



MIMCO

Asset
Management

FONDS MIMCO GRAND-DUCAL

CHARTER ISR : OBJECTIFS ISR & EXTRA- FINANCIERS

Mai 2023

MIMCO Asset Management, pour le compte du fonds **MIMCO Grand-Ducal**, souhaite prendre en compte les impacts extra-financiers des actifs qu'elle gère. A cette fin, 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 démarche prend forme notamment par l'obtention du Label ISR Immobilier au bénéfice du fonds **MIMCO Grand-Ducal**.

Outre ses vertus sur l'environnement et la valeur sociale des immeubles, la démarche ESG a pour objectif financier de contribuer à une performance financière à terme. Non seulement la performance énergétique des immeubles va permettre une économie de charges à nos futurs acquéreurs ou locataires. Également le souci du bien-être des futurs occupants, la proximité avec les transports en commun et les services vont valoriser le bâtiment et contribuer indirectement à la performance financière à terme.

Conformément aux dispositions du Référentiel du Label ISR Immobilier, la politique ISR (Investissement Socialement Responsable) de **MIMCO Grand-Ducal** reposera sur les trois piliers E, S et G (Environnement, Social et de Gouvernance). La pondération des domaines choisie pour le fonds traite les enjeux E et S et G à hauteur de :

| Piliers | Pondérations choisies pour Grand-Ducal | MIMCO |
|-------------------|--|-------|
| Environnement (E) | 40 % | |
| Social (S) | 35 % | |
| Gouvernance (G) | 25 % | |

Pour chacun des trois piliers, un **objectif principal** a été déterminé auquel se rattachent des familles de critères (32 critères au total) déterminés pour le fonds MIMCO Grand-Ducal :



Pilier environnemental (E)

Objectif principal de réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment :

- Réduction de la consommation d'énergie et d'eau ;
- Réduction des émissions de GES, en décarbonant l'énergie et en assurant le suivi des fluides frigorigènes ;
- Intégration du réemploi dans les phases de construction et de rénovation.



Pilier Sociétal (S)

Objectif principal de promotion de la qualité de vie des acquéreurs, en favorisant :

- L'accessibilité des actifs par les transports en commun ;
- L'accessibilité des actifs à divers services tertiaires et de restauration.



Pilier de Gouvernance (G)

Objectif d'influencer les parties prenantes, pour qu'elles adoptent des pratiques environnementales et sociétales vertueuses :

- Sensibilisation des prestataires de travaux via la présence de clauses ESG dans leurs contrats.

Objectif de mesurer l'exposition des actifs face aux aléas climatiques :

- Identification du principal aléa climatique des actifs (inondation).



Pour conduire cette démarche, une note ESG sur 100 est affectée à chacun des actifs du fonds **MIMCO Grand-Ducal**.

Pour les opérations immobilières en développement, le fonds poursuit une approche visant une notation "Best-in-Class" à la livraison de l'actif. En premier lieu, des évaluations sont établies de façon provisoire sur la base des données connues et des informations théoriques du projet. Elles aboutissent à une note finale une fois l'actif livré.

Concernant les immeubles existants restructurés, le fonds a une approche en amélioration de note, les actifs situés sous la note seuil défini par le fonds devront faire l'objet d'un plan d'action, pour leur permettre d'augmenter leur note ESG initiale dans le délai des trois ans prévus par le Référentiel Immobilier.

Loin d'être une contrainte que s'impose **MIMCO Asset Management** dans sa gestion immobilière, l'intégration de ces facteurs, la mesure de la performance ESG et la rigueur du suivi, participent à une démarche professionnelle vertueuse visant à préserver la fonctionnalité, l'utilité et donc, la valeur de son patrimoine sur le moyen et le long terme. En effet, cette démarche extra-financière est un outil et un atout qui permet, en connaissant dans le détail les actifs gérés, de se préparer le mieux possible aux évolutions futures du marché, du secteur, de la société et de la réglementation.