**MIMCO ASSET MANAGEMENT**

**Déclaration relative aux principales incidences négatives des décisions d’investissement sur les facteurs de durabilité – Article 4 SFDR Règlement Disclosure**

Aux termes de l’article 4 du règlement Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d’informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, les acteurs des marchés financiers publient sur leur site internet des informations concernant la prise en compte ou non des principales incidences négatives (en anglais Principal Adverse Impact « PAI ») en matière de durabilité issues de leurs décisions d’investissement.

Les PAI ont été définies par l'UE comme "des effets négatifs, importants ou susceptibles d'être importants sur les facteurs de durabilité qui sont causés, aggravés par ou directement liés aux décisions d'investissement et aux conseils fournis par l'entité juridique". En résumé, les PAI sont donc les conséquences négatives des décisions d’investissement sur l’Environnent, le Social ou la Gouvernance (ESG).

# Résumé

MIMCO Asset Management prend en considération les Principales Incidences Négatives (ci-après « PIN ») de ses décisions d’investissement sur les facteurs de durabilité depuis le 1er Janvier 2022. Au plus tard le 30 Juin 2023 ce présent document sera complété et servira de déclaration consolidée relative aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité de MIMCO Asset Management couvrant une période de référence allant du 1er Janvier 2022 au 31 décembre 2022.

En tant que gérant d’actifs immobiliers MIMCO Asset Management prend en considération les PIN applicables aux investissements dans des actifs immobiliers tels que l’exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers, l’exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique et la production de déchets d’exploitation.

# Description des principales incidences négatives des décisions d’investissement sur les facteurs de durabilité

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Indicateur d’incidences négatives sur la durabilité | | Élément de mesure | Incidences 2022 | Explication | Mesures prises, mesures prévues et cibles définies pour la période de référence suivante |
| Combustibles fossiles | Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers | Part d’investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l’extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles |  |  | *Mesures prévues ou les objectifs fixés pour la période qui suit allant du 1er janvier au 31 décembre afin d’éviter ou de réduire les principales incidences négatives identifiées.* |
| Efficacité énergétique | Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique | Part d’investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique |  |  | *Mesures prévues ou les objectifs fixés pour la période qui suit allant du 1er janvier au 31 décembre afin d’éviter ou de réduire les principales incidences négatives identifiées.* |
| Déchets | 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 |  |  | *Mesures prévues ou les objectifs fixés pour la période qui suit allant du 1er janvier au 31 décembre afin d’éviter ou de réduire les principales incidences négatives identifiées.* |

# Description des politiques visant à identifier et hiérarchiser les principales incidences négatives des décisions d’investissement sur les facteurs de durabilité

MIMCO Asset Management a mis en place une structure de gouvernance ESG à l'échelle de l'entreprise afin d'assurer une surveillance et un flux d'informations appropriés en ce qui concerne les problématiques et impacts ESG.

Le Comité de gestion des risques, supervise le processus de gestion des principales incidences négatives sur la durabilité. La politique de gestion et de suivi des risques a été revue le 14 mars 2023.

En plus des deux indicateurs d’incidences négatives obligatoires applicables au secteur de l’immobilier, MIMCO AM a sélectionné un indicateur supplémentaire. Il a été sélectionné en raison de son lien direct avec les indicateurs servant à la notation ESG de nos investissements.

# Politiques d’engagement

La politique d’engagement actionnarial de MIMCO Asset Management s’inscrit dans le cadre de la directive 2017/828, dite « droit des actionnaires », en vue de promouvoir l’engagement à long terme des actionnaires.

Les actifs immobiliers acquis par les fonds gérés par MIMCO Asset Management se feront par l’intermédiaire de sociétés non cotées, pour lesquelles MIMCO Asset Management exerce les droits attachés à ses participations, sans seuil de détention ou limite géographique.

MIMCO Asset Management travaille de manière concertée aux côtés des sociétés du portefeuille et de leurs actionnaires pour atteindre l’objectif de concrétisation de la durabilité de ses investissements.

De même que MIMCO Asset Management travaille avec les autres actionnaires pour atteindre l’objectif de durabilité de ses investissements, elle peut être amenée à travailler avec d’autres parties prenantes à cette même fin. Celles-ci peuvent comprendre les organismes de la gestion financière de la place de Paris (AFG, AMF), les intermédiaires et conseillers, d’autres actionnaires sur la Transition Energétique et la Durabilité, etc.

Par ailleurs, MIMCO Asset Management a pour objectif de diffuser ses principes de gestion responsable à l’ensemble de ses parties prenantes significatives via l’entretien de relations étroites. A cette fin et pour prendre la pleine mesure de nos actions, nous avons constitué près de 20 indicateurs pour suivre dans la durée nos actions et ainsi mesurer notre haut niveau d’exigence.

# Références aux normes internationales

Consciente de l’impact majeur de l’immobilier sur l’environnement mais aussi de l’importance des enjeux sociaux et de gouvernance dans toute stratégie d’investissement utile et durable, MIMCO Asset Management s’engage à agir en tant qu’investisseur responsable et à minimiser les effets de l’exploitation de ses actifs immobiliers.

Sur un marché de plus en plus concurrentiel, nous souhaitons en effet donner du sens à l’épargne de nos investisseurs. **Notre adhésion en juillet 2021 aux six Principes pour l’Investissement Responsable (PRI), soutenus par l’Organisation des Nations Unies**, formalise notre volonté de transparence vis-à-vis de nos partenaires et actionnaires et constitue une étape emblématique dans cette démarche.

En rejoignant ce principal réseau international de gestionnaires d’actifs et d’investisseurs responsables, MIMCO Asset Management soutient la durabilité au niveau mondial et s’engage à décliner de manière opérationnelle et progressive ces principes visant à intégrer les dimensions Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) dans la gestion de ses actifs.

En sa qualité de gérant d’actifs immobiliers de fonds labélisés ISR, MIMCO Asset Management a choisi par priorisation 3 indicateurs d’incidence négative.

1. **L’investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l’extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles** : il prohibé par notre politique d’exclusion et sera ainsi suivi lors de notre comité d’investissement.
2. **L’investissement dans des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique** : il fait partie intégrante de la stratégie d’investissement de nos fonds dont l’approche Best in Progress promeut l’amélioration de la performance globale des actifs dans le temps grâce à des rénovations profondes. La comparaison de cet indicateur dans le temps pourrait ne donner toutefois aucune indication sur la qualité des rénovations effectuées compte tenu du fait que plusieurs cycles d’investissements sont prévus dans le fonds tout au long de sa durée de vie. Nos grilles d’évaluations internes des critères ESG nous permettent de suivre la performance énergétique de nos bâtiments, leur éventuelle production d’énergie renouvelable et leur possession d’une Gestion Technique du Bâtiment (GTB) permettant entre autres un contrôle optimal des services de chauffage, ventilation et conditionnement de l’air. Notre critère « Performance Energétique » obligatoire dans le cadre de notre Label ISR pour déterminer notre note ESG sur nos investissements sera le plus pertinent pour mesurer la bonne tenue de cet objectif.
3. **L’investissement dans des actifs immobiliers qui ne sont pas équipés d’installations de tri des déchets ni couverts par un contrat de valorisation ou de recyclage des déchets** : il est un thème particulièrement suivi qui fait l’objet de critères présents dans nos grilles d’évaluation interne disponibles sur notre site internet dans notre Charte ISR. Notre critère « Flux de déchets » et « Réemploi » présent dans le calcul de notre note ESG sur nos investissements sera le plus pertinent pour mesurer la bonne tenue de cet objectif.

En plus de la prise en compte des PAI présentées ci-dessus, MIMCO AM dispose d’un mécanisme de diligence raisonnable, qui consiste à :

* Identifier la nature des incidences négatives (impacts ESG) liées à ses activités d’investissement
* Evaluer et hiérarchiser (prioriser) les incidences négatives
* Piloter (prévenir, atténuer, faire cesser) certaines des incidences négatives
* Suivre la mise en œuvre des résultats (mesurer l’efficacité des actions)
* Ajuster la stratégie de gestion des incidences négatives si nécessaire

Ce mécanisme est notamment conforme à celui décrit dans le guide de l’OCDE « Responsible business conduct for institutional investors – Key considerations for due diligence under the OECD Guidelines for Multinational Enterprises », 2017.

Aucun scenario climatique prospectif n’est utilisé chez MIMCO AM et nous ne visons pour le moment aucun alignement avec les objectifs de Paris

Nous sommes convaincus qu’une politique ESG robuste peut influencer fortement la performance financière à long terme et le rendement de nos investissements.

Par ailleurs, MIMCO AM utilise également des références sectorielles telles que celle du Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).