

<b>Date de création :</b> Octobre 2021	<b>POLITIQUE RELATIVE A LA DEMARCHE RESPONSABLE</b>	<b>Responsable :</b> RCCI
<b>Date de mise à jour :</b> Octobre 2022		<b>Version 2</b>

Références réglementaires				
Textes Européens	Code Monétaire et Financier	Règlement Général de l'AMF	Doctrine AMF	Autres
Règlement 2019/2088 (SFDR) Règlement 2020/852 (Taxonomie)	L. 533-22-1, D. 533-16-1	-	DOC-2020-03	Article 173 de la loi sur la Transition Énergétique ; Guide AFG – Finance durable Art.29 LEC

### Table des matières

I. Objectif.....	2
II. Démarche d’investisseur responsable de Mindston Capital.....	2
III. Gestion des risques de durabilité.....	2
IV. Politique d’investissement responsable .....	2
V. Moyens d’informations des investisseurs des Fonds ESG .....	3
VI. Autres moyens .....	4
VII. Gouvernance de Mindston Capital .....	4
VIII. Intégration des risques de durabilité dans la politique de rémunération .....	4
IX. Déclaration de non-prise en compte des principales incidences négatives (« PAI ») .....	4
X. Mise à jour de la politique ESG .....	4

## **I. Objectif**

Le document est établi conformément aux obligations réglementaires de Mindston Capital en sa qualité de société de gestion. Il a pour objet de présenter : la démarche responsable de Mindston Capital, la politique de gestion des risques de durabilité, la politique d'investissement responsable, les moyens utilisés dans le déploiement de la démarche responsable de Mindston Capital et la déclaration de non-prise en compte des principales incidences négatives en matière de durabilité.

## **II. Démarche d'investisseur responsable de Mindston Capital**

Mindston Capital est une société de gestion indépendante spécialisée dans la gestion de Fonds d'investissement Alternatifs (les « Fonds ») investissant dans des sociétés non cotées et/ou des actifs immobiliers.

### **• Notre conviction**

Mindston Capital est consciente des enjeux ESG et de leur capacité à créer de la valeur à long terme pour ses investisseurs et ses partenaires. En ce sens, la conviction de notre société est que la performance s'appréhende d'une part au regard d'une trajectoire financière et d'autre part d'une trajectoire environnementale, sociale et de bonne gouvernance.

### **• Nos pratiques et engagements**

- Mindston Capital encouragera ses participations à adopter les meilleures pratiques en matière ESG.
- L'équipe de gestion apprécie le respect des principes fondamentaux ESG lors de ses due diligences.
- La fonction de contrôle réalisera, annuellement, un contrôle du respect des engagements ESG spécifiques aux Fonds.
- Les rapports annuels des Fonds préciseront les actions mises en œuvre en matière ESG ainsi que leurs résultats.

## **III. Gestion des risques de durabilité**

Un risque en matière de durabilité est un évènement/une situation dans le domaine ESG qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

### **1. Politique d'exclusion**

A ce jour, le processus de prise de décision en matière d'investissement n'est pas exclusivement fondé sur des considérations relatives aux critères ESG. Mindston Capital met en œuvre une approche globale financière. La prise en compte des risques de durabilité est principalement formalisée par la mise en œuvre de la politique d'exclusion lors des décisions d'investissement. Ainsi, Mindston Capital exclut tout investissement (i) ayant un impact négatif critique sur une zone protégée et, (ii) liées au secteur de l'armements, du tabac et de la pornographie.

Par ailleurs, l'équipe de gestion pourra si elle l'estime nécessaire, solliciter une évaluation de l'exposition de l'actif aux risques climatiques afin de cartographier les zones de risques et de mettre en œuvre le cas échéant un plan d'action afin d'atteindre un niveau de résilience suffisant.

L'application de la politique d'exclusion ainsi que l'avis des gérants relatifs aux facteurs de durabilité est formalisé dans le procès-verbal de Comité d'investissement et de désinvestissement.

### **2. Politique de gestion des controverses**

Dans le cadre de la mise en œuvre des diligences en matière de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, Mindston Capital procède à une vérification de l'absence de sanctions visant ses contreparties. Ainsi, l'existence de mesures visant une contrepartie imposera la cessation de la transaction.

## **IV. Politique d'investissement responsable**

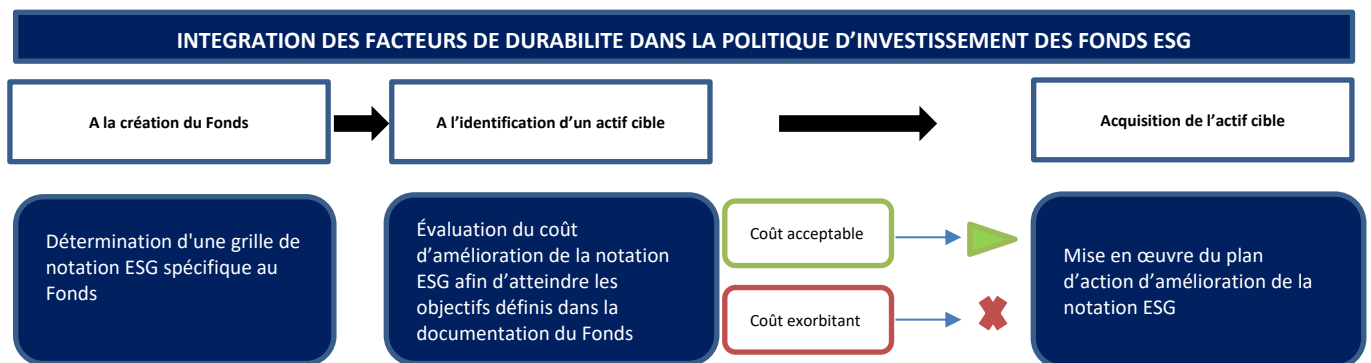
Mindston Capital met en œuvre une stratégie d’investissement responsable exclusivement pour les Fonds dont la politique d’investissement le prévoit. Les Fonds intégrant les facteurs ESG (« **Fonds ESG** ») dispose d’une documentation constitutive détaillant la méthodologie relative au suivi et à l’évaluation de la stratégie définie.

Les Fonds ESG sous gestion prennent en compte formellement et simultanément l’ensemble des facteurs E, S et G selon une approche best-in-progress. Cette dernière consiste en l’amélioration de la performance ESG des actifs détenus par les Fonds. Cette approche permet de tenir compte de la spécificité des actifs cibles (immobiliers et fonds de commerce). L’approche best-in-progress permet de mettre en œuvre un plan d’amélioration des facteurs ESG de façon progressive et d’intégrer un suivi de ces facteurs dans nos processus d’investissement permettant ainsi d’améliorer la gestion des risques et la performance des investissements.

La stratégie d’intégration des facteurs ESG dans la politique d’investissement est spécifique à chaque Fonds. Elle est définie dès la création du Fonds sur la base d’indicateurs matérialisés par une grille de notation ESG permettant de définir les objectifs à atteindre et le plan d’action à mettre en œuvre.

Les indicateurs pris en compte dépendent de la spécificité de la politique d’investissement du Fonds concerné. Il peut s’agir par exemple pour le facteur environnemental de l’existence de certification environnementale, pour le facteur social de l’impact social ou territorial positif et pour le facteur de bonne gouvernance de l’existence d’une clause d’engagement des prestataires ou de guide écogeste.

La grille de notation ESG permet de mesurer la performance ESG de l’ensemble des actifs du Fonds et notamment de d’évaluer le cas échéant les coûts potentiels d’amélioration de la performance ESG de l’actif cible et l’atteinte des objectifs. L’équipe de gestion s’abstient d’acquérir un actif cible s’ils estiment que les coûts nécessaires à l’atteinte des objectifs de performance ESG fixés génèrent des coûts exorbitants.



## V. Moyens d’informations des investisseurs des Fonds ESG

### 1. Informations précontractuelles

Pour les Fonds ESG, la documentation constitutive, mise à disposition des investisseurs préalablement à leur souscription, détaille notamment la stratégie ESG mise en œuvre, la méthodologie appliquée, les indicateurs pris en compte ainsi que les moyens de communication liés.

### 2. Rapports annuels

Mindston Capital assure un reporting ESG annuel auprès des investisseurs sur la mise en œuvre de la stratégie ESG des fonds lorsqu’elle est prévue dans le cadre des rapports annuel des Fonds ESG.

### 3. Autres informations disponibles sur notre site internet

Mindston Capital met à disposition des investisseurs la politique relative à sa démarche responsable, laquelle précise notamment la politique d’investissement applicable en matière de stratégie ESG ainsi que les modalités de prise en compte des risques de durabilité.

## **VI. Autres moyens**

Toutes les équipes participent à la mise en œuvre de la politique relative à sa démarche responsable, et plus particulièrement, l'équipe de gestion exécutant la présente politique lors de la gestion des Fonds. Par ailleurs, même pour les Fonds n'adoptant pas de stratégie ESG, les gérants restent attentifs à tout risque relatif à ces questions pouvant impacter le Fonds ou la société de gestion

Mindston Capital peut faire appel si elle l'estime nécessaire à un conseil externe spécialisé pour l'accompagnement dans les travaux à réaliser et la formation des équipes de Mindston Capital et/ou des filiales du Fonds.

Les sources d'informations utilisées pour définir et mettre en œuvre la stratégie ESG des Fonds sont :

- des données publiques,
- des données mises à disposition par les associations professionnelles,
- des données mises à disposition par les groupes de place (par exemple l'Observatoire de l'Immobilier Durable...),
- les référentiels de labels (ISR, Greenfin...).

## **VII. Gouvernance de Mindston Capital**

La Direction Générale de Mindston Capital assure la mise en œuvre de la politique relative à la démarche responsable.

L'expérience des membres de la Direction Générale leur permet de définir des stratégies ESG adaptées à la stratégie d'investissement des Fonds afin d'améliorer leur impact ESG. A ce titre, ils supervisent la mise en œuvre des stratégies ESG et sont tenus informés des résultats des contrôles de la conformité sur les engagements ESG.

## **VIII. Intégration des risques de durabilité dans la politique de rémunération**

La politique de rémunération applicable intègre les risques en matière de durabilité. En effet, elle prévoit la prise en compte lors des évaluations annuelles, pour les fonctions pertinentes, du respect de la politique relative à la démarche responsable et du déploiement des actions ESG prévues pour les Fonds concerné.

## **IX. Déclaration de non-prise en compte des principales incidences négatives (« PAI »)**

Le Règlement SFDR impose aux acteurs financiers de préciser s'ils prennent en compte les impacts négatifs les plus significatifs des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption.

A ce jour, Mindston Capital ainsi que les Fonds sous gestion ne prennent pas en compte les PAI des décisions d'investissement due à l'absence de méthodologie d'évaluation mature. Toutefois, Mindston Capital étudiera la faisabilité d'une prise en compte des PAI et réévaluera régulièrement sa décision de « comply or explain ».

## **X. Mise à jour de la politique ESG**

La présente politique est réexaminée (a minima annuellement) par la Direction Générale afin d'en évaluer l'efficacité et de déterminer si elle reflète toujours les convictions d'investissement de Mindston Capital.