**Information site internet (niveau entité) SFDR art 3 et 5**

**Intégration des risques de durabilité dans le processus d’investissement**

MIMCO AM suit une politique d’investissement responsable selon laquelle les sujets ESG (environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance) sont pleinement intégrés dans les décisions d’investissement, la gestion des actifs et les décisions de développement.

Pour les investissements au sein d’un FIA existant ayant le Label ISR, des due diligences ESG sont initiés et formalisées par les équipes opérationnelles d’investissement et de suivi des projets immobiliers avec l'aide d'experts externes indépendants si nécessaire.

L'objectif principal des due diligences ESG est de fournir une vision objective et informée de l'exposition de l'investissement aux questions ESG, de la gestion des questions ESG, de la performance par rapport aux meilleures pratiques et des opportunités de valeur ajoutée en améliorant les pratiques et la performance ESG.

En tant que tel, le champ raisonnable d'application des due diligences ESG couvrira :

L’évaluation des performances ESG de l’actif immobilier ;

L'identification des lacunes/domaines d'amélioration et leur traitement (c'est-à-dire le plan d'action) ;

L’identification de l’impact notamment financiers de la démarche ISR dans les business plans ;

L'état de conformité de l’actif immobilier avec les lois, règlements et normes applicables, notamment en ce qui concerne les autorisations et les processus d'évaluation d'impact.

Lors de la phase de due diligence, la SGP examine les enjeux ESG de manière approfondie. Cela consiste à évaluer les risques en matière de durabilité, les possibilités d’amélioration, à identifier les problèmes hérités du passé et à analyser l’impact des tendances ESG comme le changement des régimes d’inondation ou les normes d’efficacité énergétique et leurs impacts financiers dans les business plans (une baisse des revenus ; des coûts plus élevés ; des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ; coût du capital plus élevé ; amendes ou risques réglementaires...etc.).

Un audit technique permet notamment d’approfondir certains aspects comme la conformité réglementaire et la sécurité. Pour certains actifs, s’ajoute à l’audit technique, un audit environnemental et/ou un audit énergétique.

Sur la base de ces éléments, la SGP établi une grille de notation ESG de l’actif en prenant en compte des critères prédéfinis.

Des notes méthodologiques ayant pour objet d’apporter des précisions sur la construction de la notation ESG et l’origine de cette évaluation sont établies pour chaque FIA.

Pour les actifs en développement, l’évaluation est effectuée de façon provisoire à l’acquisition sur la base des données théoriques et celles connues à date, elle sera définitive au moment de la livraison de l’actif.

Pour les immeubles existants restructurés, les actifs sont évalués à l’acquisition. Ceux situés sous la note seuil définie par le fonds devront faire l’objet d’un plan d’action, pour leur permettre d’augmenter leur note ESG initiale dans les délais prévus par le Référentiel Immobilier.

Les résultats de la due diligence sont communiqués au Comité d'investissement afin de garantir une décision d'investissement pleinement informée. Le calendrier de la due diligence dépend de la complexité de la société cible et des travaux connexes attendus.

La synthèse de la grille de notation ESG de l’actif ainsi que les plans d'actions adaptés pour chaque actif en fonction de leurs performances ESG et de la stratégie intrinsèque de chaque fonds d'investissement, sont rédigés dans le Comité d’investissement.

La notation initiale est réévaluée chaque année lors de la détention des actifs et le suivi des plans d’action est réalisé lors des Comités ISR.

**Intégration des risques de durabilité dans la politique de rémunération**

MIMCO Asset Management dispose d’une politique en matière de rémunération du personnel conforme à l’Article 13 de la Directive 2011/61 UE et aux Orientations ESMA 2013/232 publiées le 3 juillet 2013.

La politique de rémunération de MIMCO AM est adaptée à l’intégration des risques de durabilité (risques environnementaux, sociaux et de gouvernance)

L’alignement des rémunérations des collaborateurs avec les enjeux de la SGP en termes de durabilité s’opère à deux niveaux :

* La SGP analyse les risques de durabilité sur ses activités et évalue leur impact financier potentiel sur la société. Ces risques sont pris en compte pour la détermination de l’enveloppe globale de rémunération variable annuelle.
* La SGP inclut dans les objectifs individuels des collaborateurs des critères d’évaluation relatifs à l’ESG. Ces critères peuvent porter par exemple sur la qualité de l’analyse des risques ESG liés aux cibles d’investissement, les actions d’engagement menées vis-à-vis de ces cibles et la participation à des formations relatives à l’ESG.

La politique de rémunération est disponible **ici**