

**Article 10 (SFDR)**  
**Informations relatives aux fonds**  
**Article 8**

**MARK Paris Urban Regeneration (MPUR)**

## Dénomination du produit / identifiant légal :

Ce produit :

- Promeut des caractéristiques environnementales et sociales mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.
- Il n'investit pas dans des investissements durables
  - Il investit partiellement dans des investissements durables
    - Dans des activités en accord avec la taxonomie européenne
    - Dans des activités pas en accord avec la taxonomie européenne
- A pour objectif l'investissement durable. Un investissement durable est un investissement dans une activité économique qui contribue à un enjeu environnemental ou social, à condition que cet investissement ne nuise à aucun objectif environnemental ou social et que les entreprises bénéficiaires de l'investissement suivent des pratiques de bonne gouvernance.
- Dans des activités en accord avec la taxonomie de l'UE
  - Dans des activités pas en accord avec la taxonomie de l'UE



### A. Résumé

Le fonds MPUR s'engage dans une démarche environnementale ambitieuse qui combine la résilience, l'environnement et les bénéfices sociaux.

Les investissements sont réalisés sur des immeubles à usage mixte dans le centre de Paris nécessitant une restructuration.

Dans ce cadre, le fonds MPUR a défini sa mission : être un acteur de la transformation urbaine socialement responsable en transformant des bâtiments obsolètes en bâtiments durables adaptés aux enjeux environnementaux contemporains.

Les objectifs ESG du fonds sont :

- La sobriété énergétique : 60 % d'économie d'énergie sur les programmes de rénovation et sur la rénovation passive en favorisant l'inertie, la qualité de l'enveloppe de l'actif et en limitant la consommation d'énergie,
- La Biodiversité : la désartificialisation des sols, la création de toitures végétalisées, le renforcement des plantations en pleine terre et l'obtention du label BiodiverCity pour les opérations avec suffisamment de végétations extérieures,
- La rénovation à faible émission carbone : mise en place de pratiques in-situ et ex-situ pour réutiliser les matériaux existants, démolition de l'existant limitée à 40%, favorisation de l'utilisation de matériaux bas-carbone,

- La mixité des usages : les rénovations favorisent la création de bâtiments à usages mixtes : bureaux, logements, commerces, artisanat, services, qui redynamiseront la vie de quartier et maintiendront l'équilibre économique local,
- Le lien social : relogement d'urgence pendant les périodes de vacance des immeubles en lien avec des associations et intégration d'art éphémère.

Les actions permettant d'améliorer les performances ESG sont identifiées avant l'acquisition des actifs immobiliers : l'équipe MPUR identifie des opportunités d'amélioration en réalisant une évaluation initiale des performances ESG et en identifiant les objectifs de repositionnement qui permettront d'atteindre le seuil ESG fixé (stratégie « Best-in-progress »).

L'équipe MPUR peut démontrer que le suivi des performances ESG est effectué de manière rigoureuse :

- par thème (énergie, carbone, eau, déchets, mobilité, ...),
- avec des critères concrets et exploitables,
- avec des plans de progrès contrôlés et surveillés.

Chaque actif dispose d'une note ESG, selon les trois piliers ESG et déclinée en 29 critères. Cette note est évaluée sur 100 et prend en compte une pondération adaptée aux enjeux sectoriels et aux exigences du label ISR.

Un expert ESG externe qui dispose d'une expertise technique sur ces types d'actifs suit cette stratégie et la notation des actifs immobilier.

Cette note présente les méthodes et les procédures utilisées dans la grille de notation ESG.



## B. Sans objectif d'investissement durable

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

**Ce produit financier s'engage-t-il à réaliser au moins un investissement durable ?**

Oui

Non



## C. Caractéristiques environnementales et/ou sociales du produit financier

**Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?**

MARK Paris Urban Reperation (MPUR) promeut des caractéristiques environnementales et sociales basées sur une stratégie de régénération urbaine et sur une approche environnementale ambitieuse en opérant une transformation urbaine socialement responsable, en transformant des immeubles obsolètes de région parisienne en immeubles durables et à faibles émissions carbone.

MPUR a pour vocation de combiner la résilience avec les bienfaits environnement et sociaux.

Dans le cadre du label ISR français, les objectifs environnementaux et sociaux promus par le fonds sont :

- **L'amélioration de l'efficacité énergétique (estimée en kWhPE/sm<sup>2</sup>/an)**
  - Nous réduirons les consommations opérationnelles de tous nos actifs de 60% (de manière absolue ou relative) d'ici 2030 par rapport à leurs états actuels. MPUR vise cet objectif d'ici à la livraison des sites ;
  - Le fonds s'engage à obtenir le label NF Habitat HQE (très performant) pour les actifs résidentiels ou les immeubles à usage mixte avec une partie de logement ;
- **La rénovation bas carbone**
  - Réduction de l'empreinte carbone des actifs immobiliers pendant la construction et l'exploitation (niveaux 1 et 2) de 50% pendant la durée de vie du fonds (par rapport aux conditions d'opération standards) ;
  - Réduction de l'impact carbone des matériaux grâce à des chaînes d'approvisionnement courtes ;
  - Travaux de démolition limités à 40% de la surface brute de tous nos actifs immobiliers ;
  - Plus de 50% des actifs immobiliers gérés par le fonds obtiendront le BBCA label ;
- **La prise en compte systématique et le renforcement de la biodiversité urbaine :**
  - 100% des actifs immobiliers sont étudiés par une écologue qui évalue la préservation et la valorisation de la biodiversité ;
  - 50% des actifs immobiliers (en nombre d'unités) comprendront la création d'espaces verts (à l'exception des actifs résidentiels) ;
- **L'amélioration du confort et du bien-être des utilisateurs finaux :**
  - Amélioration de la qualité de l'air et du niveau de confort dans 100% des bâtiments, tout en intégrant des designs résilients en raison de la constante évolution de l'environnement réglementaire.

Avant la phase de restructuration, MPUR consultera systématiquement des spécialistes sur les opportunités d'occupation temporaire.

Ces actifs immobiliers sont regroupés dans un fonds *value-add* offrant un retour élevé et une durée de vie de 5 à 7 ans. Les investissements sont faits dans des immeubles à usages mixtes, principalement dans le centre de Paris, nécessitant une restructuration.

L'objectif du fonds est de créer de la valeur grâce à une équipe expérimentée travaillant sur la restructuration des actifs immobiliers en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes du projet.

A la fin de la phase de restructuration des actifs immobiliers, le fonds cherche également à les transformer en activités économiques qualifiées d'écologiquement durables selon la taxonomie européenne. Les activités éligibles à la taxonomie européenne visées par le fonds sont :

7.2. La rénovation de bâtiments existants (de l'acquisition des actifs avec un plan de restructuration à la fin de la restructuration) et 7.7 l'acquisition / gestion de propriété immobilière (de la fin de la restructuration à la vente de l'actif rénové).

Le fonds mettra en œuvre des critères techniques de sélection à la fin de la phase de restructuration des bâtiments. La sélection technique serait basée sur le fait de contribuer de manière notable à la lutte contre le changement climatique (avoir un DPE A ou figurer parmi les premiers 15% du marché régional en terme de consommation d'énergie). Dans le même temps, le fonds ne porte pas de préjudice significatif à aucun autre objectif de la taxonomie européenne. MPUR vise 100% d'actifs immobiliers éligibles à la taxonomie européenne cependant des contraintes peuvent l'empêcher de restructurer certains actifs immobiliers de manière suffisamment efficace. L'objectif d'investissement durable aligné sur la taxonomie européenne pendant la durée de vie du fonds et après la restructuration des actifs sera de 80%.

En termes de gouvernance, le fonds présentera une approche ESG à ses parties prenantes. Les critères ESG seront intégrés dans les contrats des prestataires de services suivants : entreprises générales, maîtres d'œuvre, locataires, chefs de projet et mainteneurs. Les objectifs ESG du fonds ont été présentés (i) en phase de conception au maître d'œuvre et (ii) en phase d'exécution à l'entrepreneur général mandaté. La politique d'engagement est expliquée pour affirmer notre volonté de mettre en œuvre notre chartre environnementale en concertation avec les parties prenantes. Cette politique s'applique à tous nos investissements. Les investisseurs trouveront plus d'informations dans notre politique relative aux parties prenantes.

**Quels indicateurs de durabilité sont utilisés pour mesurer l'atteinte des caractéristiques environnementales et sociales promues par ce produit financier ?**

**Amélioration de l'efficacité énergétique (estimée en kWhPE/m<sup>2</sup>/an)**

- Nous réduirons les coûts opérationnels de tous nos actifs de 60% (de manière absolue ou relative) d'ici 2030 par rapport à leurs états actuels. MPUR vise cet objectif d'ici à la livraison des sites ;
- Le fonds s'engage à obtenir le label NF Habitat HQE (très performant) pour les actifs résidentiels ou à usages mixtes comprenant du logement ;

**Rénovation bas carbone**

- Réduction de l'empreinte carbone des actifs immobiliers pendant les phases de construction et d'exploitation (niveau 1 et 2) de 50% pendant la vie du fonds (selon les conditions d'opération standard) ;
- Réduction de l'impact carbone des matériaux grâce à des chaînes d'approvisionnement courtes ;
- Travaux de démolition limités à 40% de la surface de l'ensemble de nos actifs immobiliers ;
- Plus de 50% des actifs immobiliers du fonds obtiendront le label BBCA ;

**Prise en compte systématique et renforcement de la biodiversité urbaine**

- 100% des actifs immobiliers sont étudiés par un écologue qui évalue la préservation de la biodiversité et les opportunités de promotion ;
- 50% des actifs immobiliers (en nombre d'actifs) inclueront des projets de création d'espace verts (à l'exception des actifs résidentiels) ;

**Amélioration du confort et du bien-être des utilisateurs finaux**

- Amélioration de la qualité de l'air et du niveau de confort dans 100% des bâtiments, tout en intégrant des conceptions résilientes en raison de la constante évolution de l'environnement réglementaire.

**Ce produit financier prend-il en considération les indicateurs concernant les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?**

Oui

Non



## D. Stratégie d'investissement

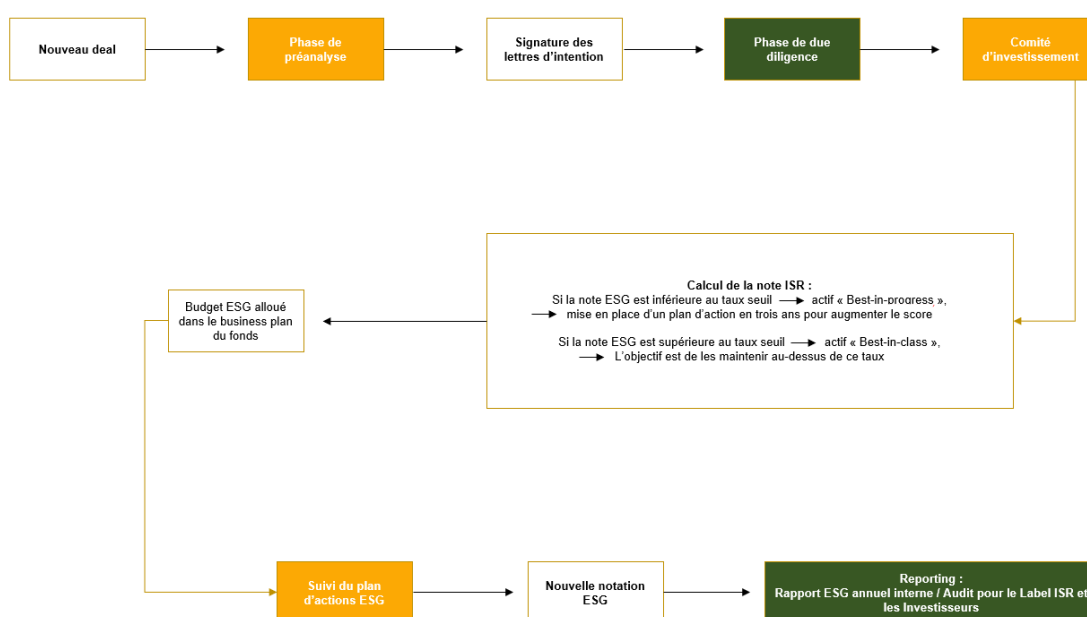
**Quelle est la stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?**

MPUR suit une stratégie d'investissement *value-add* qui consiste en la réhabilitation d'actifs immobiliers sous-performants et leur transformation en actifs performants sur le plan ESG.

Chaque actif immobilier est sélectionné en fonction de son potentiel de réhabilitation. Il n'y a pas de processus d'exclusion à l'exception de la localisation : les actifs doivent être implantés en région parisienne.

Les actifs immobiliers sont analysés à travers une grille d'analyse ESG. Le potentiel d'amélioration de l'actif est estimé, afin de déterminer les opérations à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif visé.

Le processus est le suivant :



MPUR est accompagné par des prestataires de services et des entreprises de construction sensibles aux enjeux ESG. Cela facilite la collaboration et la réalisation de ces objectifs.

Les principales incidences négatives sont intégrées dans la grille ESG des actifs immobiliers. Cette grille est complétée pendant de la phase de due diligence des actifs et mise à jour après la phase de construction ainsi que chaque année en dehors de la phase de construction.

Le processus est mis en œuvre dans la grille d'analyse ESG : un chapitre spécial y est consacré à la taxonomie européenne afin de vérifier que le fond contribue de manière notable à l'objectif de

limiter le changement climatique et que le fonds ne porte pas significativement atteinte aux autres objectifs de la taxonomie. Les activités économiques éligibles à la taxonomie européenne sont :

- 7.2 La rénovation de bâtiments existants
- 7.7 L'acquisition de biens immobiliers

Les méthodes utilisées par MPUR respectent les objectifs de la taxonomie européenne, notamment car nous suivons des certifications de construction exigeantes telles que la certification internationale BREEAM ou la certification française HQE.

**Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales et sociales promues par ce produit financier ?**

Comme détaillé ci-dessus, la vérification et le contrôle des critères ESG sont des étapes obligatoires de la stratégie d'investissement.

Dans le cadre du label ISR français, la vérification de la stratégie d'investissement de MPUR (y compris des engagements des parties prenantes) est le sujet d'un plan de contrôle annuel spécifique pris en charge par AIFM, qui est Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI), et audité par un prestataire externe.

La société de gestion se réunira trimestriellement pour contrôler la bonne intégration des parties prenantes dans le cycle des opérations. Cela prendra la forme d'une note de synthèse résumant l'avancement de l'engagement des parties prenantes sur chaque projet (par exemple, information de la démarche ISR du fonds à l'équipe de gestion de projet, à l'entreprise et au chef de projet ou encore signature de l'annexe environnementale par le locataire).

Toutes les caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds sont des éléments contraignants et sont pleinement intégrées à sa stratégie d'investissement. Afin de promouvoir davantage ces caractéristiques environnementales et sociales, le fonds a entrepris de mettre en œuvre une stratégie orientée vers l'action, en prenant en compte ses principaux principes ESG.

MPUR est accompagné par des prestataires de services et des entreprises de construction sensibles aux critères ESG. Cela facilite la collaboration et la réalisation des objectifs.

**Comment la stratégie est-elle mise en place de manière continue dans le processus d'investissement ?**

Dans le cadre du label ISR français, la vérification de la stratégie d'investissement de MPUR (y compris des engagements pris par les parties prenantes), gérée par le gestionnaire d'actifs IQEQ, est le sujet d'un plan de contrôle annuel spécifique pris en charge par AIFM qui est Responsable de la Conformité et de Contrôle Interne (RCCI) de la société de gestion et audité par un prestataire externe.

La société de gestion se réunira trimestriellement pour contrôler la bonne intégration des parties prenantes dans le cycle des opérations. Cela prendra la forme d'une note de synthèse résumant l'avancement de l'engagement des parties prenantes sur chaque projet (par exemple, information de la démarche ISR du fonds à l'équipe de gestion de projet, à l'entreprise et au chef de projet ou encore signature de l'annexe environnementale par le locataire).

Toutes les caractéristiques environnementales et sociales promues par le fonds sont des éléments contraignants et sont pleinement intégrés dans la stratégie d'investissement. Afin de promouvoir

d'avantage ces questions environnementales et sociales, le fonds a prévu de mettre en œuvre une stratégie orientée vers l'action, en prenant en compte ses principes ESG.

MPUR est accompagné par des prestataires de services et des entreprises de construction sensibles aux critères ESG. Cela facilite la collaboration et la réalisation des objectifs.

### Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires d'investissements ?

Le fonds investit principalement dans des actifs immobiliers. Il précise sa politique d'investissement avec les parties prenantes principales, en particulier avec les locataires de ses immeubles mais aussi avec les prestataires de services (entreprises en charges des travaux,...), afin de les sensibiliser sur les dimensions environnementales, sociales et de gouvernance du fonds. MPUR souhaite s'engager dans un dialogue soutenu avec les parties prenantes afin de garantir la performance ESG du fonds.

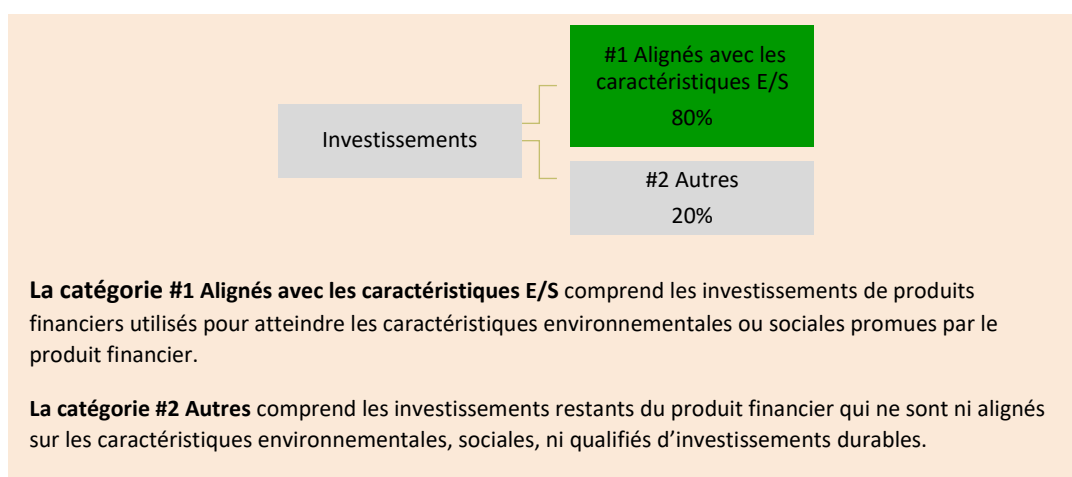
La politique d'engagement est explicitée afin d'affirmer la volonté de se concerter avec les parties prenantes pour mettre en œuvre la chartre environnementale. Cette politique s'applique à tous les investissements réalisés par le fonds. Les investisseurs peuvent trouver des informations supplémentaires dans notre politique d'engagement.



## E. Proportion d'investissements

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

Les actifs investis dans le fonds sont principalement des actifs immobiliers situés en région parisienne. Le fonds investira dans une activité de transition alignée avec les caractéristiques environnementales et sociales. Les investissements alignés avec les caractéristiques environnementales et sociales représenteront au moins 80% des actifs du fonds.



### Quels sont les investissements compris dans la catégorie “#2 Autres”, quel est leur objectif et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Le fonds peut également faire des investissements **#2 Autres** qui correspondent aux liquidités. Les investissements **#2 Autres** ne représenteront pas plus de 20% des actifs du fonds.

**#2 Autres** comprend les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés avec les caractéristiques environnementales et sociales, ni qualifiés d'investissements durables.





## F. Contrôle des caractéristiques environnementales et sociales

### Comment les caractéristiques environnementales et sociales et les indicateurs de durabilité sont-ils contrôlés tout au long du cycle de vie du produit financier et quel est le mécanisme de contrôle interne/externe correspondant ?

Les audits ESG réalisés sur les actifs immobiliers de MPUR comprennent des recommandations associant des budgets pour tous les actifs immobiliers. Ces recommandations sont basées sur l'analyse de chaque critère ESG et visent à maximiser la notation des actifs immobiliers.

Le seuil de notation défini par le fonds permet de classer les actifs immobiliers entre « Best-in-class » et « Best-in-progress ». Cela permet de déterminer les plans d'action définitifs à retenir (les actifs dont la note ESG est en dessous du seuil de notation sont considérés « Best-in-progress » et doivent améliorer leurs performances ESG et les actifs avec une note ESG au-dessus du seuil sont considérés « Best-in-class » et doivent maintenir leurs performances ESG).

Pour les actifs « Best-in-progress », MPUR mettra en œuvre un plan d'action pour améliorer la notation du groupe d'actif de 20 points ou plus si la note est inférieure au minimum, ou de gagner des points sur une période de 3 ou 6 ans pour se rapprocher du taux seuil.

Pour les actifs « Best-in-class », MPUR aura pour objectif de maintenir la notation ESG du groupe d'actifs au minimum.

Par ailleurs, un actif sera considéré comme incompatible avec la stratégie ISR du fonds (et donc non éligible à l'investissement) dans les cas suivants :

- S'il ne rentre ni dans la catégorie « Best-in-class » ni dans la catégorie « Best-in-progress » (par exemple s'il possède un faible potentiel d'amélioration),
- Si le budget prévisionnel de son plan d'amélioration n'est pas compatible avec les objectifs de performance globale du fonds (même s'il rentre dans les catégories « Best-in-class » ou « Best-in-progress »),
- S'il présente un risque sanitaire pour ses occupants en raison d'une pollution ne pouvant être prise en charge par un processus de décontamination sur le long terme,
- Si un tiers ne peut pas s'inscrire dans la stratégie ISR du fonds MPUR (par exemple le cédant ou le locataire présumé).



## G. Méthodes

### Quelle est la méthode utilisée pour mesurer la réalisation des caractéristiques environnementales et sociales promues par le produit financier en utilisant les indicateurs de durabilité ?

La méthode utilisée pour mesurer l'atteinte des caractéristiques ESG promues par les fonds est la suivante :

Une grille d'évaluation ESG a été créée par MPUR en collaboration avec un cabinet de conseil spécialisé. Chaque nouvelle acquisition sera systématiquement évaluée. Chaque sous-critère est évalué sur des échelles de 0 à 5 selon les niveaux de performance définis dans la grille. Une note globale sur 100 est ensuite établie en prenant en compte les pondérations définies. L'audit donne lieu à trois types de notations : une note actuelle pour le bâtiment, une note sur 3 ans et une note

sur 6 ans incluant les améliorations prévues dans le plan d'action. La note ESG globale de l'actif est utilisée pour déterminer sa classification entre « Best-in-class » et « Best-in-progress ». La note moyenne du fonds est calculée à partir des notes actuelles de chaque actif immobilier, pondérées par la valeur des actifs.



## H. Sources et traitement de données

**Quelles sont les sources de données utilisées pour réaliser chacune des caractéristiques environnementales et sociales, y compris les mesures prises pour garantir la qualité des données, la manière dont elles sont traitées et la proportion de données estimées ?**

### Identification et hiérarchisation des critères ESG :

L'identification et la hiérarchisation des critères ESG pertinents pour l'activité du fonds a été réalisée ainsi :

- 1) Revue documentaire des enjeux ESG selon les guides et les benchmarks du secteur :  
Benchmarks du secteur : GRESB, OID (Observatoire de l'Immobilier Durable), EPRA, SRI label, BREEAM, BREEAM In-Use;  
Benchmarks et guides généraux : GRI, Taxe européenne, SFDR; Réglementation française (réglementation thermique, loi énergie et climat, décret éco-énergie pour le secteur tertiaire, etc...) ; benchmarks auprès des paires ;
- 2) Réunions de travail ESG : examen et discussion des thèmes et critères ESG, sur la base des propositions du consultant.

Cette identification et hiérarchisation des critères ESG est susceptible d'être modifiée annuellement en fonction des évolutions réglementaires, des benchmarks sectoriels et des pratiques de marché ainsi que des retours sur chaque actifs. En fonction des retours, les scores peuvent être recalibrés pour les rendre plus pertinents. Si nécessaire, les modifications seront présentées au comité stratégique du fonds, composé des investisseurs principaux.

### Sources de données pour remplir la grille ESG :

Afin d'obtenir chacune des caractéristiques environnementales et sociales, une grille d'évaluation ESG est remplie pour chaque investissement. Plusieurs sources de données sont utilisées :

- Des informations fournies par les équipes de projet de MPUR,
- Des audits et évaluations ESG réalisées par des consultants externes,
- Des données issues de la certification environnementale des bâtiments,

Chaque information de la grille est validée et vérifiée par des preuves, qui peuvent prendre la forme d'un rapport d'audit ESG, d'un audit énergétique, d'un calcul thermique, de clauses ESG dans les contrats des prestataires de travaux, d'une charte de site à faible impact environnemental ou d'études techniques.

### Mesures prises pour assurer la qualité des données

Afin d'assurer la qualité des données, des contrôles de premier et de second niveau sont effectués.

Contrôles de premier niveau :

Ils sont réalisés par l'équipe opérationnelle avant ou en même temps que les opérations qu'ils effectuent dans le cadre de leurs fonctions. Ils prennent également la forme de contrôles de qualité des services fournis par des prestataires externes. Ils constituent le socle principal du système de contrôle interne.

#### Contrôles opérationnels :

Lors de la phase d'acquisition, le comité d'acquisition contrôle le respect des engagements : réalisation de l'analyse ESG pendant la phase de due-diligence, audits externes à produire (rapport écologiste, rapport de faisabilité,...) intégration des Capex ESG et DEET prévisionnels dans les budgets.

Une feuille de contrôle sera créée qui contiendra : la grille ESG de l'actif immobilier remplie avec les scores visés, le plan d'action ESG avec les coûts prévus et la liste des audits externes et des études à réaliser. Cette feuille de contrôle sera signée par le comité ESG afin de s'assurer du respect des engagements ISR pour chaque acquisition. Lors de la phase de gestion, le comité ESG surveille les équipes d'Investissement et de Management quant au respect des objectifs ESG et des plans d'action. Les équipes d'Investissement et de Management surveillent la mise en œuvre des plans d'améliorations ESG par l'équipe de Redéveloppement et lui demande un rapport d'avancement semestriel.

Une fiche de contrôle semestrielle sera également signée par le chef d'équipe, le comité ESG, l'équipe de Redéveloppement ainsi que l'équipe d'Investissement et de Management afin de garantir le respect des engagements de gestion et de construction.

#### Contrôles de deuxième niveau :

Un cabinet de conseil externe, spécialisé dans les sujets de gestion ESG et de labellisation ISR, est mandaté pour régulièrement vérifier les contrôles de second niveau (tous les 1 à 2 ans).

Il vérifie que le fonds respecte les exigences du label ISR et la stratégie ESG définie. Il vérifie la conformité et la mise en œuvre des procédures, ainsi que l'existence, la permanence et la pertinence des contrôles de premier niveau.



### I. Limites aux méthodes et aux données

**S'il y en a, quelles sont les limites des méthodes et des sources de données ? (Inclure la manière dont ces limitations n'influent pas sur la réalisation des caractéristiques environnementales et sociales et les mesures prises pour remédier à ces limites)**

Actuellement, le fonds ne perçoit aucune limite à la méthodologie et aux sources de données mentionnées ci-dessus. Les contrôles de premier et de deuxième niveau mentionnés ci-dessus garantissent la robustesse de la méthodologie et la qualité des données ESG.



### J. Due diligence

**Quelle est la due-diligence exercée sur les actifs sous-jacents et quels sont les contrôles internes et externes en place ?**

En phase de pré-analyse, une évaluation ESG documentaire est réalisée par les équipes en lien avec l'exposition aux principaux risques environnementaux afin d'identifier la compatibilité de l'actif avec la politique RSE du fonds.

Dans la phase de due-diligence préalable au comité d'investissement et à l'acquisition, si acquisition il y a, une évaluation ESG complète est réalisée pour évaluer l'éligibilité de l'actif immobilier, en fonction des pré-requis ESG et du score minimum fixé.

Le comité d'investissement effectue un examen de la notation ESG par rapport à la notation actuelle et projetée, en s'assurant de :

- la conformité avec cette note minimale, actuelle ou projetée,
- la capacité du fonds à poursuivre une amélioration de la notation ESG,
- l'inclusion des budgets Capex et Opex liés à l'amélioration ESG.



#### K. Politiques d'engagement

**L'engagement fait-il partie de la stratégie d'investissement environnementale ou sociale ?**

Oui

Non

**Si oui, quelles sont les politiques d'engagement ? (y compris toutes les procédures de gestion applicables aux controverses liées à la durabilité dans les entreprises bénéficiaires d'investissement)**

Le fonds investit principalement dans des actifs immobiliers. Il précise sa politique d'évaluation auprès des principales parties prenantes, notamment auprès des occupants de ses immeubles mais également auprès de ses prestataires (organisation, immobilier, travaux, etc.) afin de les sensibiliser aux dimensions environnementales, sociales et de gouvernance du fonds. MPUR souhaite s'engager dans un dialogue soutenu avec les parties prenantes afin de garantir la performance ESG du fonds.

La politique d'engagement est explicitée pour affirmer la volonté de se concerter avec nos parties prenantes pour la mise en œuvre de la charte environnementale. Cette politique s'applique à tous les investissements réalisés par le fonds. Les investisseurs peuvent trouver plus d'informations dans notre politique d'engagement.



#### L. Références benchmark

**Un benchmark de référence a-t-il été désigné pour atteindre ces caractéristiques promues par le produit financier ?**

Oui

Non