

I. Pas d'objectif d'investissement durable

Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales ou sociales mais n'a pas pour objectif d'investissement durable.

II. Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier

Le Compartiment promeut les caractéristiques sociales et/ou environnementales en investissant principalement dans des fonds primaires, secondaires et des co-investissements en vue d'atténuer les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance ("ESG").

Le Compartiment entend contribuer à la limitation des impacts négatifs sur le climat et les défis environnementaux associés et/ou à une société plus inclusive et équitable et/ou à l'amélioration du niveau de vie en se concentrant sur les fonds primaires, secondaires et les co-investissements qui sont Conscients des risques ESG et sélectionnés sur la base d'un processus de due diligence d'investissement rigoureux basé sur un filtrage d'exclusion lié aux activités et comportements nuisibles et complété par une analyse ESG exclusive.

III. Stratégie d'investissement

Le Compartiment cherche à générer des rendements attractifs, ajustés au risque, sur le capital investi dans des biens immobiliers non stratégiques, comprenant principalement :

- (i) Actifs "core +" / "value added" ;
- (ii) actifs opportunistiques;
- (iii) dette immobilière; et
- (iv) des biens immobiliers en situation particulière,

tout en réduisant les risques grâce à la diversification.

La stratégie d'investissement ESG du Compartiment repose sur les éléments suivants :

- (i) l'examen des exclusions ;
- (ii) une due diligence dédiée du GP/Investisseur principal en ce qui concerne leurs politiques et capacités ESG ; et
- (iii) l'évaluation ESG au niveau des fonds primaires, secondaires et des co-investissements.

IV. Proportion des investissements

Le Compartiment vise principalement à créer un portefeuille immobilier composé de LP ("Limited Partnerships", ou sociétés en commandite), de fonds communs de placement (i.e., commingled funds) et d'autres véhicules d'investissement similaires, bien diversifié dans différents secteurs et sous-secteurs. Au moins 51 % des engagements du Compartiment sont/seront alignés sur les caractéristiques E/S (#1) (sur la base des engagements pris à la fin de la période d'investissement du Compartiment). Les investissements relevant de la catégorie #2 ("Autres") concernent des fonds primaires, des fonds secondaires et des co-investissements qui ne sont pas censés promouvoir des caractéristiques environnementales et/ou sociales ou qui ne sont pas entièrement conformes aux éléments obligatoires du Compartiment #2 peuvent également prendre en compte des actifs auxiliaires tels que la trésorerie et d'autres éléments du bilan. L'allocation d'actifs prévue en ce qui concerne la répartition entre #1 Aligné sur les caractéristiques E/S et #2 Autres (voir ci-dessous) pourrait ne pas être respectée pendant une période transitoire de quatre ans. L'allocation d'actifs prévue reste applicable jusqu'à ce que le Compartiment commence à liquider ses actifs.


V. Suivi des caractéristiques environnementales ou sociales

Les investissements qui contribuent à l'atteinte de caractéristiques environnementales et sociales promues sont périodiquement examinés pour s'aligner sur les éléments contraignants détaillés dans la section « Stratégie d'investissement ». L'examen est basé sur les informations fournies par le GP/l'investisseur principal. En ce qui concerne les contrôles externes, le Compartiment suivra périodiquement l'évolution des meilleures pratiques et réalignera son positionnement en matière de contrôles externes en conséquence.

VI. Méthodologies pour les caractéristiques environnementales ou sociales

Le Compartiment se concentre sur les indicateurs de durabilité suivants pour mesurer la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales :

- Alignement avec l'examen d'exclusion ;
- Résultats de l'évaluation de la due diligence ESG du GP/Lead-investisseur ; et
- Résultats de l'évaluation ESG au niveau du fonds primaire, secondaire ou du co-investissement.

Les caractéristiques environnementales et/ou sociales mises en avant par rapport aux indicateurs de durabilité qui sous-tendent la due diligence GP/Lead-investisseur peuvent différer dans les limites de l'objectif d'investissement, d'un investissement à l'autre. La mesure de ces indicateurs est effectuée au niveau des actifs et fournie en amont par le GP/Investisseur principal dans la chaîne d'investissement jusqu'au niveau du Compartiment, où les données fournies sont évaluées, traitées, agrégées et divulguées. En outre, le Compartiment obtient un score ESG de due diligence dédié, propriétaire à Mercer, basé sur l'évaluation du GP/investisseur principal ainsi que sur la divulgation de l'investissement sous-jacent qui est utilisé comme un élément contraignant dans la sélection des investissements ainsi qu'à des fins de reporting.

VII. Sources et traitement des données

Le Compartiment est qualifié de structure de fonds de fonds qui investit dans des investissements non cotés (investissements de fonds cibles et co-investissements) pour lesquels aucune information, ou respectivement très limitée, sur les investissements sous-jacents n'est publiquement disponible. Les sources de données utilisées par le Compartiment pour atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues sont basées sur les informations et la documentation fournies par le GP/l'investisseur principal respectif dans le cadre de la due diligence et du suivi continu. La collecte de données sur les investissements est effectuée périodiquement. Les données requises sont basées sur les engagements réglementaires du Compartiment et communiquées aux GPs/Principaux investisseurs lors de la due diligence initiale ainsi qu'en cas de changements importants. Le Compartiment réévaluera périodiquement la proportion de données estimées, généralement conformément au processus de reporting annuel du Compartiment.

VIII. Limites des méthodologies et des données

Les sources de données sont en principe limitées en ce qui concerne les investissements primaires du fonds cible au cours de la due diligence initiale, car l'évaluation ne peut pas être effectuée par rapport aux investissements existants mais se concentre sur les processus du GP et sur la divulgation du fonds cible en plus des déclarations de la lettre d'accompagnement (i.e., side letter). En outre, les données reçues par le Compartiment sont en principe fournies par le GP/l'investisseur principal sur la base d'informations obtenues directement des investissements sous-jacents. L'exhaustivité, l'exactitude et la cohérence des données obtenues peuvent faire l'objet de certaines limites qui sont abordées dans l'évaluation périodique du processus de gestion des données du GP/investisseur principal. Sur le plan méthodologique, aucune limite importante n'est attendue. Le Compartiment ne s'attend pas à ce que ces limites affectent de manière significative l'atteinte de l'allocation d'investissement ESG ou les caractéristiques environnementales et sociales promues et réévaluera périodiquement les limites applicables et leur impact sur l'atteinte des caractéristiques environnementales et sociales promues.

IX. Vérifications nécessaires

Le Compartiment a, en plus du processus habituel de due diligence commerciale et juridique, mis en place un processus de due diligence ESG dédié à chaque investissement. L'investissement est soumis à une due diligence ESG dédiée au niveau du GP/Lead-investisseur ainsi qu'au niveau de l'investissement (fonds primaire, secondaire, co-investissement). Le Compartiment examine dans le cadre de la due diligence, entre autres, les sujets suivants (liste non-exhaustive) :

| Considérations ESG du GP/investisseur principal | Considérations ESG relatives aux fonds/co-investissements |
|---|---|
| Gouvernance, antécédents et capacités ESG globales | Stratégie d'exclusion et dépistage positif |
| Normes ESG, associations sectorielles, cadre de reporting | Alignement des processus d'investissement – prise en compte des risques liés à la durabilité et des risques climatiques |
| Rapport ESG à l'échelle de l'entreprise | Engagement et suivi ESG |

En outre, la due diligence du GP/Lead-investisseur est complétée par une évaluation ESG au niveau du fonds primaire, secondaire ou du co-investissement, qui se concentre sur le degré d'intégration ESG dans la stratégie d'investissement considérée. Une note minimale de 2,5 (sur 4) à la fois sur l'évaluation du GP/Investisseur principal et sur l'évaluation du Fonds ou des actifs est requise afin d'être considéré comme étant aligné sur les caractéristiques E/S.

X. Politiques d'engagement

Mercer s'engage dans un dialogue constructif avec le GP/investisseur principal pour s'assurer que celui-ci a mis en place des processus et des politiques clairs pour atténuer les externalités potentielles. Grâce à notre engagement, nous soutenons l'amélioration des performances ESG du GP et de son processus ESG.

XI. Indice de référence désigné

Aucun indice n'a été désigné comme indice de référence.