

Mercer Open Ended Private Markets, SCSp SICAV-SIF - Mercer Global Property Sub-Fund (le « Compartiment »)

Informations liées au développement durable requises pour les produits financiers visés à l'article 8 en vertu du règlement (UE)

2019/2088

<p>I. Pas d'objectif d'investissement durable</p>
<p>Ce produit financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales mais n'a pas pour objectif d'investissement durable et ne s'engage pas actuellement à investir plus de 0 % de ses actifs dans des investissements durables avec un objectif environnemental aligné sur la taxonomie de l'UE.</p>
<p>II. Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier</p>
<p>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 (i) à la limitation des impacts négatifs sur le climat et les défis environnementaux associés et/ou (ii) à une société plus inclusive et équitable et/ou (iii) 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 propriétaire. (les « caractéristiques environnementales et/ou sociales »)</p>
<p>III. Stratégie d'investissement</p>
<p>Le Compartiment a pour objectif de procurer une exposition diversifiée à l'immobilier de haute qualité à ses investisseurs, en investissant dans un éventail de sous-secteurs immobiliers et de zones géographiques, tout en cherchant à tirer parti de la position unique du gestionnaire de portefeuille sur le marché pour surperformer les rendements à long terme attendus sur l'immobilier « core », qui comprend principalement:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) l'immobilier privé « core » et « core-plus », principalement détenu dans des fonds ouverts; et (ii) l'immobilier « à valeur ajoutée » et « opportuniste ». <p>La stratégie d'investissement ESG du Compartiment repose sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) l'examen des exclusions; (ii) une due diligence dédiée du GP/Investisseur principal/Co-investisseur en ce qui concerne leurs politiques et capacités ESG; et (iii) l'évaluation ESG au niveau des fonds primaires, secondaires et des co-investissements.
<p>IV. Proportion des investissements</p>
<p>Le Compartiment vise principalement à créer un portefeuille immobilier composé d'intérêts financiers dans des LP ("Limited Partnerships", ou sociétés en commandite), des 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 focalisés sur des investissements qui sont alignés sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales (#1). 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 les caractéristiques environnementales et/ou sociales, ainsi qu'aux 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.</p>
 <p>Le diagramme illustre la répartition des investissements. À gauche, une boîte grise intitulée 'Investissements' est reliée par une ligne à deux boîtes empilées au centre. La boîte supérieure est verte et contient le texte '#1 Aligné sur les caractéristiques E/S Min 51%'. La boîte inférieure est grise et contient le texte '#2 Autres'. Une ligne relie la boîte verte à une boîte verte à droite intitulée '#1B Autres caractéristiques E/S'.</p>
<p>V. Suivi des caractéristiques environnementales ou sociales</p>
<p>Les investissements qui contribuent à l'atteinte des caractéristiques environnementales et/ou sociales promues sont périodiquement examinés afin de s'assurer de leur alignement avec les éléments contraignants détaillés dans la section « Stratégie d'investissement ». L'examen est basé sur les informations fournies par le GP/l'investisseur principal/co-investisseurs. 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.</p>
<p>VI. Méthodologies pour les caractéristiques environnementales ou sociales</p>
<p>Le Compartiment se concentre sur les indicateurs de durabilité suivants pour mesurer la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alignement avec le filtrage d'exclusion ; • Résultats de l'évaluation de la due diligence ESG du GP/l'investisseur principal/co-investisseurs ; 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/l'investisseur principal/co-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/l'investisseur principal/co-investisseur 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/l'investisseur principal/co-investisseurs ainsi que sur les informations concernant l'investissement sous-jacent qui est utilisée 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 primaires et secondaires ainsi que des 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/co-investisseur 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/l'investisseur principal/co-investisseur 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 les informations disponibles 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/co-investisseur 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 limitations qui sont analysées dans l'évaluation périodique du processus de gestion des données du GP/ l'investisseur principal/co-investisseur. Sur le plan méthodologique, aucune limitation importante n'est attendue. Le Compartiment ne s'attend pas à ce que ces limitations affectent de manière significative l'atteinte de l'allocation d'investissement ESG ou les caractéristiques environnementales et sociales promues et réévaluera périodiquement les limitations 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 l'investisseur principal/co-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/ co-investisseur	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/ Investisseur principal/ co-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/ co-investisseur et sur l'évaluation du Fonds ou des actifs est requise afin d'être considéré comme étant aligné sur les caractéristiques environnementales et sociales. Les investissements contribuant à la réalisation des caractéristiques environnementales et/ou sociales promues doivent également satisfaire aux exigences de bonne gouvernance.

X. Politiques d'engagement

Mercer s'engage dans un dialogue constructif avec le GP/investisseur principal/ co-investisseur afin de s'assurer que celui-ci a mis en place des processus et 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.