



MEANINGS
CAPITAL PARTNERS



INVESTISSEUR HUMAINEMENT RESPONSABLE

Politique Sustainability
Meanings Capital Partners

www.meanings.com

SOMMAIRE

Meanings Capital Partners	3
Stratégie et objectifs Sustainability	7
Gouvernance et moyens	13
Approche et outils d'engagement avec nos participations	16
Suivi de la performance de nos portefeuilles	29
Annexe 1: Définition de l'investissement durable pour Meanings Capital Partners (règlement SFDR)	34
Annexe 2: Outils opérationnels	34

1 Meanings Capital Partners



Meanings Capital Partners

Plateforme d'investissement

Fondée en 2016 et aujourd'hui acteur de référence de l'investissement non coté, Meanings Capital Partners est une plateforme multi-stratégies accompagnant la transformation des entreprises et des lieux de vie via trois stratégies d'investissement: Private Equity Mid Cap et Growth et Real Estate Value-Add.

L'actionnariat de Meanings Capital Partners est constitué à 100% des dirigeants opérationnels de la société d'investissement.

Depuis sa création, Meanings Capital Partners veille à l'intégration systématique d'une approche Sustainability à son cycle d'investissement afin de s'assurer de faire de ses sociétés et actifs immobiliers en portefeuille des leaders sur ces sujets au sein de leurs secteurs respectifs.

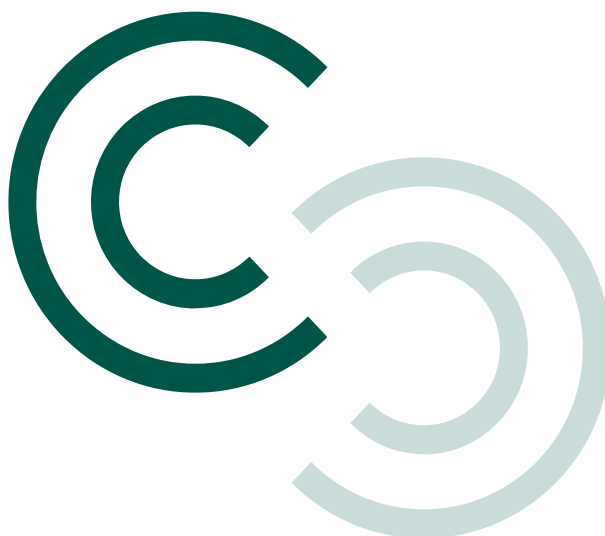
Mid Cap

Activité lancée
2016

Stratégie

Soutien à la transformation et croissance d'entreprises non cotées performantes

20-50 M€ – ticket d'investissement
30-100 M€ – chiffre d'affaires



Growth

Activité lancée
2020

Stratégie

Soutien à la transformation et croissance d'entreprises non cotées performantes

5-15 M€ – ticket d'investissement
10-30 M€ – chiffre d'affaires

Real Estate

Activité lancée
2019

Stratégie

Value-add – Transformation d'actifs immobiliers avec un fort potentiel de repositionnement

5-30 M€ – ticket d'investissement
15-100 M€ – valeur d'opération

Meanings Capital Partners

Investisseur Humainement Responsable®

Valeurs

Authenticité

Nous investissons avec conviction et portons nos valeurs humaines au sein de nos écosystèmes. Nous veillons à agir de façon exemplaire en mettant en pratique ce que nous prôtons.

Excellence

Nous sommes animés d'une forte ambition qui nous pousse à systématiquement viser l'excellence, à tous les niveaux, au service de la performance.

Proximité

Nous prenons le temps de construire des relations humaines basées sur la confiance, tant au sein de nos portefeuilles que de nos équipes.

Bienveillance

La dignité, la croissance et l'épanouissement des femmes et des hommes avec qui nous collaborons sont primordiaux. Nous accompagnons chacun avec bienveillance et ouverture.

Agilité

Nous préservons notre culture entrepreneuriale, qui nous permet d'être réactifs, pragmatiques et opérationnels dans l'accompagnement des sociétés et lieux de vie de nos portefeuilles.

Manifeste

La philosophie d'Investisseur Humainement Responsable® de Meanings vise d'abord et avant tout à assurer la capacité des sociétés et actifs immobiliers de son portefeuille et de leurs parties prenantes à progresser et à s'épanouir dans des environnements changeants. Cette approche est ancrée dans la vision à long terme du travail que font les équipes Meanings, **où la dignité humaine demeure toujours une priorité.**

Ces parties prenantes – **des femmes et des hommes, ainsi que notre planète** – sont **au cœur de chaque décision que nous prenons en tant qu'investisseurs et actionnaires.** C'est le socle sur lequel Meanings Capital Partners s'est construite et continue de se développer aujourd'hui.

Les portefeuilles de la société de gestion, constitués d'investissements impactants, en sont la démonstration.

Meanings Capital Partners

Création de valeur durable

Obligation fiduciaire

La philosophie d'Investisseur Humainement Responsable® de Meanings Capital Partners repose sur notre engagement à long terme en faveur du développement durable comme puissant levier de création de valeur. Nous croyons fermement que la mise en place des meilleures pratiques en termes de gestion des enjeux Sustainability ne contribuent pas seulement à réduire les risques auxquels nos investissements font face, mais sont également sources de croissance et d'innovation.

Ces enjeux sont donc totalement intégrés à notre cycle d'investissement et traités à chacune des étapes, comme le détaille cette Politique. Nous portons la conviction que cette intégration impacte positivement la performance financière et la résilience de nos investissements.

Une considération sérieuse des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance nous permet d'être proactifs dans l'anticipation de potentiels risques, tant en amont de l'investissement que pendant la période de détention, ainsi que de saisir de nouvelles opportunités en amont du marché. Par exemple, intégrer le développement durable à la gestion des sociétés et actifs immobiliers de nos portefeuilles permet de réduire les coûts, d'accroître l'efficacité et de soutenir la croissance du chiffre d'affaires. L'adoption de pratiques durables permet d'optimiser l'utilisation des ressources, de rationaliser les opérations et d'innover.

En ce sens, l'investissement responsable est en parfaite adéquation avec les obligations fiduciaires que nous avons envers nos clients.

Alignement d'intérêts

Meanings Capital Partners se consacre à favoriser des activités économiques durables tout en créant de la valeur pour les projets d'entreprise. La présente Politique Sustainability met l'accent sur la promotion des pratiques de bonne gouvernance, de l'éthique des affaires et des politiques sociales et environnementales. Nous nous engageons à agir dans l'intérêt exclusif de nos souscripteurs.

En cas de conflit potentiel entre ces intérêts et notre Politique Sustainability, nous avons mis en place une politique globale en matière de conflits d'intérêts, guidée par le Code de déontologie de France Invest. Cette politique garantit la transparence, l'impartialité et la prise de décision responsable dans tous les aspects de nos activités d'investissement.

2 Stratégie et objectifs Sustainability



Investisseur Humainement Responsable®

Stratégie et objectifs 2032

Créer de la valeur durablement, en plaçant l'impact sur les femmes, les hommes et notre planète au cœur de chaque décision que nous prenons comme investisseur et actionnaire

1 Gouvernance tournée vers l'avenir

Se donner les moyens d'atteindre nos ambitions communes

Conditionner la rémunération à l'atteinte d'objectifs Sustainability

- Carried interest des équipes Meanings
- Variable des équipes de gestion de nos sociétés en portefeuille

Déployer une gouvernance et des ressources proportionnelles à nos ambitions

- Intégration totale au cycle d'investissement (voir pages 17 à 19 de cette Politique)
- Adoption de roadmaps Sustainability et plans de création de valeur durable adaptés ciblant les enjeux Sustainability et impacts clés
- Nomination de Chief Sustainability Officers aux comités de directions des participations de nos portefeuilles Private Equity

2 Transition climatique

Continuer de performer et de progresser dans une économie décarbonée



Tendre vers la neutralité carbone en alignant nos émissions de GES avec une trajectoire 1.5°C, pour l'atteinte des objectifs des Accords de Paris (validation par la Science-Based Target initiative)

- Société de gestion
-47% d'émissions de gaz à effet de serre d'ici 2032, par rapport à 2021 (scopes 1 et 2)
- Investissements en Private Equity (Mid Cap et Growth)
100% du capital investi avec des plans de décarbonation validés par les experts indépendant de la Science-Based Target initiative (SBTi) d'ici à 2032, avec 40% réalisés dès 2027
- Investissements en Real Estate
-56% d'émissions de gaz à effet de serre par m² d'ici 2032, par rapport à 2021

3 Diversités, équité, inclusion

Favoriser l'innovation et l'intelligence collective en diversifiant nos perspectives

Œuvrer pour l'atteinte de la parité des genres en visant :

- 40% de femmes au sein des comités d'investissement d'ici 2032
- 40% de femmes au sein des Comités de Direction de nos participations d'ici 2032

Promouvoir toutes les diversités

- Tendre vers l'ouverture de tous nos recrutements aux profils diversifiés
- Promouvoir le recrutement de personnes éloignées de l'emploi dans nos portefeuilles
- Intégrer systématique des sujets Sustainability et Diversité, Equité, Inclusion aux plans de développement des membres de l'équipe Meanings

Sélection d'engagements externes clés



Meanings Capital Partners est **signataire des Principes for Responsible Investment (PRI) des Nations Unies** et de **l'initiative Climat International**. Par ces adhésions, la plateforme s'est engagée à intégrer complètement les enjeux ESG et climat à son cycle d'investissement.

Plus d'information : www.unpri.org



Meanings Capital Partners a obtenu la validation de la **Science-Based Targets initiative (SBTi)** pour sa stratégie de décarbonation et d'alignement 1,5°C.

Plus d'information : www.sciencebasedtargets.org



Meanings Capital Partners est un membre actif des **Commissions Sustainability et Talents & Diversité de France Invest** et de la **Commission ISR de l'ASPIM**, associations professionnelles clés pour ses activités.

Plus d'information : www.franceinvest.eu et www.aspim.fr



Meanings Capital Partners a obtenu le **Label ISR** pour son fonds Meanings Real Estate Fund.

Plus d'information : www.lelabelisr.fr



Meanings Capital Partners est **membre de la ESG Data Convergence Initiative** de la **Institutional Limited Partners Association (ILPA)**. Cette initiative a pour objectif de normaliser et de faire converger certains points de donnée ESG clés pour les entreprises privées afin de mieux apprécier et comparer leur performance sur ces sujets.

Plus d'information : www.esgdc.org

Transition climatique

Stratégie d'alignement avec les Accords de Paris

Meanings Capital Partners a identifié la transition climatique comme un des axes prioritaires de sa Stratégie Sustainability. En ce sens, la plateforme déploie une stratégie Climat, pour toutes ses activités.

Définition d'objectifs
quantitatifs et précis,
basés sur la science
et validés par des
experts indépendants

Travail collaboratif
et réel soutien des
sociétés en
portefeuille

**Suivi de la
performance**
et transparence

Alignement avec une trajectoire 1,5°C* (stratégie validée par la Science-Based Targets initiative – SBTi)

Portefeuille Private Equity

100% du capital investi en Private Equity (Mid Cap et Growth) avec des objectifs de décarbonation validés par la SBTi, avec 40% réalisés dès 2027

Portefeuille Real Estate

-56% d'émissions de gaz à effet de serre par m² d'ici 2032, par rapport à 2021

Moyens déployés

au niveau de chacune des sociétés en portefeuille

- **Evaluation des risques et des opportunités Climat**
- **Bilan carbone** à l'acquisition et suivi annuel
- **Feuille de route Sustainability** adressant les sujets les plus matériels pour la société **intégrant systématiquement un plan de décarbonation** aligné avec les Accords de Paris
- **Alignement de la rémunération variable des équipes dirigeantes** avec la mise en œuvre de cette feuille de route
- **Nomination d'un Chief Sustainability Officer**, en charge de coordonner le plan de décarbonation
- **Reporting annuel** sur l'avancée vis-à-vis de cette feuille de route, incluant sur les indicateurs Climat ci-dessous

Suivi de KPIs

permettant de mesurer la progression et les impacts

KPIs de moyens	KPIs de résultats et d'impacts
% du portefeuille ayant réalisé un bilan carbone complet	Emissions de GES absolues (scopes 1, 2, and 3)
% du portefeuille ayant adopté un plan de décarbonation	Intensité d'émissions de GES (par euro de chiffre d'affaires)
% du portefeuille ayant un plan de décarbonation validé par SBTi	Evolution des émissions de GES (en absolu et en intensité) depuis l'acquisition
% du portefeuille produisant un reporting climat annuel	Eligibilité et alignement avec la Taxonomie Européenne
	Emissions de GES évitées

Biodiversité

Stratégie d'alignement avec les objectifs liés à la Biodiversité

Meanings Capital Partners travaille actuellement à définir des objectifs précis pour l'alignement de ses activités avec les objectifs internationaux liés à la biodiversité. Entre temps, une approche systématique d'analyse de la matérialité, au niveau de chaque investissement, est mise en place.

Analyse de la dépendance et des impacts de chaque participation

Approche mise en œuvre pour chacun des investissements

La société de gestion a défini une approche basée sur la matérialité, déployée au niveau des participations. Cette approche est basée sur une **analyse initiale de tous les investissements à l'acquisition et lors de changements importants** (build-ups, nouveaux marchés, nouveaux produits ou services, etc).

Ce screening a pour objectif d'identifier les principales dépendances et impacts des sociétés, à l'aide de l'outil ENCORE, développé par la Natural Capital Finance Alliance.

Mise en place d'une stratégie de gestion des dépendances et des impacts matériels

Moyens déployés

pour les sociétés et actifs immobiliers pour lesquelles le sujet est matériel

Pour les sociétés présentant des **dépendances et impacts matériels**, l'approche prévoit la définition d'une **stratégie de réponse** sur la base des recommandations de la **Taskforce on Nature-based Financial Disclosures**. Cette étape sera mise en œuvre sur le portefeuille existant au cours des années 2022-2023.



Suivi de la performance et transparence

Suivi de KPIs

permettant de mesurer la progression et les impacts

KPIs de moyens

% du portefeuille analysé avec l'outil ENCORE

Niveaux d'impact et de dépendance du portefeuille

Typologies d'impact et de dépendance

% du portefeuille avec des impacts et dépendances significatifs ayant adopté une stratégie de réponse

KPIs de résultats et d'impacts

KPIs définis au cas par cas selon les impacts et dépendances

Coefficient de biotope par surface (CBS) (Real Estate)

Part des surfaces non végétalisées par rapport à la surface totale de l'actif (Real Estate)

Real Estate

Stratégie de transformation durable du parc immobilier existant

Notre vision : Création de valeur durable et Real Estate



La stratégie d'investissement Value-Add de l'activité Real Estate de Meanings Capital Partners permet une amélioration rapide et significative de la performance Sustainability des immeubles en portefeuille. **Le fonds Meanings Real Estate Fund (MREF) a obtenu le Label ISR en 2022.**

L'équipe travaille particulièrement à l'atténuation de l'impact du secteur sur les changements climatiques, à une plus grande résilience du parc immobilier face à ces changements, à la réduction de la pollution et des déchets, à une inclusivité vectrice de progrès social et à des partenariats ambitieux contribuant à faire progresser la filière.

Ces éléments sont fondamentaux et clés pour la pérennité et la rentabilité de nos investissements à court, moyen et long terme. Leur prise en compte est certes associée à des engagements de mises de fonds supplémentaires pour la réhabilitation et rénovation, mais nous sommes convaincus que ces derniers contribueront à une meilleure valorisation du patrimoine.

Nos objectifs spécifiques à l'activité Real Estate



Contribuer à la transformation du parc immobilier existant vers plus de résilience, de sobriété et d'inclusion

-56%
d'émissions de
GES par m²
d'ici 2032
par rapport à 2021



Climat

Performance énergétique et résilience

- Amélioration significative de la performance énergétique et carbone des actifs
- Utilisation d'énergies renouvelables
- Evaluation précise des risques liés aux aléas climatiques auxquels ils sont exposés
- Intégration de solutions d'adaptation permettant d'accroître leur résilience et favorisant la biodiversité



Ressources

Circularité et efficacité

- Détournement de la mise en décharge des déchets de chantier (tri in situ dès que possible ; réemploi, recyclage et revalorisation)
- Mise en place de systèmes hydro économes
- Obtention de labels environnementaux adaptés selon les actifs, lorsque possible



Inclusion

Diversités, handicap et intégration urbaine

- Contribution à l'insertion sociale via l'emploi de personnes marginalisées (personnes en contrat d'insertion, en situation de handicap, etc.), tant pendant la construction que durant l'exploitation
- Accessibilité des actifs aux personnes en situation de handicap
- Intégration aux territoires, notamment via une proximité des nœuds de transport



Parties prenantes

Collaboration et progression du secteur

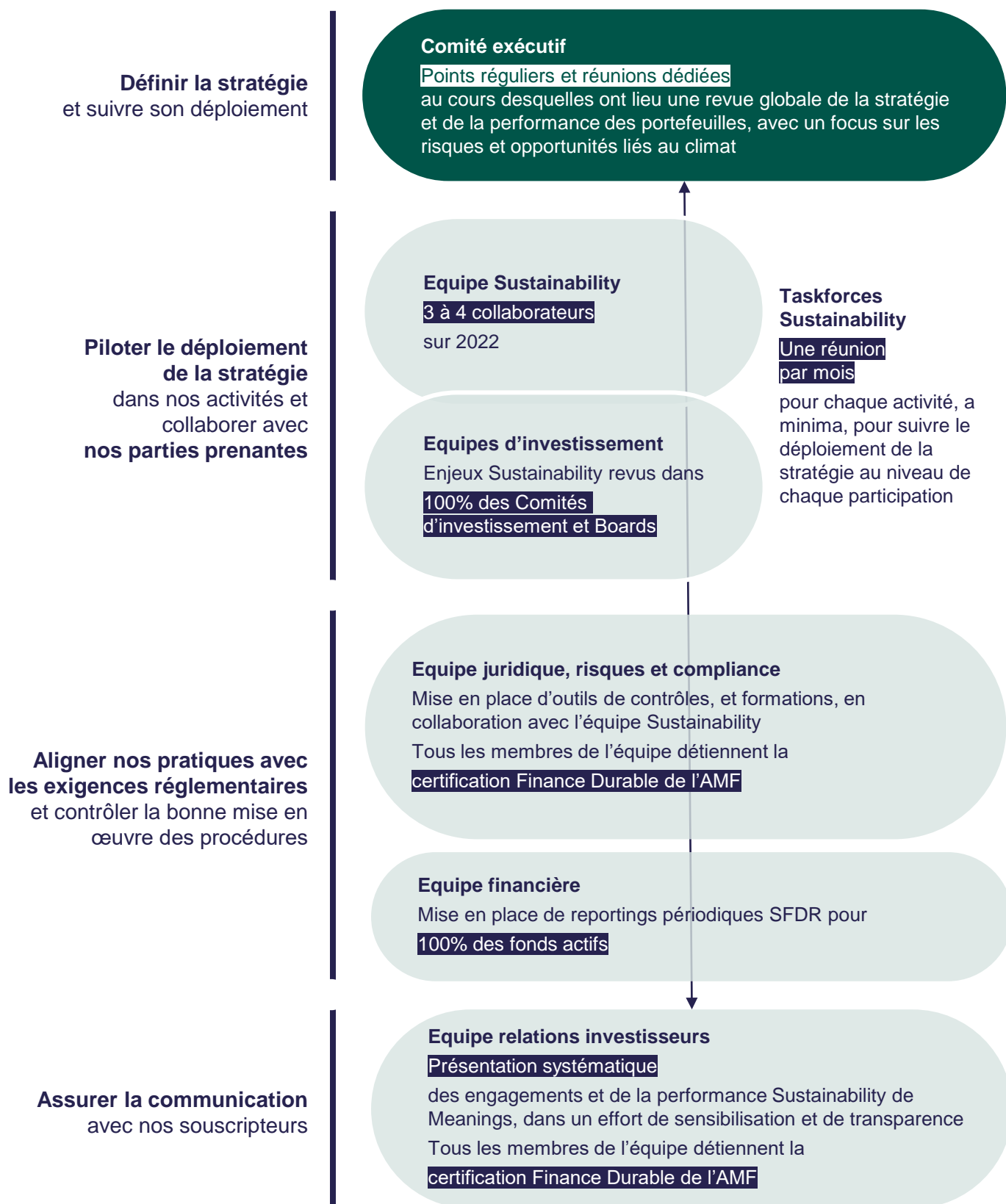
- Signature de notre Charte Sustainability prestataire au moment de la signature du contrat et renouvellement cet engagement annuellement
- Questionnaire Sustainability prestataire annuel
- Affichage pour les locataires et guide de bonnes pratiques pour les prestataires
- Formation continue des équipes sur les enjeux clés pour le secteur immobilier

3 Gouvernance et moyens



Gouvernance Sustainability

stratégique et transverse



Moyens déployés

pour la mise en œuvre de la stratégie Sustainability

Expertise interne, contrôles et formation

L'équipe Sustainability de Meanings Capital Partners s'est renforcée avec **le recrutement d'un Directeur Sustainability**. L'équipe compte donc aujourd'hui trois personnes.

Pour chaque activité d'investissement (Private Equity Growth et Mid Cap et Real Estate) une **Taskforce Sustainability** composée d'un associé et de 2 à 3 autres membres de l'équipe se réunit mensuellement avec pour objectif le suivi et le reporting de la performance du portefeuille.

De plus, l'équipe Real Estate comprend **un Directeur des Opérations**, supervisant les programmes de transformation des actifs, notamment en lien avec les ambitions Sustainability spécifique à l'activité.

Meanings Capital Partners a également mis en place **un programme de formations régulières** de tous les membres de l'équipe. Six formations internes sont organisées par an, en plus de participations à des formations externes selon les besoins.

Enfin, Meanings Capital Partners a mis en place un processus de contrôle interne de second niveau couvrant l'ensemble de cette Politique. Ces contrôles sont menés a minima annuellement.

** En 2022, intégrant le temps dédié par des membres des différentes Taskforces*

8% des ETP de Meanings Capital Partners dédiés au sujet Sustainability*

14 membres actifs de nos Sustainability Taskforces

6 sessions de formation par an pour les équipes Meanings

Politique de rémunération

Carried interest

Meanings Capital Partners souhaite conditionner une part du versement du carried interest de ses fonds à l'atteinte des objectifs Sustainability de sa stratégie 2032. Cela a déjà été mis en place pour son fonds Meanings Private Equity Fund IV, à hauteur de 25%.

Rémunération annuelle variable des équipes Meanings

Chacune des équipes Meanings a un important rôle à jouer dans l'atteinte des objectifs Sustainability de la plateforme. En ce sens, les responsabilités des membres de l'équipe et l'appréciation annuelle de leur performance comprennent le respect et la mise en œuvre de la Politique Sustainability de Meanings Capital Partners. Cette approche a notamment pour objectif d'assurer une bonne prise en compte des risques en matière de durabilité, des potentielles incidences négatives et des opportunités dans toutes nos activités. Pour plus d'information sur ce sujet, il est possible de se référer à la Politique de Rémunération de Meanings Capital Partners.

Rémunération annuelle variable des équipes de gestion des sociétés en portefeuille

Des objectifs de performance annuelle sont mis en place pour chacune des équipes dirigeantes. L'atteinte de ces objectifs est validée annuellement en Comité de Surveillance et conditionne une part de la rémunération variable des dirigeants des participations, qui sont encouragés à mettre en place le même type de mesure au sein de leurs Comités de Direction respectifs.

4 Approche et outils d'engagement



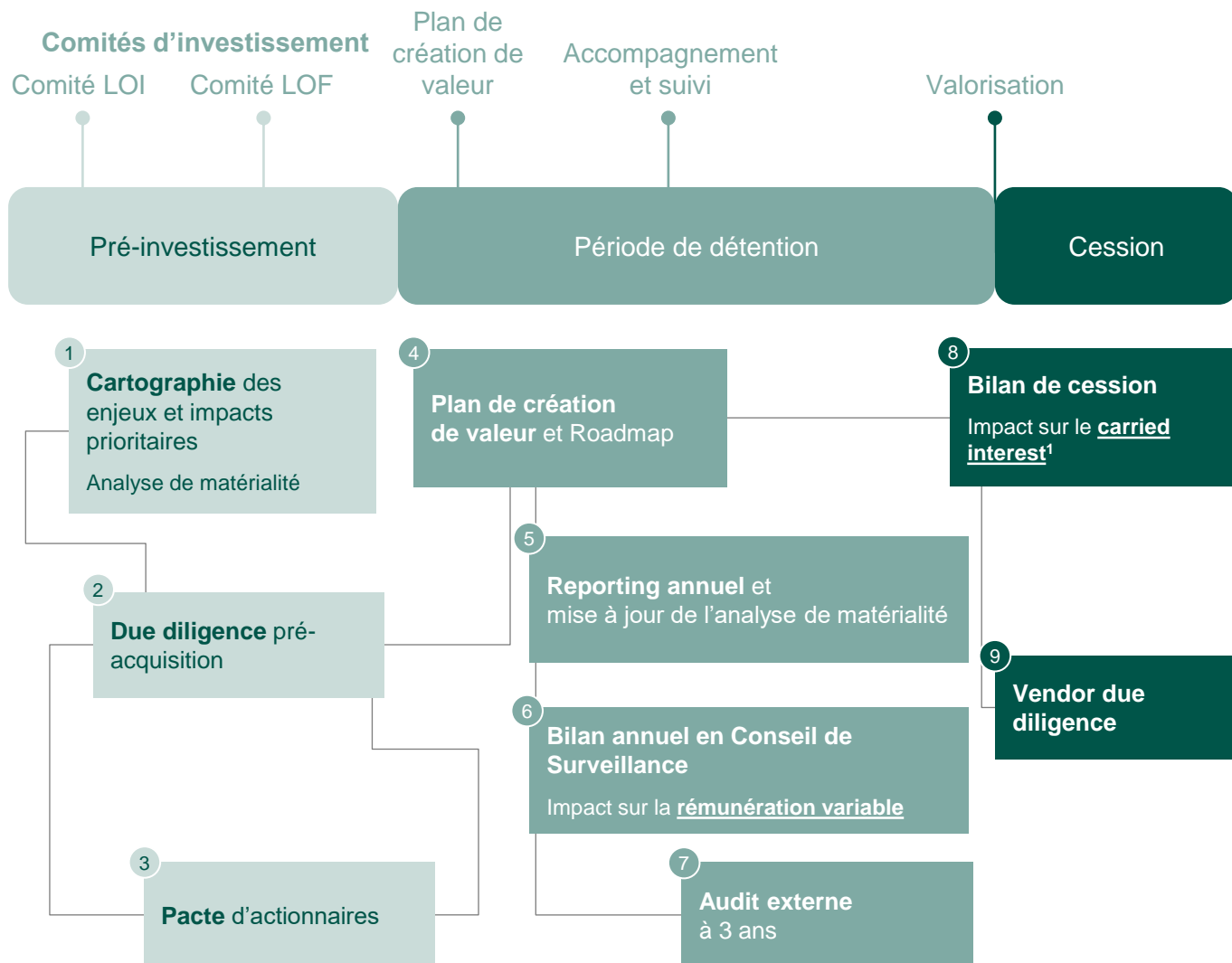
Intégration au cycle d'investissement

Mid Cap et Growth (Private Equity)



Leviers d'engagement formels

Mid Cap et Growth (Private Equity)



En plus de son engagement au quotidien auprès de ses sociétés en portefeuille, visant à les accompagner dans leur progression sur tous les sujets, Meanings Capital Partners a formalisé neuf leviers d'engagement clés, tout au long de son cycle d'investissement. La plateforme a une approche d'actionnaire actif et engagé, détaillée dans sa Politique d'engagement actionnarial et de vote.

Ces leviers d'engagement sont ancrés dans une approche de dialogue et d'accompagnement reposant sur une Roadmap Sustainability adaptée à chaque participation, dans un objectif commun de création de valeur durable.

¹ L'alignement du carried interest est, en date de 2022, en place pour notre plus récent fonds Private Equity Mid Cap, MPEF IV. Le mécanisme sera graduellement déployé sur les prochaines levées de fonds.

Intégration au cycle d'investissement

Real Estate



Engagement des parties prenantes clés

Real Estate

Approche d'engagement des parties prenantes à 360°

Investisseurs

- Présentation de la démarche Sustainability et accès aux Politiques associées
- Rapport Sustainability annuel
- Reporting et notation PRI

Locataires

- Affichages promouvant les bonnes pratiques et écogestes
- Mise en place d'une annexe environnementale aux baux tertiaires et, si possible, résidentiels

Prestataires de travaux

- Clauses contractuelles
- Questionnaire annuel
- Rencontre annuelle
- Mise à disposition d'un guide de bonnes pratiques

Property managers

- Clauses contractuelles
 - Reporting régulier d'indicateurs ESG
- Questionnaire annuel

Equipe Meanings

- Mise en œuvre de la démarche Sustainability (sélection des actifs, programmes de travaux, suivi de la performance)
- Formation continue sur les enjeux Sustainability clés pour le secteur de l'immobilier (interne et externe)

Mandataires sociaux des holdings d'acquisition des actifs

- Collaboration pour l'engagement des prestataires et le reporting



Filtres de qualification du deal flow

Pratiques et secteurs exclus par Meanings Capital Partners

Tel que précisé dans les règlements de ses fonds Private Equity Mid Cap et Growth, Meanings Capital Partners pratique une politique d'exclusion de certains secteurs et pratiques, sur la base de normes internationales.

La société de gestion, via les fonds qu'elle gère, ne pourra pas investir dans des entreprises engagées dans les activités ou secteurs suivants :

1. **toute activité économique illégale** (à savoir toute activité de production, distribution ou autre activité qui serait interdite ou prohibée par la loi ou par toute réglementation applicable à l'entreprise ou au fonds) ;
2. le **clonage humain et animal** à des fins non médicales ou non thérapeutiques ;
3. la **production ou le commerce de produits issus du tabac et de drogues addictives** ;
4. la **pornographie** ;
5. la **production, le financement ou le commerce d'armes conventionnelles létales et d'armes ou de munitions controversées**, définies par les conventions et traités internationaux suivants :
 - Convention sur les armes à sous-munitions (Oslo, 2008) ;
 - Convention sur l'interdiction des mines antipersonnel (Ottawa, 1997) ;
 - Convention sur les armes chimiques (Paris et New York, 1992) ;
 - Convention sur les armes biologiques (Londres, Moscou et Washington, 1972) ;
 - Convention sur certaines armes classiques (Genève, 1980), laquelle inclut des protocoles traitant de types spécifiques d'armes pouvant causer des dommages excessifs ou avoir des effets indiscriminés, tels que les armes incendiaires, les armes laser aveuglantes et les explosifs de guerre ;
 - Traité sur la non-prolifération des armes nucléaires (1968, 1995) ;
6. les **casinos, jeux d'argent et paris** ;
7. l'**extraction, la production ou la distribution de combustibles fossiles**, y compris le pétrole, le gaz naturel et le charbon ;
8. l'**expérimentation sur les animaux à des fins non médicales** ou non thérapeutiques ;
9. l'**expérimentation sur des embryons humains** ;
10. la **déforestation** et l'**exploitation forestière**, hors gestion durable avec certification ;
11. les entreprises **contrevenant gravement aux normes et conventions internationales sur les droits humains et l'éthique** suivantes :
 - La Déclaration universelle des droits de l'Homme (1948) ;
 - Les conventions de l'Organisation internationale du Travail (OIT), y compris celles sur le travail forcé, le travail des enfants, la discrimination, la liberté d'association et la négociation collective ;
 - Les lignes directrices de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) pour les entreprises multinationales ;
 - Les Principes du Pacte mondial des Nations unies (UNGC).

Analyse de matérialité

Double matérialité

La double matérialité comme fondement de notre approche Sustainability

L'approche Sustainability de Meanings Capital Partners est, depuis la création de la plateforme, ancrée dans la conviction que les angles de matérialité financière pour l'entreprise et des impacts pour la société et l'environnement, aujourd'hui bien établis par le cadre réglementaire européen, sont non seulement compatibles, mais essentiels à une stratégie d'investissement performante dans la durée.

Matérialité financière pour l'entreprise ou actif

Les enjeux Sustainability sont essentiels aux stratégies de création de valeur et de gestion des risques déployées par les équipes Meanings.



Benchmarks
sectoriels et études



A quels **risques et opportunités Sustainability** les sociétés et actifs immobiliers de la plateforme Meanings sont-ils exposés ?

A quels **objectifs environnementaux et sociétaux** et actifs immobiliers de la plateforme Meanings contribuent-ils ? Quelles sont les **potentielles incidences négatives** associées à leurs secteurs et activités ?

Matérialité des impacts pour la société

Le développement du potentiel d'impact positif et de contribution aux Objectifs de développement durable de l'ONU est le **socle fondateur de Meanings Capital Partners et un objectif transversal à toutes ses stratégies d'investissement**. Une attention particulière est également portée à la mise en place de mécanismes d'atténuation des principales incidences négatives à travers les portefeuilles.



Règlements
SFDR et
Taxonomie



Analyse de matérialité

Cadre méthodologique

Méthodologie d'analyse des risques, opportunités et impacts Sustainability

Meanings Capital Partners a mis en place une méthode d'analyse de la matérialité des enjeux Sustainability en s'appuyant sur les standards externes les plus reconnus. Cette analyse est utile tout au long du cycle d'investissement : elle sert de point de départ aux analyses de risques et opportunités à l'acquisition, de socle d'engagement et de dialogue avec les participations en cours de détention et d'outil de valorisation de la performance Sustainability à la cession. Cette méthodologie s'appuie sur les standards et meilleures pratiques de marché présentées ci-dessous.



Analyse de matérialité

Risques, opportunités et impacts en matière de durabilité

La gamme complète des risques, des opportunités et des impacts en matière de durabilité définis ci-dessous sont systématiquement pris en compte dans les analyses de matérialité menées pour les investissements réalisés par des fonds gérés par Meanings Capital Partners. Leur matérialité, évaluée au niveau de l'entreprise ou de l'actif immobilier, est évaluée sur une échelle à trois niveaux, au moins une fois par an. Une synthèse de ces analyses est publiée annuellement.

Impacts positifs : contribution à la réalisation des ODD

Les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies et leurs cibles sous-jacentes sont utilisés pour cartographier et comprendre les contributions de nos investissements aux défis sociétaux. Cette analyse permet de cibler les contributions réelles ou potentielles des investissements de Meanings Capital Partners, tant dans les entreprises que dans les actifs immobiliers, et d'inclure des actions visant à catalyser ces contributions dans le cadre de la feuille de route Sustainability de chaque investissement.



Principales incidences négatives, comme définies par la réglementation EU SFDR¹

Meanings Capital Partners considère systématiquement, au moment de l'investissement et pendant la période de détention, l'ensemble des indicateurs obligatoires et optionnels de principales incidences négatives (Principal Adverse Impacts – PAI) du règlement SFDR. **La performance des sociétés en portefeuille est appréciée sur une échelle à trois tiers :**

1. **Non applicable**, lorsque l'indicateur n'est pas pertinent au regard de l'activité de la société
2. **Performance très satisfaisante ou satisfaisante**
3. **Axe d'amélioration**

Dans les deux derniers cas, le niveau de performance est comparé aux moyennes sectorielles ou nationales disponibles. Cette analyse permet de cibler les incidences négatives des participations Meanings et de mettre en place des actions correctives dans le cadre de la roadmap Sustainability des sociétés et actifs immobiliers.

Liste des thèmes couverts par le cadre de référence SFDR sur les Principales incidences négatives (PAI)

Entreprises

- Contribution au changement climatique
- Consommation d'énergie
- Pollution de l'air
- Impact sur la biodiversité, les terres et les océans
- Consommation et pollution de l'eau
- Production de produits chimiques
- Production de déchets

Actifs immobiliers

- Consommation de matières premières
- Droits de l'homme
- Diversité et équité entre les genres
- Inégalités
- Armement
- Santé et sécurité au travail
- Prévention de la corruption

Actifs immobiliers

- Exposition aux combustibles fossiles
- Artificialisation des sols
- Production de déchets par les immeubles en opération
- Valorisation des déchets de construction et rénovation
- Consommation de matières premières pour la construction et rénovation

¹ European Union Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) (EU 2019/2088)

Analyse de matérialité

Risques, opportunités et impacts en matière de durabilité

Risques et opportunités en matière de durabilité

Au moment de l'investissement, Meanings Capital Partners évalue également la façon dont les enjeux Sustainability posent des risques ou présentent des opportunités pour les sociétés et actifs immobiliers de ses portefeuilles au regard de son impact potentiel sur chacun des leviers de création de valeur : EBITDA, multiples et dette. Cet univers de risques et opportunités a été construit sur la base des objectifs environnementaux et sociaux de l'Union Européenne et de la matrice de matérialité du Sustainable Accounting Standards Board (SASB).

Si l'enjeu a un impact potentiellement négatif, il est alors identifié comme un risque. A l'inverse, si l'enjeu accroît le potentiel de création de valeur, il est identifié comme une opportunité. **Dans les deux cas, les enjeux sont intégrés à la roadmap Sustainability de la société ou de l'actif immobilier.**

Thèmes couverts par l'analyse des risques et opportunités en matière de durabilité de Meanings Capital Partners

Environnement

- Transition climatique
- Changements climatiques (risques physiques)
- Utilisation durable des ressources en eaux et des ressources marines
- Transition à une économie circulaire
- Prévention et contrôle de la pollution
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes

Société – Travailleurs au sein de la chaîne de valeur (employés et fournisseurs)

- Respect des Droits de l'Homme
- Diversité, équité, inclusion
- Conditions de travail
- Attractivité : Proposition de valeur employés
- Capacité de fidélisation : Formation et développement des talents

Société – Clients et bénéficiaires

- Protection des données personnelles et cybersécurité
- Marketing et communications claires et responsables
- Accessibilité à des produits et services de base de qualité
- Design de produits durables, sécuritaires et réparables

Société - Communautés

- Disponibilité d'infrastructures économiques de base
- Création et protection d'emplois décents
- Promotion de l'égalité des genres

Gouvernance

- Formalisation de pratiques de prévention de la corruption
- Représentation au sein des structures de gouvernance
- Transparence et engagement avec les parties prenantes
- Pratiques fiscales

Analyse de matérialité

Risques, opportunités et impacts en matière de durabilité

Analyse approfondie des risques et opportunités climatiques

Meanings Capital Partners réalise une évaluation approfondie des risques et opportunités climatiques, examinant à 360° l'exposition de l'entreprise et sa chaîne de valeur. Cette analyse prend en considération, de manière distincte et granulaire, l'impact potentiel sur les coûts, les revenus et l'accès au capital d'une transition vers une économie bas-carbone d'une part, et des changements climatiques physiques d'autre part.

Cela reflète notre conviction selon laquelle une approche d'intégration des risques climatiques proactive et tournée vers l'avenir renforce la gestion des risques et favorise la création de valeur durable. Pour cette raison, les risques climatiques sont formellement intégrés à notre processus de gestion des risques et leur importance est semblable à celle des autres risques.

Risques et opportunités de transition

Impacts des mesures visant à limiter le réchauffement climatique à +1,5°C par rapport à l'ère préindustrielle

Réglementation

Technologies bas-carbone

Evolutions de marché :
Rareté, taxes, préférences

Réputation

Risques physiques

Impacts des changements climatiques physiques causés par le réchauffement climatique

Changements chroniques

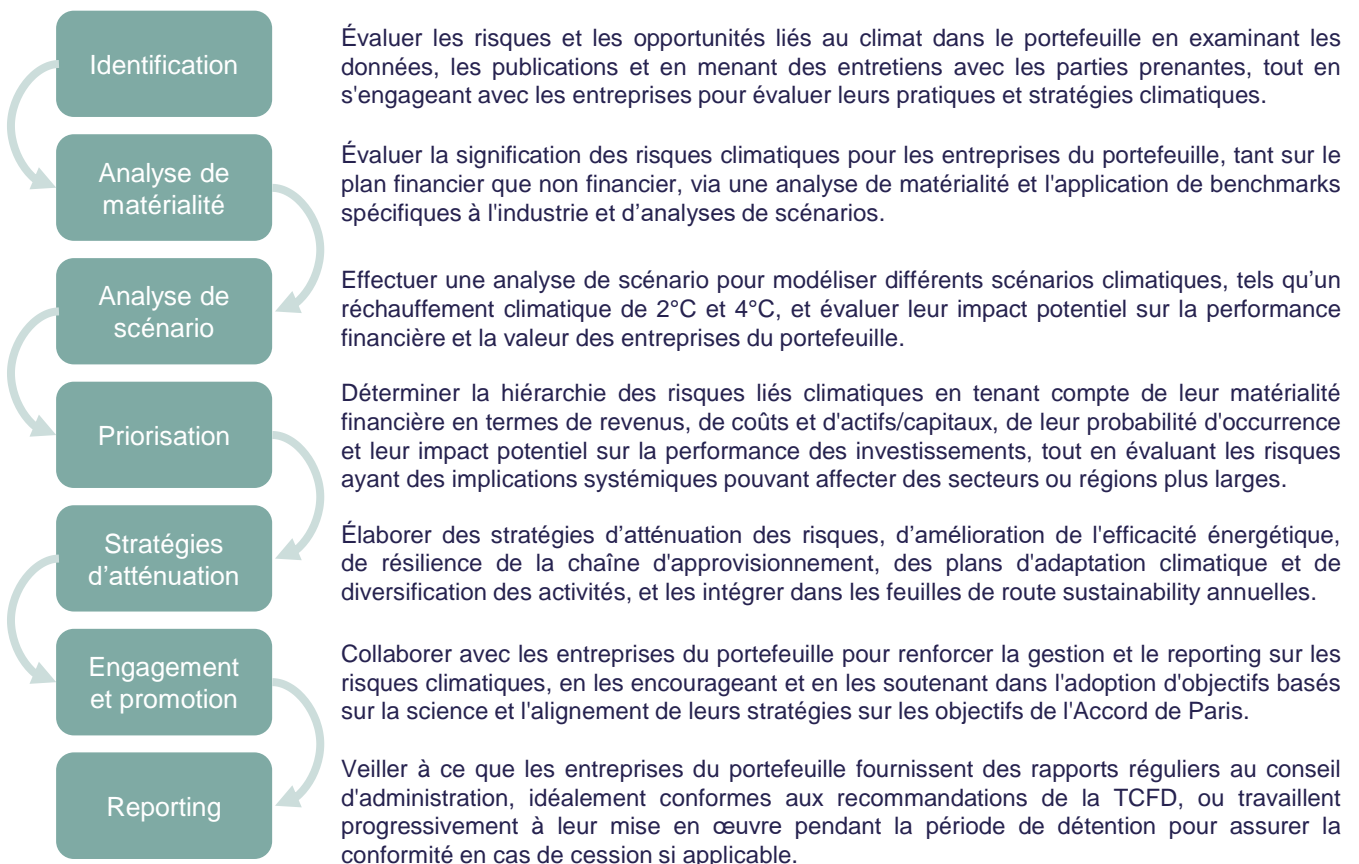
Evènements extrêmes

Sécheresses, inondations,
tempêtes, incendies, etc

Hausse des températures,
stress, hydrique, etc.

L'utilisation de ce cadre permet une hiérarchisation des actions d'engagement, avec les secteurs à fort impact climatique tels que les transports et l'industrie systématiquement identifiés comme plus exposés que d'autres.

Evaluation et gestion des opportunités et risques climatiques



Analyse de matérialité

Risques, opportunités et impacts en matière de durabilité

Analyse approfondie des impacts et dépendances relatives à la biodiversité

De la même façon, Meanings Capital Partners analyse également les impacts (contribution positive ou négative d'une entreprise à l'état de la nature) et les dépendances (services rendus par la nature à l'Homme, auxquels une organisation dépend pour fonctionner) à la biodiversité. Cette analyse s'appuie sur la méthodologie ENCORE développée par l'Initiative des Nations Unies pour l'environnement et les finances (UNEP-FI).

Types d'impacts

- Pollution de l'eau
- Pollution du sol
- Déchets solides
- Perturbations
- Utilisation de l'eau
- Pollution de l'air, hors gaz à effet de serre
- Utilisation des écosystèmes terrestres
- Utilisation des écosystèmes marins
- Utilisation des écosystèmes d'eau douce
- Emissions de gaz à effet de serre
- Autre utilisation des ressources

Dépendances – Systèmes écosystémiques

- Énergie animale
- Biorestauration à l'aide de micro-organismes
- Amortissement et atténuation des flux de masse
- Régulation atmosphérique et climatique
- Dilution par l'atmosphère et les écosystèmes
- Lutte contre les maladies
- Fibres et autres matériaux d'origine végétale
- Filtration, séquestration, stockage, accumulation
- Protection contre les inondations et les tempêtes
- Matériaux génétiques
- Eaux souterraines
- Maintien des habitats nourriciers
- Stabilisation des masses et maîtrise du taux d'érosion
- Traitement de l'odeur, du bruit et des impacts visuels
- Lutte contre les ravageurs et les parasites
- Pollinisation et dispersion des semences
- Qualité des sols
- Eaux superficielles
- Ventilation
- Maintien du cycle hydrologique et des flux d'eau
- Régulation des paramètres physiques de l'eau

Analyse de matérialité

Risques, opportunités et impacts en matière de durabilité

Analyse approfondie des risques de Droits humains

Meanings Capital Partners promeut une approche responsable auprès de toutes les entreprises de son portefeuille. Meanings Capital Partners est convaincu que les entreprises peuvent jouer un rôle clé dans la promotion du progrès sociétal. Au cours de la phase de diligence préalable à l'acquisition et chaque année pendant la période de détention, une évaluation complète de l'exposition des investissements de la plateforme en rapport aux 30 droits de l'Homme inclus dans la Déclaration universelle des droits de l'Homme, ainsi qu'aux principales conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT), est réalisée.

En général, compte tenu des stratégies d'investissement de la plateforme et de son exposition sectorielle, une attention particulière est accordée aux risques liés aux Droits Humains suivants. Des leviers de gestion de ces risques ont été identifiés et sont intégrés aux feuilles de route Sustainability de chaque investissement y étant exposé.

Enjeux de Droits Humains prioritaires pour les investissements en **Private Equity**

- Conditions de travail, au sein de l'entreprise et à travers sa chaîne d'approvisionnement
- Egalité hommes femmes
- Lutte contre les discriminations et égalité des chances
- Respect de la vie privée et protection des données personnelles
- Accès à l'éducation et la formation

Enjeux de Droits Humains prioritaires pour les investissements en **Real Estate**

- Conditions de travail, notamment lors des phases de rénovation et de réhabilitation du bâtiment
- Lutte contre les discriminations et égalité des chances
- Accès à un logement offrant des conditions de vie adéquates

5 Suivi de la performance



Cadre de suivi de la performance

Plus de **150**
points de données
suivis annuellement

3
niveaux de KPIs
suivi / moyens, résultats, impacts

100%
des principales incidences
négatives SFDR obligatoires
couvertes

Les indicateurs optionnels pertinents ont été
sélectionnés et sont également couverts

100%
des sociétés
et actifs immobiliers
couverts par ce cadre
de suivi de la performance

**Cadres de référence et
recommandations de place**
auxquels s'adosse notre approche
de suivi de la performance



ESG Data
Convergence
Initiative



6

Annexe 1

Définition de l'investissement durable
pour Meanings Capital Partners
(règlement SFDR)



Cadre réglementaire

Règlement européen Disclosure (SFDR)

L'article 2 (17) du règlement EU 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR ») définit l'investissement durable comme étant « *un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental, mesuré par exemple au moyen d'indicateurs clés en matière d'utilisation efficace des ressources concernant l'utilisation d'énergie, d'énergies renouvelables, de matières premières, d'eau et de terres, en matière de production de déchets et d'émissions de gaz à effet de serre ou en matière d'effets sur la biodiversité et l'économie circulaire, ou un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif social, en particulier un investissement qui contribue à la lutte contre les inégalités ou qui favorise la cohésion sociale, l'intégration sociale et les relations de travail, ou un investissement dans le capital humain ou des communautés économiquement ou socialement défavorisées, pour autant que ces investissements ne causent de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquels les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance, en particulier en ce qui concerne des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel compétent et le respect des obligations fiscales* »

L'investissement durable doit en ce sens remplir les trois critères suivants :

- 1. Une contribution positive** à un objectif environnemental et/ou social;
- 2. Le respect du principe de ne pas causer de préjudice important** (« DNSH ») à aucun de ces objectifs environnementaux et/ou sociaux;
- 3. Le respect de pratiques de bonne gouvernance** par les entreprises et actifs immobiliers financés par les fonds gérés par Meanings Capital Partners.

Ainsi, dans le respect des exigences de l'article 2(17) de SFDR, **Meanings Capital Partners a mis en place une méthodologie visant à identifier les investissements durables au sein de ses portefeuilles en appliquant les trois critères**. La satisfaction de ces critères est une condition nécessaire à la qualification des investissements comme durables. Lorsqu'il est déterminé et documenté qu'une entreprise ou un actif immobilier satisfait bien les trois critères, les montants investis par le ou les fonds gérés par Meanings Capital Partners dans la structure sont considérés comme durables. En outre, les investissements durables pourront comprendre des activités économiques durables alignées sur la Taxonomie de l'UE, conformément aux critères d'examen technique du règlement délégué (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021 complétant le règlement (UE) 2020/852 (« Règlement Taxonomie »).

Cette méthodologie est présentée de façon synthétique en page suivante et de façon détaillée dans le document « Définition de la notion d'investissement durable » de Meanings Capital Partners, mis à disposition des souscripteurs des fonds gérés par Meanings Capital Partners.

Objectifs et méthodologie d'application pour les fonds gérés par Meanings Capital Partners

1. Contribution positive à un objectif environnemental et/ou social

En cohérence avec sa philosophie d'Investisseur Humainement Responsable®, Meanings Capital Partners a à cœur de soutenir la décarbonation de l'économie, au service d'objectifs sociétaux d'envergure :

- 1 Contribuer à limiter le réchauffement climatique à 1,5°C**
par rapport à l'ère préindustrielle, tel que visé par l'Accord de Paris ;
- 2 Soutenir la croissance et assurer la pérennité des petites et moyennes entreprises (PME)**
et de leurs parties prenantes dans une économie bas-carbone ;
- 3 Accompagner la transformation et la résilience des infrastructures existantes,**
prenantes dans une économie bas-carbone.

Sont ainsi considérés comme durables les investissements dans une entreprise ou un actif immobilier :

- engagé sur une trajectoire de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre, validée par SBTi, selon le cadre présenté en page 10 de cette Politique Sustainability ;
- engagé dans une activité économique durable sur le plan environnemental alignée sur la Taxonomie, conformément au considérant 19 et à l'article 5 du Règlement Taxonomie;
- dont les activités économiques sont en cours d'alignement avec un des objectifs de la Taxonomie européenne.

Des indicateurs spécifiques de mesure de l'atteinte de ces objectifs sont définis et documentés.

2. Le respect du principe de ne pas causer de préjudice important (« DNSH »)

Conformément aux exigences réglementaires, le critère de l'absence de préjudices importants causés aux autres objectifs environnementaux et/ou sociaux (principe du « DNSH ») qualifiant les investissements durables au sens de l'article 2 (17) de SFDR s'appuie sur les principales incidences négatives mentionnés au tableau 1 de l'annexe I des normes techniques réglementaires de SFDR, également évoqués en page 24 de cette Politique Sustainability. La méthodologie d'évaluation, qui définit des seuils quantitatifs pour chacun des indicateurs, est détaillée dans le document « Définition de la notion d'investissement durable » de Meanings Capital Partners, mis à disposition des souscripteurs des fonds gérés par la plateforme.

Pour les activités économiques durables sur le plan environnemental alignées sur la Taxonomie européenne, l'absence de de préjudices importants causés aux autres objectifs environnementaux et/ou sociaux est établi en appliquant les critères d'examen technique de la Taxonomie européenne.

3. Le respect de pratiques de bonne gouvernance

Dans le contexte des investissements dans les entreprises non cotées, Meanings Capital Partners accorde une importance primordiale au respect des pratiques de bonne gouvernance. Cela comprend des évaluations rigoureuses des structures de gestion, des relations avec le personnel, de la rémunération, du respect des obligations fiscales, de la lutte contre la corruption, le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme, et des violations des sanctions internationales.

Une méthodologie d'application plus détaillée est présentée dans le document « Définition de la notion d'investissement durable » de Meanings Capital Partners, mis à disposition des souscripteurs des fonds gérés par la plateforme.

7 Annexe 2

Outils opérationnels



Filtres de qualification du deal flow inclusifs et exclusifs

Filtres inclusifs – Valoriser le potentiel d'impact

En lien avec l'ambition de sa stratégie Sustainability, Meanings Capital Partners souhaite aussi valoriser et orienter son sourcing d'opportunités d'investissement vers des entreprises à fort potentiel d'impact.

Les équipes d'investissement utilisent les quatre questions suivantes pour qualifier plus finement les opportunités d'investissement analysées, très en amont de la décision d'investissement, au moment de l'offre indicative (non-binding offer / NBO ou letter of intent / LOI) :

Identification des risques, opportunités et impacts prioritaires

WHAT
Produits et services

HOW
Opérations et approvisionnement

1 Vu son secteur et son modèle d'affaires, **les enjeux fondamentaux Meanings – (1) gouvernance Sustainability, (2) transition climatique, (3) diversité, équité, inclusion – sont-ils matériels pour l'entreprise ?**

- Niveaux de matérialité : Red flag, très matériel, matériel
- Angles de matérialité : WHAT, HOW

2 Vu son secteur et son modèle d'affaires, **quels autres enjeux Sustainability apparaissent a priori comme matériels pour l'entreprise ?**

- Niveaux de matérialité : Red flag, très matériel, matériel
- Angles de matérialité : WHAT, HOW

3 Au regard des premiers échanges avec l'équipe de gestion de l'entreprise, **comment évaluons-nous le niveau d'appétence pour le sujet Sustainability et son intégration au plan de création de valeur ?**

- Très fort
- Modéré
- Faible
- Opposée à l'idée

Définition d'une approche d'analyse approfondie

4 Vu le contexte de la transaction et le niveau de matérialité, **comment les enjeux identifiés comme « red flag potentiel » ou « très matériel » pourront-ils être traités en amont de l'investissement :**

- Intégration à d'autres processus de due diligence (par exemple, à la due diligence stratégique dans le cas de produits et services à potentiel d'impact) ; et/ou
- Due diligence Sustainability interne ; et/ou
- Due diligence Sustainability externe ?

Analyse approfondie des enjeux Sustainability et des impacts prioritaires

Cadre d'analyse pour les due diligences Sustainability

Meanings Capital Partners mène une analyse approfondie des enjeux Sustainability clés en amont de l'investissement, qui est ensuite complétée tout de suite après l'acquisition, dans le cadre du plan de création de valeur. Le cadre ci-dessous permet aux équipes d'investissement une prise en compte holistique des enjeux.

Analyse de matérialité et de maturité

		Analyse de matérialité et de maturité
WHAT	 Proposition de valeur : produits et services	<p>Quel est l'impact des produits / services de l'entreprise ? Quelle valeur créent-ils pour la société ? Répondent-ils à un <u>besoin sociétal objectivement défini</u> ?</p> <p>Les produits / services de l'entreprise sont-ils associés à des opportunités / risques Sustainability ?</p>
	 Clients / Bénéficiaires	<p>Quelles parties prenantes sont impactées par les produits / services de l'entreprise ? Dans quelle mesure ces parties prenantes ont-elles besoin de ces produits / services ?</p>
HOW	 Fondamentaux : gouvernance et éthique	<p>Quelles sont les pratiques en place pour assurer une conduite éthique de tous les employés et des partenaires commerciaux ?</p> <p>L'équipe de gestion et les co-actionnaires sont-ils alignés avec la mise en place d'une gouvernance Sustainability ?</p>
	 Ressources humaines	<p>Comment les questions stratégiques en matière de ressources humaines sont-elles gérées par l'entreprise ?</p> <p>Plus spécifiquement, comment les enjeux de proposition de valeur collaborateur et de diversités, d'équité et d'inclusion sont-ils abordés ?</p>
	 Activités clés	<p>Quelles activités l'entreprise mène-t-elle directement ? Ces activités ont-elles des impacts positifs ? Comment l'entreprise travaille-t-elle à limiter et compenser les impacts environnementaux / sociaux négatifs de ces activités ?</p> <p>Comment s'engage-t-elle auprès de sa communauté ?</p>
	 Partenaires externes	<p>Quels biens et service l'entreprise achète-t-elle ou externalise-t-elle et quel sont leurs impacts ?</p> <p>Avec quels partenaires commerciaux l'entreprise travaille-t-elle ? Comment gère-t-elle sa chaîne d'approvisionnement ?</p>

Clause Sustainability

pour les pactes d'actionnaires

Clause « Engagements Sustainability » (1/2)

- a) Les sujets Sustainability sont une préoccupation de premier ordre pour [Meanings Capital Partners / les Associés] et [les dirigeants de la Société].
- b) [Les dirigeants de la Société] feront
- c) en sorte que [la Société] communique à [Meanings Capital Partners] les informations en matière environnementale, sociale et liées à la gouvernance nécessaires à [Meanings Capital Partners] afin de respecter ses propres engagements en la matière.
- d) A ce titre, la Société déclare avoir été informée des engagements pris par [Meanings Capital Partners], en tant que signataire des Principes de l'Investissement Responsable des Nations Unies (UN PRI) ainsi que dans le cadre de sa Politique Sustainability. De plus, [la Société] déclare avoir été informée de l'engagement climatique spécifique de [Meanings Capital Partners], validé par la Science-Based Targets initiative (SBTi). L'ensemble de ces engagements convergent vers une prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance dans les investissements et dans le suivi du portefeuille avec l'objectif de progresser sur les enjeux environnementaux, sociaux, sociétaux et de gouvernance les plus importants pour [la Société], qu'ils soient associés à des risques, des opportunités ou des impacts de celle-ci.
- e) [Les dirigeants de la Société] s'engagent à ce que :
 - i. [la Société] respecte les Droits de l'Homme, les conventions de l'Organisation internationale du Travail (OIT), notamment celles sur le travail forcé, le travail des enfants, la discrimination, la liberté d'association et la négociation collective, les dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies et les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ainsi que les normes environnementales et sociales telles que définies par la réglementation locale en vigueur et ce, dans chaque pays où [la Société et ses Filiales] opèrent ;
 - ii. autant que les ressources financières et le budget de [la Société] et les contraintes opérationnelles auxquelles elle est assujettie le permettent, [la Société] s'inscrive dans une démarche de progrès pour exercer ses activités dans des conditions conciliant intérêt économique et responsabilité sociétale de l'entreprise ;
 - iii. dans un délai de six (6) mois suivant la signature du Pacte, [la Société] assigne formellement la responsabilité de Chief Sustainability Officer à un des principaux cadres de [la Société], lequel devra faire partie du Comité exécutif ou d'un organe de gouvernance équivalent de [la Société] ;
 - iv. dans un délai de douze (12) mois suivant la signature du Pacte, la Société réalise un diagnostic et définit une feuille de route Sustainability sur les thématiques environnementales, sociales, sociétales et de gouvernance qui seront arrêtées d'un commun accord entre [les dirigeants de la Société] et [Meanings Capital Partners] et, dans un second temps, porte ses efforts et met en œuvre cette feuille de route, laquelle devra inclure les principaux éléments suivants : (x) identification et priorisation des enjeux environnementales, sociales, sociétales et de gouvernance, (y) déclinaison de chaque enjeu matériel en actions, indicateurs de résultats, objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs et dates d'échéance et (z) définition et modalités de suivi des informations intégrées dans le reporting Sustainability annuel ;

Clause Sustainability

pour les pactes d'actionnaires

Clause « Engagements Sustainability » (2/2)

- v. [la Société] réalise un bilan carbone selon une fréquence annuelle et définit, dans les douze (12) mois suivant la signature du Pacte, un plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre permettant un alignement avec une trajectoire 1,5°C et le fasse valider par un organisme tiers tel que la Science-Based Targets initiative (SBTi) dans les vingt-quatre (24) mois suivant la signature du Pacte ;
- vi. dans un délai de douze (12) mois suivant la signature du Pacte, [la Société] aligne la rémunération variable annuelle [des dirigeants de la Société] avec les objectifs Sustainability définis dans la feuille de route Sustainability susmentionnée ;
- vii. dans un délai de douze (12) mois suivant la signature du Pacte, [la Société] mette en place a minima un des dispositifs de partage de la valeur suivants, pour le plus grand nombre de collaborateurs permanents possibles : l'intéressement (prioritairement), les primes de partage de la valeur ou la participation ;
 - i. [Meanings Capital Partners] encourage également [la Société] à mettre en place des mécanismes additionnels, tels que le dispositif de partage de la plus-value issu de la loi PACTE, et les dispositifs d'actionnariat salarié payants ou gratuits (FCPE, AGA, BSPCE ou autres dispositifs), si son contexte d'opération le permet.
- viii. [la Société] communique, chaque année, sa progression à travers un rapport, à remettre au plus tard concomitamment à l'approbation annuelle des comptes, rendant compte des résultats et des actions concrètes dans les domaines environnementaux, sociaux, sociétaux et de gouvernance, tels qu'identifiés dans la feuille de route Sustainability susmentionnée ;
- ix. [la Société] réponde au questionnaire Sustainability de [Meanings Capital Partners] selon une fréquence annuelle, dans le respect des délais définis en [Annexe Reporting] ;
- x. [la Société] s'engage dans le cadre d'une Sortie, à mandater la préparation d'une Vendor Ddue Diligence (VDD) Sustainability par un tiers externe ;
- xi. dans un délai maximal de trois (3) jours ouvrables après la réception d'une demande d'information de [Meanings Capital Partners], [la Société] fournisse toute information ou documentation relative à la performance environnementale, sociale, sociétale ou de gouvernance de [la Société] ;
- xii. dans les trois (3) jours ouvrables suivant la prise de connaissance de l'événement, [la Société] informe [Meanings Capital Partners] de tout incident environnemental, social, sociétale ou de gouvernance concernant [la Société] susceptible d'avoir des conséquences opérationnelles, légales ou réputationnelles matérielles, ainsi que les mesures prises ou envisagées pour y remédier et prévenir tout futur similaire un événement; et tenir [Meanings Capital Partners] informé de la mise en œuvre en cours de ces mesures.

Annexe « Reporting »

- a) annuellement, entre mi-décembre et fin janvier, par le biais de l'outil de reporting utilisé par [Meanings Capital Partners], les indicateurs environnementaux, sociaux, sociétaux et de gouvernance définis dans le cadre de la feuille de route Sustainability de [la Société], conformément à [l'Article Engagements Sustainability], ainsi que tout autre indicateur environnemental, social, sociétale ou de gouvernance requis par [Meanings Capital Partners].

Roadmaps Sustainability

pour une création de valeur durable

Approche de création de valeur durable



Valorisation
de la performance et des impacts positifs pour la société

Intégrer le concept de **double matérialité**

Matérialité pour l'entreprise

- Opportunités (création de valeur)
- Risques (protection de valeur)

Matérialité pour la société

- Impacts positifs et négatifs

Identifiés sur la base du **secteur, du modèle d'affaires et de l'empreinte géographique**

Organiser la mise en œuvre et une dynamique de progression continue

• Etat des lieux et objectifs visés

Où en est l'entreprise dans la prise en compte de ces enjeux ? Quel est le niveau de performance visé ? Quels sont les KPIs les plus pertinents ?

• Roadmap

Quelles actions doivent être mises en place pour atteindre les objectifs visés ? Quelles sont les ressources à prévoir ?

• Chief Sustainability Officer

Quel membre du Comité de Direction est le mieux placé pour porter la responsabilité de la mise en œuvre de la roadmap ?

• Réunion annuelle du Conseil de Surveillance dédiée

• Structuration d'indicateurs de suivi

via un accès à la plateforme de data management de Meanings

Déployer des actions différenciantes et créatrices de valeur

• Support opérationnel ad hoc

selon les besoins / actions

• Si utile, réunion mensuelle ou semestrielle de suivi

pour suivi d'actions stratégiques, apport d'expertise, réseau, etc.

Mesurer les résultats et obtenir les validations externes les plus pertinentes selon le secteur

• Suivi d'indicateurs extra-financiers et, lorsque possible, financiers

• Support pour l'obtention de labels ou validations pertinentes selon le secteur

Ecovadis, GPTW, Science-based Target, BCorp, etc.

• Support pour la mise en place de Sustainability-linked loans

lorsque pertinent et approprié

• Formalisation des actions et des résultats pour valorisation

auprès de clients, investisseurs

• Toutes autres actions de valorisation pertinentes

Méthodologie d'analyse Sustainability

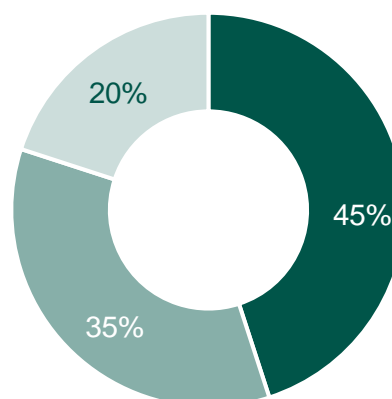
Real Estate

Grille d'analyse Sustainability

La grille d'analyse Sustainability développée par Meanings Capital Partners pour ses investissements Real Estate est constituée de **59 critères** de résultats et de moyens répartis au sein de **15 thématiques** spécifiques, présentées ci-dessous

La performance de chacun des actifs est évaluée au regard de ces critères, sur une échelle de 0 à 100. Le fonds Meanings Real Estate Fund investit uniquement dans des actifs dont le plan de transformation permet une amélioration significative de cette note. Ce processus est audité annuellement par un organisme tiers indépendant, dans le cadre du maintien du Label ISR pour le fonds.

Grille d'analyse –
Pondération par domaine d'action



■ Environnement ■ Social ■ Gouvernance

	Thématiques évaluées	Nombre de critères	Pondération
Environnement	Energie et carbone	14	20%
	Eau	5	7%
	Déchets et économie circulaire	5	7%
	Biodiversité et artificialisation des sols	4	7%
	Certifications et labels	2	3%
Social	Mobilité	8	12%
	Santé et confort des occupants	4	12%
	Accessibilité des personnes	2	4%
	Services rendus aux occupants	3	4%
	Impact social positif par l'emploi	1	4%
Gouvernance	Usages et amélioration continue de la performance environnementale	2	7,5%
	Gestion de la chaîne d'approvisionnement	1	5%
	Résilience face aux changements climatiques (risques physiques)	5	5%
	Sensibilisation des parties prenantes	3	2,5%

Analyse préliminaire (Note LOI)

Real Estate

Cadre d'analyse préliminaire

En lien avec l'ambition de sa stratégie Sustainability, Meanings Capital Partners intègre une approche d'analyse Sustainability en amont, dès la formalisation d'une offre indicative (*non-binding offer* / NBO ou *letter of intent* / LOI), afin d'orienter son sourcing d'opportunités d'investissements vers des projets à fort potentiel d'impact.

CONCLUSION	GO / NO GO	Commentaires : (Principaux leviers d'amélioration, estimation du niveau de coût global et de l'impact sur la rentabilité)		
		Evaluation / Etat actuel	Leviers d'amélioration	Niveau de coûts
	Légende	<i>Insérer un commentaire synthétique</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration au BP envisageable • Intégration au BP non-envisageable • N/A 	<ul style="list-style-type: none"> • Elevé • Moyen • Faible • N/A
Energie et climat				
		Etat des installations techniques		
		Nature et qualité de l'isolation du bâti		
		Raccordement à un réseau urbain de froid et/ou chaleur		
		Production d'énergie renouvelable in situ		
		Mise en place d'un contrat d'énergie renouvelable		
		Certifications environnementales		
Consommations d'eau				
		Systèmes hydro-économiques		
Santé et sécurité des usagers				
		Présence d'amiante		
		Présence de plomb		
Connectivité urbaine				
		<i>Walk score</i>		
		Proximité des transports collectifs et partagés		
Accessibilité aux personnes				
		Obstacles structurels à l'accès PSH		

Analyse préliminaire (Note LOF)

Real Estate

Cadre d'analyse approfondie

En seconde étape d'analyse, dans le cadre des travaux de due diligence menés entre l'offre indicative et l'offre ferme (*letter of offer* ou LOF), Meanings Capital Partners mandate des conseils spécialisés pour une évaluation exhaustive de tous les critères de sa méthodologie d'analyse interne (voir page 40).

Les conclusions de cette évaluation sont présentées formellement en comité d'investissement.

CONCLUSION

Satisfaisant / Non satisfaisant

Commentaires :

SYNTHÈSE – POINTS CLÉS

Energie et climat

- Seuil consommation d'énergie
- Perspectives de décarbonation
- Etudes
- Mix énergétique
- Equipements
- Isolation thermique
- Résilience climatique / Biodiversité (inclure dans la note la synthèse Bat'Adapt également)
- Mobilité

Ressources

- Eau
- Déchets chantier
- Label environnemental

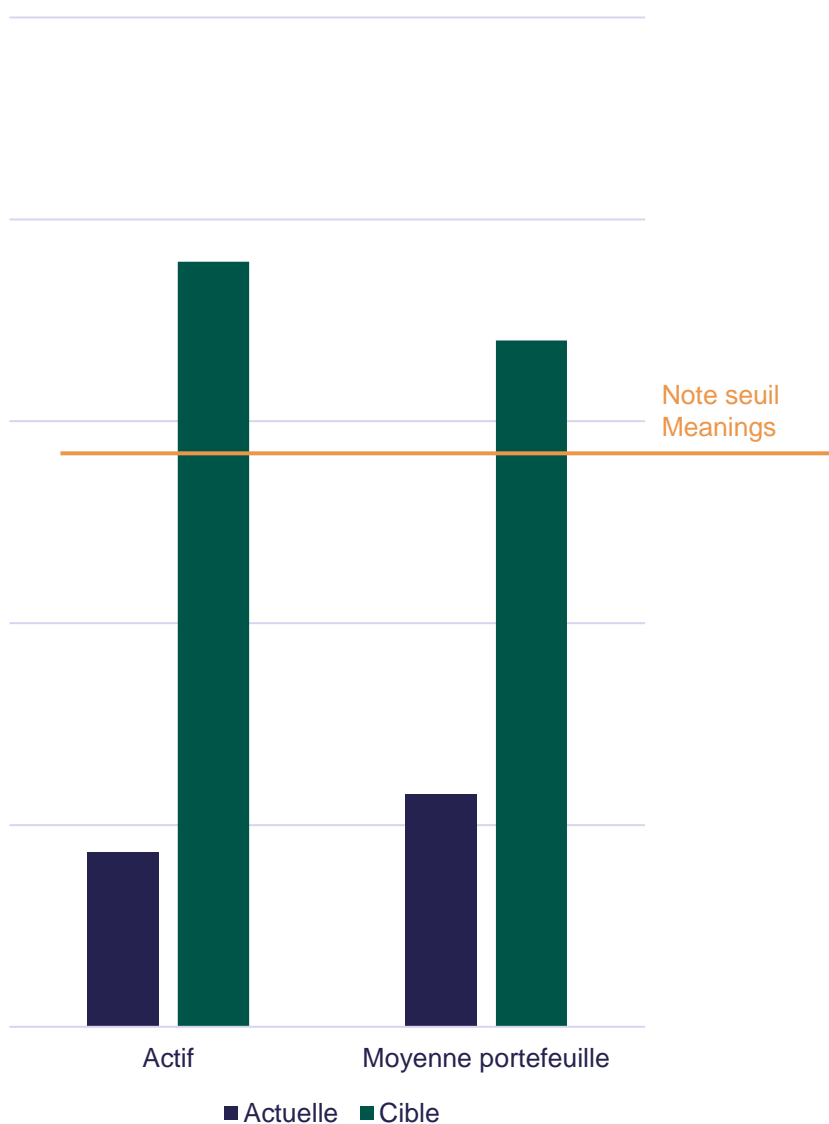
Inclusion

- Accessibilité des personnes
- Connectivité urbaine
- Emploi inclusif

Parties prenantes

- PM et prestataires de travaux

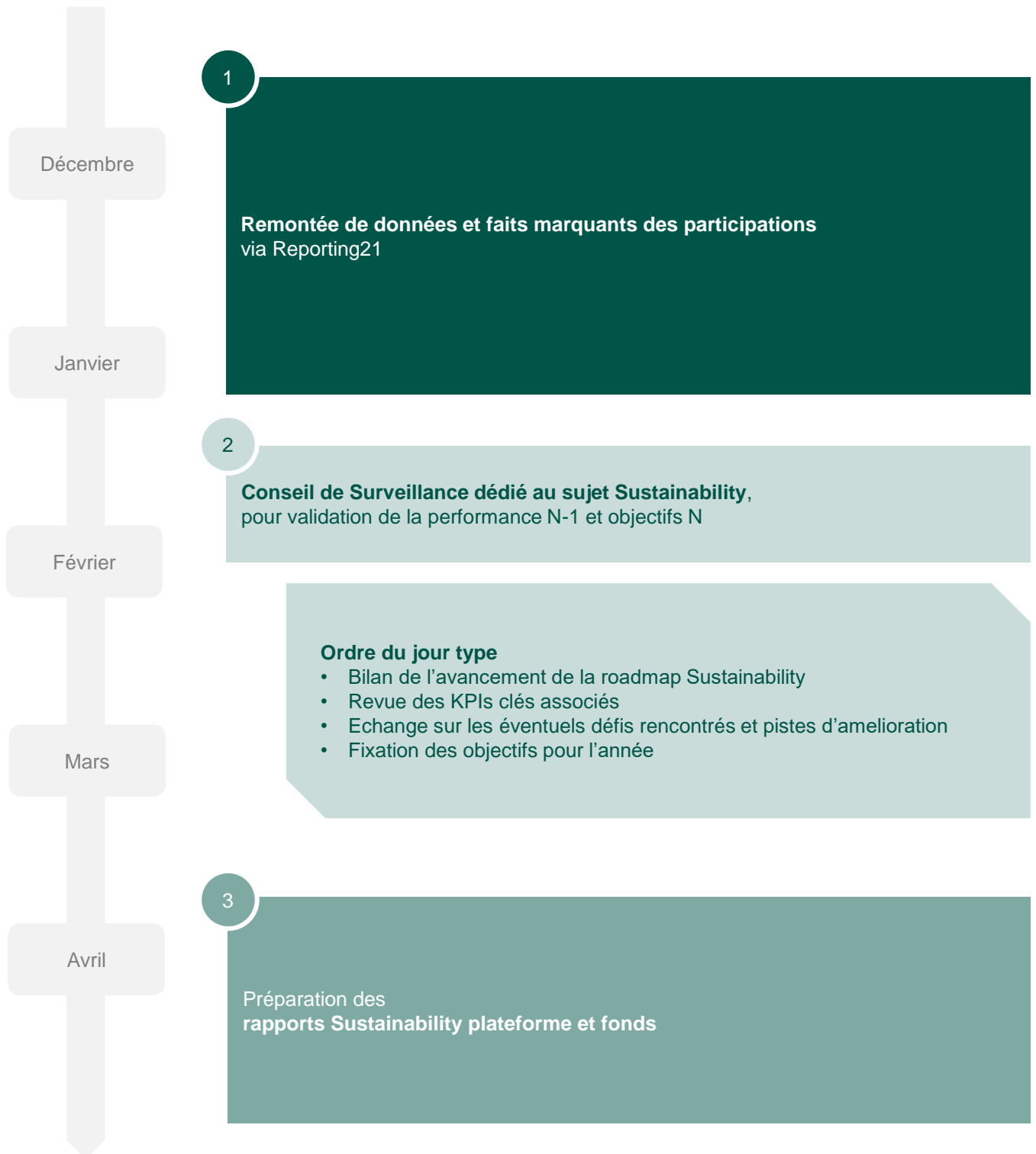
NOTATION SUSTAINABILITY GRILLE MEANINGS



Etapes clés de suivi de la performance

Meanings Capital Partners a mis en place un mécanisme de suivi de la performance Sustainability basé sur l'engagement avec ses participations et sur l'analyse d'information quantitative et qualitative.

Ce processus donne lieu, chaque année, à une revue stratégique en Conseil de Surveillance et à une appréciation du niveau de progression des participations.



CONTACTS

12, Rond Point des Champs-Élysées
75008 Paris

+33 1 83 75 50 00

www.meanings.com