



Rapport 2023

Article 29 de la loi Energie Climat (LEC)

Date : 30 juin 2024

Mata Capital IM, Société de Gestion de Portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/09/2016
sous le n° GP16000024. Société par Actions Simplifiées, au capital de 150 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 170 148.
Siège social : 18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris.

A. Démarche générale de Mata Capital IM (anciennement Mata Capital) sur la prise en compte des critères ESG	3
<i>Présentation de la démarche générale de Mata Capital IM sur la prise en compte de critères ESG.....</i>	<i>3</i>
<i>Contenu, fréquence et moyens utilisés par Mata Capital IM pour informer les clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement.</i>	<i>6</i>
<i>Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du Règlement Disclosure.....</i>	<i>6</i>
<i>Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L. 310-1-1-3 et L. 385-7-2 du Code des assurances.....</i>	<i>6</i>
<i>Adhésion de Mata Capital IM ou de certains produits financiers à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG</i>	<i>7</i>
B. Moyens internes déployés par Mata Capital IM	8
<i>Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG.....</i>	<i>8</i>
<i>Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes</i>	<i>9</i>
C. Démarche de prise en compte des critères ESG au niveau de la gouvernance de Mata Capital IM ...	11
<i>Organisation interne.....</i>	<i>11</i>
<i>Politique de rémunération</i>	<i>11</i>
<i>Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance</i>	<i>12</i>
D. Information sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs et des sociétés de gestion	13
<i>Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement.....</i>	<i>13</i>
<i>Présentation de la politique de vote.....</i>	<i>14</i>
<i>Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre.....</i>	<i>14</i>
<i>Bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux ESG.....</i>	<i>15</i>
<i>Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel....</i>	<i>15</i>
E. Taxonomie Européenne et combustibles fossiles	16
<i>Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis par la Taxonomie Européenne.....</i>	<i>16</i>
<i>Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.....</i>	<i>16</i>
F. Information sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre	17
G. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité	18
H. Démarche de prise en compte des critères E, S et G dans la gestion des risques	19
I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure.....	20

A. Démarche générale de Mata Capital IM (anciennement Mata Capital) sur la prise en compte des critères ESG

Présentation de la démarche générale de Mata Capital IM sur la prise en compte de critères ESG

Conscient des enjeux liés au changement climatique et aux attentes de plus en plus fortes de l'ensemble de ses parties prenantes, Mata Capital IM propose aux investisseurs des stratégies permettant de concilier recherche de performance et intégration de critères ESG. Les produits financiers proposés par Mata Capital IM sont des Fonds d'Investissements Alternatifs (ci-après « **Fonds** » ou « **FIA** »).

À travers sa politique d'investissement responsable, Mata Capital IM intègre les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), au niveau de ses décisions d'investissement. Cette stratégie permet de poser un cadre pour faciliter sa déclinaison et sa mise en œuvre opérationnelle au niveau des fonds et des actifs.

En tant que société de gestion immobilière, la prise en compte de ces enjeux ESG pour Mata Capital IM émane de sa politique d'investissement responsable à travers :

- L'intégration des risques en matière de durabilité ;
- L'application de la politique d'exclusion pour les fonds Article 8 et 9 SFDR ;
- La complétude et le suivi de grilles d'évaluation ESG des actifs immobiliers ;
- La labellisation de certains fonds (Label ISR).

D'une part, les risques de durabilité peuvent avoir des impacts négatifs sur la valeur du patrimoine immobilier et sur les revenus locatifs générés par les fonds d'investissement alternatifs gérés par Mata Capital IM. Ces risques sont identifiés, surveillés et gérés en utilisant des processus qualitatifs afin d'en limiter notre exposition (politique d'exclusion, filtrages négatifs et positifs...).

Mata Capital IM applique sa politique d'exclusion pour ses fonds Article 8 et 9 SFDR. C'est une approche dite de "premier niveau" qui permet de prendre une décision rapide sur la poursuite ou non d'un investissement. Un projet d'évolution de la politique d'exclusion est prévu en 2024 afin de renforcer le dispositif et éventuellement intégrer de nouvelles thématiques telles que la biodiversité.

D'autre part, Mata Capital IM décline sa stratégie d'investissement responsable sur une partie de ses fonds Core+ et Value Added. En fonction de la maturité ESG des fonds, les équipes appliquent différents processus.

Afin de distinguer les 2 grandes catégories de fonds en fonction de leur engagement ESG, Mata Capital IM s'appuie sur la classification du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 (ci-après « **Règlement SFDR** » ou « **Règlement Disclosure** ») :

- Les Article 8 "classiques" : **stratégie ESG engagée** ;
- Les Article 8 labellisés ISR et Article 9 SFDR : **stratégie ESG renforcée**.

Même si ces 2 types de produits suivent des stratégies différentes, un socle commun d'exigence ESG est indispensable. Les équipes appliquent systématiquement la [politique d'exclusion](#) et complètent une grille d'évaluation ESG, basée sur une approche *bottom-up*.

En fonction des stratégies ESG et de la typologie de l'actif, l'intégration des enjeux ESG est présente dans toute la chaîne de création de valeur et notamment dans les phases clés de notre stratégie d'investissement immobilière (acquisition, gestion et cession).

La grille d'évaluation ESG interne permet aux équipes de piloter les différents scénarii sur nos actifs tant de manière stratégique que par l'impact social et environnemental que ces derniers génèrent.

Les thématiques présentes dans les grilles d'évaluation ESG sont propres à chaque FIA, et comportent par exemple les thématiques suivantes :

- **Critères environnementaux** : la performance énergétique des installations, la gestion de l'eau, la gestion des déchets, la biodiversité, la mobilité propre...
- **Critères sociaux et sociétaux** : l'accessibilité du site, les services aux occupants, la qualité de l'air intérieur, l'intégration territoriale....
- **Critères de gouvernance** : les relations de Mata Capital IM avec les différentes parties prenantes, la gestion de la chaîne de sous-traitance...

En 2023, afin de fiabiliser et d'améliorer la qualité de nos données, Mata Capital IM a choisi un partenaire spécialisé dans la récupération et la centralisation de données ESG liées aux actifs immobiliers.

Mata Capital IM a obtenu son premier label ISR en décembre 2022 pour le FIA MCF Opportunity Invest II, en stratégie Value-Added. Pour continuer dans cette démarche, en 2023, 3 fonds de la stratégie Core+ ont eux aussi été labellisés ISR (24/07/2023).

Fonds	Classification SFDR	Label ISR
MCF URBAN CONVENIENCE	Article 8	Oui
MCF HOSPITALITY	Article 6	Non
MCF QUALITY STREET	Article 6	Non
MCF 95 PARMENTIER	Article 6	Non
MCF OPPORTUNITY CO-INVEST AUBER CANAL	Article 6	Non
MCF OPPORTUNITY CO-INVEST MOZAIC	Article 8	Non
MCF AUBER CIFA	Article 6	Non
MCF INCOME VALUE	Article 8	Non
MCF IMMOCAP VALUE	Article 8	Non
MCF OPPORTUNITY INVEST II	Article 8	Oui
MCP FF CO-INVEST	Article 6	Non
MCF OFFICE INCOME	Article 8	Oui
ALPHA OPPORTUNITIES	Article 8	Non
ALPHA OPPORTUNITIES II	Article 8	Non
MCF IMMOCAP VALUE GV	Article 8	Non
MCF PLATFORM II FEEDER	Article 6	Non
MCF LIVE INCOME	Article 8	Oui
MCF LIVE INCOME LUX	Article 8	Non
47 MONCEAU	Article 6	Non
OUTLET INVEST	Article 8	Non
MCF OUTLET INCOME	Article 8	Non
SAPIANS PORTFOLIO 2023	Article 6	Non

Enfin, en 2023 les FIA gérés par Mata Capital IM ne prenaient pas en compte les « *Principal Adverse Impacts* » (PAI), mais certains sont déjà intégrés dans les grilles d'évaluation ESG des actifs, tel que les émissions de gaz à effet de serre. En revanche, aucune procédure spécifique n'a été rédigée. En 2024, un projet d'étude approfondie est prévu pour intégrer ces indicateurs PAI pour les fonds Article 8 et 9 SFDR.

Contenu, fréquence et moyens utilisés par Mata Capital IM pour informer les clients sur les critères relatifs aux objectifs ESG pris en compte dans la politique et la stratégie d'investissement.

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement responsable, Mata Capital IM s'engage dans un processus d'analyse et d'amélioration des performances environnementales des actifs immobiliers et assure un suivi annuel.

Des informations sur la prise en compte des enjeux ESG des fonds sont décrites dans la documentation des FIA concernés : prospectus, documentation commerciale, statuts, document d'information, rapports annuels/semestriels. L'ensemble de ces documents sont tenus à la disposition des investisseurs par Mata Capital IM.

Afin de répondre aux réglementations de la Finance Durable et à des initiatives de place, certains documents traitent spécifiquement des enjeux ESG tels que :

- [SFDR](#) - informations sur la durabilité, annexes précontractuelles et périodiques ;
- Article 29 Loi Energie Climat / UN PRI - rapports ESG.

Plus généralement, les équipes de Mata Capital IM organisent des webinars à destination des clients institutionnels et évoquent les enjeux de la stratégie ESG des fonds concernés.

Enfin, des questionnaires à destination de nos investisseurs institutionnels ont été réalisés en 2023 afin de comprendre leurs attentes en matière d'ESG, 67% d'entre eux ont répondu. Après analyse Mata Capital IM se réserve le droit de mettre en place des plans d'actions permettant de répondre aux attentes des investisseurs. Ces plans d'actions devront être en cohérence avec les enjeux du label ISR.

Mata Capital IM dispose également d'une Politique d'investissement responsable et d'intégration des risques de durabilité qui est disponible sur son site internet.

Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et de l'article 9 du Règlement Disclosure

Se référer à la [section I.](#) du présent rapport.

Prise en compte des critères ESG dans le processus de prise de décision pour l'attribution de nouveaux mandats de gestion par les entités mentionnées aux articles L. 310-1-1-3 et L. 385-7-2 du Code des assurances.

Non applicable à Mata Capital IM.

Adhésion de Mata Capital IM ou de certains produits financiers à une charte, un code, une initiative ou obtention d'un label sur la prise en compte de critères ESG

Depuis le 30 novembre 2018, Mata Capital IM est signataire des PRI (Principles for Responsible Investment), une initiative lancée par des investisseurs en partenariat avec l'initiative financière du PNUE et le Pacte Mondial de l'ONU qui vise à inciter les entreprises à prendre en compte les questions ESG dans leurs processus d'analyse et de décision en matière d'investissement.

En tant que signataire, Mata Capital IM s'engage à respecter les six principes suivants :

1. Prendre en compte les questions ESG dans leurs processus de décisions en matière d'investissement
2. Prendre en compte les questions ESG dans leurs politiques et leurs pratiques d'actionnaires
3. Demander aux sociétés dans lesquelles ils investissent de publier des rapports sur leurs pratiques ESG
4. Favoriser l'acceptation et l'application des PRI auprès des gestionnaires d'actifs
5. Travailler en partenariat avec les acteurs du secteur financier qui se sont engagés à respecter les PRI pour améliorer leur efficacité
6. Rendre compte de leurs activités et de leurs progrès dans l'application des PRI

En décembre 2022 Mata Capital IM a obtenu son premier label ISR pour le FIA MCF Opportunity Invest II, en stratégie Value-Added.

En 2023, trois fonds de la stratégie Core+ ont également obtenus le label ISR.

Enfin, afin de monter en compétence et participer à des initiatives de place, Mata Capital IM a adhéré fin 2022 à l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable). Le responsable RSE-ESG est l'interlocuteur principal.

Il est également inscrit dans la Commission ISR et le groupe de travail label ISR de l'ASPIM depuis fin 2022.

B. Moyens internes déployés par Mata Capital IM

Description des ressources financières, humaines et techniques dédiées à la prise en compte des critères ESG

➤ Ressources Humaines

Moyens Internes

Mata Capital IM a mis en place un comité RSE & ESG mensuel depuis septembre 2021 qui a vocation à présenter, puis valider les orientations stratégiques prises par la Société de Gestion sur l'ensemble de ces enjeux.

Ce comité prend place au sein de l'organisation générale de Mata Capital IM et permet de présenter aux équipes : la veille réglementaire constante effectuée par l'équipe dédiée à la RSE et l'ESG, les projets en cours de développement et ceux à venir. Ces différents projets ont pour principal objectif de trouver des solutions pour améliorer la performance des critères extra-financiers des actifs et assoir une position forte sur l'ensemble des sujets RSE-ISR et ESG de Mata Capital IM.

À fin 2023, le Comité RSE-ESG¹ est composé de 7 membres permanents dont 65% des effectifs sont des Directeurs. Le taux de participation pour l'année 2023 est de 62%.

En lien avec le développement d'une stratégie globale RSE-ESG Mata Capital IM a souhaité mettre en place un groupe de référents RSE-ESG (comprenant des membres du comité RSE-ESG ou des collaborateurs des équipes) animé par le Responsable RSE-ESG. Une première initiative a été faite en 2023 avec les « rôles » suivants :

- Un collaborateur dédié aux UN-PRI / Questionnaire ESG Investisseurs
- Un collaborateur dédié aux Labels ISR Stratégie Value-Added
- Un collaborateur dédié aux Labels ISR Stratégie Core Plus
- Un collaborateur en appui sur la réglementation SFDR et Taxonomie

Ces personnes dédiées ainsi que le responsable RSE-ESG représentent 22%² des collaborateurs de Mata Capital IM en 2023. L'ensemble des équipes immobilières a été formé à l'utilisation des grilles ESG dans le but de piloter la performance des actifs. Un projet de recrutement d'un ETP (Emploi Temps Plein) supplémentaire est prévu en 2024 afin de renforcer l'équipe RSE-ESG.

¹ Les chiffres sont consolidés au niveau du groupe Mata Capital

² Ce pourcentage ne prend pas en compte le collaborateur dédié aux UN PRI car il appartient à une filiale du groupe (Mata Capital IS)

Moyens Externes

Pour impulser la démarche ESG, Mata Capital IM a été accompagnée par le cabinet de conseil externe Mazars en 2022 dans la formalisation du dossier de candidature au label ISR pour le FIA MCF Opportunity Invest II, en stratégie Value-Added.

En 2023, Mata Capital IM a eu recours à 2 prestataires de conseil, Ethifinance et Neofin, pour la mise en œuvre opérationnelle de la réglementation MIFID II et la production des EET (European ESG Template). Les équipes de Mata Capital IM ont également recours à des prestataires externes pour réaliser des missions techniques spécifiques aux enjeux ESG (audits énergétique, bilan carbone, calcul d'alignement à la trajectoire CRREM, dispositif Qualité de l'air intérieur, étude de potentielle photovoltaïque, etc.).

➤ Ressources Financières

À ce jour, Mata Capital IM a adopté une stratégie globale intégrant les dépenses liées au développement extra-financier. En 2023, le budget consacré aux données environnementales représente environ 150 000 €.

➤ Ressources Techniques

En 2023, le besoin de collecter de la donnée énergétique et carbone fiable et de qualité, a poussé les équipes de Mata Capital IM à se rapprocher du partenaire Deepki pour l'ensemble de ses fonds labellisés ISR de la stratégie Core+. En complément de ces données, Deepki permet aux équipes d'intégrer les évaluations ESG des actifs immobiliers directement dans l'outil, permettant ainsi à Mata Capital de limiter les risques opérationnels et faciliter les audits du label ISR.

En complément certains fonds de la stratégie Value-Added utilisent l'outil en open source R4RE (Resilience For Real Estate), développé par l'OID (l'Observatoire de l'Immobilier Durable).

Actions menées en vue d'un renforcement des capacités internes

Les collaborateurs Mata Capital IM sont également invités à passer la certification AMF Finance Durable. À fin 2023, 9 collaborateurs ont obtenu cette certification ce qui représentait 50% des effectifs. En 2022, un responsable RSE-ESG a été recruté pour renforcer les compétences internes, dynamiser les initiatives en cours, proposer des actions complémentaires et surtout accompagner Mata Capital IM sur le développement d'une stratégie à 3 niveaux :

- Une stratégie RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) au niveau de Mata Capital IM ;
- Une stratégie ISR (Investissements socialement responsable) au niveau des fonds d'investissement ;
- Une stratégie ESG (Environnement, Social, Gouvernance) au niveau des actifs immobiliers.

Un nouveau recrutement est prévu en 2024 pour renforcer l'équipe RSE-ESG.

En complément des personnes dédiées à l'ESG en interne, des formations et des ateliers s'organisent autour des enjeux de durabilité. En 2023, les collaborateurs de Mata Capital IM ont bénéficié d'ateliers de sensibilisation sur la finance durable (atelier interne) et notamment d'un atelier dédié à la Sobriété Energétique (92% de participation) et à une Fresque du Climat (85% de participation)³. Certains collaborateurs ont en complément eu une formation sur la contribution aux puits de carbone et une autre sur la réglementation MiFID 2. Un onboarding pour tous les nouveaux collaborateurs, dispensé par le responsable RSE-ESG depuis son arrivée, est prévu pour présenter les projets, récupérer des informations sur les besoins et attentes des collaborateurs et proposer la certification finance durable.

Enfin, à travers un outil de communication interne, un espace dédié Développement Durable a été mis en place afin de relayer des informations à l'ensemble des équipes. Des invitations à des événements, des webinars ou encore des MOOC dédiés sont régulièrement transmises sur cet espace.

³ Ces données sont consolidées au niveau du Groupe Mata Capital

C. Démarche de prise en compte des critères ESG au niveau de la gouvernance de Mata Capital IM

Organisation interne

L'équipe dirigeante de Mata Capital IM partage la conviction qu'une politique d'investissement responsable est profitable pour les investisseurs dans le cadre d'un objectif de valorisation de leur patrimoine sur le long terme. C'est donc un enjeu majeur de la stratégie de développement de la Société de Gestion.

Pour cette raison, la direction a structuré une équipe composée de collaborateurs de Mata Capital IM dont l'objectif est de concevoir, mettre en œuvre et promouvoir la politique d'investissement responsable de la Société de Gestion.

Mata Capital IM a mis en place un comité RSE & ESG mensuel qui a notamment vocation à valider les orientations stratégiques prises par la Société de Gestion sur l'ensemble des enjeux ESG tels que :

- Le pilotage général de la démarche Développement Durable comprenant l'ensemble des activités de Mata Capital IM et des véhicules gérés ou conseillés ;
- La présentation et la validation des orientations stratégiques de la société de gestion, des fonds et des actifs sous gestion en matière de RSE, d'ISR et d'ESG ;
- La présentation globale de l'ensemble des projets RSE, ISR et ESG en cours ou à venir ;
- Le suivi de la performance ISR de l'ensemble des fonds et le suivi spécifique de la performance ESG des actifs les plus significatifs ;
- La présentation des points de vigilances (RSE, ISR, ESG) sur lesquels un positionnement notamment de la direction doit être pris.

Politique de rémunération

La politique de rémunération a vocation à définir les critères utilisés par la Société de Gestion pour l'évaluation des performances des personnes concernées et la détermination des rémunérations fixes et variables, cette dernière définie au regard de critères quantitatifs et qualitatifs.

Les évaluations et objectifs individuels de l'équipe de gestion intègrent notamment des éléments qualitatifs en lien avec les caractéristiques environnementales ou sociales des investissements et le risque en matière de durabilité des portefeuilles gérés. Ces objectifs respectent les positions prises par Mata Capital IM en matière d'ESG décrites dans la politique d'investissement responsable et d'intégration des risques de durabilité, disponible sur le site internet.

Une liste d'indicateurs types déclinés par pôle et par grade a été formalisée en 2023, par la RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne) et le responsable RSE-ESG, pour aider les équipes à trouver les objectifs les plus pertinents au regard des stratégies en cours.

Intégration des critères ESG dans le règlement interne du conseil d'administration ou de surveillance

Mata Capital IM est une société de gestion indépendante. Mata Capital IM n'a pas de conseil d'administration. La Direction de Mata Capital IM participe au Comité ESG & RSE mensuel et décide des orientations stratégiques prises par la société de gestion sur l'ensemble des enjeux ESG.

D. Information sur la stratégie d'engagement auprès des émetteurs et des sociétés de gestion

Périmètre des entreprises concernées par la stratégie d'engagement

Mata Capital IM exerce sa stratégie d'engagement au niveau de l'ensemble de ses parties prenantes : investisseurs, locataires, prestataires de services et collaborateurs.

Engagement avec les investisseurs

Mata Capital IM s'engage à garantir la transparence des informations, la véracité et la qualité des données utilisées à destination de ses investisseurs. Les équipes intègrent des éléments ESG dans le reporting semestriels et annuels des fonds labellisés ISR pour suivre l'évolution des plans d'actions mis en place.

De plus, des questionnaires annuels (pour les fonds labellisés (Label ISR) sont envoyés aux investisseurs afin de mieux comprendre leurs attentes en matière de durabilité. En 2023, 67% de nos investisseurs ont répondu à cette enquête, et les résultats montrent par exemple que la part d'alignement à la Taxonomie Européenne des fonds peut orienter leurs choix d'investissement.

Engagement avec les locataires

Les engagements de Mata Capital IM se matérialisent aussi à travers ses relations avec les locataires, notamment pour les fonds avec une intensité ESG forte, telle que les fonds labellisés ISR. Effectivement, pour ces fonds, les locataires sont informés sur les évolutions mises en place par Mata Capital IM concernant les stratégies ISR et ESG déployées. Les équipes de Mata Capital IM les sensibilisent sur les enjeux ESG grâce, à des questionnaires, une annexe ESG dans le bail (en cas de nouveau bail ou d'un renouvellement) et/ou la transmission d'informations spécifiques ESG (fiche sur les différents fournisseurs d'énergie, etc.).

Enfin, pour mieux comprendre les appétences des locataires aux enjeux liés à la durabilité, les équipes de Mata Capital IM ont formalisé et administré aux locataires des actifs gérés par les fonds article 8 SFDR des questionnaires pour récolter ces informations. En 2023, sur les fonds Article 8 SFDR, 21% des locataires ont répondu à la première campagne.

Engagement avec les prestataires de services

Les prestataires de services de Mata Capital IM peuvent être de différentes typologies telles que : les Asset Managers, les Property Managers et les prestataires de travaux.

Le rôle des Asset Managers est de mettre en œuvre la stratégie ESG du fonds, définie par l'équipe Portfolio Management de Mata Capital IM, de l'acquisition à la cession de l'actif.

Le rôle des Property Managers est de superviser la location, l'entretien et l'administration des actifs immobiliers pour le compte de Mata Capital IM.

Les prestataires d'Asset Management et de Property Management sont eux aussi informés et sensibilisés en continu sur les évolutions mises en place par Mata Capital IM concernant les stratégies ISR et ESG déployées. Au 31/12/2023, 50% des Property Managers en lien avec Mata Capital IM intégraient des clauses ESG dans leurs mandats.

Mata Capital IM a aussi recours à des prestataires de travaux et sont sélectionnés grâce à une grille comprenant des questions liées à leur politique RSE. En collaborant avec les équipes de Mata Capital IM, ils sont mobilisés sur les enjeux ESG car ils signent *de facto* la charte chantier « responsable » Mata Capital IM.

Engagement avec les collaborateurs

La durabilité s'intègre dans toutes les organisations de Mata Capital IM et se diffuse auprès de tous les collaborateurs. Effectivement, la stratégie d'investissement responsable est définie par Mata Capital IM puis portée par les équipes à travers notamment l'application de la politique d'exclusion et les grilles d'évaluation ESG. L'ensemble des collaborateurs est sensibilisé à ces enjeux ESG grâce à des ateliers, des certifications Finance Durable.

Présentation de la politique de vote

L'activité de Mata Capital IM repose sur la gestion de FIA n'ayant pas vocation à détenir de titres vifs. À ce titre, la Société de Gestion n'a pas vocation à exercer les droits de vote qui leur sont associés.

Dans le cas où les activités de gestion mises en œuvre par Mata Capital IM seraient amenées à évoluer et nécessiteraient une adaptation des modalités d'exécution de sa politique de vote, la société de gestion s'engage à mettre à jour sa politique de vote et à la tenir à la disposition de ses clients.

En tout état de cause, Mata Capital IM veillerait à exercer son droit de vote dans le strict intérêt des clients et associés des FIA gérés. Pour cela, une attention particulière serait donnée à la prévention et à la gestion des conflits d'intérêts.

Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre

L'activité de Mata Capital IM repose sur la gestion de FIA n'ayant pas vocation à détenir de titres vifs. À ce titre, la Société de Gestion n'a pas vocation à exercer les droits de vote qui leur sont associés.

Bilan de la politique de vote, en particulier relatif aux dépôts et votes en assemblée générale de résolutions sur les enjeux ESG

L'activité de Mata Capital IM repose sur la gestion de FIA n'ayant pas vocation à détenir de titres vifs. À ce titre, la Société de Gestion n'a pas vocation à exercer les droits de vote qui leur sont associés.

Décisions prises en matière de stratégie d'investissement, notamment en matière de désengagement sectoriel

Au 31 décembre 2023, Mata Capital IM a disposait d'une politique d'exclusion sur les critères suivants :

➤ **Armes non-conventionnelles (S)**

Par opposition aux armes classiques conformes aux conventions internationales régissant les guerres, les armes non conventionnelles sont :

- Les armes nucléaires
- Les armes radiologiques
- Les armes biologiques
- Les armes chimiques
- Les armes spéciales, généralement de destruction massive.

Mata Capital IM n'établit aucune relation d'affaire avec des clients, des acheteurs, des vendeurs ou des locataires dont des liens ont été établis avec la recherche, la conception ou l'utilisation d'armes non-conventionnelles.

➤ **Droits de l'homme (S)**

Les sociétés, au même titre que les gouvernements, sont responsable de respecter et des protéger les Droits de l'homme.

Mata Capital IM n'établit aucune relation d'affaire avec des clients, des acheteurs, des vendeurs ou des locataires ayant fait l'objet de sanctions pour non-respect des droits de l'homme.

➤ **Sanctions (G)**

Mata Capital IM n'établit aucune relation d'affaire avec des clients, des acheteurs, des vendeurs ou des locataires ayant fait l'objet de sanctions internationales ou ayant des liens avec le gouvernement de pays ayant fait l'objet de sanctions internationales.

➤ **Corruption (G)**

Mata Capital IM met en œuvre des procédures opérationnelles favorisant la transparence des échanges avec ses différentes contreparties, et exclut toute relation d'affaire avec contreparties faisant l'objet de sanctions internationales pour corruption.

Une mise à jour est prévue en 2024, l'objectif est d'avoir une cohérence et une homogénéisation des pratiques internes entre la future stratégie ESG et les ambitions de Mata Capital IM en matière de RSE-ISR-ESG.

E. Taxonomie Européenne et combustibles fossiles

Part des encours concernant les activités en conformité avec les critères d'examen technique définis par la Taxonomie Européenne

Afin de répondre aux objectifs de la Taxonomie Européenne les activités de Mata Capital IM éligibles du secteur Construction et activités immobilières sont les activités 7.7 Acquisition et propriété, 7.1 Construction de bâtiments neufs et 7.2 Rénovation de bâtiments existants.

Pour rappel, les objectifs sont les suivants :

- Atténuation du changement climatique ;
- Adaptation au changement climatique ;
- Utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines ;
- Transition vers une économie circulaire ;
- Prévention et réduction de la pollution ;
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

97% des activités de Mata Capital IM sont éligibles aux activités concernées par le secteur « Construction et activité immobilière » au sens de la Taxonomie Européenne.

L'alignement de Mata Capital IM à l'objectif d'Atténuation au Changement Climatique de la Taxonomie Européenne était en 2023 de 0% en valeur de marché.

Part des encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles

Au 31 décembre 2023, Mata Capital IM ne détient pas d'encours dans des entreprises actives dans le secteur des combustibles fossiles.

F. Information sur la stratégie d'alignement avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre

Au 31 décembre 2023, Mata Capital IM ne gérait pas de fonds dont l'encours sous gestion est supérieur à 500 millions d'euros.

Toutefois, au regard du montant des encours de ses FIA, la société de gestion a engagé une réflexion quant à sa stratégie d'alignement avec les objectifs de longs termes des articles 2 et 4 de l'Accord de Paris relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre ainsi que sa stratégie nationale bas-carbone.

Dans les grilles d'évaluations ESG des fonds Article 8 SFDR et/ou labellisés ISR, les équipes de Mata Capital IM posent des questions relatives au bilan carbone et à la trajectoire CRREM (Carbon Risk Real Monitor) des actifs. Effectivement, l'outil open-source CRREM permet de vérifier si les actifs immobiliers sont alignés avec les objectifs nationaux, européens et internationaux en matière de réduction de gaz à effet de serre (GES). Les trajectoires de décarbonation sont présentées en prenant en compte différents scénarios, telles que celles mentionner dans l'Accord de Paris : « bien en dessous de 2°C tout en poursuivant les efforts pour limiter l'augmentation à 1,5°C par rapport aux niveaux préindustriels ».

En 2023, Mata Capital IM a réalisé le bilan carbone (Scope 1 et 2) sur l'un de ses fonds Value Added et a également vérifié sa trajectoire CRREM via une analyse réalisée par un prestataires externes. Pour ce fonds, un nouveau projet est prévu en 2024 pour être accompagnés d'un prestataire externe afin de mettre en place un plan d'action pour améliorer les performances ESG des actifs immobiliers et principalement énergétique et carbone.

En complément de ces actions, des outils permettent en 2023 aux équipes de Mata Capital IM d'évaluer pour chaque actif immobilier, son exposition et sa vulnérabilité aux risques climatiques (les vagues de chaleur, les crues, les tempêtes...) tels que Deepki et R4RE (Resilience For Real Estate).

Pour finir, en tant qu'investisseur responsable, Mata Capital IM a mandaté un prestataire en 2023 pour réaliser son bilan carbone (Scope 1, 2 et 3).

Ces différentes actions entreprises, permettront à Mata Capital IM de définir une stratégie d'alignement avec les Accords de Paris pour une partie des Fonds qu'elle gère.

G. Informations sur la stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité

Au 31 décembre 2023, Mata Capital IM ne gérait pas de Fonds dont l'encours sous gestion est supérieur à 500 millions d'euros.

Toutefois, au regard du montant des encours de ses FIA, la Société de Gestion a initié en 2023 une réflexion quant à sa stratégie d'alignement avec les objectifs de longs termes liées à la biodiversité, au niveau de ses investissements.

De façons plus opérationnelle, à fin 2023, la majorité des grilles d'évaluations ESG intègre des questions sur la biodiversité. Ces premiers éléments permettent aux équipes de se familiariser avec ce concept. Des réflexions sont donc menées en ce sens.

En complément et pour donner plus de sens à ces actions Mata Capital IM a soutenu en 2023 un apiculteur des Yvelines en parrainant 20 ruches. Cette première expérience est un moyen de soutenir la biodiversité locale tout en participant à l'attractivité économique. Par ailleurs les collaborateurs pourront s'ils le souhaitent venir visiter le rucher. En 2024 l'initiative devrait être renouvelée.

H. Démarche de prise en compte des critères E, S et G dans la gestion des risques

Conformément à sa politique de gestion des risques, et en lien avec sa politique d'investissement responsable et d'intégration des risques de durabilité, les équipes Portfolio Management définissent et mettent en place, conjointement avec le Responsable ESG, des indicateurs ainsi que des outils de mesure des niveaux de risque ESG au niveau des véhicules gérés et, en particulier, s'agissant des fonds intégrant des mesures ESG renforcées.

La politique d'investissement responsable et d'intégration des risques de durabilité décrit la méthodologie retenue par Mata Capital IM concernant l'analyse des risques de durabilité.

Mata Capital IM dispose d'une cartographie des risques de non-conformité mise à jour en décembre 2023. Cette cartographie comporte un volet spécifiquement dédié à l'analyse des risques de non-conformité en matière de finance durable. Par ailleurs, une analyse des risques de non-conformité en matière de finance durable est également réalisée pour chaque processus de gestion concerné.

La société de gestion dispose également d'une cartographie des risques financiers et opérationnels mise à jour en décembre 2022. La cartographie des risques intègre une catégorie liée à la gestion des risques de durabilité/ ISR comprenant l'analyse des risques suivants :

- Non prise en compte des risques ESG dans le dispositif de gestion des risques (SFDR et Label ISR)
- Non prise en compte des risques ESG/ ISR dans le cadre du process d'investissement
- Non prise en compte de SFDR au niveau du process de rémunération
- Non prise en compte de SFDR/durabilité au niveau de la documentation commerciale

I. Liste des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure

Au 31 décembre 2023, Mata Capital IM gérait 13 FIA promouvant des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement SFDR.

Nom du FIA	Montant des encours ⁴ classés article 8 SFDR	% des encours sur l'encours total ⁵
MCF URBAN CONVENIENCE	439 439 157	27,59%
MCF OPPORTUNITY CO-INVEST MOZAIC	183 226 740	11,50%
MCF INCOME VALUE	200 240	0,01%
MCF IMMOCAP VALUE	17 084 403	1,07%
MCF OPPORTUNITY INVEST II	144 494 456	9,07%
MCF OFFICE INCOME	110 110 515	6,91%
ALPHA OPPORTUNITIES	1 648 398	0,10%
MCF IMMOCAP VALUE GV	19 661 620	1,23%
MCF LIVE INCOME	22 395 949	1,41%
MCF LIVE INCOME LUX	42 831 436	2,69%
OUTLET INVEST	241 077 251	15,14%
MCF OUTLET INCOME	20 485 251	1,29%
ALPHA OPPORTUNITIES II	63 081 652	3,96%
TOTAL Encours Société de gestion	1 305 737 068	81,97%

⁴ Le montant des encours sous gestion est retraité des investissements dans des fonds maison.

⁵ Le total des encours de Mata Capital IM au 31/12/2023 est de 1 592 805 441€ dont 1 488 962 170 € concernent la classe d'actif immobilier.