



# MIMCO GREEN VALUE

**Document d'information des investisseurs**  
26 février 2024

SAS à capital variable de droit français,  
ayant le statut d'"Autre FIA", focus sur la  
logistique et la revitalisation immobilière en  
Europe, majoritairement en France.

Par renvoi de l'article L. 214-144 du CMF, fonds exclusivement réservé aux  
investisseurs professionnels et assimilés professionnels en France,  
répondant aux conditions de l'article 423-27 du Règlement général de l'AMF, à  
savoir ceux susceptibles d'investir au minimum 100.000 EUR.



## AVERTISSEMENT PRÉALABLE

Le présent document d'information des investisseurs (le « Document d'Information ») est établi conformément à l'article 421-34 I du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (le « RG AMF » et l'« AMF ») et à l'article 3 de l'Instruction AMF 2014-02. Il comprend les informations devant être mises à disposition des investisseurs avant qu'ils n'investissent dans un fonds d'investissement alternatif. Il n'a pas fait l'objet d'un agrément, ni d'un visa de l'AMF.

Mimco GREEN VALUE (la « Société ») est une société par actions simplifiée ayant le statut d'"Autre FIA" au sens de l'article L. 214-24-III du Code monétaire et financier (le « CMF »). La Société, en qualité d'Autre FIA, n'est pas agréée par l'AMF et ses règles de fonctionnement sont fixées par ses statuts (les « Statuts ») et le Document d'Information.

Avant d'investir dans la Société, vous devez comprendre comment elle sera gérée et quels sont les risques particuliers liés à la gestion mise en œuvre. En particulier, vous devez prendre connaissance des conditions et des modalités particulières de fonctionnement et de gestion de la Société :

- le seuil minimum d'engagements devant être collectés par la Société visée à l'Article 2.1 du Document d'Information ;
- la durée de placement recommandée visée à l'Article 5.4 du Document d'Information ;
- les catégories d'investisseurs auxquels la souscription ou l'acquisition des actions de la Société est réservée, visées à l'Article 6.2 du Document d'Information ;
- les règles d'investissement et d'engagement visées à l'Article 4 du Document d'Information ;
- les restrictions tenant aux rachats des Actions visées à l'Article 8.3 du Document d'Information ; et
- les facteurs de risque de la Société visés à l'Article 6 du Document d'Information.

La Société lève des capitaux dans le cadre d'une offre au public ne requérant pas l'établissement d'un prospectus en application du Règlement (UE) n° 2017/1129, dès lors que les actions émises par la Société seront exclusivement offertes (i) aux investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ; et (ii) aux investisseurs personnes physiques ou personnes morales ayant la qualité de clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du CMF.

La commercialisation des Actions a été notifiée à l'AMF et autorisée par cette dernière en date du 08 mars 2022. L'autorisation par l'AMF de la commercialisation de la Société en tant qu'Autre FIA ne doit pas être comprise comme équivalente à une évaluation positive par l'AMF quant à la qualité des Actions offertes à la vente ou à la souscription. Les Actions décrites dans le présent Document d'Information présentent un caractère spéculatif et tout investissement dans ces Actions suppose un certain degré de risque. Chaque investisseur potentiel doit considérer qu'il devra assumer les risques économiques d'un investissement dans la Société sur une période déterminée, et il devra être capable de supporter une perte totale de son investissement.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES</b>	<b>5</b>
2.1	CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ	5
2.2	RENSEIGNEMENTS SUR LES ACTIONS EMISES PAR LA SOCIÉTÉ	6
2.3	MISE A DISPOSITION DE DIFFÉRENTS DOCUMENTS ET INFORMATIONS	6
<b>3.</b>	<b>ACTEURS DE LA SOCIÉTÉ</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>POLITIQUE DE GESTION DE LA SOCIÉTÉ</b>	<b>9</b>
4.1	OBJECTIF DE GESTION	9
4.2	INDICATEUR DE RÉFÉRENCE	9
4.3	STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	9
4.3.1	<i>Stratégie d'investissement en matière immobilière</i>	10
4.3.2	<i>Stratégie d'investissement liée à la détention d'Actifs Liquides</i>	10
4.3.3	<i>Label ISR</i>	10
4.3.4	<i>Prise en compte des Critères ESG</i>	11
4.4	STRATÉGIE DE FINANCEMENT ET SURETES	11
4.5	RÈGLES DE CO-INVESTISSEMENTS	11
4.5.1	<i>Co-investissements de la Société avec une Structure Liée</i>	12
4.5.2	<i>Co-investissements de la Société et un Associé et/ou des Investisseurs Tiers</i>	12
4.5.3	<i>Co-investissements de la Société avec la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés et les personnes agissant pour son compte</i>	12
4.5.4	<i>Information des Associés</i>	12
4.5.5	<i>Acquisition et cession par la Société de Gestion des actifs du Groupe MIMCO</i>	12
4.5.6	<i>Transfert d'actifs</i>	12
<b>5.</b>	<b>CONDITIONS LIÉES AUX ASSOCIÉS</b>	<b>13</b>
5.1	SOUSCRIPTEURS CONCERNÉS, PROFIL DE L'INVESTISSEUR TYPE	13
5.2	CONSEQUENCES JURIDIQUES LIÉES À LA SOUSCRIPTION DES ACTIONS	14
5.3	TRAITEMENT ÉQUITABLE DES ASSOCIÉS	14
5.4	DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE	14
5.5	GARANTIE OU PROTECTION	14
<b>6.</b>	<b>PROFIL DE RISQUE</b>	<b>15</b>
6.1	RISQUES GÉNÉRAUX	15
6.1.1	<i>Risques de perte en capital</i>	15
6.1.2	<i>Risques liés à la gestion discrétionnaire</i>	15
6.2	RISQUES LIÉS À LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	15
6.2.1	<i>Risques liés au marché immobilier et à la détention d'Actifs Immobiliers</i>	15
6.2.2	<i>Risque de liquidité</i>	16
6.2.3	<i>Risques spécifiques liés aux opérations de développement</i>	16
6.2.4	<i>Risques liés à l'endettement et à l'effet de levier</i>	16
6.2.5	<i>Risques liés à l'engagement sur des instruments financiers à terme</i>	17
6.2.6	<i>Risque de change</i>	17
6.2.7	<i>Risque de taux</i>	17
6.2.8	<i>Risques liés à la valorisation des Sociétés Cibles</i>	17
6.2.9	<i>Risque de durabilité</i>	18
6.3	RISQUES INHÉRENTS À L'ABSENCE DE COMPTES HISTORIQUES DE LA SOCIÉTÉ	18
<b>7.</b>	<b>TRAITEMENT FISCAL</b>	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ</b>	<b>18</b>
8.1	CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS	18
8.2	VALEUR LIQUIDATIVE	19
8.3	MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT DES ACTIONS	19
8.3.1	<i>Souscription des Actions</i>	19
8.3.2	<i>Cession des Actions</i>	21

<b>8.3.3</b>	<b>Rachat des Actions</b> .....	<b>21</b>
<b>9.</b>	<b>DISTRIBUTIONS</b> .....	<b>24</b>
9.1	DETERMINATION DES SOMMES DISTRIBUABLES .....	24
9.2	AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES ET DES PRODUITS NETS.....	24
<b>10.</b>	<b>FRAIS ET COMMISSIONS</b> .....	<b>25</b>
10.1	COMMISSION DE GESTION .....	25
10.2	COMMISSION DE GESTION ADMINISTRATIVE DES SOUSCRIPTIONS .....	25
10.3	FRAIS DE CONSTITUTION .....	25
10.4	FRAIS DE FONCTIONNEMENT .....	25
10.5	COMMISSIONS D'ACQUISITION ET DE CESSION D'ACTIFS IMMOBILIERS .....	25
10.6	REMUNERATION LIEE A LA GESTION TECHNIQUE DE L'OPERATION IMMOBILIERE .....	26
10.7	REMUNERATION LIEE A LA GESTION ADMINISTRATIVE DES OPERATIONS DES ACTIFS IMMOBILIERS ET DES ACTIFS D'EXPLOITATION (ASSET MANAGEMENT).....	26
10.8	COMMISSION DE STRUCTURATION DES FINANCEMENTS BANCAIRES .....	26
10.9	FRAIS LIES A LA DISTRIBUTION DE LA SOCIETE .....	26
10.10	HONORAIRES DES PRESTATAIRES LIES AU GROUPE MIMCO .....	26
10.11	COMMISSIONS DE LOCATION ET DE RECHERCHE DE LOCATAIRES .....	26
10.12	COMMISSION DE SURPERFORMANCE .....	26
<b>11.</b>	<b>ORGANES DE GOUVERNANCE - INFORMATION DES ASSOCIÉS</b> .....	<b>27</b>
<b>12.</b>	<b>ÉVALUATION ET COMPTABILISATION</b> .....	<b>27</b>
12.1	ÉVALUATION DES ACTIFS IMMOBILIERS .....	27
12.2	ÉVALUATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION .....	28
12.3	PARTICIPATIONS DANS LES SOCIETES CIBLES .....	28
12.4	AUTRES ACTIFS .....	28
12.5	MESURE DU RISQUE GLOBAL DE LA SOCIETE .....	28
<b>13.</b>	<b>MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'INFORMATION</b> .....	<b>29</b>
<b>14.</b>	<b>DIVERS</b> .....	<b>29</b>
14.1	CONTESTATION - ELECTION DE DOMICILE .....	29
14.2	LANGUE DE COMMUNICATION.....	29
14.3	AUTRES INFORMATIONS .....	29
	<b>LISTE DES ANNEXES</b> .....	<b>30</b>

## 1. DÉFINITIONS

Pour les besoins du présent Document d'Information et les Statuts, et sous réserve d'une interprétation différente en fonction du contexte, les termes définis dans le Document d'Information ont la signification qui leur est attribuée dans le glossaire figurant en **ANNEXE 1**.

## 2. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

### 2.1 Caractéristiques de la Société

<b>Nature juridique</b>	<p>MIMCO GREEN VALUE est un fonds d'investissement alternatif au sens de la Directive AIFM de droit français, relevant de la qualification d'Autre FIA, telle que visée à l'article L. 214-24 III du CMF.</p> <p>MIMCO GREEN VALUE est régie par les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre IV du titre I du livre II du CMF ainsi que par les dispositions applicables du Code de commerce.</p>
<b>Forme sociale</b>	La Société est constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) à capital variable.
<b>Dénomination sociale</b>	MIMCO GREEN VALUE
<b>Siège social</b>	87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris
<b>Date de création de la Société</b>	La Société a été immatriculée le 16/05/2022 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris (la « <b>Date de Constitution</b> ») sous le numéro 913 598 256 R.C.S. Paris.
<b>Durée de vie de la Société</b>	La durée de vie de la Société prévue dans les Statuts est de six (6) ans à compter de la Date de Constitution, sous réserve de dissolution anticipée ou d'une prorogation dans les conditions prévues dans les Statuts. Le président pourra proposer aux Associés la prorogation de la durée de la société pour deux (2) périodes successives de deux (2) ans chacune sous réserve de l'information du Dépositaire.
<b>Montant Total des Engagements</b>	L'objectif de la Société est de recueillir un montant total des engagements de quarante millions (40.000.000) d'euros (le « <b>Montant Total des Engagements</b> »).
<b>Synthèse de l'offre de gestion</b>	(a) Compartiments : Non.

	<p>(b) Souscripteurs concernés : les Actions sont destinées aux Investisseurs Autorisés définis à l'Article 5.1.</p> <p>(c) Montant minimum d'engagement : <i>infra</i>. Article 2.2.</p> <p>(d) Code ISIN :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Actions A : FR0014007XL8 ;</li> <li><input type="checkbox"/> Actions S : FR0014007XK0 ;</li> <li><input type="checkbox"/> Actions I : FR0014007XJ2 ;</li> <li><input type="checkbox"/> Actions A' : FR001400ASA1.</li> </ul>
--	---

## 2.2 Renseignements sur les Actions émises par la Société

Dénomination commerciale	Code ISIN	Investisseurs Autorisés	Devise de libellé	Valeur nominale	Montant minimum d'Engagement
Actions A	FR0014007XL8	Investisseurs A	Euro	200 euros	250.000 euros (*)
Actions A'	FR001400ASA1	Investisseurs A'	Euro	200 euros	250.000 euros (*)
Actions S	FR0014007XK0	Investisseurs S	Euro	200 euros	250.000 euros (*)
Actions I	FR0014007XJ2	Investisseurs I	Euro	200 euros	5 millions euros (*)

(\*) Le montant minimum d'Engagement comprend le nominal des Parts et la prime d'émission.

## 2.3 Mise à disposition de différents documents et informations

Les Statuts, les derniers documents annuels et périodiques, la dernière Valeur Liquidative, la dernière version du Document d'Information et le DIC PRIIPS, sont mis à la disposition des Associés gratuitement sur simple demande. Ils sont également disponibles sur le site internet de la Société de Gestion, dans un espace sécurisé réservé aux Associés. Les documents annuels et périodiques comprendront les informations prévues aux IV et V de l'article 421-34 du RGAMF, à savoir :

- (i) le pourcentage d'actifs de la Société qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide ;
- (ii) toute nouvelle disposition prise pour gérer la liquidité de la Société ;
- (iii) le profil de risque actuel de la Société et les systèmes de gestion du risque utilisés par la Société ou la Société de Gestion pour gérer ces risques ;
- (iv) tout changement du niveau maximal de levier auquel la Société de Gestion peut recourir pour le compte de la Société, ainsi que tout droit de réemploi des actifs de la Société donnés en garantie et toute garantie prévue par les aménagements relatifs à l'effet de levier ; et
- (v) le montant total du levier auquel la Société a recours.

Ces documents peuvent être obtenus auprès de la Société de Gestion :

**MIMCO ASSET MANAGEMENT**  
87 Boulevard Haussmann,  
75008 Paris  
[partners@mimco-am.com](mailto:partners@mimco-am.com)

### 3. ACTEURS DE LA SOCIÉTÉ

<p><b>Société de Gestion</b></p>	<p><b>MIMCO ASSET MANAGEMENT</b>, société anonyme, ayant son siège social sis 87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 898 003 124 et agréée par l'AMF le 20 mai 2021 sous le numéro GP- 21000018 (la « <b>Société de Gestion</b> »).</p> <p>La Société de Gestion est agréée en qualité de gestionnaire de FIA conformément au régime institué par la Directive AIFM et ses textes d'applications.</p> <p>La Société de Gestion est désignée en qualité de président de la Société.</p> <p>Les risques éventuels en matière de responsabilité civile auxquels est exposée la Société de Gestion sont couverts par des fonds propres supplémentaires et une assurance de responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 317-2 IV du RGAMF.</p> <p><u>Principales obligations</u></p> <p>La Société de Gestion assume la présidence de la Société dans les conditions et avec les pouvoirs prévus par la loi et ceux qui lui sont conférés par les Statuts de la Société, pour toute la durée de vie de la Société.</p> <p>Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et notamment pour réaliser les investissements et les désinvestissements de la Société conformément à la stratégie d'investissement prévue dans le présent Document d'Information.</p> <p>Dans le cadre de sa mission, la Société de Gestion agit de manière honnête, loyale, professionnelle, indépendante et dans l'intérêt de la Société et des Associés. Elle assure un traitement équitable des Associés.</p> <p>La Société de Gestion est responsable de l'évaluation correcte des actifs de la Société ainsi que du calcul et de la publication de la Valeur Liquidative.</p> <p><u>Droits des Associés</u></p> <p>La Société de Gestion est nommée dans les Statuts.</p> <p>La Société de Gestion rend compte de sa mission aux Associés lors des réunions d'Associés ainsi que par l'envoi aux Associés des <i>reportings</i> dans les conditions prévues à l'Article 2.3.</p>
<p><b>Dépositaire</b></p>	<p><b>ODDO BHF SCA</b>, une société en commandite par actions, dont le siège social est situé 12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 652 027 384 et agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution en qualité d'établissement de crédit sous le numéro 50700 (le « <b>Dépositaire</b> »).</p> <p><u>Principales obligations</u></p>

	<p>Dans le cadre de ses fonctions de Dépositaire, Oddo BHF SCA assume notamment les missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la garde des actifs de la Société, c'est-à-dire, la conservation et la tenue sur registre des actifs de la Société ;</li> <li>• le suivi adéquat des flux de liquidité ; et</li> <li>• le contrôle de la régularité des décisions de la Société de Gestion.</li> </ul> <p><u>Droit des Associés</u></p> <p>Le Dépositaire est responsable à l'égard de la Société, ou à l'égard des Associés de la Société, de la perte par le Dépositaire, ou par un tiers auquel la conservation a été déléguée, des instruments financiers conservés.</p> <p>En cas de perte d'instruments financiers conservés, le Dépositaire restitue à la Société des instruments financiers, y compris des instruments du marché monétaire, de type identique ou leur équivalent en valeur monétaire sans retard inutile. La responsabilité du Dépositaire n'est pas engagée s'il prouve que la perte résulte d'un événement extérieur et que l'ensemble des conditions de l'article 101 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 sont remplies.</p> <p>Le Dépositaire est responsable à l'égard de la Société, ou à l'égard des Associés, de toute autre perte résultant de la négligence ou de la mauvaise exécution intentionnelle de ses obligations.</p>
<p><b>Commissaires aux comptes</b></p>	<p><b>GRANT THORNTON</b>, une société par actions simplifiée, ayant son siège social au 29 Rue du Pont – 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 632 013 843 (le « <b>Commissaire aux Comptes</b> »).</p> <p><u>Principales obligations</u></p> <p>Le Commissaire aux Comptes est en charge de la certification des comptes annuels de la Société.</p> <p><u>Droits des Associés</u></p> <p>Le Commissaire aux Comptes est nommé par les Associés pour six (6) exercices (dans les Statuts ou par décision collective des Associés).</p> <p>Le Commissaire aux Comptes est responsable vis-à-vis de la Société ou des Associés en cas de mauvaise exécution de sa mission.</p>
<p><b>MIMCO Capital S.à r.l.</b></p>	<p>Désigne MIMCO Capital S.à r.l., ayant son siège social au 25c, Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg et enregistré auprès du registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B231153.</p> <p>MIMCO Capital S.à r.l. a été désignée par la Société de Gestion pour fournir notamment des services de gestion des dossiers de souscription, la gestion administrative et la gestion de la vie sociale du véhicule Elle conclura à cet effet une convention de trois (3) années renouvelables avec la Société.</p>
<p><b>Commercialisateur</b></p>	<p>La commercialisation des Actions de la Société sera effectuée par la Société de Gestion ou par toute personne avec laquelle la Société de Gestion aura conclu une convention de distribution portant sur les Actions et dûment autorisée afin de pouvoir distribuer les Actions. En conséquence, il n'est pas possible d'établir</p>

	une liste exhaustive des commercialisateurs de la Société car cette dernière est susceptible d'évoluer selon les conventions de distribution à établir.
<b>Teneur de Registre</b>	<b>ODDO BHF SCA</b> assure la tenue de registre sur délégation de la Société de Gestion (le « <b>Teneur de registre</b> »).
<b>Personne s'assurant de la qualité des Investisseurs Autorisés</b>	La Société de Gestion
<b>Expert immobilier</b>	La valorisation des Actifs Immobiliers sera effectuée par une des sociétés françaises d'expertise immobilière membres de l'AFREXIM (Association Française des Sociétés d'Expertise Immobilière) (l'« <b>Expert Immobilier</b> »).

#### 4. POLITIQUE DE GESTION DE LA SOCIÉTÉ

##### 4.1 Objectif de gestion

L'objectif de la Société est de proposer aux Associés d'investir directement ou indirectement dans des actifs immobiliers, présentant un potentiel de valorisation (les « **Actifs Immobiliers** ») et, à titre complémentaire, dans des titres de capital de sociétés non cotées, ayant pour objet l'acquisition, la pose, la gestion et la perception de redevances provenant de l'exploitation de panneaux photovoltaïques (les « **Actifs d'Exploitation** »).

Les Actifs Immobiliers et les Actifs d'Exploitation seront majoritairement situés en France.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'investissement, la Société réalisera principalement des opérations de promotion immobilière au travers de sociétés détenant les Actifs Immobiliers. La Société pourra également et de façon minoritaire, réaliser des opérations de marchands de biens.

La Société vise un taux de rendement interne de minimum (7)% calculé à compter du premier (1<sup>er</sup>) jour calendaire du quatrième mois suivant la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative sur la base de laquelle chaque souscription d'un investisseur a été effectuée (« **Objectif TRI** »).

Il est précisé que la méthodologie de gestion mise en œuvre par la Société prendra en considération des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (les « **Critères ESG** ») au sens de l'Article 8 du Règlement SFDR et est, par conséquent, soumises à un risque en matière de durabilité, tel que défini dans le profil de risque de la Société.

##### 4.2 Indicateur de référence

La spécificité du portefeuille rend inadaptée la référence à un indice de marché ou à un indicateur de référence.

##### 4.3 Stratégie d'investissement

La stratégie d'investissement de la Société vise à investir directement ou indirectement dans des Actifs Immobiliers et des Actifs d'Exploitation avec l'objectif de réaliser, au cours de sa durée de vie, deux (2) cycles complets d'acquisition, de construction, de revente des Actifs Immobiliers et des Actifs d'Exploitation acquis avec les capitaux souscrits par les Associés.

Dans ce cadre, l'actif de la Société sera majoritairement composé d'Actifs Immobiliers et d'Actifs d'Exploitation qui seront affectés à la réalisation de la stratégie d'investissement, étant précisé que la Société pourra également être amenée à détenir des actifs liquides (les « **Actifs Liquides** »).

### 4.3.1 Stratégie d'investissement en matière immobilière

- *Les Actifs Immobiliers*

La stratégie d'investissement de la Société vise (i) à acquérir des Actifs Immobiliers obsolètes bénéficiant d'une décote (présentant un potentiel de valorisation au travers de travaux, transformation ou réhabilitation) tels que des immeubles libres ou occupés, des terrains, des entrepôts ou des friches industrielles et (ii) à les réhabiliter et/ou à les transformer et/ou à changer leur affectation et/ou à les revendre, étant précisé que la Société de Gestion pourra décider de conserver certains Actifs Immobiliers au portefeuille de la Société en vue de leur location.

Les Actifs Immobiliers seront des actifs logistiques (entrepôt, messagerie, data center, parc d'activités) et plus généralement des actifs obsolètes à restructurer situés en France, étant précisé que la Société se réserve la possibilité d'investir dans d'autres classes d'Actifs Immobiliers qui pourrait également être situés, le cas échéant, dans d'autres États Membres de l'Union Européenne en fonction des opportunités de marché, dans la limite de trente (30)% du Montant Total des Engagements.

Les Actifs Immobiliers pourront être détenus directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés qui pourront prendre la forme de sociétés de personnes ou de sociétés de capitaux. La Société pourra prendre des participations en capital (parts ou actions) majoritaires ou minoritaires, souscrire des titres financiers donnant accès au capital (tels que des obligations convertibles en actions (OCA), etc.) et des titres participatifs ou consentir des avances en comptes courant (les « **Sociétés Cibles Immobilières** »).

Les Actifs Immobiliers pourront bénéficier d'une ou plusieurs garantie(s) ou sûreté(s).

- *Les Actifs d'Exploitation*

A titre complémentaire, la Société pourra acquérir des Actifs d'Exploitations au travers la détention de participations dans des sociétés non cotées ayant pour objet l'acquisition, la pose, la gestion et la perception de redevances provenant de l'exploitation de panneaux photovoltaïques (les « **Sociétés Cibles d'Exploitation** »).

Les Actifs d'Exploitation seront acquis dans une optique d'installation de panneaux photovoltaïques sur les Actifs Immobiliers faisant l'objet d'une opération de promotion immobilière ou d'achat en vue de la revente afin notamment de pouvoir répondre aux exigences prévues par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (la « **Loi Climatique et Résilience** »).

Les Sociétés Cibles d'Exploitation pourront prendre la forme de sociétés de personnes ou de sociétés de capitaux. La Société pourra prendre des participations en capital (parts ou actions) majoritaires ou minoritaires, souscrire des titres financiers donnant accès au capital (tels que des obligations convertibles en actions (OCA), etc.) et des titres participatifs ou consentir des avances en comptes courant à ces Sociétés Cibles d'Exploitation.

### 4.3.2 Stratégie d'investissement liée à la détention d'Actifs Liquides

Afin de placer des sommes en attente d'investissement, de loger des sommes disponibles au cours du processus de désinvestissement et/ou pour assurer la liquidité nécessaire au fonctionnement courant de la Société, cette dernière pourra investir dans des actifs liquides prenant la forme de bons de Trésor, de titres de créance négociables, d'obligations émises ou garanties par un État Membre de l'Union Européenne, d'actions, de parts, de titres de créance ou de titres financiers donnant accès au capital d'OPCVM ou de FIA monétaires ou immobiliers, d'instruments du marché monétaire (ex : certificats de dépôts), y compris aux fins de placer les liquidités disponibles (par exemple : dépôts à terme, dépôts à vue effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un état membre de l'Union Européenne) (les « **Actifs Liquides** »).

### 4.3.3 Label ISR

Après sa Date de Constitution, la Société cherchera à obtenir le label « investissement socialement responsable » (le « **Label ISR** »).

A cette fin, la Société se conformera dès la Date de Constitution aux critères d'éligibilité mentionnés du Label ISR tels qu'ils sont mentionnés dans le Référentiel du Label et qui sont regroupé autour des six (6) thèmes suivants ;

- les objectifs généraux (financiers et ESG) recherchés par la Société ;

- la méthodologie d'analyse et de notation des Critères ESG mise en œuvre par les Sociétés Cibles ;
- la prise en compte des Critères ESG dans la construction et la vie du portefeuille ;
- la politique d'engagement ESG avec les Sociétés Cibles (vote et dialogue) ;
- la transparence et la gestion de la Société ; et
- la mesure des impacts positifs de la gestion ESG sur le développement d'une économie durable.

#### 4.3.4 Prise en compte des Critères ESG

La Société intégrera dans sa stratégie d'investissement les risques en matière de durabilité, au sens de l'Article 8 du Règlement SFDR.

En particulier, et du fait du respect par la Société du Référentiel du Label ISR, la Société mettra en œuvre des Critères ESG dans le cadre de sa gestion. En particulier, la Société prendra en considération un certain nombre de critères avant d'investir dans une Société Cible tels que les impacts environnementaux des Actifs Immobiliers, le confort des occupants, l'offre de services ou encore la prise en compte de Critères ESG par les parties prenantes.

La Société de Gestion procédera à une notation ESG des Sociétés Cibles avant tout investissement par la Société. Des informations supplémentaires relatives à la politique relative aux risques en matière de durabilité, la politique d'engagement et de vote, la politique d'exclusion sectorielle de la Société de Gestion sont disponibles à l'adresse suivante :

**MIMCO ASSET MANAGEMENT**  
87 Boulevard Haussmann,  
75008 Paris  
[partners@mimco-am.com](mailto:partners@mimco-am.com)

#### 4.4 Stratégie de financement et sûretés

La Société pourra prendre tous types d'engagements en lien avec ses participations dans les Sociétés Cibles et les Actifs Immobiliers et/ou les Actifs d'Exploitation en vue de la réalisation de l'objectif de gestion. Dans le but notamment de financer soit l'acquisition, soit la transformation des Actifs Immobiliers et/ou des Actifs d'Exploitation, la Société pourra recourir à tous types d'emprunts bancaires et non bancaires dans la limite globale d'un taux de levier de soixante-quinze (75)%, étant précisé que le ratio d'endettement d'un Actif immobilier et/ou des Actifs d'Exploitation en particulier pourra atteindre jusqu'à quatre-vingt-cinq (85)% de la valeur de l'Actif Immobilier considéré.

Les emprunts souscrits par la Société pourront être assortis de toutes sûretés et garanties consenties par la Société sur les Actifs Immobiliers, les Actifs d'Exploitation et/ou les titres émis par les Sociétés Cibles (et notamment sur ses revenus présents ou futurs et les droits de créances leur appartenant) telles que des hypothèques, cessions de créances (notamment de loyers) à titre de garantie (cessions "Daily" des articles L. 313-23 et suivants du CMF), des garanties financières, des nantissements de comptes et de créances et cautionnements.

La Société pourra avoir recours à l'effet de levier au travers principalement d'un endettement, direct ou indirect, bancaire et non bancaire. Aux fins de calcul du levier de la Société, il sera utilisé la méthode de l'engagement et la méthode brute telles que définies dans la Directive AIFM.

La Société pourra utiliser des instruments financiers à terme sur taux, sur des marchés réglementés, organisés et de gré à gré, et ce dans un but exclusif de couverture des risques de taux et de change.

#### 4.5 Règles de co-investissements

La Société peut investir avec un autre partenaire, concomitamment, directement ou au travers d'une entité intermédiaire, porteuse du projet d'investissement.

#### 4.5.1 Co-investissements de la Société avec une Structure Liée

Si la Société devait co-investir une Structure Liée, ces co-investissements devraient être réalisés au même moment et aux mêmes conditions, notamment d'entrée et de sortie, tout en tenant compte, en particulier pour les sorties, des contraintes réglementaires ou contractuelles de la Société et de chacune des Structures Liées.

Les frais liés à un co-investissement sont pris en charge par chacune des Sociétés Liées et la Société au *pro rata* du montant investi par chacun d'eux.

#### 4.5.2 Co-investissements de la Société et un Associé et/ou des Investisseurs Tiers

La Société de Gestion pourra à son libre choix, si elle l'estime nécessaire et opportun, proposer à des investisseurs tiers (les « **Investisseurs Tiers** ») ou à des Associés qui aurait manifesté leur intérêt pour ce type d'opérations, de co-investir aux côtés de la Société dans les opportunités d'investissement. Dans l'hypothèse où plusieurs Associés seraient intéressés, la répartition de ces co-investissements entre lesdits Associés s'effectuera au *pro rata* du montant de leur Engagement dans la Société par rapport au Montant Total des Engagements dans la Société de l'Associé investissant. Dans l'hypothèse où la Société de Gestion est à l'origine d'une proposition de co-investissement, le co-investissement des Associés sera réalisé à des conditions juridiques et financières équivalentes à celles de la Société.

En cas d'opération de co-investissement avec des Associés et/ou les Investisseurs Tiers, les frais relatifs à l'investissement seront partagés équitablement entre la Société et les divers co-investisseurs.

#### 4.5.3 Co-investissements de la Société avec la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés et les personnes agissant pour son compte

La Société de Gestion, ses dirigeants et salariés, et les personnes physiques agissant pour son compte (*i.e.* les « **Membres de la Société de Gestion** ») ne s'interdisent pas de co-investir aux côtés de la Société dans une Société Cible, y compris, le cas échéant, pour détenir des actions de cette Société Cible.

Tout investissement réalisé par les Membres de la Société de Gestion dans un véhicule de co-investissement sera réalisé à des conditions juridiques et financières équivalentes à celles des divers co-investisseurs, étant toutefois précisé que les Membres de la Société de Gestion ne supporteront aucun frais facturé par la Société de Gestion.

#### 4.5.4 Information des Associés

Tout événement ayant trait à des co-investissements ou co-désinvestissements de la Société impliquant les règles de co-investissements décrites au présent Article 4.5 fait l'objet d'une mention spécifique dans le rapport de gestion ou le rapport semestriel de la Société de Gestion aux Associés.

#### 4.5.5 Acquisition et cession par la Société de Gestion des actifs du Groupe MIMCO

Les acquisitions par la Société de Gestion des actifs du Groupe MIMCO peuvent être réalisées dans des cas exceptionnels, dans le respect des règles applicables en matière de gestion des conflits d'intérêts mises en place par la Société de Gestion

#### 4.5.6 Transfert d'actifs

Les cessions de participations ou d'actifs entre des Structures Liées (en ce compris la Société) doivent rester exceptionnelles et ne pourront être réalisées que dans les conditions suivantes :

- (i) une Structure Liée ne peut céder un actif immobilier à la Société ou vice-versa que si le transfert est réalisé sur la base de la moyenne des valeurs proposées par deux évaluateurs externes en immobilier (un pour l'acquéreur et un pour le cédant). Les évaluateurs externes en immobilier sont ceux de la Société et de la Structure Liée. En cas de conflits d'intérêts, ils sont choisis selon les critères exposés dans le programme d'activité de la Société de Gestion ;
- (ii) la cession à la Structure Liée ou à la Société d'une participation dans un véhicule porteur d'un projet immobilier ne peut intervenir qu'à condition que le transfert soit réalisé sur la base de l'actif net réévalué de la participation calculée à partir de la moyenne des deux évaluations externes.

Dans tous les cas, la cession de l'actif ou des participations doit s'inscrire dans la stratégie du fonds acquéreur.

## 5. CONDITIONS LIÉES AUX ASSOCIÉS

### 5.1 Souscripteurs concernés, profil de l'investisseur type

#### 5.1.1 Principes généraux applicables à la qualité d'Investisseurs Autorisés

La souscription et l'acquisition d'Actions ordinaires de catégorie A (les « **Actions A** ») sont réservées à :

- (i) des investisseurs personnes physiques ou personnes morales ayant la qualité de clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du CMF ou dont la souscription initiale est égale ou supérieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros, étant précisé que la Société de Gestion pourra accepter, à sa propre discrétion, certains investisseurs dont la souscription initiale serait inférieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros mais égale ou supérieure à cent mille (100 000) euros ; et
- (ii) qui auront souscrit dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale A et/ou, le cas échéant, de la Période de Souscription Complémentaire correspondante ;

(les « **Investisseurs A** »).

La souscription et l'acquisition d'Actions de préférence de catégorie A' (les « **Actions A'** ») sont réservées à :

- (i) des sociétés et compagnies d'assurance et les mutuelles souscrivant en représentation d'unités de compte de contrats d'assurance sur la vie ou de capitalisation ouverts par leurs clients ou au titre d'un fonds interne dédié (« **FID** ») ou d'un fonds d'assurance spécialisé (« **FAS** ») de droit luxembourgeois mis en place pour leurs clients, dont la souscription initiale est égale ou supérieure à cent mille (100 000) euros ;
- (ii) qui auront souscrit dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale A' et/ou, le cas échéant, de la Période de Souscription Complémentaire correspondante ;

Il convient de préciser que le transfert d'Actions de catégorie A' à des souscripteurs (les « **Souscripteurs** ») ou des bénéficiaires (les « **Bénéficiaires** ») de contrats d'assurance-vie ou de capitalisation en unités de compte ou au sein desquels aura été constitué un FID ou un FAS sera possible dans les conditions prévues à l'article 11.2 des Statuts. De ;

(les « **Investisseurs A'** »).

La souscription et l'acquisition d'Actions ordinaires de catégorie S (les « **Actions S** ») sont réservées à :

- (i) des investisseurs personnes physiques ou personnes morales ayant la qualité de clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du CMF ou dont la souscription initiale est égale ou supérieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros, étant précisé que la Société de Gestion pourra accepter, à sa propre discrétion, certains investisseurs dont la souscription initiale serait inférieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros mais égale ou supérieure à cent mille (100 000) euros ; et
- (ii) qui auront souscrit dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale S et/ou, le cas échéant, de la Période de Souscription Complémentaire correspondante ;

(les « **Investisseurs S** »).

La souscription et l'acquisition d'Actions ordinaires de catégorie I (les « **Actions I** ») sont réservées à :

- (i) des investisseurs personnes physiques ou morales dont la souscription initiale est égale ou supérieure à cinq millions (5 000 000) euros, étant précisé que la Société de Gestion pourra accepter, à sa propre discrétion, certains investisseurs dont la souscription initiale serait inférieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros mais égale ou supérieure à cent mille (100 000) euros ; ou
- (iii) les Affiliés de la Société de Gestion ;

(les « **Investisseurs I** »).

Les Investisseurs I pourront souscrire aux Actions I de la Société pendant la Période de Souscription Initiale I et/ou la Période de Souscription Complémentaire correspondante le cas échéant.

Les investisseurs qualifiés de *U.S Persons* au sens de la réglementation américaine ne sont pas autorisés à investir, directement ou indirectement, dans la Société.

La Société de Gestion aura la responsabilité de s'assurer que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ou acquéreurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise.

Les Investisseurs A, les Investisseurs S, les Investisseurs I et les Investisseurs A' sont dénommés ci-après collectivement les « Investisseurs Autorisés » et individuellement un « Investisseur Autorisé ».

### **5.1.2 Règles particulières applicables en cas d'exercice de l'option de remises de titres exercées par les Souscripteurs ou les Bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ou de capitalisation**

Conformément aux dispositions de l'article L. 131-1 du Code des assurances, les Souscripteurs et les Bénéficiaires des sociétés, compagnies d'assurance ou mutuelles visées au paragraphe 5.1.1 ci-dessus ayant souscrit des contrats d'assurance sur la vie ou de capitalisation libellés en unités de compte ou au sein desquels a été constitué un FID ou un FAS peuvent opter irrévocablement à tout moment, avec l'accord de leur assureur, pour la remise des Actions A' de la Société, qui ne confèrent aucun droit de vote, au moment du dénouement des engagements de leurs contrats d'assurance vie ou de capitalisation. Un Bénéficiaire désigné dans un contrat d'assurance-vie peut également opter irrévocablement pour la remise des Actions A' en cas d'exercice de la clause « bénéficiaire » de ce contrat.

Dans l'une de ces hypothèses, les sociétés, compagnie d'assurance ou mutuelles visées au paragraphe 5.1.1 ci-dessus sont autorisées à transférer les Actions A' qu'elles détiennent à ces clients ou bénéficiaires selon les modalités et conditions prévues à l'article 11 des Statuts, conformément aux dispositions de l'article L. 131-1 du Code des assurances.

## **5.2 Conséquences juridiques liées à la souscription des Actions**

Les Associés s'engagent vis-à-vis de la Société et de la Société de Gestion agissant en qualité de président de la Société, et seront liés par l'ensemble des stipulations du Document d'Information et des Statuts.

Les Associés n'acquièrent, par la souscription ou l'achat d'Actions, aucun droit direct sur les actifs de la Société et les investissements de la Société.

La souscription des Actions de la Société par un Associé implique son adhésion aux Statuts et au Document d'Information.

Les droits et les obligations des Associés sont tels que prévus dans le Document d'Information et les Statuts et seront régis par le droit français et les juridictions françaises auront une compétence exclusive pour tous les litiges ou différends non résolus à l'amiable survenant dans le cadre de l'interprétation ou de l'exécution du Document d'Information et des Statuts.

## **5.3 Traitement équitable des Associés**

La Société de Gestion garantit un traitement équitable des Associés.

La Société de Gestion s'engage à fournir, dès lors qu'un Associé bénéficierait d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'Associés qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec la Société ou la Société de Gestion.

Les Actions A, A', S et I sont soumises à des Commissions de Surperformance distinctes décrites à l'Article 10.12.

## **5.4 Durée de placement recommandée**

La durée de placement recommandée dans la Société par les investisseurs est de six (6) ans à compter de leur souscription.

## **5.5 Garantie ou protection**

Il est rappelé que ni le capital investi, ni le niveau de performance ne font l'objet de garantie ou de protection. Ainsi, le capital initialement investi par les Associés pourra ne pas être intégralement restitué auxdits Associés.

## 6. PROFIL DE RISQUE

Tout investisseur souscrivant des Actions s'expose aux facteurs de risques généraux et aux facteurs de risques spécifiques. La Société de Gestion ne garantit pas aux Associés qu'ils ne subiront pas de pertes suite à leur investissement dans la Société, le capital investi peut ne pas être intégralement restitué.

Les principaux risques auxquels s'expose l'investisseur en souscrivant des Actions, sans que cette liste soit limitative, sont ceux décrits ci-après.

### 6.1 Risques généraux

#### 6.1.1 Risques de perte en capital

La Société n'offre aucune garantie de protection en capital, la Valeur Liquidative peut donc être inférieure au Prix de Souscription. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et ce même s'il conserve ses Actions durant toute la durée de placement recommandée. Les Associés ne devront pas réaliser un investissement dans la Société s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences financières d'une telle perte.

Tout investisseur potentiel doit être conscient que les investissements sont soumis aux fluctuations normales des marchés et aux autres risques inhérents à tout investissement en titres financiers. Les investissements sont également soumis aux fluctuations particulières de leurs sous-jacents immobiliers qui peuvent différer de celles des marchés financiers ou des prévisions estimées par la Société de Gestion. Un investissement doit être réalisé uniquement par des personnes en mesure de supporter une perte totale de leur investissement. Il n'est en outre pas garanti que la valeur des placements s'appréciera, ni que les objectifs d'investissement de la Société seront effectivement atteints. La valeur des investissements et des revenus peut subir des fluctuations tant à la hausse qu'à la baisse et il se peut que les Associés ne puissent pas récupérer le montant originellement investi dans la Société.

#### 6.1.2 Risques liés à la gestion discrétionnaire

La Société de Gestion va gérer discrétionnairement la Société selon les conditions prévues dans les Statuts et dans le respect du présent Document d'Information et notamment de la stratégie d'investissement. En tout état de cause, la Société de Gestion devra agir conformément à l'intérêt social de la Société et à l'intérêt commun des Associés. Le mode de gestion discrétionnaire repose sur l'appréciation par la Société de Gestion des qualités d'investissements complexes, sur la sélection d'actifs immobiliers spécifiques et sur l'anticipation de l'évolution des marchés immobiliers. Toutefois, il existe un risque que cette appréciation soit démentie par la performance des investissements et que la Société ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La Valeur Liquidative de la Société pourrait en être affectée négativement. De même, la performance de la Société peut être inférieure à l'objectif de gestion.

Par ailleurs, la Société de Gestion évaluera les investissements à l'aide d'outils, de données, de notations et d'informations qu'elle juge pertinents. Toutefois, il existe un risque que ces outils, données, notations et informations soient erronés.

### 6.2 Risques liés à la stratégie d'investissement

#### 6.2.1 Risques liés au marché immobilier et à la détention d'Actifs Immobiliers

Les investissements réalisés par la Société seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers, et notamment à ceux liés à la possibilité de revente des Actifs Immobiliers et aux risques de dépréciation des Actifs Immobiliers : tous ces risques sont susceptibles de se traduire par une baisse de la Valeur Liquidative.

La valeur des Actifs Immobiliers détenus par la Société est liée à l'évolution des marchés immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers détenus par la Société et par voie de conséquence sur sa Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des Actifs Immobiliers détenus par la Société.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de la Société :

- Les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des Actifs Immobiliers ;
- les conditions locales du marché immobilier ;
- la possible concentration géographique des Actifs Immobiliers de la Société ;
- la situation financière des locataires, acheteurs ou vendeurs des Actifs Immobiliers de la Société ;
- la modification des régimes fiscaux locaux ;
- les lacunes importantes en matière d'informations utilisées pour la décision d'investissement dans les actifs sous-jacents dues à des causes diverses : volonté de certains acteurs, faible historique de performance, du marché ou des actifs comparables, confidentialité, erreurs diverses ;
- les risques liés à l'environnement ;
- la relative illiquidité des Actifs Immobiliers par comparaison aux actifs financiers ;
- les possibles écarts entre le prix d'achat des Actifs Immobiliers ou les valorisations des Actifs Immobiliers (effectuées sur la base de modèles internes ou externes) et le prix de vente des Actifs Immobiliers ; et
- l'absence de connaissance par la Société de Gestion de l'existence d'un conflit d'intérêts dans le cas d'achat et/ou vente d'actifs de la Société.

En outre, les caractéristiques du droit de propriété, les droits réels et les réglementations qui sont attachés de manière générale aux Actifs Immobiliers (notamment des baux, des loyers, environnementales, etc.), telles que modifiées le cas échéant, exposent les Associés à des risques juridiques spécifiques ou à l'engagement de coûts supplémentaires (modifications relatives à la constructibilité, exigences en matière de sécurité, etc.). Ces risques sont présents et leur survenance peut entraîner la baisse de la Valeur Liquidative de la Société.

### **6.2.2 Risque de liquidité**

L'attention des Investisseurs Autorisés est attirée sur le fait que leur investissement dans la Société n'est pas liquide. Ils reconnaissent que les demandes de rachats ne sont pas possibles avant l'expiration de la Période de Blocage, et sont ensuite fortement encadrées à l'Article 8.3.3 et que les cessions d'Actions de la Société sont soumises aux conditions visées à l'Article 0.

Enfin, la Société est soumise à un risque de liquidité via son exposition majoritaire à des Actifs Immobiliers dont le délai de revente est dépendant de la situation des marchés immobiliers.

### **6.2.3 Risques spécifiques liés aux opérations de développement**

La Société pourra également engager ou sera indirectement exposée à des opérations de développement (contrats de promotion immobilière, acquisitions en l'état futur d'achèvement, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée) qui seront susceptibles de l'exposer aux risques suivants : (i) risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ; (ii) risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales et de tous corps d'états ; et (iii) risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location. La Société supportera en conséquence directement ou indirectement les risques locatifs normalement associés à de tels actifs.

Les opérations de développement exposent la Société à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative du fait de la non-perception de loyer, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

### **6.2.4 Risques liés à l'endettement et à l'effet de levier**

La Société, directement ou indirectement par l'intermédiaire des Sociétés Cibles, pourra avoir recours à l'endettement pour le financement de ses investissements, dans les conditions indiquées ci-dessus. Dans ces conditions, les

fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette. Le recours à l'endettement permet à la Société de procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs à ceux de sa collecte et à accroître le rendement sur fonds propres. Par ailleurs, les fluctuations du marché du crédit peuvent également réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. Le recours à l'endettement expose la Société principalement au risque d'une évolution défavorable des taux d'intérêt en cas de souscription d'un emprunt à taux variable et aux risques liés à une augmentation générale des taux. L'effet de levier, s'il a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la Société, constitue également un risque que les pertes soient amplifiées par rapport à un investissement sans levier et peut ainsi entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la Société.

### **6.2.5 Risques liés à l'engagement sur des instruments financiers à terme**

Le recours aux instruments financiers à terme permettra à la Société de couvrir partiellement ou totalement son exposition au risque de taux d'intérêts et de change, mais pourra également induire un risque de contrepartie en cas de défaillance de son cocontractant et ainsi entraîner un risque de baisse de la Valeur Liquidative plus significative et rapide que celle des actifs sur lesquels la Société est investie. Par ailleurs, ces instruments financiers à terme sont évalués à leur valeur de marché trimestriellement a minima. Il se peut que la valeur de marché soit négative et affecte négativement la Valeur Liquidative.

### **6.2.6 Risque de change**

La Société a principalement vocation à investir dans la zone euro. Il peut être investi dans des instruments non libellés en euro. Le risque de change correspond au risque de perte en capital lorsqu'un investissement est libellé dans une devise autre que l'euro et que celle-ci se déprécie sur le marché des changes.

### **6.2.7 Risque de taux**

Un risque lié à l'évolution des taux d'intérêt peut être impliqué par certains investissements. Le risque de taux est le risque de dépréciation des instruments de taux (long et/ou court terme et fixe et/ou variable) découlant de la variation des taux d'intérêt. A titre d'exemple, le prix d'une obligation à taux fixe tend à baisser en cas de hausse des taux d'intérêt.

La Société pourra être investie en instruments obligataires ou titres de créances : en cas de hausse des taux d'intérêt, la valeur des actifs peut ainsi se voir diminuée.

Par ailleurs, malgré une politique de couverture du risque de taux, la Société pourra demeurer exposée aux fluctuations des taux d'intérêt, à la hausse comme à la baisse. Ainsi, une hausse des taux d'intérêt, dans le cas où ce risque ne serait pas intégralement couvert, entraînera une hausse des coûts de service de la dette et réduira ainsi les résultats de la Société.

### **6.2.8 Risques liés à la valorisation des Sociétés Cibles**

La Valeur Liquidative des Actions de la Société pourrait ne pas refléter la valeur exacte de son portefeuille compte-tenu notamment du fait que les méthodes d'évaluation utilisées dépendent, en partie, des données chiffrées fournies par les Sociétés Cibles que la Société de Gestion ne sera pas toujours en mesure de vérifier. Il n'existe aucune garantie que le produit final de cession d'un investissement reflète la valorisation qui en a été faite au sein des valorisations périodiques mises à la disposition des Associés.

La valorisation des investissements peut varier substantiellement au fil du temps et il n'est pas garanti que la Société puisse assurer un quelconque rendement. D'autre part, le calendrier des distributions en numéraire aux Associés est incertain et ne peut être planifié. Il est probable que les Associés ne reçoivent aucune distribution à court terme. Le remboursement du capital investi et la réalisation de profit, le cas échéant, n'interviendront qu'à l'occasion de la cession par la Société de tout ou partie de ses investissements. Il n'existe aucune assurance que la Société sera en mesure de réaliser un profit sur ces investissements dans les délais prévus.

### 6.2.9 Risque de durabilité

Le Règlement SFDR régit les exigences de transparence relatives à l'intégration des risques liés au développement durable dans les décisions d'investissement, la prise en compte des effets négatifs sur le développement durable et la publication d'informations ESG, ainsi que la publication d'informations relatives au développement durable.

Par risque de durabilité, on entend la survenance d'un événement ou d'une condition ESG qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement de la Société. Les risques de durabilité peuvent soit représenter un risque en tant que tel, soit avoir un impact sur d'autres risques et corrélativement contribuer de manière significative à des risques tels que les risques de marché, les risques opérationnels, les risques de liquidité ou les risques de contrepartie. Les risques de durabilité peuvent avoir un impact sur les rendements à long terme ajustés en fonction des risques pour les investisseurs. L'évaluation des risques de durabilité est complexe et peut être basée sur des données ESG difficiles à obtenir et incomplètes, estimées, dépassées, ou autrement matériellement inexactes. Même lorsqu'elles sont identifiées, il n'y a aucune garantie que ces données seront correctement évaluées.

La Société de Gestion n'est actuellement pas en mesure de prendre en compte les principaux impacts négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité en raison d'un manque de données disponibles et fiables. Nonobstant l'intégration de risques en matière de durabilité dans les décisions d'investissement :

- la valorisation des investissements de la Société pourrait décroître à cause de l'impact de certains facteurs externes ESG sur ces investissements, ce qui pourrait occasionner une perte potentielle, et
- les investissements de la Société pourraient avoir un impact négatif sur les facteurs externes ESG et générer par conséquent des incidences négatives en matière de durabilité.

### 6.3 Risques inhérents à l'absence de comptes historiques de la Société

La Société ayant été immatriculée récemment, celle-ci n'a pas de comptes historiques. Elle n'a à ce jour réalisé aucun investissement et n'est donc pas en mesure de s'engager sur des données chiffrées prévisionnelles et sur sa capacité à générer des résultats. Les Associés doivent se fier exclusivement au jugement et aux efforts de la Société de Gestion qui contrôlera et gèrera l'ensemble des opérations, des investissements et la stratégie de la Société.

## 7. TRAITEMENT FISCAL

Selon le régime fiscal des Associés, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention d'Actions de la Société peuvent être soumis à taxation.

Nous vous recommandons de vous rapprocher de votre propre conseil fiscal pour évaluer, par rapport à votre situation personnelle, les conséquences fiscales d'un investissement dans la Société.

## 8. ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ

### 8.1 Caractéristiques des Actions

#### (a) Catégorie d'Actions

La Société comprend quatre (4) catégories d'Actions : les Actions A, les Actions A' les Actions S et les Actions I.

#### (b) Droits attachés aux Actions

Les Actions A' ne confèrent aucun droit de vote. Les droits attachés aux Actions A' sont plus spécifiquement décrits à l'article 13 des Statuts.

Un droit de vote est attaché aux Actions A, Actions S et Actions I afin de participer aux décisions relevant de la compétence de la collectivité des Associés.

(c) Inscription à un registre

Un registre est tenu par le Teneur de Registre. Les Actions sont inscrites au nominatif pur ou administré, au choix de l'Investisseur Autorisé. Elles ne sont pas admises en Euroclear France.

(d) Décimalisation

Les Actions sont décimalisées en cent-millième (100.000<sup>ème</sup>) d'Actions.

(e) Libération des Actions

Les souscriptions d'Actions sont réalisées exclusivement en numéraire. Les Actions sont libérées en totalité au moment de leur souscription.

## 8.2 Valeur liquidative

La valeur liquidative de chaque catégorie d'Actions (la « **Valeur Liquidative** ») est égale à l'actif net réévalué de la Société attribuable à chaque catégorie d'Actions divisée par le nombre total d'Actions de chaque catégorie à la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative. L'actif net réévalué est évalué selon les méthodes définies à l'Article 0.

Dans la mesure où le résultat net attribuable aux différentes catégories d'Actions fait l'objet d'une capitalisation, la Valeur Liquidative des Actions prend en compte la part de résultat net capitalisé.

Les souscriptions et les rachats d'Actions sont effectués sur la base de la Valeur Liquidative selon les modalités définies ci-après.

Pendant le premier exercice à compter de la Date de Constitution de la Société, la première Valeur Liquidative de la Société sera établie le 30 avril 2022, puis le 30 juin 2022, le 31 septembre 2022 et le 31 décembre 2022.

Après le 31 décembre 2022, la Valeur Liquidative sera trimestrielle. Elle sera donc établie, chaque année, le 31 mars, le 30 juin, le 30 septembre et le 31 décembre (la « **Date d'Établissement de la Valeur Liquidative** »).

Si une Date d'Établissement de la Valeur Liquidative tombe un jour férié ou un jour chômé, elle est fixée au Jour Ouvré qui la suit immédiatement.

La Valeur Liquidative est communiquée aux Associés sur simple demande à l'adresse suivante :

**MIMCO Asset Management**  
87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris  
[partners@mimco-am.com](mailto:partners@mimco-am.com)

La Valeur Liquidative est également mise à disposition des Associés par la Société de Gestion dans le *reporting* annuel et le *reporting* semestriel.

## 8.3 Modalités de souscription et de rachat des Actions

### 8.3.1 Souscription des Actions

La souscription des Actions de la Société est possible par tout Investisseur Autorisé qui a été préalablement agréé par la Société de Gestion, dans la limite du capital maximum autorisé tel que mentionné dans les Statuts. Le montant du capital maximum autorisé de la Société pourra être modifié (augmenté ou diminué) par décision collective des Associés selon les modalités précisées dans les Statuts.

(a) Période de Souscription

Les Actions pourront être souscrites par les Investisseurs Autorisés pendant les périodes de souscription :

- pour les Actions S : commençant à la Date de Constitution et se terminant le 30 septembre 2022 (la « **Période de Souscription Initiale S** ») ;
- pour les Actions A : du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 31 mars 2024 (la « **Période de Souscription Initiale A** ») ;
- pour les Actions A' : du 2 juin 2022 au 31 mars 2024 (la « Période de Souscription Initiale A' ») ;
- pour les Actions I : commençant à la Date de Constitution et se terminant le 31 mars 2024 (la « **Période de Souscription Initiale I** »).

Le dernier jour de souscription de chacune des Périodes de Souscription Initiale est désigné comme étant le « **Dernier Jour de Souscription** ».

La Société de Gestion aura également la faculté d'ouvrir une période de souscription complémentaire de six (6) mois à compter du lendemain de la clôture de chacune des Périodes de Souscription Initiales (ci-après la(s) « **Période(s) de Souscription Complémentaire(s)** »). La Société de Gestion informera les Associés et le Dépositaire de toute prorogation de l'une des Périodes de Souscription Initiales.

La Société de Gestion a décidé le 30 janvier 2024 d'ouvrir une Période de Souscription Complémentaire pour les Actions A, A' et I à compter du lendemain de la clôture de la Période de Souscription Initiale correspondante pour chacune de ces catégories d'Actions, soit le 1<sup>er</sup> avril 2024.

Cette Période de Souscription Complémentaire sera d'une durée de six (6) mois et se terminera le 30 septembre 2024.

Les Périodes de Souscription Initiales et la ou les Période(s) de Souscription Complémentaire(s) sont désignées la « **Période de Souscription** ».

La Société de Gestion pourra décider de mettre un terme par anticipation aux Périodes de Souscription Initiales et à toute Période de Souscription Complémentaire le cas échéant, à tout moment et, en tout état de cause, dès lors que le Montant Total des Engagements des Associés excédera quarante (40) millions d'euros.

Le Dépositaire sera informé du terme par anticipation de la Période de Souscription.

(b) Modalités de réception et centralisation des souscriptions

Les demandes de souscription peuvent être reçues par la Société de Gestion au plus tard dix (10) jours ouvrés précédant la date d'établissement de la Valeur Liquidative. Les demandes de souscription sont transmises au Dépositaire au plus tard trois (3) Jours Ouvrés la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative (la « **Date Limite de Centralisation des Souscriptions** »).

Elles sont exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions (soit à cours inconnu).

Pour être prise en compte, chaque souscription doit être accompagnée d'un bulletin de souscription complété, daté et signé, indiquant la raison social, le siège social, le lieu de résidence fiscale de l'investisseur (s'il est considéré, au regard de la réglementation FATCA comme des « *US Resident* » ou des « *US Persons* »), le montant de la souscription de l'Investisseur Autorisé (le « **Bulletin de Souscription** ») par lequel celui-ci reconnaît notamment avoir été averti que la souscription des Actions de la Société, directement ou indirectement par personne interposée, est réservée aux Investisseurs Autorisés.

(c) Nature et prix de souscription

Les souscriptions des Actions sont faites à cours inconnu. Elles sont effectuées en montants exprimés en euros. Les Actions sont intégralement libérées lors de leur souscription.

Le prix de souscription des Actions (le « **Prix de Souscription** ») est égal à la somme de :

- (i) la valeur nominale des Actions telle que définie à l'Article 2.2
- (ii) la prime d'émission composée :

- a) du montant d'ajustement égal à la somme de :
- huit cents (800) euros ; et
  - la différence en euros, entre la prochaine Valeur Liquidative connue et mille (1.000) euros ; et

- b) de la créance d'égalisation correspondant à un montant égal au produit du taux (T) rapporté à la dernière Valeur Liquidative connue. Le taux (T) est compris entre zéro (0) % et dix (10) % et est arrêté par la Société de Gestion au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant la Période de Souscription Initiale des Actions concernées. En l'absence de modification, le taux (T) applicable est le dernier taux (T) arrêté par la Société de Gestion. Le taux (T) est communiqué au Dépositaire et aux commercialisateurs au moins trois (3) Jours Ouvrés avant la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative après laquelle il est applicable. Il est également publié sur le site de la Société de Gestion dans la partie réservée aux Investisseurs au moins trois (3) Jours Ouvrés avant la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative après laquelle il est applicable.

(d) Règlement du montant de la souscription

Le règlement du montant de la souscription doit être reçu par la Société de Gestion au plus tard à douze (12) heures (heure de Paris) le jour de la Date Limite de Centralisation des Souscriptions. Il appartient à l'Investisseur Autorisé ou à l'Associé de s'assurer du respect de ces délais lors de la transmission de son Bulletin de Souscription. Si le règlement n'est pas reçu dans les délais, l'ordre de souscription est reporté sur la Date Limite de Centralisation des Souscription suivante, jusqu'à réception du règlement.

(e) Livraison des Actions

Le délai de livraison des Actions, soit le délai entre la Date Limite de Centralisation des Souscriptions et la date de livraison des Actions par le Dépositaire intervient dès l'établissement du certificat du Dépositaire attestant du versement des souscriptions de chacune des émissions.

(f) Commission de souscription acquise à la Société

Il n'y a pas de commission de souscription acquise à la Société.

(g) Commission de souscription non acquise à la Société

Il n'y a pas de commission de souscription non acquise à la Société.

### 8.3.2 Cession des Actions

Les cessions d'Actions doivent obligatoirement être réalisées selon les procédures et conditions visées à l'article 11 des Statuts

### 8.3.3 Rachat des Actions

Le rachat d'Actions ne saurait avoir pour effet de réduire le capital social de la Société à un montant inférieur au capital minimum défini dans les Statuts.

Les demandes de rachat devront être adressées à la Société de Gestion et seront exécutées sur la base de la première (1<sup>ère</sup>) Valeur Liquidative établie après la Date Limite de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu).

Elles portent sur un nombre entier d'Actions et sont exécutées en numéraire.

Le montant versé par Action lors du rachat sera égal à la Valeur Liquidative, diminuée le cas échéant, de toutes les charges ou frais, notamment des taxes et impôts de quelque nature que ce soit qui pourraient être mis à la charge de la Société du fait du rachat des Actions concernées.

#### 8.3.3.1 Droit spécifique de rachat des Actions A'

- a) Droit au rachat des Associés ayant la qualité de sociétés, de compagnies d'assurance ou de mutuelle

Le droit au rachat prévu au présent Article pourra être exercé par les Associés ayant la qualité de sociétés, de compagnies d'assurance ou de mutuelles et détenant des Actions A' uniquement dans l'une des hypothèses suivantes,

et sous réserve du paragraphe 8.3.3.2 (d) du présent Article lorsque le transfert d'Actions A' prévu à l'article 11 des Statuts a été refusé par la Société dans l'une des hypothèses prévues au même Article.

- b) Droit au rachat des Associés (Souscripteurs ou Bénéficiaires) détenant des Actions A' à l'issue d'un transfert d'Actions A' prévu à l'article 11 des Statuts.

La Société de Gestion pourra accepter, à sa seule discrétion, au cas par cas, et sous réserve du paragraphe 8.3.3.2 (d) ci-dessous, des demandes de rachat d'Actions A' détenues par des Associés ayant exercé l'option de remises en titres prévue à l'Article 5.1.2. Dans l'hypothèse où la Société de Gestion décidait de procéder au rachat de ces Actions A', les modalités de rachat prévues au présent Article 8.3.3.2 seront applicables.

#### 8.3.3.2 Principes applicables au rachat d'Actions

##### (a) Période de Blocage

A l'exception de la situation mentionnée au 8.3.3.1 ci-dessus, les rachats d'Actions détenues par un Associé ne seront autorisés qu'à l'échéance d'une période de blocage de douze (12) mois à compter de l'émission des Actions (la « **Période de Blocage** »).

##### (b) Modalités de passation des ordres et personne chargées de la réception des rachats

Les demandes de rachat sont centralisées au plus tard trois (3) Jours Ouvrés jusqu'à 15 heures (heure de Paris) par le Dépositaire précédant la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative (la « **Date Limite de Centralisation des Rachats** »). Si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Date Limite de Centralisation des Rachats est fixée le Jour Ouvré suivant.

Les demandes de rachat parvenant après 15 heures (heure de Paris), seront exécutées sur la base de la prochaine Valeur Liquidative.

##### (c) Prix de Rachat

A l'issue de la Période de Blocage, et hors les cas de suspension visés ci-dessous, les Associés pourront, avant la dissolution de la Société, obtenir le rachat de leurs Actions pour un prix de rachat (le « **Prix de Rachat** ») correspondant à la différence, si elle est positive entre :

- (i) la valeur de rachat des Actions (la « **Valeur de Rachat** ») définie comme le montant le moins élevé entre (y) la Valeur Liquidative de l'Action déterminée à la Date Limite de Centralisation des Rachats et (z) le Prix de Souscription de l'Action rachetée ; et
- (ii) une décote (la « **Décote** ») égale à :
  - (a) six (6)% de la Valeur de Rachat en cas de demande de rachat adressée à la Société de Gestion par l'Associé dans les vingt-quatre (24) mois suivant la fin de la Période de Blocage ;
  - (b) trois (3)% de la Valeur de Rachat en cas de demande de rachat adressée à la Société de Gestion par l'Associé dans une période de vingt-quatre (24) mois à trente-six (36) mois suivant la fin de la Période de Blocage ;
  - (c) un (1)% de la Valeur de Rachat en cas de rachat intervenant après trente-six (36) mois suivant la fin de la Période de Blocage.

##### (d) Suspension des demandes de rachat

- *Suspension des demandes de rachat en cas d'abaissement du montant du capital souscrit à un seuil inférieur à quatre-vingt-quatorze (94)%*

Lorsque les demandes de rachat adressées par les Associés ont pour effet d'abaisser le montant du capital souscrit, tel qu'arrêté à la clôture de l'exercice précédent, en dessous du seuil de quatre-vingt-quatorze (94)%, la Société de Gestion ne pourra pas exécuter les demandes de rachat pour la fraction ayant pour effet d'abaisser le seuil ci-avant mentionné.

Si les demandes de rachat émanent de plusieurs Associés, chaque demande de rachat sera exécutée au *prorata* de son montant par rapport au montant total des rachat demandés lors de la même Date Limite de Centralisation des Rachats.

La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée sur la prochaine Date Limite de Centralisation des Rachats et représentée dans les mêmes conditions que précédemment et traitée *pari passu* avec les demandes de rachat présentées, le cas échéant, par d'autres Associés sollicitant un rachat d'Actions à cette même date, par la Société de Gestion, sauf instruction contraire de l'Associé concerné.

- *Suspension des demandes de rachat ayant pour effet d'abaisser le capital minimum de la Société en dessous de cinq-cents mille (500 000) euros*

Lorsque les demandes de rachat adressées par les Associés ont pour effet d'abaisser le montant du capital statuaire minimum en dessous de cinq-cents mille (500 000) euros, la Société de Gestion ne pourra pas exécuter les demandes de rachat pour la fraction ayant pour effet d'abaisser le capital minimum statuaire ci-avant mentionné.

Si les demandes de rachat émanent de plusieurs Associés, chaque demande de rachat sera exécutée au *prorata* de son montant par rapport au montant total des rachat demandés lors de la même Date Limite de Centralisation des Rachats.

La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée sur la prochaine Date Limite de Centralisation des Rachats et représentée dans les mêmes conditions que précédemment et traitée *pari passu* avec les demandes de rachat présentées, le cas échéant, par d'autres Associés sollicitant un rachat d'Actions à cette même date, par la Société de Gestion, sauf instruction contraire de l'Associé concerné.

- *Suspension des demandes de rachats en cas de circonstances exceptionnelles*

La Société de Gestion peut décider de plafonner ou suspendre le rachat d'Actions de la Société lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent et que l'intérêt des Associés le commande. Il pourrait en être ainsi notamment lorsque, indépendamment de la mise en œuvre courante de la stratégie de gestion de la Société, les demandes de rachat sont telles qu'au regard des conditions de liquidité de l'actif de la Société, elles ne pourraient être honorées dans des conditions préservant l'intérêt des Associés et assurant un traitement équitable de ceux-ci ou lorsque les demandes de rachat se présentent dans des circonstances portant atteinte à l'intégrité du marché.

(e) Délai de règlement

Le délai de règlement par la Société de Gestion des rachats d'Actions exécutés dans les conditions visées au paragraphe (b) ci-dessus est au maximum de deux (2) dates d'établissement de Valeur Liquidative plus quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la Date de Centralisation des Rachats sur laquelle le rachat est réalisé.

(f) Commission de rachat acquise à la Société

Il n'y a pas de commission de rachat acquise à la Société.

(g) Commission de rachat non acquise à la Société

Il n'y a pas de commission de rachat non acquise à la Société.

## 9. DISTRIBUTIONS

### 9.1 Détermination des Sommes Distribuables

Conformément aux dispositions de la réglementation applicable, le résultat de la Société comprend le revenu net, les plus et moins-values réalisées nettes de frais et les plus ou moins-values latentes nettes.

Le revenu net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, rémunération prévue à l'article L. 225-45 du Code de commerce et tous les autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de la Société, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion, de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables de la Société sont constituées par :

- (a) le revenu net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;
- (b) les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes mentionnées aux (a) et au (b) (ensemble, les « **Sommes Distribuables** ») peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

Si les Sommes Distribuables au cours d'un exercice comptable sont négatives, la perte nette encourue au cours de cet exercice comptable sera capitalisée et imputée sur la valeur des actifs de la Société. En cas de perte nette au moment de la liquidation de la Société, celle-ci sera imputée sur la valeur des Actions existantes *au prorata* de la Valeur Liquidative de ces Actions.

### 9.2 Affectation des Sommes Distribuables et des Produits Nets

Dans le cas où la Société générerait des Sommes Distribuables, la Société de Gestion proposera à la collectivité des Associés d'approuver leur distribution dans les meilleurs délais.

Tout montant, net des frais encourus, issue des revenus ou de la cession ou du remboursement des actifs (le « **Produit Net** ») seront intégrés aux Sommes Distribuables et soumis à la collectivité des Associés pour approbation de leur distribution.

Le Produit Net attribuable aux Actions fait l'objet d'une capitalisation venant augmenter la quotité de l'actif net attribuable à chaque catégorie d'Actions.

En tout état de cause, la Société conservera une partie suffisante du Produit Net afin de (i) payer différents frais et dettes raisonnablement estimée par la Société de Gestion et (ii) faire face à tout engagement contracté en relation avec l'investissement cédé, tel que des garanties et/ou des indemnités.

Les Associés ne peuvent prétendre à aucun droit à intérêt qui pourraient courir sur les sommes versées à la Société, ni sur les revenus de la Société qui n'ont pas fait l'objet de distributions par la Société de Gestion.

La Société ne procédera à aucun moment à des distributions en nature, y compris au cours de la période de liquidation de la Société.

## 10. FRAIS ET COMMISSIONS

### 10.1 Commission de gestion

La Société de Gestion perçoit, au titre des frais de gestion, une commission de gestion annuelle maximale (la « **Commission de Gestion** ») de :

- zéro virgule soixante (0,60) % hors taxe de l'Actif Brut pour les Actions A, les Actions A' et les Actions S, étant précisé que la Société de Gestion pourra reverser jusqu'à zéro virgule cinquante (0,50) % hors taxe de l'Actif Brut, perçu au titre de la Commission de Gestion, à MIMCO Capital Sàrl. ; et
- zéro virgule vingt (0,20) % hors taxe de l'Actif Brut pour les Actions I.

La Commission de Gestion de la Société de Gestion sera perçue trimestriellement.

### 10.2 Commission de gestion administrative des souscriptions

A l'occasion de la souscription d'un Investisseur dans la Société, la Société de Gestion pourra facturer à la Société, sur chaque souscription d'Actions A, les Actions A' ou d'Actions S, un montant égal à trois (3) % du Prix de Souscription, au titre des frais de fonctionnement et de traitement du dossier de souscription. Ce montant sera porté au bilan de la Société et amorti à partir de la date du Premier Jour de Souscription de chaque action. Ces frais ne seront pas dus par les Investisseurs I à l'occasion de leur souscription d'Actions I dans la Société ;

### 10.3 Frais de constitution

Ces frais couvrent tous les frais rattachables à la formation et la création de la Société, en ce compris notamment, les coûts de préparation et d'impression du Document d'Information et des Statuts, les honoraires d'avocats, les dépenses de personnel et les coûts liés à la soumission de la documentation de la Société aux autorités réglementaires. Les frais de constitution n'excéderont pas cent mille (100.000) euros (hors taxe).

### 10.4 Frais de fonctionnement

Outre la rémunération de la Société de Gestion, la Société supporte également, au coût, de façon récurrente l'ensemble des frais et charges mentionnés ci-dessous :

- les frais et charges liés à l'administration de la Société et à sa vie sociale, notamment ceux du Dépositaire, des Commissaires aux Comptes, les éventuels frais de publication ; les frais juridiques et comptables ;
- les honoraires liés à la valorisation des actifs de la Société, notamment ceux de l'Expert Immobilier.

Chaque année, le taux réel de l'exercice précédent figure dans le rapport annuel de la Société.

Le taux maximum de frais de fonctionnement supportés par la Société chaque année sera de trois (3) % du prix de souscription.

### 10.5 Commissions d'acquisition et de cession d'Actifs Immobiliers

A chaque acquisition d'un Actif Immobilier par la Société, directement ou indirectement par le biais d'une Société Cible, la Société de Gestion percevra un honoraire compris entre deux (2) % et dix (10) % maximum hors taxe de la valeur des Actifs Immobiliers, selon le profil de l'actif (foncier, immeuble existant, immeuble à restructurer, immeuble existant avec un foncier à développer). Jusqu'à trente (30)% (hors taxes) de la commission facturée sera due à MIMCO Capital S.à r.l.

Dans l'hypothèse d'un co-investissement, la commission d'acquisition sera supportée par la Société à hauteur de son pourcentage de participation.

Cette commission pourra être exigible à la date de signature de la promesse et payable dans un délai d'un (1) mois suivant l'émission de la facture correspondante par la Société de Gestion.

Cette commission couvre ainsi la rémunération de la Société de Gestion au titre de ses prestations liées à l'exécution et au suivi de l'ensemble de la mission de négociation de la transaction.

#### **10.6 Rémunération liée à la gestion technique de l'opération immobilière**

Cette rémunération est due au titre de la gestion technique des Actifs Immobiliers et des Actifs d'Exploitation (comprenant des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, suivi de la mission d'architecte).

Cette commission sera égale à trois (3) % (hors taxe) maximum du coût de construction.

#### **10.7 Rémunération liée à la gestion administrative des opérations des Actifs Immobiliers et des Actifs d'Exploitation (asset management)**

Cette rémunération est due au titre du montage/suivi de l'opération de promotion, de suivi de l'avancement et la bonne réalisation du programme de travaux mais aussi à la gestion du patrimoine immobilier à compter de l'achèvement des travaux.

Cette commission annuelle sera égale à zéro virgule quatre-vingt-dix (0,90)% (hors taxe) maximum de l'Actif Brut.

#### **10.8 Commission de structuration des financements bancaires**

Une commission pour un taux maximal d'un (1) % (hors taxes) de la valeur de tout financement par l'emprunt octroyé sera facturé par la Société de Gestion, quelle que soit la forme de ce financement, étant entendu que la commission se calcule sur la valeur faciale du financement (que ce financement soit immédiatement tiré en entier ou non et indépendamment du tirage qui sera fait sur ce financement).

#### **10.9 Frais liés à la distribution de la Société**

A l'occasion de la distribution de la Société, la Société de Gestion ou, selon le cas, un commercialisateur désigné par la Société de Gestion pourra percevoir des frais de distribution d'un montant de sept (7)% maximum du montant investi par les Investisseurs apportés par ce commercialisateur, étant précisé que cette commission de distribution sera payée par la Société à la réception du versement du Prix de Souscription des Actions concernées. Ce montant sera porté au bilan de la Société et amorti à partir de la date du Premier Jour de Souscription de chaque action. Ces frais ne seront pas dus par les Investisseurs I à l'occasion de leur souscription d'Actions I dans la Société ;

#### **10.10 Honoraires des prestataires liés au Groupe MIMCO**

La Société pourra s'appuyer sur l'expérience de MIMCO Capital S.à.r.l. dans le domaine de la transformation d'actifs. A cet égard, MIMCO CAPITAL S.à.r.l. pourra rendre des prestations de services au profit de la Société ou, le cas échéant, de toute Société Cible, dans le cadre d'un contrat pour (i) la conception et la réalisation de projets et (ii) la commercialisation. Elle sera à ce titre rémunérée selon une rémunération de marché qui sera portée à la connaissance des Associés.

#### **10.11 Commissions de location et de recherche de locataires**

En cas de réalisation de la location d'un Actif Immobilier détenu directement ou indirectement par le biais d'une Société Cible, une commission de location sera facturée jusqu'à 15 % HT du loyer facial par la Société de Gestion. Le loyer facial correspondant au loyer annuel hors taxes hors charges et hors mesures d'accompagnement consenties au locataire (franchise, paliers de loyer, travaux, etc.). Ces honoraires seront majorés de la TVA et, plus généralement, de toutes taxes applicables et au taux alors en vigueur.

#### **10.12 Commission de surperformance**

La Société de Gestion peut également recevoir, dans les conditions visées à la présente section, une commission de surperformance pour chaque catégorie d'Actions.

Une commission de surperformance sera prélevée par la Société de Gestion (la « **Commission de Surperformance** ») selon les modalités suivantes pour chaque catégorie d'Actions :

- la Commission de Surperformance de la Société de Gestion pour chaque catégorie d'Actions est fondée sur la comparaison de la performance financière de chacune des catégorie d'Actions par rapport à l'Objectif de TRI;
- la surperformance correspondant à la différence, si elle est positive, entre l'actif net de la Société (avant déduction de la Commission de Surperformance) et la valeur de l'actif net de la Société, correspondant à l'Objectif de TRI;
- la Commission de Surperformance sera égale à :
- la Commission de Surperformance sera égale à :
  - o pour les Actions S, vingt (20)% de la surperformance de la Société;
  - o pour les Actions A et les Actions A', trente (30)% de la surperformance de la Société; et
  - o pour les Actions I, vingt (20)% de la surperformance de la Société;
- la Commission de Surperformance est définitivement acquise et prélevée à la liquidation de la Société ;
- la Commission de Surperformance est provisionnée, le cas échéant, à chaque Date d'Établissement de la Valeur Liquidative. Cette provision est réajustée à la hausse ou à la baisse à chaque Date d'Établissement de la Valeur Liquidative en fonction de l'évolution de la Valeur Liquidative par Action. Dans l'hypothèse où le montant provisionné est égal à zéro (0), aucune Commission de Surperformance ne sera versée à la Société de Gestion ;
- en cas de rachat d'Actions en cours de vie de la Société, s'il y a une provision pour Commission de Surperformance, la partie proportionnelles aux Actions remboursées sera versée à la Société de Gestion.

## 11. ORGANES DE GOUVERNANCE - INFORMATION DES ASSOCIÉS

En matière de gouvernance, le droit des sociétés par actions simplifiée s'applique à la Société. Les seules adaptations tiennent au fait que la présidence de la Société est confiée à la Société de Gestion, désignée dans les Statuts, laquelle désigne un représentant permanent (personne physique).

Les règles de fonctionnement de la gouvernance de la Société sont fixées dans les Statuts.

## 12. ÉVALUATION ET COMPTABILISATION

La Société de Gestion est responsable de l'évaluation correcte des actifs de la Société ainsi que du calcul et de la publication de sa Valeur Liquidative. La Valeur Liquidative est calculée en fonction de l'actif net réévalué de la Société selon la formule suivante :

$$\text{Valeur Liquidative} = \text{Actif Net réévalué} = \text{actifs} - \text{dettes} - \text{ajustements}$$

Pour les besoins du calcul de l'actif net réévalué, la valeur réelle des actifs de la Société sera évaluée selon les procédures internes de la Société de Gestion.

### 12.1 Évaluation des Actifs Immobiliers

Les Actifs Immobiliers sont évalués par la Société de Gestion avec l'assistance de l'Expert Immobilier.

- (a) Immeubles et droits réels détenus directement par la Société ou par les Sociétés Cibles contrôlées dans lesquelles la Société détient une participation directe ou indirecte

Les immeubles sont évalués sur la base de la dernière valorisation d'expertise disponible.

Dans ce cadre, les immeubles font l'objet d'une expertise annuelle de la part de l'Expert Immobilier. Sur la base de valeurs fournies par l'évaluateur immobilier, la Société de Gestion fixe sous sa responsabilité la valeur de chacun des immeubles détenus.

(b) Immeubles et droits réels détenus indirectement par les Sociétés Cibles non contrôlées dans lesquelles la Société détient une participation

La Société de Gestion transmet à l'Expert Immobilier une estimation de la valeur de l'Actif Immobilier pour chaque actif détenu indirectement au travers des participations dites non contrôlées. L'Expert Immobilier procède à l'examen critique des méthodes de valorisation utilisées et de la pertinence de la valeur retenue pour les actifs considérés.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur de ces actifs, retenue pour l'évaluation de l'actif net réévalué, correspondra à la dernière valeur ayant fait l'objet d'un examen critique par l'expert externe en évaluation.

(c) Valorisation des immeubles en cours de construction

Les immeubles en cours de construction sont valorisés à leur valeur actuelle représentée par leur valeur de marché en l'état futur d'achèvement au jour de l'évaluation. En cas d'utilisation de modèles financiers prospectifs, la valeur actuelle est déterminée en tenant compte des risques et incertitudes subsistant jusqu'à la date de livraison.

Si la valeur actuelle ne peut être déterminée de manière fiable, les Actifs Immobiliers non négociés sur un marché réglementé sont maintenus à leur prix de revient. En cas de perte de valeur, l'actif est révisé à la baisse.

## 12.2 Évaluations des Actifs d'Exploitation

Ces actifs seront évalués annuellement par l'Expert Immobilier ou à défaut sur la base du rendement produit par la perception des redevances provenant de l'exploitation de panneaux photovoltaïques.

## 12.3 Participations dans les Sociétés Cibles

Les parts ou actions de Sociétés Cibles sont valorisées à leur dernier ANR par part/action.

## 12.4 Autres actifs

(a) Trésorerie

La trésorerie de la Société pourra être investie dans des actions ou parts d'OPCVM ou de FIA. Les parts ou actions d'OPCVM/FIA sont évaluées sur la base de leur dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation

La trésorerie de la Société pourra également être investie dans des bons du Trésor, titres de créances négociables, obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'Union Européenne. Ces valeurs mobilières sont enregistrées à leur coût d'acquisition et évaluées à la valeur de marché, frais exclus.

(b) Instruments financiers à terme

Les instruments financiers à terme simples seront valorisés par l'établissement financier avec lequel la Société de Gestion aura conclu la transaction.

Les instruments financiers à terme simples feront ensuite l'objet d'une contre-valorisation par l'évaluateur indépendant interne désigné par la Société de Gestion, conformément aux politiques et procédures d'évaluation des actifs de la Société de Gestion.

Si le prix calculé en interne excède l'écart toléré par rapport à la valorisation de la contrepartie, la contrepartie sera contactée pour obtenir des explications. Si les explications ne sont pas satisfaisantes, l'évaluateur indépendant interne demandera à la contrepartie de procéder à un nouveau calcul ou se fiera à ses propres calculs pour valoriser l'instrument.

## 12.5 Mesure du risque global de la Société

La mesure du risque global de la Société sera effectuée avec la méthode de calcul de l'engagement.

### 13. MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'INFORMATION

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour apporter au Document d'Information toute modification propre à assurer la bonne gestion de la Société, le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux sociétés commerciales.

En particulier, le Document d'Information peut être modifié par la Société de Gestion lorsque la modification a pour but :

- (i) de prendre acte du changement (A) du Dépositaire et du Commissaire aux Comptes ; (B) de dénomination sociale ou d'adresse de la Société de Gestion ou du Dépositaire ;
- (ii) de transposer toute modification de la réglementation applicable à la Société ou à la Société de Gestion et/ou ;
- (iii) de remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter une de ses dispositions qui serait incomplète, ou incompatible avec toute autre de ses dispositions ou avec la réglementation applicable, ou corriger toute erreur d'impression, de sténographie ou de secrétariat et toutes omissions, à condition qu'une telle modification n'affecte pas de façon défavorable et significative les intérêts des Associés.

En cas de modification du Document d'Information, la Société de Gestion communiquera aux Associés, au Dépositaire, au Commissaire aux Comptes et à l'AMF la version à jour du Document d'Information.

### 14. DIVERS

#### 14.1 Contestation - élection de domicile

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les Associés, les organes de gestion ou de contrôle et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises aux tribunaux compétents du siège social.

#### 1.1 Langue de communication

Les communications entre les Associés et la Société seront effectuées en français.

#### 1.2 Autres informations

Toute demande d'information relative à la Société peut être adressée à la Société de Gestion aux coordonnées suivantes :

MIMCO Asset Management  
87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris  
[partners@mimco-am.com](mailto:partners@mimco-am.com)

Date d'édition du Document d'Information : 19 avril 2022

Date de mise à jour du Document d'Information : 26 février 2024

LISTE DES ANNEXES

**Annexe 1 : Définitions**

**Annexe 2 : Statuts**

**Annexe 3 : Tableau des informations mises à la disposition des investisseurs préalablement à leur investissement dans la Société**

**Annexe 4 : Annexes RTS**

## ANNEXE 1. DÉFINITIONS

<b>Actif Brut</b>	désigne (i) le total des actifs de la Société tels qu'ils figurent à son bilan (hors la valeur nette réévaluée des Sociétés Cibles enregistrée à l'actif de la Société) et (ii) le total des actifs réévalués net de la fiscalité latente uniquement tels qu'ils figurent au bilan des Sociétés Cibles au prorata du pourcentage de détention de la Société dans le capital des Sociétés Cibles.
<b>Actifs d'Exploitation</b>	est défini à l'Article 4.1.
<b>Actifs Immobiliers</b>	est défini à l'Article 4.1.
<b>Actifs Liquides</b>	est défini à l'Article 4.3.
<b>Actions</b>	désigne les actions de la Société.
<b>Actions A'</b>	désigne les actions de catégorie A' émises par la Société.
<b>Actions A</b>	désigne les actions de catégorie A émises par la Société.
<b>Actions I</b>	désigne les actions de catégorie I émises par la Société.
<b>Actions S</b>	désigne les actions de catégorie S émises par la Société.
<b>Affilié(s)</b>	désigne toute personne, entité, organisme, fiducie ou institution comparable, quelle qu'en soit la forme qui, directement ou indirectement, contrôle cette personne ou est contrôlée par elle ou est contrôlée par toute personne la contrôlant, la notion de contrôle étant appréciée au regard de l'article L. 233-3 du Code de commerce.
<b>AMF</b>	désigne l'Autorité des Marchés Financiers.
<b>Article</b>	désigne un article du présent Document d'Information.
<b>Associé</b>	désigne un Investisseur Autorisé ayant souscrit des Actions de la Société.
<b>Bulletin de Souscription</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>CJJA</b>	Est défini en ANNEXE 3.
<b>CMF</b>	désigne le Code Monétaire et Financier.
<b>Commissaire aux comptes</b>	désigne Grant Thornton, une société par actions simplifiée, ayant son siège social au 29 Rue du Pont – 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 632 013 843.
<b>Commission de Gestion</b>	est défini à l'Article 10.1.
<b>Commission de Surperformance</b>	est défini à l'Article 10.12.

<b>Critères ESG</b>	désigne les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance au sens de l'Article 8 du Règlement SFDR.
<b>Date de Constitution</b>	est défini à l'Article 2.1.
<b>Date d'Établissement de la Valeur Liquidative</b>	est défini à l'Article 8.2.
<b>Date Limite de Centralisation des Souscriptions</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Décote</b>	est défini à l'Article 8.3.3.
<b>Dépositaire</b>	désigne Oddo BHF SCA, une société en commandite par actions, dont le siège social est situé 12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 652 027 384 et agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution en qualité d'établissement de crédit sous le numéro 50700.
<b>Dernier Jour de Souscription</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>DIC PRIIPS</b>	désigne le document d'informations clés pour l'investisseur établi conformément aux dispositions du Règlement (UE) 1286/2014 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2014 sur les documents d'informations clés relatifs aux produits d'investissement packagés de détail et fondés sur l'assurance.
<b>Directive AIFM</b>	désigne la Directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011.
<b>Document d'Information</b>	désigne le présent document d'information.
<b>Engagement</b>	désigne le montant total de l'engagement d'un Associé dans la Société.
<b>Expert Immobilier</b>	désigne l'expert immobilier membre de l'AFREXIM qui sera désigné par la Société de Gestion.
<b>Groupe MIMCO Capital</b>	désigne indifféremment toute entité faisant partie du groupe MIMCO Capital.
<b>Investisseurs A</b>	est défini à l'Article 5.1.
<b>Investisseurs I</b>	est défini à l'Article 5.1.
<b>Investisseurs S</b>	est défini à l'Article 5.1.
<b>Investisseurs Autorisés</b>	est défini à l'Article 5.1.
<b>Investisseurs Tiers</b>	est défini à l'Article 4.5.2.

<b>Jour Ouvré</b>	désigne tout jour où les banques sont ouvertes à Paris (France), à l'exception des samedis, dimanche, jours de bourse chômés et jours fériés.
<b>Label ISR</b>	désigne le label « investissement socialement responsable ».
<b>Loi Climatique et Résilience</b>	est défini à l'Article 0.
<b>Membre de la Société de Gestion</b>	est défini à l'Article 4.5.3.
<b>Montant Total des Engagements</b>	désigne la somme de l'ensemble des engagement reçus par la Société.
<b>Objectif TRI</b>	désigne un taux de rendement interne de (7)% calculé à compter du premier (1er) jour calendaire du quatrième mois suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative sur la base de laquelle chaque souscription d'un investisseur a été effectuée.
<b>Période de Blocage</b>	est défini à l'Article 8.3.3.
<b>Période de Souscription</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Période de Souscription A</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Période de Souscription A'</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Période de Souscription I</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Période de Souscription S</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Période de Souscription Complémentaire</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Prix de Rachat</b>	est défini à l'Article 8.3.3.
<b>Prix de Souscription</b>	est défini à l'Article 8.3.1.
<b>Produit Net</b>	est défini à l'Article 9.2.
<b>Règlement SFDR</b>	désigne le Règlement (UE) n° 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.
<b>RG AMF</b>	désigne le Règlement Général de l'AMF.
<b>Société</b>	désigne la société MIMCO GREEN VALUE.
<b>Sociétés Cibles</b>	est défini à l'Article 4.1.
<b>Sociétés Cibles Immobilières</b>	désigne les Sociétés Cibles d'Exploitation et les Sociétés Cibles Immobilières.
<b>Sociétés Cibles d'Exploitation</b>	est défini à l'Article 0.

<b>Société de Gestion</b>	désigne MIMCO Asset Management, société anonyme, ayant son siège social sis 87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 898 003 124 et agréée par l'AMF le 20 mai 2021 sous le numéro GP- 21000018.
<b>Sommes Distribuables</b>	est défini à l'Article 9.1.
<b>Statuts</b>	désigne les statuts de la Société.
<b>Structure Liée</b>	désigne toute autre structure d'investissement que la Société, gérée ou conseillée par la Société de Gestion, ou que celle-ci est amenée à gérer ou conseiller, y compris dans le cadre d'un contrat de délégation de gestion, ainsi que société ou structure liée à la Société de Gestion.
<b>TRI</b>	désigne le taux de rendement interne.
<b>Valeur de Rachat</b>	est défini à l'Article 8.3.3.
<b>Valeur Liquidative</b>	est défini à l'Article 8.2.

## ANNEXE 2. STATUTS

**MIMCO GREEN VALUE**

AUTRE FIA

au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier  
constitué sous la forme de société par actions simplifiée à capital variable

Siège social : 87 boulevard Haussmann, 75008 Paris  
913 598 256 R.C.S. Paris

(la « Société »)



**STATUTS MIS A JOUR AU 2 MAI 2022**

**LES SOUSSIGNÉES:**

La société **MMED**, société par actions simplifiée ayant son siège social au 117 Chemin de la Roubine (84310) Morières-lès-Avignon immatriculé sous le numéro 903 196 764 R.C.S. Avignon et représentée par son président, M. Eric DUPRESSOIRE, ayant donnée procuration à M. Ara ADJENNAN à l'effet de signer les présents statuts par acte du 29 avril 2022 ;

M François-Nicolas, Thierry DUBEL, de nationalité française, né le 09/06/1968 à Paris, France, demeurant route d'Andouille, Les Vaulx, 53240 La Baconnière, France, et ayant donné procuration à M. Ara ADJENNAN à l'effet de signer les présents statuts par acte du 29 avril 2022.

ci-après désignés les « **Associés** »,

**ONT ARRÊTÉ AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UN AUTRE FIA CONSTITUÉ SOUS LA FORME D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE Q'ILS ONT DÉCIDÉ DE CONSTITUER.**

*Sauf définition contraire au sein des présentes, les termes commençant par une majuscule et déjà définis dans le Document d'information de la Société ont le même sens que dans les présents statuts.*

#### **ARTICLE 1-      FORME**

La société (la "**Société**") est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts (les « **Statuts** »).

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, celui-ci est dénommé " Associé unique". L'Associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux Associés, le terme« collectivité des Associés» désignant indifféremment l'Associé unique ou les Associés.

La Société est un fonds d'investissement alternatif (C< **FIA**>) au sens de la Directive AIFM sur les gestionnaires de FIA (les« **GFIA** ») telle que transposée en droit français aux articles L. 214-24 et suivants du Code monétaire et financier.

La Société est notamment régie par les dispositions du chapitre VII du titre II du Livre II du Code de commerce et par les dispositions des articles L. 214-24 III et suivants du Code monétaire et financier régissant les " Autres FIA ». La Société est également régie par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce sur la variabilité du capital.

Conformément à l'article L. 214-24 III du CMF, aussi longtemps qu'elle a la nature d'un FIA, la Société a l'obligation (i) de disposer du statut de GFIA ou de désigner un GFIA et (ii) de désigner un Dépositaire.

La gestion financière et la gestion des risques de la Société seront assurées par un GFIA agréé par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille (la« **Société de Gestion**»).

#### **ARTICLE 2-      OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet, en France :

- (i) l'investissement en direct ou au travers de prises de participations, via la souscription immédiate ou à terme de tout titre de capital ou donnant accès au capital (ex: actions, bons de souscription d'actions, obligations convertibles...) dans toutes sociétés exerçant les activités de promotion immobilière ou l'activité de marchand de biens;
- (ii) l'investissement dans des titres de capital ou donnant accès au capital (ex: actions, bons de souscription d'actions, obligations convertibles,...) de sociétés non cotées, ayant pour objet l'acquisition, la pose, la gestion et la perception de redevances provenant de l'exploitation de panneaux photovoltaïques;
- (iii) la gestion et le suivi de ces participations ainsi que leur cession sous quelque forme que ce soit;
- (iv) la réalisation de toute opération de trésorerie; et
- (v) toutes opérations ne revêtant pas un caractère patrimonial, qu'elles soient industrielles, financières, commerciales, mobilières et immobilières, notamment par le biais d'emprunts et garanties, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus à tous objets similaires, connexes ou complémentaires et de nature à favoriser son développement ou son extension.

#### **ARTICLE 3-      DÉNOMINATION**

La Société a pour dénomination sociale: Mimco GREEN VALUE.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent notamment indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots" société par actions simplifiée à capital variable » ou des initiales « S.A.S. à capital variable », de l'énonciation du montant du capital social minimal et de l'indication de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 4-      SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris.

Le Président peut décider seul de transférer le siège social dans le même département ou dans un département limitrophe. Il pourra modifier les Statuts en conséquence. Le transfert du siège social en tout autre lieu sera décidé par la collectivité des Associés dans les conditions fixées à l'Article ARTICLE 17 -.

#### **ARTICLE 5-      DURÉE**

La durée de la Société est fixée à six (6) ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus dans les présents Statuts.

Le Président pourra proposer aux Associés la prorogation de la durée de vie de la Société pour deux (2) périodes successives de deux (2) ans chacune, sous réserve de l'information du Dépositaire.

#### **ARTICLE 6-      APPORTS**

Lors de la constitution, les Associés ont apporté une somme de 425.000 euros, correspondant à la valeur nominale des Actions, soit deux cent (200) euros, augmentée d'une prime d'émission de huit cent (800) euros par Action, soit la somme totale de 425.000 euros.

La somme de 425.000 euros a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société auprès de la banque ODDO BHF SCA, et les versements des souscriptions ont été constatés par un certificat, établi conformément à la loi et délivré par ladite banque le 09 mai 2022.

#### **ARTICLE 7-      CAPITAL SOCIAL**

Pour les besoins des articles suivants, il est précisé que le terme « Action » désigne toute action, actuelle ou à émettre, composant le capital social de la Société, quelle que soit sa nature ou sa catégorie.

##### **7.1.      Capital social initial**

Le capital social initial est fixé à la somme de 85.000 euros. Il est divisé en 425 actions de deux-cent (200) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Outre la valeur nominale, les Associés ont versé une prime d'émission de huit-cent (800) euros par Actions. Le montant total versé par les Associés s'élève ainsi à 340.000 euros.

##### **7.2.      Valeur Liquidative**

La valeur liquidative de chaque catégorie d' Actions (la « **Valeur Liquidative**») est égale à l'actif net réévalué de la Société attribuable à chaque catégorie d' Actions divisée par le nombre total d'Actions de chaque catégorie à la Date d'Établissement de la Valeur Liquidative.

Les règles d'évaluation des actifs sont développées au sein du Document d'information.

La Société de Gestion est responsable de l'évaluation correcte des actifs de la Société ainsi que du calcul et de la publication de sa Valeur Liquidative et de la Valeur Liquidative par catégorie d'Actions conformément aux articles L. 214-24-13 et suivants du CMF.

##### **7.3.      Catégories d'Actions**

La Société émet quatre (4) catégories d'Actions :

- (1) les Actions de catégorie « S » seront souscrites par les investisseurs éligibles tels que définis dans le Document d'information qui investiront dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale

S et, le cas échéant, la Période de Souscription Complémentaire correspondante, organisée(s) par la Société de Gestion (les« **Actions S** »);

- (ii) les actions de catégorie «A» seront souscrites par les investisseurs éligibles tels que définis dans le Document d'information qui investiront dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale A et, le cas échéant, la Période de Souscription Complémentaire correspondante, organisée(s) par la Société de Gestion (les« **Actions A** »);
- (iii) les actions de catégorie « 1 » seront souscrites par les investisseurs éligibles tels que définis dans le Document d'information qui investiront dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale 1 et, le cas échéant, la Période de Souscription Complémentaire correspondante, organisée(s) par la Société de Gestion (les« **Actions 1** »).
- (iv) les actions de catégorie « A' » seront souscrites par les investisseurs éligibles tels que définis dans le Document d'information qui investiront dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale A, et le cas échéant, la Période de Souscription Complémentaire correspondante, organisée(s) par la Société de Gestion (les« **Actions A'** »).

#### 7.4. Variabilité du capital social

Conformément aux dispositions des articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, le capital social de la Société est variable et par conséquent susceptible (i) d'augmentation par des versements successifs des Associés ou l'admission d'Associés nouveaux et (ii) de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués, dans les limites suivantes:

- (i) les variations à la hausse du capital social ne peuvent le porter à un montant excédant la somme de vingt-cinq (25) millions d'euros (le« **Capital Statutaire Maximum**»);
- (ii) les variations à la baisse du capital social ne peuvent le porter à un montant inférieur à la somme de cinq cent mille (500 000) euros (le« **Capital Statutaire Minimum**»).

#### 7.5. Modifications du capital social

##### 7.5.1. Augmentation du capital

###### (a) Augmentation du capital dans la limite du Capital Statutaire Maximum

Le Président de la Société peut à tout moment décider de l'émission de nouvelles Actions, à condition que cette émission et les souscriptions y afférentes n'aient pas pour conséquence de rendre le capital souscrit supérieur au Capital Statutaire Maximum, étant précisé que conformément à l'article L. 228-11 du code de commerce, les Actions A' ne pourront pas représenter plus de la moitié du capital social.

Le Président aura tous pouvoirs pour arrêter les modalités de l'augmentation de capital envisagée, pour recueillir les souscriptions en numéraire aux nouvelles Actions et pour constater la réalisation de l'augmentation de capital ainsi intervenue.

Le prix de souscription des Actions nouvelles sera calculé comme suit :

- jusqu'à la première Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, à la valeur nominale des Actions;
- à compter de l'établissement de la première Valeur Liquidative et jusqu'au Dernier Jour de Souscription, à la valeur nominale augmentée, le cas échéant:
  - d'une prime d'émission destinée à refléter la différence positive entre la valeur nominale et la prochaine Valeur Liquidative connue; et

- d'une prime d'égalisation correspondant à un montant égal au produit du taux (T) rapporté à la dernière Valeur Liquidative connue. Le taux (T) est compris entre zéro (0) % et dix (10) % et est arrêté par la Société de Gestion au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant la Période de Souscription Initiale des Actions concernées. En l'absence de modification, le taux (T) applicable est le dernier taux (T) arrêté par la Société de Gestion. Le taux (T) est communiqué au Dépositaire et aux commercialisateurs au moins trois (3) Jours Ouvrés avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative après laquelle il est applicable. Il est également publié sur le site de la Société de Gestion dans la partie réservée aux Investisseurs au moins trois (3) Jours Ouvrés avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative après laquelle il est applicable (la « **Créance d'Egalisation** »).

La Société étant à capital variable, les dispositions de l'article L.225-131 alinéa 1<sup>o</sup> du Code de commerce relatives à la libération de la totalité du capital social avant toute émission d' Actions nouvelles à libérer en numéraire et les dispositions de l'article L.225-132 alinéa 2 du Code de commerce relatives au droit préférentiel de souscription des Associés ne sont pas applicables aux augmentations de capital en numéraire de la Société dans la limite du Capital Statutaire Maximum.

(b) Augmentation du capital au-delà de la limite du Capital Statutaire Maximum

Lorsque le montant de l'augmentation de capital envisagée aurait pour conséquence de rendre le capital souscrit supérieur au Capital Statutaire Maximum, la décision d'émettre de nouvelles Actions et d'arrêter les modalités de l'augmentation de capital revient à la collectivité des Associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 17.

(c) Augmentation du capital par majoration du montant nominal des Actions existantes ou par incorporation de réserves, primes ou bénéfices

La décision d'augmenter le capital social par majoration du montant nominal des Actions existantes ou par incorporation de réserves, primes ou bénéfices et d'arrêter les modalités de telles augmentations de capital (et notamment le prix de souscription) revient à la collectivité des Associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 17.

#### 7.5.2. Réduction du capital

(a) Réduction du capital dans la limite du Capital Statutaire Minimum

Le Président de la Société peut à tout moment décider de réduire le capital social par voie de reprise, totale ou partielle, des apports des Associés suite à un refus d'agrément, au rachat ou à l'exclusion d'un Associé, à condition que cette réduction de capital n'ait pas pour conséquence de rendre le capital social inférieur au Capital Statutaire Minimum.

Le Président aura tous pouvoirs pour arrêter les modalités de la réduction de capital et constater sa réalisation, étant précisé qu'en cas de réduction de capital par voie d'annulation d'Actions, la valeur desdites Actions sera déterminée conformément aux principes figurant au sein du Document d'information de la Société.

Aucun rachat d'Actions ne peut intervenir pendant la Période de Blocage définie dans le Document d'information. A l'issue de la Période de Blocage, les Actions sont rachetées à la demande des Associés dans les conditions et selon les modalités définies dans le Document d'information.

(b) Réduction du capital au-delà de la limite du Capital Statutaire Minimum

Lorsque le montant de la réduction envisagée aurait pour conséquence de rendre le capital souscrit inférieur au Capital Statutaire Minimum, la décision de réduire le capital social et d'arrêter les modalités de la réduction de capital et des modifications statutaires nécessaires reviennent à la collectivité des Associés statuant dans les conditions de l'Article 17 des Statuts.

## 7.6. Amortissement du capital

Le capital social peut être amorti dans les conditions prévues par la loi et sur décision de la collectivité des Associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 17.

## **ARTICLE 8- LIBÉRATION DES ACTIONS**

Les actions émises contre numéraire en augmentation du capital doivent être intégralement libérées à la souscription.

## **ARTICLE 9- INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS**

Tous les détenteurs indivis d'une Action de la Société ou les ayants droit sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'un commun accord entre eux, ou à défaut par le président du tribunal de commerce du lieu du siège social de la Société.

En cas d'usufruit et de nue-propriété, le choix de répartir les droits de vote à la réunion de la collectivité des Associés entre usufruitier et nu-propriétaire est laissé aux intéressés, à charge pour eux de le notifier à la Société.

## **ARTICLE 10- CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS**

### 10.1. Forme des Actions

Les Actions sont émises au nominatif pur ou administré, au choix de l'Associé. Elles ne sont pas admises en Euroclear France.

La propriété des Actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société de Gestion dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'Associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

### 10.2. Caractéristiques des Actions

Les Associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions de la collectivité des Associés.

Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les droits attachés aux Actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société.

La modification des droits attachés à une catégorie d'Actions ne pourra intervenir que dans les conditions fixées par l'article L.225-99 du Code de commerce.

La souscription et l'acquisition d'Actions A sont réservées à :

- (1) des investisseurs personnes physiques ou personnes morales ayant la qualité de clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du CMF ou dont la souscription initiale est égale ou supérieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros, étant précisé que la Société de Gestion pourra accepter, à sa propre discrétion, certains investisseurs dont la souscription initiale serait inférieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros mais égale ou supérieure à cent mille (100 000) euros ; et

- (ii) qui auront souscrit dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale A et/ou, le cas échéant, de la Période de Souscription Complémentaire correspondante ;

(les « Investisseurs A »).

La souscription et l'acquisition de catégorie A' sont réservées à :

- (i) des sociétés et compagnies d'assurance et les mutuelles souscrivant en représentation d'unités de compte de contrats d'assurance sur la vie ou de capitalisation ouverts par leurs clients ou au titre d'un fonds interne dédié (« FID ») ou d'un fonds d'assurance spécialisé (« FAS ») de droit luxembourgeois mis en place pour leurs clients, dont la souscription initiale est égale ou supérieure à cent mille (100 000) euros;

- (ii) qui auront souscrit dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale A' et/ou, le cas échéant, de la Période de Souscription Complémentaire correspondante;

Il convient de préciser que le transfert d'Actions de catégorie A' à des Souscripteurs ou des Bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ou de capitalisation en unités de compte ou au sein desquels aura été constitué un FID ou un FAS sera possible dans les conditions prévues à l'article 11.2 des Statuts.

{les « Investisseurs A' »).

La souscription et l'acquisition d'Actions S sont réservées à :

- (iii) des investisseurs personnes physiques ou personnes morales ayant la qualité de clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du CMF ou dont la souscription initiale est égale ou supérieure à deux cent cinquante mille {250 000} euros, étant précisé que la Société de Gestion pourra accepter, à sa propre discrétion, certains investisseurs dont la souscription initiale serait inférieure à deux cent cinquante mille (250 000) euros mais égale ou supérieure à cent mille {100 000} euros; et

- (iv) qui auront souscrit dans la Société à l'occasion de la Période de Souscription Initiale Set/ou, le cas échéant, de la Période de Souscription Complémentaire correspondante;

(les « Investisseurs S »).

La souscription et l'acquisition d'Actions I sont réservées à :

- (i) des investisseurs personnes physiques ou morales dont la souscription initiale est égale ou supérieure à cinq millions (5 000 000) euros; cules Affiliés de la Société de Gestion;

{les « Investisseurs 1 »).

Les Investisseurs I pourront souscrire aux Actions I de la Société pendant la Période de Souscription Initiale I et/ou la Période de Souscription Complémentaire correspondante le cas échéant.

Les investisseurs qualifiés de U.S Persons au sens de la réglementation américaine ne sont pas autorisés à investir, directement ou indirectement, dans la Société.

## **ARTICLE 11- CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

### **11.1. Dispositions générales**

#### **11.1.1. Agrément des nouveaux Associés**

L'admission de toute personne en qualité d'Associé de la Société par voie de souscription d'Actions, en dehors du cadre des dispositions de l'article L. 131-1 du Code des assurances, devra faire l'objet d'une décision d'agrément préalable du Président.

L'agrément résulte d'une notification à l'investisseur, par tous moyens écrits. Le défaut de réponse par le Président dans le délai de deux (2) mois à compter de la réception par ce dernier d'un Bulletin de Souscription équivaut à un défaut d'agrément.

La décision du Président n'est pas motivée et ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre le Président ou la Société.

La propriété des Actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet. La cession des Actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La transmission d'Actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement transcrit sur registre des mouvements sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Aucune cession d' Actions, qu'elle soit directe ou indirecte, volontaire ou involontaire, même en cas de Transfert Libre, ne sera valable :

si la cession entraîne une violation des Statuts ou du Document d'information, des lois de toute autre Réglementation Applicable ;

si le cessionnaire est une« U.S. Person »;

si le cessionnaire est établi dans une juridiction à haut risque et non coopérative visée par le Groupe d'action financière (GAFI).

### 11.1.2. Transferts libres

Est qualifié de« **Transfert Libre**» tout transfert d'Actions en cas de (i) succession, liquidation de communauté de biens entre époux, et (ii) toute cession ou transmission à une Affiliée de l'Associé cédant.

Lorsque la cession est un Transfert Libre, le cessionnaire se porte fort du paiement du prix des Actions cédées au cédant de façon à garantir que le transfert des Actions sera effectif.

### 11.1.3. Lettre de Notification

L'Associé cédant doit notifier à la Société et aux Associés le projet de transfert envisagé en indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d' Actions de la Société dont le transfert est envisagé, le prix offert ou, lorsque le transfert n'est pas un transfert à titre onéreux, la valeur retenue dans le cadre de ce transfert, ainsi que la date à laquelle le transfert est envisagé (étant précisé que cette date devra tenir compte des délais prévus par les procédures de préemption et d'agrément décrites ci-dessous).

### 11.2. Transfert d'Actions A' réalisé dans le cadre des dispositions de l'article L. 131-1 du Code des assurances

Les Transferts d'Actions A' (les« **Transferts d'Actions A'**») régis par le présent article sont les Transferts d'Actions A' réalisés dans le cadre des dispositions de l'article L.131-1 du Code des assurances ou sur le fondement de dispositions équivalentes de droit étranger. Conformément aux dispositions de l'article L.131-1 du Code des assurances, dans sa version en vigueur au jour de l'immatriculation de la Société, le souscripteur ou adhérent partie au contrat d'assurance-vie (le« **Souscripteur**») peut opter irrévocablement à tout moment, avec l'accord de la société, compagnie d'assurance ou mutuelle, pour la remise d' Actions A' de la Société au moment du dénouement des engagements exprimés en unités de compte ou sous la forme d'un FID ou d'un FAS d'un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation. Le bénéficiaire en cas de décès désigné dans un contrat d'assurance-vie peut également opter irrévocablement pour la remise des Actions A' en cas d'exercice de la clause« bénéficiaire » de ce contrat (le« **Bénéficiaire**»).

En cas de demande de rachat par remise d' Actions A' transmise par le Souscripteur ou le Bénéficiaire à sa société, compagnie d'assurance ou mutuelle, cette dernière doit adresser à la Société de Gestion une notification par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d' Actions A' dont le Souscripteur ou le Bénéficiaire concerné demande le Transfert d'Actions A', étant précisé qu'un Associé ne peut demander le Transfert d'Actions A' au-delà des demandes qu'il a reçues du Souscripteur ou du Bénéficiaire concerné. La lettre recommandée avec accusé de réception doit également comprendre l'identité complète du Souscripteur ou du Bénéficiaire, et une copie de la demande de Transfert d' Actions A' du Souscripteur ou du Bénéficiaire reçu par l'Associé du Souscripteur ou du Bénéficiaire.

Les demandes de Transfert d' Actions A' visées au présent article peuvent toutefois être exceptionnellement refusées par la Société si elles sont susceptibles d'entraîner un problème de nature réglementaire, juridique et/ou fiscal pour la Société. En particulier, la Société pourra refuser une demande de Transfert d' Actions A' :

- s'il est porté à la connaissance de la Société que le Souscripteur ou le Bénéficiaire, leur conjoint, leurs ascendants, leurs descendants ou leurs frères et soeurs ont détenu, directement ou indirectement, au cours des cinq (5) dernières années précédant la remise des Actions A', des Actions de la Société;
- dans l'hypothèse où l'exécution - de la demande de Transfert d' Actions A' concernée porterait manifestement atteinte à l'obligation légale pour la Société de Gestion d'agir au mieux des intérêts des Associés de la Société ;

- en cas de circonstances ou d'évènement exceptionnel de marché pouvant manifestement impacter le bon fonctionnement de la Société;
- dans l'hypothèse le Transfert d'Actions A' ne permettrait pas au Souscripteur ou au Bénéficiaire d'être titulaire ou de devenir titulaire d'un nombre d' Actions A' représentant un montant minimum de cent-mille (100.000) euros.

Dans l'hypothèse où une demande de Transfert d'Actions A' serait refusée conformément aux stipulations du paragraphe précédent, la société, la compagnie d'assurance ou la mutuelle concernée sera en droit d'exiger de la Société le rachat en numéraire de ses Actions dont le Transfert d'Actions A' a été refusé, conformément aux stipulations de la section 8.3.3 du Document d'information.

Postérieurement au paiement en Actions A' effectué conformément aux stipulations qui précèdent et aux dispositions du Code des assurances, le Transfert d'Actions A' et les demandes de rachat des Actions A' remises au Souscripteur ou au Bénéficiaire sont respectivement soumis aux stipulations des articles 11.1 et 7.5.2.

#### **ARTICLE 12- EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ**

Conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce, tout Associé (l'« **Associé Défaillant**») pourra être exclu de la Société dans les conditions prévues ci-après (la « **Procédure d'Exclusion** ») en cas de violation des Statuts ou du Document d'information ou du Bulletin de Souscription (le« **Manquement**»).

Dès que la Société de Gestion a connaissance d'un Manquement par un Associé Défaillant, elle en informe la collectivité des Associés et il notifie à l'Associé Défaillant les motifs de l'exclusion (la« **Notification du Projet d'Exclusion** »).

En l'absence de régularisation du Manquement dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la réception de la Notification du Projet d'Exclusion par l'Associé Défaillant la Société de Gestion pourra convoquer une assemblée générale qui statuera dans les conditions de majorité prévues en matière de décisions extraordinaires sur l'exclusion définitive de l'Associé Défaillant (la « **Décision d'Exclusion** »). Durant cette période de dix (10) Jours Ouvrés, l' Associé Défaillant disposera du droit de présenter son point de vue et ses explications par écrit aux Associés. La Société de Gestion notifiera la Décision d'Exclusion (ou l'absence d'exclusion le cas échéant) à l' Associé Défaillant dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la date de l'assemblée générale statuant sur l'exclusion.

En cas d'exclusion de l'Associé Défaillant, ses Actions seront rachetées par la Société, ou toute personne physique ou morale éligible agréée par la Société de Gestion que la Société souhaiterait se substituer, dans un délai de d'un mois à compter de la Décision d'Exclusion. Le prix d'achat des Actions par la Société est fixé à cinquante (50) % de la dernière Valeur liquidative établie par la Société de Gestion à la fin du trimestre ou semestre, le cas échéant, précédant celui au cours duquel intervient la Décision d'Exclusion.

La décision d'exclusion entraîne, dès son prononcé la suspension des droits non pécuniaires, attachés aux Actions de l'Associé exclu jusqu'à la cession de ses Actions, l'Associé exclu conservant le droit de percevoir les dividendes distribués au titre de ses Actions tant que la cession de ses Actions n'est pas intervenue.

Le transfert des Actions détenues par l' Associé Défaillant interviendra automatiquement à la suite de la Décision d'Exclusion à la date de paiement du prix. A défaut par l'Associé exclu de remettre un ordre de mouvement signé de sa main lors de la cession des actions de l'Associé exclu, la Société de Gestion procédera d'autorité à l'inscription de la cession sur le registre des mouvements de titres et à la mise à jour des comptes d'actionnaires.

Les Actions rachetées par la Société en application du présent Article devront, soit être cédées par la Société à un ou plusieurs Associé(s) ou tiers éligible(s) agréés par la Société de Gestion, soit être annulées dans un délai de six (6) mois.

#### **ARTICLE 13- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

La possession d'une Action emporte de plein droit adhésion aux présents Statuts et aux résolutions régulièrement prises par les assemblées générales ainsi que l'acceptation du Document d'information.

Les Associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

La catégorie des Actions détenue par chaque Associé fera l'objet d'une mention spéciale dans le registre de mouvement de titres de la Société et les comptes individuels d'Associés tenus par la Société de Gestion.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves et distribution d' Actions gratuites, distribution de dividendes sous forme d'Actions ou d'attribution d'Actions gratuites, les Actions attribuées en vertu des droits attachés aux Actions d'une catégorie seront des Actions de cette même catégorie.

Dans l'hypothèse de regroupement ou division de la valeur nominale des Actions de la Société, les actions attribuées au titre des Actions d'une catégorie seront des Actions de cette même catégorie.

Le Président devra préparer, avec diligence et professionnalisme, et communiquer aux Associés les états suivants :

- chaque année, après la clôture de l'exercice social, les projets de comptes sociaux de la Société accompagnés des projets de rapports du Commissaire aux Comptes et du rapport annuel comprenant le rapport de gestion de la Société;
- un rapport semestriel présentant notamment les investissements, cessions éventuelles, Valeur Liquidative et événements marquants de la Société arrêtés au 30 juin et au 31 décembre.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'Actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les Associés possédant un nombre d'Actions concernées inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'Actions requis.

Chaque Action donne droit, sous les réserves mentionnées ci-après, d'être informé sur la marche de la Société, d'assister aux assemblées générales de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts.

(b) Actions de préférence

Les titulaires d'Actions A' sont des actions de préférence au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce, dépourvus de droit de vote pendant toute la durée de vie de la Société.

Les Actions A, les Actions Set les Actions I sont des Actions ordinaires et disposent d'un droit de vote sans limitation.

#### **ARTICLE 14- PRÉSIDENCE**

La Société est représentée, à l'égard des tiers, par un président personne morale (le «**Président**») disposant d'un agrément délivré par l' AMF en qualité de société de gestion de portefeuille pour gérer des fonds d'investissement alternatifs, nommé pour une durée indéterminée et désigné par décision collective des Associés.

**MIMCO Asset Management** est désignée Président statutaire pour une durée indéterminée de la Société.

Le Président personne morale devra désigner une personne physique en tant que représentant permanent.

Le Président est révocable par décision collective des Associés prise à la majorité extraordinaire de soixante-quinze (75)% des Associés présents ou représentés. Toute révocation de MIMCO Asset Management en qualité de Société de Gestion de la Société entrainera sa révocation en qualité de Président de la Société.



La rémunération du Président est définie dans le Document d'information initiale de la Société et pourra être modifiée par la décision collective des Associés prise à l'unanimité des Associés.

En cas de révocation le Président s'engage à exercer son mandat avec diligences jusqu'à son terme, lequel ne pourra intervenir plus de trois (3) mois après la décision de révocation, sauf accord du Président ainsi révoqué.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société (i) dans la limite de l'objet social, (ii) sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux Associés ou à l'Associé unique et (iii) dans les limites de la stratégie d'investissement telle que définie dans le Document d'information, le cas échéant modifiée.

Le Président peut déléguer ses pouvoirs à autant de représentants qu'il aura désigné discrétionnairement. Tout acte ou engagement concernant la Société, de quelque nature qu'il soit, est valablement signé par le Président ou par toute personne compétente qui aura reçu une autorisation particulière, chacun d'eux agissant dans la limite de leurs pouvoirs.

#### **ARTICLE 15-      COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Si les conditions réglementaires sont réunies, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes seront désignés par la collectivité des Associés ou l'Associé unique, le cas échéant, et exerceront leur mission de contrôle conformément à la loi.

Les Commissaires aux Comptes seront nommés pour une durée de six (6) exercices sociaux et leurs fonctions expireront à l'occasion de la décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique statuant sur les comptes sociaux du sixième (6ème) exercice.

Les Commissaires aux Comptes seront toujours rééligibles.

Ils auront pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la collectivité des Associés.

**ARTICLE 16- DÉPOSITAIRE**

**Oddo BHF SCA**, dont le siège social est situé 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris, dûment agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution en qualité d'établissement de crédit et habilité à agir en qualité de teneur de compte conservateur est désignée en qualité de dépositaire unique de la Société (le « **Dépositaire** »).

Le Dépositaire fournira à la Société une assistance en matière, notamment, d'organisation des flux d'information, de ségrégation des comptes, de suivi des flux de liquidité, de garde des actifs, de tenue des registres d'actifs, d'opérations de contrôle et de contrôle de la régularité des décisions de la Société.

Le Dépositaire a déclaré accepter la mission qui lui est ainsi confiée et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

**ARTICLE 17- DÉCISIONS COLLECTIVES****17.1. Décisions relevant de la compétence des Associés**

Les décisions collectives des Associés sont prises en assemblées générales qualifiées d'ordinaires (les « **Assemblées Générales Ordinaires** ») ou d'extraordinaires (les « **Assemblées Générales Extraordinaires** »). Il n'est pas tenu compte, pour le calcul de la majorité, des abstentions, bulletins blancs et/ou nuls.

Les Associés titulaires d'Actions A, d'Actions S et d' Actions I ont seul pouvoir pour prendre les actes et opérations relatives à la Société énumérés ci-dessous.

Les décisions relevant de la compétence des Associés ou de celle de l'Associé unique sont les suivantes :

- {a) transfert du siège social en dehors des cas de transfert dans le même département ou dans un département limitrophe ;
- {b) modification des Statuts (à l'exception des modifications induites par le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe);
- {c) opération de restructuration (fusions, absorption, scissions ou apports partiels d'actifs);
- {d) nomination et renouvellement des Commissaires aux Comptes;
- {e) approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- {f) approbation des rapports des conventions réglementées;
- {g) prorogation de la durée de vie de la Société dans les conditions visées à l'Article ARTICLE 5 - ;
- {h) augmentation de capital au-delà du Capital Statutaire Maximum, amortissement ou réduction du capital en deçà du Capital Statutaire Minimum, ainsi que l'émission de toute valeur mobilière donnant accès au capital de la Société en application des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce;
- {i) toute modification relative à la Période de Blocage de la Société;
- U) transformation ou dissolution et liquidation de la Société;
- {k) la poursuite ou non de la Société en cas de perte de la moitié de son capital social;
- (1) révocation du Président;
- {m) toute autre opération qui, du fait de la loi, requiert une décision collective des Associés.

Sous réserve des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires, toute autre décision relève de la compétence du Président.

**17.2. Décisions Ordinaires**

L'assemblée générale ordinaire est appelée à prendre toutes les décisions soumises à la collectivité des Associés visées aux points {a) à {i) (inclus) et {n) ci-dessus (les « **Décisions Ordinaires** »). L'assemblée générale ordinaire est réunie au

moins une (1) fois par an, dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Aucun quorum n'est requis pour les décisions de l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité simple des voix dont disposent les Associés présents ou représentés ou votant par correspondance (la « **Majorité Simple** »).

### 17.3. Décisions extraordinaires

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour prendre les décisions soumises à la collectivité des Associés visées aux points U) et (1) (inclus) ci-dessus (les « **Décisions Extraordinaires** »).

Aucun quorum n'est requis pour les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux-tiers (2/3) des voix dont disposent les Associés présents ou représentés (la « **Majorité Spéciale** »).

### 17.4. Décisions prises à l'unanimité

Par exception et conformément à l'Article 14 ci-avant, les décisions concernant la révocation Président, telle que visée au point (1) ci-avant et la rémunération de la Société de Gestion sont prises à l'unanimité des voix composant le capital de la Société.

### 17.5. Assemblée des titulaires d'Actions A'

Les titulaires d'actions de préférence A' émises par la Société peuvent être regroupés en assemblées spéciales soumises aux dispositions de l'article L. 225-99 du Code de commerce.

Aucune modification des droits de préférence attachés aux Actions A' émises par la Société n'est valablement décidée par la Société (que ce soit par décision du Président ou par décision en assemblée) sans que l'assemblée spéciale des titulaires d'Action(s) A' (i) n'ait été valablement préalablement convoquée à l'effet de statuer sur la ou les modification(s) concernée(s) et (ii) n'ait préalablement valablement approuvé la ou lesdites modification(s) conformément aux stipulations du présent Article, à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.

### 17.6. Formes et modalités

#### 17.6.1. Modalités générales

Les décisions collectives des Associés sont provoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative du Président.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de **voix** égal à celui des Actions qu'il possède.

Un Associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, Associé, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au Président.

La consultation des Associés peut s'effectuer en assemblée, par consultation écrite, courrier électronique, conférence téléphonique, visioconférence ou tout moyen de communication à distance ou encore par tout acte sous seing privé.

Sous réserve des dispositions légales impératives, le mode de consultation des Associés sera laissé au libre choix du Président.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les Associés qui participent à la réunion par visioconférence ou par des moyens électroniques de télécommunication ou de transmission permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont fixées, le cas échéant, par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### **17.6.2. Assemblée générale**

Lorsqu'une décision collective doit être prise en assemblée générale conformément à la loi, une convocation doit être adressée par lettre simple, courrier électronique pour les Associés l'ayant préalablement expressément accepté ou par tout autre moyen offert par la réglementation, à chaque Associé, indiquant la date, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, au moins huit (8) jours avant la date de la décision, sauf en cas d'urgence - telle qu'appréciée par la Société de Gestion - ; auquel cas le délai de convocation peut être ramené à trois (3) jours si aucun membre ne s'y oppose.

Les Associés auront également la faculté d'émettre leur vote par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Pour le calcul du quorum et des majorités, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui sont parvenus au Président la veille à quinze (15) heures (heure de Paris) de la date de l'assemblée générale.

Les formulaires de vote par correspondance reçus par le Président ne donnant aucun sens de vote ou entachés d'irrégularité (notamment non signés) ne sont pas pris en compte dans le calcul du quorum et de majorité prévus aux présents Statuts.

Lorsque tous les Associés sont présents ou représentés ou ont voté par correspondance, la convocation écrite n'est pas requise; l'assemblée générale se réunit valablement sans délai et peut prendre toute décision sur toutes questions, indépendamment de tout ordre du jour; toutefois, si un Associé estime qu'il n'est pas informé de manière appropriée pour voter sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, cet Associé peut demander que cette question soit examinée lors d'une prochaine assemblée.

L'assemblée peut se réunir en tout lieu précisé dans la convocation, tant en France qu'à l'étranger.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société. A défaut, elle élit un président de séance. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance, un Associé et le secrétaire.

Chaque Associé titulaire d'Actions A' a le droit d'assister aux assemblées par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un Associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique.

#### **17.6.3. Acte sous seing privé**

La consultation des Associés peut résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les Associés ou leurs mandataires.

Les décisions des Associés peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les Associés titulaires d'Actions A, Actions Set d'Actions 1. Il est précisé que les titulaires d'Actions **A'** seront informés par tous moyens des décisions prises par acte sous seing privé.

#### **17.6.4. Consultation écrite**

Lorsqu'une décision collective est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par l'initiateur de la consultation à chaque Associé par lettre simple, télécopie, télex ou courrier électronique permettant à l'Associé d'exprimer, pour chaque résolution proposée, un vote « pour », un vote « contre » ou un vote « abstention ».

Les Associés disposent d'un délai de quinze (15) jours suivant sa réception pour adresser au Président leur réponse également par lettre simple ou courrier électronique.

Pendant le délai de réponse, tout Associé peut exiger du Président toutes explications complémentaires.

Les décisions des Associés peuvent être prises par consultation écrite par les Associés titulaires d'Actions A, Actions S et d'Actions 1. Il est précisé que les titulaires d'Actions A' seront informés par tous moyens des décisions prises par consultation écrite.

#### **17.6.5. Autres modes de consultation**

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou que par acte sous seing privé ou consultation écrite, les Associés doivent transmettre leur vote au Président ou à l'initiateur de la convocation si ce dernier n'est pas le Président, par lettre simple ou courrier électronique, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective. Le vote transmis par chacun des Associés est définitif.

Toute abstention exprimée lors de la consultation écrite ainsi que l'absence d'indication de vote ou le fait pour l'Associé de ne pas faire parvenir sa réponse dans le délai visé ci-dessus ne seront pas comptabilisés dans le calcul relatif à l'adoption de la résolution (ni au numérateur, ni au dénominateur).

Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus ou qui omet de faire mention d'une indication de vote sur une résolution est réputé absent pour le vote de la résolution considérée; ses Actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum ni de la majorité pour le vote de cette même résolution.

#### **ARTICLE 18- CONVENTION RÉGLEMENTÉE**

Le Commissaire aux Comptes de la Société présente chaque année à la collectivité des Associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant.

Les Associés statuent sur ce rapport à la Majorité Simple.

Les conventions non approuvées, produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, il est seulement fait mention desdites conventions au registre des décisions, sans qu'il y ait lieu à rapport du Commissaire aux Comptes.

Le présent article, à l'exception du premier alinéa, n'est pas applicable aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

#### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL**

L'année sociale a une durée de douze (12) mois. Elle commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et prendra fin le 31 décembre 2022.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

## ARTICLE 20 - AFFECTATION DES BÉNÉFICES - DISTRIBUTIONS ET MISES EN RÉSERVE

### 20.1. Détermination des Sommes Distribuables

Conformément aux dispositions de la réglementation applicable, le résultat de la Société comprend le revenu net, les plus et moins-values réalisées nettes de frais et les plus ou moins-values latentes nettes.

Le revenu net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrrages, primes et lots, dividendes, rémunération prévue à l'article L. 225-45 du Code de commerce et tous les autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille de la Société, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion, de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables de la Société sont constituées par :

- (a) le revenu net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus;
- (b) les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes mentionnées aux (a) et au (b) (ensemble, les« **Sommes Distribuables**») peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

Si les Sommes Distribuables au cours d'un exercice comptable sont négatives, la perte nette encourue au cours de cet exercice comptable sera capitalisée et imputée sur la valeur des actifs de la Société. En cas de perte nette au moment de la liquidation de la Société, celle-ci sera imputée sur la valeur des Actions existantes *au prorata* de la Valeur Liquidative de ces Actions.

### 20.2. Affectation des Sommes Distribuables et des Produits Nets

Dans le cas où la Société générerait des Sommes Distribuables, la Société de Gestion proposera à la collectivité des Associés d'approuver leur distribution dans les meilleurs délais.

Tout montant, net des frais encourus, issue des revenus ou de la cession ou du remboursement des Actifs (le« **Produit Net**») seront intégrés aux Sommes Distribuables et soumis à la collectivité des Associés pour approbation de leur distribution.

Le Produit Net attribuable aux Actions fait l'objet d'une capitalisation venant augmenter la quotité de l'actif net attribuable à chaque catégorie d'Actions.

Si le Produit Net au cours d'un exercice est négatif, la perte nette encourue au cours de cet exercice sera capitalisée et imputée sur la valeur des actifs de la Société. En cas de perte nette au moment de la liquidation de la Société, celle-ci sera imputée sur la valeur des Actions existantes au prorata de la Valeur Liquidative des Actions.

En tout état de cause, la Société conservera une partie suffisante du Produit Net afin de (i) payer différents frais et dettes raisonnablement estimée par la Société de Gestion et (ii) faire face à tout engagement contracté en relation avec l'investissement cédé, tel que des garanties et/ou des indemnités.

Les Associés ne peuvent prétendre à aucun droit à intérêt qui pourraient courir sur les sommes versées à la Société, ni sur les revenus de la Société qui n'ont pas fait l'objet de distributions par la Société de Gestion.

La Société ne procédera à aucun moment à des distributions en nature, y compris au cours de la période de liquidation de la Société.

## **ARTICLE 21- DISSOLUTION**

Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les Statuts, le Document d'information ou par décision des Associés prise conformément aux Statuts.

Le Président assume alors les fonctions de liquidateur de la Société jusqu'à sa liquidation définitive. Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

Il est autorisé à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Pendant toute la durée de sa mission, le liquidateur ne percevra pas de rémunération.

Le liquidateur peut décider de distribuer les fonds devenus disponibles en cours de Liquidation dans les conditions prévues à l'alinéa 1 de l'article L. 237-31 du Code de commerce (l'« **Acompte sur Liquidation**»).

Sous déduction des éventuelles Somme Distribuées antérieurement, le montant disponible après réalisation des actifs sociaux, règlement ou extinction du passif social et paiement des frais de Liquidation (l'« **Actif Net de Liquidation**») sera d'abord affecté, sous déduction des éventuelles Sommes Distribuées antérieurement, au remboursement du montant libéré des Actions, sans distinction de catégorie.

Après réalisation de ce paiement, le solde restant, si toutefois il existe (le« **Boni de Liquidation**»), sera réparti entre les détenteurs d'Actions conformément à l'ordre établi pour les Sommes Distribuées à l'Article 20.2 ci-dessus.

## **ARTICLE 22- CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre l'Associé unique ou les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, à propos des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi française et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## DISPOSITIONS TRANSITOIRES

### ARTICLE 23- DÉSIGNATION DU PREMIER PRÉSIDENT

Est nommé premier Président de la Société, sans limitation de durée :

**MIMCO Asset Management**, société par actions simplifiée, au capital de 400 000 euros, ayant son siège social 87 Boulevard Haussmann, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 898 003 124, agréée par l'AMF le 20 mai 2021 sous le numéro GP- 21000018.

MIMCO Asset Management a d'ores et déjà déclaré accepter ces fonctions et n'être atteint d'aucune mesure susceptible de lui interdire l'exercice desdites fonctions.

### ARTICLE 24- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Est nommé pour les six (6) premiers exercices sociaux:

- en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire:

**Grant Thornton**, société par actions simplifiée d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, dont le siège social est situé 29 Rue du Pont - 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 632 013 843.

Le Commissaire aux Comptes déclare accepter le mandat qui vient de lui être conféré et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

Son mandat viendra à expiration à l'issue de la décision de l'Associé unique ou des Associés qui seront appelés à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Sa rémunération sera fixée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### ARTICLE 25- DÉSIGNATION DU DÉPOSITAIRE

Est nommé Dépositaire de la Société, conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, pour une durée indéterminée :

**Oddo BHF SCA**, 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 652 027 384. Après l'immatriculation de la Société, une convention dépositaire sera conclue entre la Société et Oddo BHF SCA.

### ARTICLE 26- JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **26.1. Actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des Statuts**

Est annexé aux présents Statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes des engagements qui en résultent pour la Société.

Le soussigné, après avoir pris connaissance de cet état qui lui a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclare approuver ces actes et ces engagements. La signature des présentes emportera, par la Société, reprise de ces

engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

**26.2. Actes à accomplir pour le compte de la Société en formation entre la signature des Statuts et l'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.**

En outre, dans l'attente de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les soussignés donnent mandat à la personne qui sera appelée aux fonctions de Président de la Société, à compter de sa nomination, aux fins de réaliser, pour le compte de la Société, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état annexé aux présents Statuts, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui toute en résultera pour la Société.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront pour la Société.

**ARTICLE 27- PUBLICITÉ - POUVOIRS**

Les frais, droits et honoraires des Statuts et de ses suites seront pris en charge par la Société.

Les frais afférents à la constitution de la Société et à l'organisation de sa levée de fonds, engagés directement ou indirectement, par certains Associés préalablement à la constitution de la Société, sont pris en charge par la Société et remboursés auxdits Associés à partir de son immatriculation.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Les dispositions transitoires précédentes ne font partie des présents statuts qu'en raison de ce qu'il s'agit des statuts constitutifs et n'en sera plus fait mention dans les versions ultérieures.

### ANNEXE 3. TABLEAU DES INFORMATIONS MISES À LA DISPOSITION DES INVESTISSEURS PRÉALABLEMENT À LEUR INVESTISSEMENT DANS LA SOCIÉTÉ

La présente Annexe fait partie intégrante du Document d'Information. Elle pourra être mise à jour par la Société de Gestion à tout moment pour lui permettre de se conformer à ses obligations légales en matière d'information des Investisseurs.

La Société de Gestion informera les Associés de tout changement substantiel concernant ces informations.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Investisseurs conformément à l'article 3 de l'Instruction n° 2014-02	Informations
<p>a)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA</li> </ul>	Ces informations figurent à l' <b>Article 0</b> du Document d'Information.
<ul style="list-style-type: none"> <li>des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître</li> </ul>	N/A
<ul style="list-style-type: none"> <li>des informations sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si le FIA est un fonds de fonds</li> </ul>	N/A
<ul style="list-style-type: none"> <li>une description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir</li> </ul>	Ces informations figurent à l' <b>Article 4.3</b> Error! Reference source not found. du Document d'Information.
<ul style="list-style-type: none"> <li>des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés</li> </ul>	Ces informations figurent à l' <b>Article 0 et à l'Article 600</b> du Document d'Information.
<ul style="list-style-type: none"> <li>des éventuelles restrictions à l'investissement applicables</li> </ul>	Ces informations figurent à l' <b>Article 0</b> du Document d'Information.
<ul style="list-style-type: none"> <li>des circonstances dans lesquelles le FIA peut faire appel à l'effet de levier ; des types d'effets de levier et des sources des effets de levier autorisés et des risques associés ; des éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier ; ainsi que des éventuelles modalités de remploi d'un collatéral ou d'actifs et sur le niveau de levier maximal que le gestionnaire est habilité à employer pour le compte du FIA</li> </ul>	Ces informations figurent à l' <b>Article 4.4</b> du Document d'Information ainsi que les risques à l' <b>Article 6.2.4</b> .

Liste des informations devant être mises à la disposition des Investisseurs conformément à l'article 3 de l'Instruction n° 2014-02	Informations
<p><b>b)</b> une description des procédures pouvant être mises en œuvre par le FIA pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux</p>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 13</b> du Document d'Information (Modifications du Document d'information).</p>
<p><b>c)</b> une description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire où le FIA est établi</p>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 5.2</b> du Document d'Information.</p>
<p><b>d)</b> l'identification de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la Société de Gestion,</li> </ul>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 3</b> du Document d'Information.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• du Dépositaire, et</li> </ul>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 3</b> du Document d'Information.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• du Commissaire aux Comptes du FIA,</li> </ul>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 3</b> du Document d'Information.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ainsi que de tout autre prestataire de services.</li> </ul>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 3</b> du Document d'Information.</p>
<p>Et une description de leurs obligations</p>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 3</b> du Document d'Information.</p>
<p>Et des droits des investisseurs.</p>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 3</b> du Document d'Information.</p>
<p><b>e)</b> Lorsque le FIA est géré par une société de gestion agréée au titre de la Directive AIFM, une description de la manière dont elle respecte les exigences énoncées au IV de l'article 317-2 du Règlement Général de l'AMF (ou son équivalent, transposant le paragraphe 7 de l'article 9 de la directive AIFM, dans le droit applicable à la société de gestion).</p>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 3</b> du Document d'Information.</p>
<p><b>f)</b> une description de toute fonction de gestion déléguée par la société de gestion</p>	<p>N/A</p>

Liste des informations devant être mises à la disposition des Investisseurs conformément à l'article 3 de l'Instruction n° 2014-02	Informations
et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations	Aucune délégation n'est envisagée par le Dépositaire.
g) une description de la procédure d'évaluation du FIA et de la méthodologie de détermination du prix employée pour évaluer la valeur des actifs, y compris les méthodes employées pour les actifs difficiles à évaluer	Ces informations figurent à l' <b>Article 0</b> du Document d'Information.
h) une description de la gestion du risque de liquidité du FIA, en ce compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les investisseurs en matière de remboursement	Ces informations figurent à l' <b>Article 8.3.3</b> et à l' <b>Article 6.2.2</b> du Document d'Information.
i) une description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les investisseurs	Les frais et commissions ainsi que leur méthode de calcul et de paiement sont détaillés à l' <b>Article 0</b> du Document d'Information.
j) une description de la manière dont la société de gestion garantit un traitement équitable des investisseurs	Ces informations figurent à l' <b>Article 5.3</b> du Document d'Information.
et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel	Ces informations figurent aux <b>Articles 5.3</b> et <b>10.12</b> du Document d'Information.
le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel	Ces informations figurent aux <b>Articles 5.3</b> et <b>10.12</b> du Document d'Information.
et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec le FIA ou la société de gestion	Ces informations figurent aux <b>Articles 5.3</b> et <b>10.12</b> du Document d'Information.
k) le dernier rapport annuel	Ces informations figurent à l' <b>Article 2.3</b> du Document d'information.
l) la procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions	<p><u>Souscriptions</u> : Ces informations figurent à l'<b>Article 8.3.1</b> du Document d'information.</p> <p><u>Rachat</u> : Ces informations figurent à l'<b>Article 8.3.3</b> du Document d'information.</p>

Liste des informations devant être mises à la disposition des Investisseurs conformément à l'article 3 de l'Instruction n° 2014-02	Informations
<p><b>m)</b> la dernière valeur liquidative de la Société ou le dernier prix de marché de la part ou de l'action de la Société</p>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 8.2</b> du Document d'information.</p>
<p><b>n)</b> le cas échéant, les performances passées de la Société</p>	<p>N/A</p>
<p><b>o)</b> l'identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que le FIA a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs du FIA et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister</p>	<p>N/A</p>
<p><b>p)</b> une description des modalités et des échéances de communication des informations exigées au titre des IV et V de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF (ou de son équivalent, transposant les paragraphes 4 et 5 de l'article 23 de la directive AIFM, dans le droit applicable à la société de gestion).</p>	<p>Ces informations figurent à l'<b>Article 0</b> du Document d'information.</p>

Dénomination du produit: MIMCO GREEN-VALUE

## CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou sociale, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

**Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable? [cocher et compléter comme il convient; le pourcentage représente les investissements durables]**

Oui

Il a réalisé **des investissements durables ayant un objectif environnemental** : \_\_\_%

Dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Il a réalisé **des investissements durables ayant un objectif social** : \_\_\_%

Non

Il promouvait **des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de \_\_\_% d'investissements durables

Ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Ayant un objectif social

Il promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**.



**Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes?**

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Le fonds MIMCO GREEN VALUE promeut les caractéristiques suivantes :

- Délivrer des actifs performants du point de vue énergétique
- Délivrer des actifs confortables qui proposent des services qui améliorent le bien-être et le confort des occupants
- Contraindre les preneurs et entreprise de travaux afin d'avoir une approche commune des enjeux environnementaux et sociétaux en systématisant la présence de clauses dans les cahiers des charges de travaux, la signature de baux avec des annexes environnementales ou en mettant à disposition des preneurs d'un guide de gestes écoresponsables.

Aucun indice de référence n'a été désigné pour atteindre ces caractéristiques. Une notation minimale des caractéristiques ESG a été définie pour chaque typologie d'actifs dans le cadre de la mise en place d'une démarche ISR. Le suivi de la performance extra-financière se traduit par l'élaboration d'un outil permettant d'évaluer les actifs immobiliers du fonds du point de vue Environnemental, Social et de Gouvernance (« Grille de notation ESG »).

**Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Lors de son processus d'investissement et de gestion, la Société prend en compte et suit des indicateurs de durabilité pilotés dans le cadre d'une grille d'évaluation en vue de mesurer la réalisation des caractéristiques environnementales, sociales ou de gouvernance. Le fonds utilise ainsi une liste de 8 indicateurs dont le détail est disponible dans notre note méthodologique partagée sur notre site internet.

**Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?**

Ce produit ne vise pas à contribuer à l'un des objectifs d'investissement durable sur le plan environnemental identifiés par le règlement (UE) 2020/852.

**Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?**

Ce produit ne vise pas à contribuer à l'un des objectifs d'investissement durable sur le plan environnemental identifiés par le règlement (UE) 2020/852.

**Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?**

En sa qualité de gérant d'actifs immobilier de fonds labélisés ISR, MIMCO Asset Management a identifié 3 indicateurs concernant les principales incidences négatives (Principal Adverse Impacts - « PAI »)

Ces 3 indicateurs bénéficient d'une hiérarchisation élevée parmi les incidences négatives identifiées :

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'Homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

1. **L'investissement dans des actifs immobiliers utilisés pour l'extraction, le stockage, le transport ou la production de combustibles fossiles** : il est 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 de notation 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. Le critère « Performance Énergétique (E1) » inclus dans notre Grille de notation ESG 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 internes. Notre critère « Flux de déchets (E15) » et « Réemploi (E16) » présent dans le calcul de notre note ESG sur nos investissements sera le plus pertinent pour mesurer la bonne tenue de cet objectif.

**Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ?**

Le fonds n'investit que dans des actifs immobiliers ou au sous-jacent immobilier, pour lesquels il n'est pas possible de démontrer le respect des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris aux principes et aux droits fixés par les huit conventions fondamentales citées dans la déclaration de l'Organisation internationale du travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et par la Charte internationale des droits de l'homme.



**Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?**

Oui

Ce produit prend en compte les principales incidences négatives de son activité sur les facteurs de durabilité. Le fonds applique dans un premier lieu la politique d'exclusion de MIMCO AM.

La société de gestion analyse ensuite les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans ses décisions d'investissement comme décrit dans sa politique d'investissement, charte ISR et Note méthodologique du fond, en intégrant notamment des éléments relatifs à l'efficacité énergétique, à l'intensité des consommations énergétiques, ou encore au taux d'artificialisation. En tout, 32 indicateurs ESG sont pris en compte.

Des informations sur les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité sont disponibles dans le rapport annuel du produit.

Non



### Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier ?

Le fonds GREEN VALUE investit directement ou indirectement dans des actifs immobiliers et des actifs d'exploitation avec l'objectif de réaliser, au cours de sa durée de vie, deux cycles complets d'acquisition, de construction, de vente des immeubles.

Le patrimoine immobilier sera localisé sur le territoire français, et sera composé majoritairement d'actifs logistiques (entrepôt, messagerie, data center, parc d'activités) et plus généralement d'actifs obsolètes et/ou à restructurer.

Nous sélectionnons notamment des actifs immobiliers obsolètes bénéficiant d'une décote, tels que des immeubles libres ou occupés, des terrains, des entrepôts ou des friches industrielles et nous attachons à les réhabiliter et/ou à les transformer et/ou à changer leur affectation et/ou à les revendre. La Société se réserve la possibilité d'investir dans d'autres classes d'actifs immobiliers qui pourraient également être situées dans d'autres États Membres de l'Union Européenne, dans la limite de 30% du montant total des engagements.

Mimco GREEN VALUE a deux objectifs généraux :

1. Agir auprès des parties prenantes clés (preneurs et entreprises de travaux) pour les contraindre en les plaçant au centre de sa stratégie ISR. Par exemple en systématisant la présence de clauses dans les cahiers des charges de travaux, la signature de baux avec des annexes environnementales, la mise à disposition des preneurs d'un guide de gestes écoresponsables.
2. Délivrer des actifs contribuant à la transition énergétique (des caractéristiques environnementales performantes et à la pointe) et répondant aux besoins sociaux (des localisations stratégiques, des espaces de vie accueillants et confortables)

La mise en place de cette démarche ISR et le suivi de la performance extra-financière se traduisent par l'élaboration d'un outil permettant d'évaluer les actifs immobiliers du fonds du point de vue Environnemental, Social et de Gouvernance (ESG).

Le fonds investit dans 3 typologies d'actifs : projets de logistique, promotion et restructuration. L'objectif est la vente de l'actif à court terme après fin des travaux.

La stratégie de MIMCO Green Value se base donc sur 3 grilles d'évaluation (une pour chaque typologie d'actif) qui s'appliquent aux actifs détenus par le fonds. Elles permettent de définir une note ESG initiale sur 100 (1ère note de l'actif obtenue à l'acquisition) et une note cible pour chaque actif (note visée à la livraison).

### Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?

Le fonds MIMCO Green Value place cette démarche ESG au cœur de ses stratégies d'investissement et de gestion. Pour chaque actif immobilier ou constituant le sous-jacent immobilier d'un actif du portefeuille, le fonds vise, au moment de l'acquisition, un MIMCO ESG Score d'au moins 80/100 pour les projets de Logistiques, d'au moins 79.2/100 pour les projets de Promotion, et d'au moins 80.4/100 pour les projets de Restructuration.

### Dans quelle proportion minimale le produit financier s'engage-t-il à réduire son périmètre d'investissement avant l'application de cette stratégie d'investissement ?

Il n'existe pas de taux d'engagement minimal pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement.

### Quelle est la politique mise en œuvre pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?

Le fonds n'investit que dans des actifs immobiliers ou au sous-jacent immobilier, pour lesquels il n'est pas possible de démontrer une bonne gouvernance en ce qui concerne les structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales. Toutefois, dans le cadre de sa politique d'engagement vis-à-vis des parties prenantes, le fonds suit un certain nombre d'indicateurs concernant la bonne gouvernance des Promoteurs et Prestataires de travaux, Acquéreurs, Gestionnaires d'immeubles et Locataires.



## Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ;

- des **dépenses d'investissement (CapEx)**

Pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier investit, pour une transition vers une économie verte par exemple ;

- des **dépenses d'exploitation (OpEx)**

pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- La sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables sur le plan environnemental et social.
- La sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

*Au moins 75 % des investissements seront utilisés pour répondre aux caractéristiques environnementales ou sociales promues.*

*Par ailleurs, ces actifs immobiliers pourront être détenus directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés qui pourront prendre la forme de sociétés de personnes ou de sociétés de capitaux. La Société pourra prendre des participations en capital (parts ou actions) majoritaires ou minoritaires, souscrire des titres financiers donnant accès au capital (tels que des obligations convertibles en actions (OCA), etc.) et des titres participatifs ou consentir des avances en comptes courant (les « Sociétés Cibles Immobilières »). Les Actifs Immobiliers pourront bénéficier d'une ou plusieurs garantie(s) ou sûreté(s).*

*Afin de placer des sommes en attente d'investissement, de loger des sommes disponibles au cours du processus de désinvestissement et/ou pour assurer la liquidité nécessaire au fonctionnement courant de la Société, cette dernière pourra investir dans des actifs liquides prenant la forme de bons de Trésor, de titres de créance négociables, d'obligations émises ou garanties par un État Membre de l'Union Européenne, d'actions, de parts, de titres de créance ou de titres financiers donnant accès au capital d'OPCVM ou de FIA monétaires ou immobiliers, d'instruments du marché monétaire (ex : certificats de dépôts), y compris aux fins de placer les liquidités disponibles (par exemple : dépôts à terme, dépôts à vue effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un état membre de l'Union Européenne).*

### Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

Il n'existe pas de taux d'engagement minimal pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement.

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne l'**énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Les **activités habilitantes** permettent directement d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en Carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.



**Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

Le fonds ne dispose pas d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE.

### Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conforme à la taxinomie de l'UE ?

Oui:

Dans le gaz fossile

Dans l'énergie nucléaire

Non

### Quelle est la proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Ce produit ne définit pas de part minimale d'investissement dans des activités transitoires et habilitantes.



**Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

Ce produit ne définit pas de part minimale d'investissement durable ayant un objectif environnemental qui ne serait pas aligné sur la taxinomie de l'UE.



**Quelle est la part minimale d'investissements durables sur le plan social ?**

Ce produit ne définit pas de part minimale d'investissement durable ayant un objectif social.



**Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et les garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?**

Les éléments inclus dans la catégorie «#2 Autres» correspondent à la trésorerie du fonds, dont la finalité est l'acquisition d'actifs immobiliers.

Il n'existe pas de garanties environnementales ou sociales minimales pour ces catégories d'actifs.



**Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promet ?**

Ce produit ne désigne pas d'indice de référence pour déterminer l'alignement sur les caractéristiques environnementales et sociales qu'il promet.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet.

● **Comment l'indice de référence est aligné en permanence sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**

Non applicable

● **Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il à tout moment garanti ?**

Non applicable

● **En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?**

Non applicable

● **Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?**

Non applicable



**Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?**

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet : <https://www.mimco-am.com/solution/mimco-green-value/>

**MIMCO ASSET MANAGEMENT**  
**Document d'Information des Investisseurs**  
**MIMCO GREEN VALUE**  
Version 3 datée du 26/02/2024

Approuvé par la Société de Gestion

**MIMCO Asset Management**

Nom : Christophe NADAL

Fonction : Président

Date : 26/02/2024

DocuSigned by:  
*Christophe NADAL*  
46C3AD32FC814D2...



S'unir pour bâtir l'avenir :  
plus qu'un engagement,  
une mission collective.

## MIMCO GREEN VALUE

Société par actions simplifiée  
à capital variable

87 boulevard Haussmann – 75008 Paris

## Société de gestion AIFM MIMCO Asset Management

Agrément n° GP- 21000018 délivré par l'AMF  
Agréée au titre de la directive AIFM  
RCS Paris : 898 003 124

87 Boulevard Haussmann – 75008 Paris  
+33 1 44 70 04 36  
partners@mimco-am.com