

BlueIMvest, Société par Actions Simplifiée au capital de 459 200 euros, dont le siège est situé, 45 avenue Georges Mandel, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 793 343 443, et agréée par l'Autorité des Marchés financiers sous le numéro AMF 14 000 037



Rapport au titre de l'article 29 de la loi Energie Climat

2023

Raphaël Colombu

Président

Préambule

Le décret n° 2021-663 du 27 mai 2021, dit « décret 29 LEC », pris en application de l’article 29 de la loi dite « Energie Climat », s’inscrit dans la continuité du cadre réglementaire français (Article 173-VI de la loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte). Il complète également certaines dispositions du règlement sur la publication d’informations en matière de durabilité dans les services financiers (SFDR). Ce décret détaille le contenu du rapport 29 LEC visant à renforcer la transparence des acteurs autour de leurs pratiques extra-financières, notamment la prise en compte des risques climatiques et de biodiversité. Les rapports 29 LEC doivent être publiés chaque année par les acteurs concernés, dans le format standardisé obligatoire prévu par l’article 4 du règlement délégué SFDR.

ANNEXE A

STRUCTURE DES INFORMATIONS DE DURABILITE DU RAPPORT ANNUEL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS PREVUES AU V DE L'ARTICLE D.533-16-1 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER POUR LES ORGANISMES AYANT MOINS DE 500 MILLIONS D'EUROS DE TOTAL DE BILAN OU D'ENCOURS

A. Démarche générale de l'entité sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

A.1. Résumé de la démarche

Créée en 2013 par une équipe d'Asset Managers expérimentée, BlueIMvest est une société de gestion à l'ADN franco-allemand. Elle propose des solutions d'investissement sur mesure principalement réservées aux investisseurs institutionnels. BlueIMvest est un spécialiste de l'investissement et de la gestion d'actifs immobiliers, avec une expertise particulière en création de valeur, dans les principaux marchés européens. Elle suit des stratégies Core + et Value-Add dans l'acquisition et la gestion d'actifs de bureaux et de commerce.

BlueIMvest est convaincue que, sur le long terme, la performance des investissements est positivement impactée par l'intégration des enjeux de développement durable dans la gestion et nécessite une meilleure prise en compte des enjeux de durabilité. Pour cela, l'implication des partenaires immobiliers externes (sociétés de gestion, asset managers, property managers...) dans le déploiement des stratégies de développement durable est placé au coeur de la stratégie d'investissement. En incitant ses partenaires à s'engager dans une démarche vertueuse et à prendre en compte les enjeux extra financiers dans leur propre gestion, BlueIMvest souhaite transmettre ses convictions et participer à la diffusion des enjeux de développement durable au sein de la profession en France et en Allemagne.

A.2. Contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement

BlueIMvest communique dans sa documentation précontractuelle sur ses engagements en termes de développement durable. BlueIMvest indique clairement les actions de développement durables mises en place sur ses actifs et, conformément aux procédures mises en place, respecte la réglementation en vigueur.

A.3. Adhésion de l'entité, ou de certains produits financiers, à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG ainsi qu'une description sommaire de ceux-ci

BlueIMvest est détenue en partie par le Groupe Duval qui a publié une feuille de route 2021-2025 sur les thèmes de l'environnement, de la gouvernance et du social. En outre, le Groupe Duval renforce

BlueIMvest, Société par Actions Simplifiée au capital de 459 200 euros, dont le siège est situé, 45 avenue Georges Mandel, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 793 343 443, et agréée par l'Autorité des Marchés financiers sous le numéro AMF 14 000 037

chaque année son programme de conformité et de lutte contre la corruption, dans le strict respect des principes du Pacte Mondial des Nations Unies.

BlueIMvest en tant qu'entité n'adhère à aucune charte ou Code. Cependant, le fonds Blue One est labellisé ISR depuis (24/08/2023).

BlueIMvest développera son propre processus de notation ESG interne basé sur l'approche « best-in-class » et « best-in-progress » du label ISR. Dans l'échelle de notation ESG de BlueIMvest, les actifs appartenant à la liste d'exclusion correspondent à un score inférieur au score moyen du fonds. La méthodologie de notation ESG appliquée par BlueIMvest repose sur 27 critères propre au label ISR, pondérés et considérés en fonction de leur impact sur la réputation, l'efficacité opérationnelle et la réglementation d'un émetteur.

Les entités assujetties aux obligations de publication de l'article 29 de la loi 2019-1147 relative à l'énergie et au climat fournissent les informations prévues au a), b), d) et e) du 1° du III de l'article D. 533-16-1 du code monétaire et financier

B. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du 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 (SFDR)

A date, la société de gestion BlueIMvest gère un seul fonds, Blue One, classé comme promouvant des caractéristiques environnementales ou sociales (Article 8 du 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 (le « Règlement SFDR »).