en partie) de métiers, d'activités ou d'opérations à une autre entité du Groupe HSBC.
- ◆ Lorsque des conflits potentiels impliquent des clients, il convient également de vérifier si le Groupe HSBC et/ou HSBC REIM (France) et/ou l'un de ses collaborateurs :
 - est susceptible de réaliser un gain financier ou d'éviter une perte financière aux dépens du client ;
 - a un intérêt différent de celui du client au résultat d'un service lui étant fourni ou d'une transaction réalisée pour son compte ;
 - est incité, pour des raisons financières ou autres, à privilégier les intérêts d'un client ou d'un groupe de clients par rapport aux intérêts d'un autre ; et/ou
 - reçoit ou est susceptible de recevoir d'une personne autre que le client un avantage en relation avec le service fourni à ce dernier, sous quelque forme que ce soit, autre que la commission ou les frais normalement facturés pour ce service.

HSBC REIM (France) tient un registre interne qui recense et évalue tous les conflits potentiels identifiés. Ce registre répertorie également les contrôles mis en œuvre pour prévenir et atténuer l'impact de chaque type de conflit.

Prévention et gestion des conflits

HSBC REIM (France) définit la rémunération, la répartition et la gestion de ses collaborateurs de manière à minimiser le risque de conflits d'intérêts.

Les procédures de traitement des conflits d'intérêts permettent de transmettre les informations sur les conflits et de les gérer avant que HSBC REIM (France) ne participe à une transaction.

Dans certains cas, HSBC REIM (France) peut être amenée à refuser d'intervenir en faveur d'un ou de plusieurs clients. Par exemple, si :

- un conflit d'intérêts est trop important ;
- les obligations en matière de confidentialité empêchent une déclaration appropriée (cf. le paragraphe Information ci-dessous) ; et/ou
- un consentement « éclairé » ne peut être obtenu ou si les contrôles en place sont insuffisants pour gérer un conflit.

Une entité dédiée aux conflits d'intérêts (Conflicts Management Office), rattachée au département de la Conformité réglementaire, est chargée d'escalader les informations sur les conflits d'intérêts les plus importants et, toute procédure de résolution de conflits inter-métiers doit être portée à sa connaissance. Les services et les activités consignés dans le registre des conflits d'intérêts font l'objet de rapports écrits présentés à la direction générale d'HSBC REIM (France) au moins une fois par an.

Information du client

Si HSBC REIM (France) a utilisé tous les moyens raisonnables mis à sa disposition pour gérer un conflit, mais que le risque d'atteinte aux intérêts d'un client ou d'un tiers persiste, ce dernier sera informé de l'existence de ce conflit. L'information sera faite avant la conclusion du contrat et conservée sur un support consultable sur la durée. Elles devront intégrer suffisamment de détails, en tenant compte de la nature du client afin de permettre à ce dernier de prendre une décision avisée.

Collaborateurs

HSBC REIM (France) impose à ses collaborateurs de faire preuve de bon sens et d'agir avec intégrité, en prenant toutes les mesures appropriées pour :

1. éviter les conflits d'intérêts personnels (par exemple, dans le cadre de leurs transactions pour compte propre) ; et
2. transmettre rapidement au niveau hiérarchique les informations sur les conflits d'intérêts personnels.

Les collaborateurs ne sont pas autorisés à conseiller un client sur une affaire dans laquelle ils ont un intérêt, ni à prendre des décisions commerciales pour le compte du Groupe HSBC et/ou HSBC REIM (France) si ces décisions portent sur une affaire personnelle ou extérieure, jusqu'à ce que des mesures aient été prises pour gérer le conflit de manière satisfaisante.

HSBC REIM (France) prendra toutes les mesures raisonnables pour identifier, prévenir et gérer les conflits d'intérêts