

Un résumé de la démarche générale de l'entité sur la prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance, en particulier dans la politique et stratégie d'investissement ;

Le Groupe **MIMCO Capital** a pour ambition de soutenir une politique de création de valeur durable allant au-delà des critères purement financiers. En effet, **MIMCO Capital** veille à intégrer dans ses processus d'analyse et de décision en matière d'investissement, une réflexion socialement responsable répondant aux enjeux du secteur immobilier.

La prise en compte de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) conduisent en outre à une meilleure évaluation des investissements en termes d'utilité et de durabilité. Ainsi, **MIMCO Capital** souhaite s'inscrire dans une démarche de progrès permanent et d'appropriation de l'approche ESG, afin de mettre en œuvre sa propre politique en matière d'Environnement, de Social et de Gouvernance. Dans cette optique, une Charte ESG a notamment été réalisée et diffusée sur le site internet du Groupe.

Afin de déployer la démarche initiée par le Groupe, la société de gestion réglementée française nommée « **MIMCO Asset Management** », souhaite prendre en compte les impacts extra-financiers des actifs qu'elle acquiert et gère. A cette fin, pour le compte des fonds sous gestion, elle compte s'engager dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental et d'amélioration de l'impact sociétal de tout son patrimoine, tout en s'efforçant d'entraîner dans cette initiative, ses parties prenantes clés au sein du bâtiment. Cette initiative prend forme notamment par l'obtention du *Label ISR Immobilier*¹ au bénéfice de 100% des fonds sous gestion en 2022.

Outre ses vertus sur l'environnement et la valeur sociale des immeubles, la démarche ESG a pour l'objectif financier de délivrer des actifs fonctionnels, utiles sur le moyen et le long terme, en répondant aux besoins :

- des futurs preneurs;
- du secteur;
- de la société;
- et de la réglementation ;

Dans le but de bénéficier d'une meilleure attractivité sur le marché dès la phase conception des projets.

¹ Arrêté du 23 juillet 2020, publié au Journal officiel.

Le contenu, la fréquence et les moyens utilisés par l'entité pour informer les souscripteurs, affiliés, cotisants, allocataires ou clients sur les critères relatifs aux objectifs environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement ;

MIMCO Asset Management s'appuie en interne sur des collaborateurs formés aux enjeux de l'ISR, sur chacun des métiers clés de sa gestion.

De plus, **MIMCO Asset Management** a délégué une mission de conseil et d'accompagnement dans une démarche ISR appliquée à l'Immobilier, à la société **SINTEO**. Celle-ci accompagne notamment la Société de Gestion dans sa démarche de labellisation ISR Immobilier de 100% de ses fonds.

Dans le cadre de chaque acquisition, l'équipe interne d'Asset Manager intervient lors de la phase de Dues Diligences, ils ont été formés à la démarche et doivent désormais intégrer des critères ESG. Ces derniers sont issus des grilles de notation ISR déployée dans le cadre du Label ISR Immobilier. En effet, ces grilles sont composées de plusieurs critères définis par **MIMCO Asset Management** et **SINTEO**, afin d'évaluer la performance ESG de chaque actif selon un barème de 0 à 100.

Les supports de communication accessibles aux investisseurs sont :

- **Site internet** : La politique d'Investissement Responsable de MIMCO Capital y est décrite
- **Charte d'Investissement Responsable** disponible sur le site internet de MIMCO Capital.
- **Section ESG du rapport de gestion** : Le fonds reporte sur sa performance extra-financière dans son rapport annuel
- **Plaquette commerciale (DOCUMENT D'INFORMATION DES INVESTISSEURS)** : Le fonds y présente les enjeux ISR du fonds

Tout d'abord, le **Groupe MIMCO Capital** souhaite rendre compte de sa performance extra-financière. Il publie sur son site internet sa politique et Charte d'Investissement Responsable, et dans le cadre de la publication annuelle de son rapport de gestion, une partie dédiée à l'ESG est présente. Ainsi, le Groupe réaffirme son engagement pour la transparence, et sa volonté de communiquer sa stratégie financière et extra-financière de manière lisible.

La stratégie de **MIMCO Asset Management** s'inscrit pleinement dans démarche initiée par le Groupe. En effet, la société a l'objectif de diffuser les principes de gestion responsable à l'ensemble des parties prenantes significatives, dont les investisseurs.

Des documents concernant la démarche et stratégie ESG de la SGP et des fonds de **MIMCO Asset Management** vont être produits :

| Nom du document | Moyen de diffusion | Fréquence de diffusion |
|---|--|------------------------|
| Code de transparence ISR | Site internet : www.mimco-am.com | Annuelle |
| Bulletins périodiques d'information | Site internet : www.mimco-am.com | Trimestrielle |
| Rapports annuels | Site internet : www.mimco-am.com | Annuelle |
| Politique / objectifs ISR | Site internet : www.mimco-am.com | Annuelle |
| Politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes | Site internet : www.mimco-am.com | Annuelle |
| Plaquette commerciale | Site internet : www.mimco-am.com | Annuelle |

Un paragraphe sur la stratégie ISR sera inscrit dans les fiches d'acquisitions (une fiche pour chaque actif acquis par le fonds).

Les fonds de **MIMCO Asset Management** présentent dans la section ESG du rapport de gestion une consolidation de sa politique d'engagement vis-à-vis de ses parties prenantes (lien de rapport annuel)

MIMCO Asset Management publiera sa politique d'engagement vis-à-vis de ses Parties Prenantes clés sur son site Internet (www.mimco-am.com).

Le site internet de la société va être actualisé et revu. Il intégrera une section dédiée aux engagements de la SGP et des produits dans l'ISR. Également, la démarche de labellisation ISR sera valorisée via des contenus/supports dédiés.

La liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (SFDR), et la part globale, en pourcentage, des encours sous gestion prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance dans le montant total des encours gérés par l'entité,

L'Union Européenne s'est fixé pour objectif de financer la transition vers une économie bas carbone grâce à trois piliers :

- 1) Réorienter les flux de capitaux vers une économie plus durable
- 2) Intégrer la durabilité dans la gestion des risques
- 3) Favoriser la transparence et le long terme dans les activités financières et économiques.

Le règlement européen SFDR 2019/2088 (règlement « Disclosure ») a introduit des nouvelles obligations réglementaires pour le secteur financier afin d'accroître la transparence en matière de durabilité des acteurs des marchés financiers ainsi que des produits financiers.

Le règlement SFDR demande dans un premier temps de définir la classification de chaque produit financier en fonction de ses caractéristiques. La classification des fonds peut être résumée comme ceci :

- Produits éligibles à l'article 8 : le produit promeut des objectifs environnementaux, sociaux, ou bien les deux, parmi d'autres objectifs.
- Produits éligibles à l'article 9 : le produit a pour objectif l'investissement durable, c'est-à-dire que l'investissement est réalisé dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental et/ou social, pour autant que ces investissements ne causent pas de préjudice important à un de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance.
- Produits éligibles à l'article 6 : si le fonds n'est ni conforme à l'article 8, ni à l'article 9, il est donc conforme à l'article 6. Ce statut n'implique aucune prise en compte particulière de critères environnementaux ou sociaux. Cependant, un devoir de transparence sur cette non-intégration dans la gestion du produit demeure.

Positionnement des solutions d'investissement de MIMCO Asset Management :

| Fonds n'ayant pas d'objectif de durabilité (article 6) | Fonds promouvant des objectifs environnementaux et/ou sociaux (article 8) | Fonds ayant pour objectif l'investissement durable (article 9) |
|--|---|--|
| MIMCO Grand-Ducal | / | / |
| MIMCO Revitalize | / | / |
| / | MIMCO Green Value | / |

Risques de durabilité

Conformément à l'article 3 de SFDR, la stratégie d'intégration de facteurs ESG de MIMCO Asset Management a pour objectif d'assurer que la société MIMCO Asset Management est pleinement consciente des risques majeurs et opportunités que représentent des investissements potentiels grâce à l'ajout de niveaux de vigilances et de due diligences supplémentaires dans son analyse financière et son processus de décision.

MIMCO Asset Management adresse dans sa politique d'investissement les risques de durabilité suivants : performance énergétique, gestion des déchets, utilisation des ressources en eau, transport de matériaux, conditions de travail (santé, sécurité), pratiques anticoncurrentielles.

La politique de gestion des risques ESG de MIMCO Asset Management intervient tout au long du cycle d'investissement :

- Lors de la phase d'acquisition via une grille d'évaluation faisant office de due diligences ESG. Cette due diligence donne lieu à une note initiale.
- Lors de la phase d'investissement : un suivi est effectué tout au long du développement du projet. Des plans d'améliorations sont mises en place permettant d'obtenir une nouvelle note.
- Des contrôles de premier et second niveau sont ensuite conduits pour veiller au respect de la méthodologie d'analyse et de la politique ESG de MIMCO Asset Management.

Pour plus d'information : Consultez [ici](#) la politique de gestions des risques ESG

Prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité

Conformément à l'article 4 de SFDR, MIMCO Asset Management publie une déclaration sur sa politique de due diligences concernant les incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité.

MIMCO Asset Management considère que les investissements dans les secteurs suivants impliquent des incidences négatives en matière de durabilité :

- L'emploi, du stockage, de la production et du transfert des mines antipersonnel
- Le charbon thermique est le mode de production d'énergie à partir de combustibles fossiles le plus intensif en terme d'émissions carbone et le moins efficace. Il génère par ailleurs un niveau élevé d'autres émissions polluantes. Dans le cadre de la transition vers une économie sobre en carbone, nous excluons les entreprises qui tirent plus de 10 % de leurs revenus de l'extraction du charbon et/ou de la production d'électricité à partir du charbon.
- Nous n'investissons pas dans les pays dans lesquels des violations graves sont constatées en matière de stabilité politique ou qui présentent une structure de gouvernance jugée non viable. En outre, Mimco Asset Management respecte les sanctions applicables des Nations Unies, de l'UE et du Bureau de contrôle des actifs étrangers (OFAC) auxquelles elle est soumise ainsi que toutes les restrictions obligatoires qui en découlent.
- Pour les produits et services gérés directement par Mimco Asset Management, sans intervention d'un tiers, nous excluons également les entreprises qui violent les principes du

Pacte mondial des Nations Unies relatifs aux droits de l'homme, aux droits du travail, à l'environnement et à la corruption.

- L'implication directe d'entreprises dans le secteur des armes controversées (développement, essais, maintenance et vente), qui causent des dommages disproportionnés et sans distinction (mines terrestres antipersonnel, bombes à fragmentation, armes à l'uranium appauvri, armes chimiques, biologiques et au phosphore blanc). Ce principe s'applique à toute participation, indépendamment du niveau des ventes/du chiffre d'affaires qui en découle, à l'exception du seuil de 5 % de ventes/chiffre d'affaires pour les armes au phosphore blanc afin de reconnaître le fait que le phosphore est une substance à double usage.
- Les sables bitumineux sont une source d'énergie non renouvelable ayant un impact considérable sur l'environnement (secteur à fortes émissions de gaz à effet de serre), la biodiversité et la santé. Le développement de cette énergie non conventionnelle n'est pas cohérent avec la transition vers une économie sobre en carbone et la bonne gestion des risques climatiques, raison pour laquelle nous excluons toutes les entreprises impliquées dans l'extraction des sables bitumineux.

Par conséquent, nous concentrons nos décisions d'investissements vers des entreprises qui promeuvent des pratiques positives en matière environnementale, sociale et de gouvernance. Les secteurs dans lesquels MIMCO Asset Management concentre ses investissements sont les suivants :

- Projets de structuration respectueux de l'environnement
- Projets immobiliers moins consommateurs d'énergies fossiles
- Projets d'immeubles neufs ou labellisés à forte efficacité énergétique
- Projets à la performance énergétique démontrée
- Projets permettant une amélioration des performances existantes des bâtiments

La politique mise en œuvre pour identifier et prioriser les incidences négatives peut se résumer de la manière suivante :

- 1) Sourcing de projet
- 2) Investissement responsable
- 3) Gestion engagée des actifs
- 4) Engagement des collaborateurs

Enfin, MIMCO Asset Management est signataire des PRI (Principles for Responsible Investment) soutenus par l'ONU formalisant sa transparence en faveur de l'investissement responsable.

[Intégration des risques de durabilité dans la politique de rémunération](#)

Conformément à l'Article 5 de SFDR, MIMCO Asset Management a intégré des critères portant sur les risques de durabilité à sa politique de rémunération.

La politique de rémunération de MIMCO Asset Management a pour objectif d'aligner les intérêts des employés avec la vision de long terme de la SGP tout en promouvant une culture de gestion des risques robuste permettant de protéger la valeur des investissements en portefeuille.