



# MEANINGS

CAPITAL PARTNERS



## MEANINGS CAPITAL PARTNERS

Investisseur Humainement Responsable®

Rapport Article 29 Loi Energie et Climat  
Exercice 2023



# Sommaire

<b>A</b>	<b>Démarche générale de l'entité</b> sur la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance	4
<b>B</b>	<b>Moyens internes</b> déployés par l'entité	12
<b>C</b>	<b>Démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance</b> au niveau de la gouvernance de l'entité	17
<b>D</b>	<b>Stratégie d'engagement</b> des participations des portefeuilles Meanings	21
<b>E</b>	<b>Taxonomie européenne</b> et combustibles fossiles	35
<b>F</b>	<b>Stratégie d'alignement avec les objectifs de l'Accord de Paris</b> relatifs à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre	37
<b>G</b>	<b>Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité</b>	41
<b>H</b>	<b>Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques</b> notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité	45
<b>I</b>	<b>Liste des produits financiers mentionnés en vertu des articles 8 et 9</b> du Règlement Disclosure (SFDR)	53

**A**

## **Démarche générale de l'entité**

sur la prise en compte des  
critères environnementaux,  
sociaux et de qualité de  
gouvernance



# Meanings Capital Partners

Acteur de référence de l'investissement non coté

Meanings Capital Partners est une plateforme d'investissement non-côté de référence en France, spécialiste du segment Lower-Mid Cap en Private Equity, en Infrastructure et en Real Estate. Meanings accompagne les équipes de direction et, avec elles, transforme et finance le développement des

entreprises françaises afin de leur permettre de devenir leader dans leurs marchés. Meanings transforme également les actifs immobiliers et améliore leur construction en respectant les meilleurs standards environnementaux.

## Chiffres clés

**2016**

création de la plateforme

**+1,2 Md**

d'euros sous gestion

**+20 ans**

d'expérience au sein des associés

**100%**

des fonds levés classifiés Article 8

**+45**

collaborateurs au sein de l'équipe

## Une plateforme, quatre activités, un objectif commun de création de valeur durable

### 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

### 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

### 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

### Infrastructure

Activité lancée  
**2024**

#### Stratégie

Value-add – Soutien à la transformation et croissance d'actifs permettant la transition climatique

**30-70 M€** – ticket d'investissement  
**50-200 M€** – chiffre d'affaires

# Une année de transformation et de progression de nos portefeuilles

Faits marquants 2023 pour Meanings Capital Partners



## Investissements

2 nouveaux investissements, dans les secteurs du digital et de la finance, et 11 croissances externes



## Private Equity

Croissance soutenue des valeurs des portefeuilles Private Equity de la plateforme, de 5 à 16%



## Sociétés à mission

21% des participations Private Equity ont adopté le statut de société à mission, sous l'impulsion de Meanings



## UN PRI

Obtention de la note 5 étoiles pour tous les modules, soulignant l'exemplarité des pratiques de la plateforme



## Levée de fonds

Lancement du nouveau millésime MPEF : objectif de 250 M€ atteint à c.90%, 41% du fonds déjà investi



## SBTi

Déjà 18% des montants investis en Private Equity ont une stratégie d'alignement 1,5°C validée par SBTi



## Obtention de la certification B Corp

Obtention, en début d'année 2024, de la certification B Corp, à l'issue d'un audit détaillé, témoignant de la qualité des pratiques de Meanings Capital Partners, tant en tant qu'entreprise que comme investisseur, ainsi que de ses ambitions d'amélioration continue

# Investisseur Humainement Responsable®

Les valeurs et convictions de Meanings Capital Partners sont au cœur de chacune de ses stratégies d'investissement

## Nos valeurs

### Conviction

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 prônons.

### Excellence

Nous sommes animés par 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 et des partenariats basés sur la confiance et la bienveillance, tant au sein de nos portefeuilles que de nos équipes.

### Bienveillance

La dignité, la connaissance et l'épanouissement des femmes et des hommes avec qui nous collaborons sont primordiaux. Nous accompagnons chacun avec bienveillance dans cette recherche de progrès personnel et d'épanouissement.

### Agilité

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

## Notre philosophie

## d'Investisseur Humainement Responsable®

La philosophie d'Investisseur Humainement Responsable de Meanings vise d'abord et avant tout à assurer la capacité des sociétés et actifs immobiliers de ses portefeuilles et de leurs parties prenantes à progresser et à s'épanouir dans des environnements changeants. Cette approche est ancrée dans une 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 la plateforme Meanings s'est construite et continue de se développer.

Nos portefeuilles en sont la démonstration.

# Meanings Capital Partners

Une mission d'entreprise tournée vers la recherche d'excellence, sur les plans financiers, sociaux et environnementaux

Dans le cadre d'une démarche globale de renforcement de sa gouvernance Sustainability dans le cadre de l'obtention de la certification B Corp, Meanings Capital Partners a travaillé à définir sa mission, incluant une raison d'être et des objectifs sociaux et environnementaux associés.

Ces éléments ont été inscrits aux statuts de la société de gestion en février 2024. En ce sens, ils guident les actions de la société de gestion, informent ses décisions et sous-tendent sa stratégie de développement et sa stratégie Sustainability.

## Notre raison d'être

**Faire converger**, dans toutes nos stratégies d'investissement, **performances financière, sociale et environnementale** vers une seule et même notion d'excellence et de résilience à long terme.

## Quatre grands objectifs, au service de notre raison d'être

### 1 Transformation

Continuer de systématiquement intégrer à nos processus de décision, au moment de l'investissement et pendant la période de détention, la notion de progression en termes de gestion des enjeux sociaux et environnementaux.

### 2 Mesure et suivi

Mesurer, suivre et analyser les contributions de nos investissements à l'atteinte d'objectifs sociaux et environnementaux importants pour leurs parties prenantes.

### 3 Formation

Approfondir nos connaissances et sa maîtrise des enjeux sociaux et environnementaux de façon continue

### 4 Employeur responsable

Assurer le traitement équitable de tous et l'accompagnement de chacun dans l'enrichissement de ses compétences et dans son épanouissement professionnel.

# Un engagement fort et de longue date

Meanings Capital Partners est un investisseur engagé en faveur d'une performance responsable et durable

3

## Renforcer et accélérer

Depuis 2022

Ambitieuse **stratégie Sustainability à 10 ans** et intégration d'une **raison d'être** aux statuts de Meanings Capital Partners

**Stratégie climat** validée par la **Science-Based Target initiative**

**Score UN PRI 5 étoiles**, pour tous les modules applicables à Meanings Capital Partners (stratégie et gouvernance, Private Equity, Real Estate, transparence)

**Label Investissement Socialement Responsable (ISR)** Real Estate

**Implication au sein de nos écosystèmes :**

- Commission Sustainability de France Invest (groupes de travail Climat et Création de valeur durable)
- Initiative Climat international
- Convention des Entreprises pour le Climat – Monde Financier
- Commission ISR de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM)

Adhésion à la **ESG Data Convergence Initiative** (EDCI) et au **Global Compact des Nations Unies** (UNG)

Participation à la **Convention des Entreprises pour le Climat** (CEC)

**Lancement de l'activité Infrastructure** avec une stratégie value-add

Obtention de la **certification B Corp**

2

## S'engager

2018-2021

Lancement des **fonds Growth et Real Estate**

Mise en place de **Taskforces Sustainability** pour chaque fonds

Adhésion aux **Principles for Responsible Investment (PRI)**

Signature de la **Charte Parité** de France Invest

Lancement de la **Fondation Meanings**

Adhésion au **Manifeste Impact**

1

## Définir la vision

2015-2018

Lancement de **Meanings Capital Partners** et articulation de la philosophie d'**Investisseur Humainement Responsable®**

Lancement du premier fonds **Mid Cap**

Premier **rapport Sustainability**, à destination de nos souscripteurs

# Une démarche collaborative

au sein de nos écosystèmes

Pour Meanings Capital Partners, la collaboration entre pairs est une valeur fondamentale ancrée dans son engagement en faveur de la durabilité. En travaillant main dans la main avec d'autres acteurs du secteur financier, nous reconnaissons la force collective que nous pouvons mobiliser pour créer un impact positif durable.



Meanings Capital Partners est signataire de l'**initiative climat international (ICI)** et siège au Comité de Gouvernance Europe.

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.

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.

Meanings Capital Partners a obtenu le **Label ISR (Investissement Socialement Responsable)** pour son fonds Meanings Real Estate Fund, un des premiers fonds « value-add » du marché à être reconnu comme tel.

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.

Meanings Capital Partners est **signataire du Pacte Mondial des Nations Unies**. Cette initiative aide les entreprises à évaluer, définir, mettre en œuvre, mesurer et communiquer leur stratégie de développement durable.

Meanings Capital Partners est **membre de la Convention des Entreprises pour le Climat**. Ce mouvement encourage les participants à repenser leur modèle d'affaires dans le cadre des limites planétaires.

Pour plus d'informations sur chacune de ces initiatives, cliquez sur les logos.

# Des réalisations récompensées

## par les Principes for Responsible Investment

**Meanings Capital Partners est signataire des Principes for Responsible Investment (PRI) des Nations Unies** depuis 2021. Par cette adhésion, la plateforme s'est engagée à intégrer complètement les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance à son cycle d'investissement.

En 2023, Meanings Capital Partners a participé pour la première fois à la campagne de reporting annuelle des PRI pour les modules suivants : Gouvernance et stratégie, couvrant notamment la stratégie climat, Real Estate, Private Equity et Transparence. **Les notations obtenues, toutes situées dans le quartile le plus élevé**, soulignent la mise en place par Meanings Capital Partners des meilleures pratiques d'investissement responsable et durable.



**B**

**Moyens internes**  
déployés par Meanings  
Capital Partners



# Une gouvernance stratégique et transverse

de notre démarche Sustainability, rendue possible par une étroite collaboration à tous les niveaux

**Définir la stratégie**  
et suivre son déploiement

## Comité de Direction

**Points réguliers** de revue de l'avancement de la stratégie, tenus à chacune des réunions du Comité de Direction

**Assurer un regard critique externe**  
par rapport à nos engagements et réalisations

## Comité stratégique

**Réunion annuelle** de revue de l'avancement de la stratégie et de réflexion autour des enjeux Sustainability auxquels la société de gestion fait face

**Piloter le déploiement de la stratégie**

dans nos activités

**Aligner nos pratiques avec les exigences réglementaires**

et contrôler la bonne mise en œuvre des procédures

**Assurer la communication**

avec nos souscripteurs

## Equipe Sustainability

**Trois collaborateurs** sur 2023, dont une Directrice Sustainability membres des comités d'investissement des fonds gérés par Meanings, avec droit de veto

## Equipes et comités d'investissement

Enjeux Sustainability traités pour chacun des **investissements** et suivis de façon régulière

## Taskforces Sustainability

**Une réunion par mois** pour chaque activité pour suivre le déploiement des actions en cours sur le portefeuille

## Equipe juridique, risques et compliance

Mise en place d'outils de contrôles, et formations, en collaboration avec l'équipe Sustainability

**Cinq collaborateurs** ont obtenu la **certification AMF Finance Durable**

## Equipe finance

Mise en place de reportings périodiques SFDR sur **100% des fonds actifs**, intégration du sujet Sustainability dans le cadre des réunions avec les souscripteurs

## Equipe relations investisseurs

**Présentation systématique** des engagements et de la performance Sustainability de Meanings, dans un effort de sensibilisation, de dialogue, de coopération et de transparence avec nos souscripteurs et autres parties prenantes

# Expertises, formations et outils

soutenant notre démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

## Capital humain : expertise interne et formation

L'équipe Sustainability de Meanings Capital Partners s'est renforcée avec **le recrutement d'un Directeur Sustainability en 2022**. L'équipe compte donc aujourd'hui trois personnes.

Pour chaque activité d'investissement, 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.

Enfin, Meanings Capital Partners a 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. Un parcours de formation indépendante a été développé, recensant par thématique les formations clés offertes en lignes. Tous les collaborateurs sont invités à prévoir, des moments pour suivre ces formations annuellement.

8%

du temps des équipes de Meanings Capital Partners **dédié au sujet Sustainability**  
\*représentant 14% d'ETP

1,2%

**part du budget de la société de gestion allouée aux enjeux ESG**  
\*hors salaires des équipes et frais de transaction

14

**membres actifs** de nos **Sustainability Taskforces**

## Outils digitaux

Meanings Capital Partners s'est dotée de trois plateformes de gestion des données environnementales, sociales et de gouvernance : Reporting21 pour ses investissements en Private Equity, Deepki pour ses investissements en Real Estate et Carbometrix (plateforme « émissions financées »). Ces plateformes permettent notamment :

- Une collecte de données annuelle plus fluide auprès des participations et une consolidation des KPIs ;
- Une fiabilisation des données via la mise en place de contrôles de cohérence automatiques ;
- Une comparaison de la performance avec d'autres sociétés ou actifs immobiliers similaires.

## Expertises externes, labels et audits

Meanings Capital Partners fait régulièrement appel à des experts externes pour soutenir sa démarche Sustainability. Dès que pertinent, la plateforme d'investissement recherche aussi des labels et validations externes permettant d'assurer, de façon indépendante, un alignement de ses pratiques avec les meilleurs standards du marché. Cet appel à expertise ou audits externes s'est matérialisé comme suit en 2023 :

- Intervention d'expert Sustainability en due diligences, bilans carbones et trajectoire 1,5°C pré-acquisition et/ou dans le cadre de la définition d'une roadmap Sustainability dans le cadre du plan à 100 jours ;
- Intervention d'experts climat en soutien à la mise en place d'une trajectoire de décarbonation 1,5°C ;
- Audit externe de suivi dans le cadre de la labélisation ISR de notre fonds Meanings Real Estate Fund (MREF) ;
- Intervention d'expert Sustainability en due diligences à la cession.

# Politique de rémunération

mise en place pour soutenir notre démarche de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance

Meanings Capital Partners a intégré les enjeux Sustainability à plusieurs niveaux dans son approche de rémunération, touchant tant ses équipes que les équipes de gestion des sociétés de ses portefeuilles.

## 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%.<sup>1</sup>

## 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<sup>2</sup>.

## Rémunération annuelle variable des équipes de gestion des sociétés en portefeuille

Des objectifs de performance annuelle sont mis en place pour les dirigeants de nos portefeuilles. L'atteinte de ces objectifs conditionne une part de leur rémunération variable. et les dirigeants sont encouragés à mettre en place les mêmes mesures au sein de leurs Comités de Direction respectifs.

<sup>1</sup> Voir page 16, pour plus d'informations sur la distribution du Carried Interest au sein du fonds MPEF IV

<sup>2</sup> Pour plus d'information sur ce sujet, il est possible de se référer à la Politique de Rémunération de Meanings Capital Partners.

# Stratégie Sustainability du fonds MPEF IV

Des objectifs conditionnant le carried interest des équipes

**25%** part du carried interest liée à des objectifs Sustainability pour le fonds MPEF IV

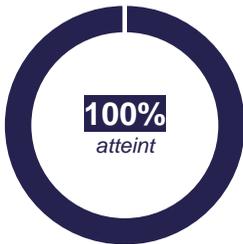
## Mise en place d'une Gouvernance Sustainability robuste

Objectif 1 – conditionnant 15% du carried interest du Fonds

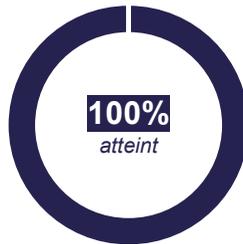
Cet objectif vise à assurer la pérennité de la démarche Sustainability mise en place par MPEF IV. **100% des objectifs applicables au 31/12/2023 ont été atteints.**<sup>1</sup>

Atteint  
En cours  
N/A au 31/12/2023

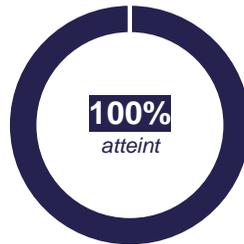
Due diligence Sustainability d'acquisition



Clause Sustainability au pacte d'actionnaires



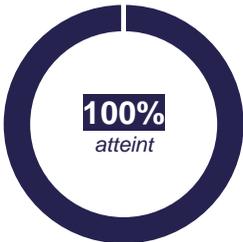
Chief Sustainability Officer au Comité de Direction



Roadmap Sustainability au Comité de Surveillance



Critères Sustainability pour la rémunération des dirigeants



Rapport ESG à l'attention des organes de surveillance



Vendor due diligence Sustainability



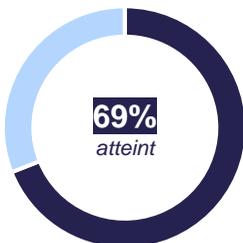
## Décarbonation et alignement 1,5°C

Objectif 2 – conditionnant 10% du carried interest du Fonds

Cet objectif vise la transition bas-carbone des sociétés du portefeuille du Fonds MPEF IV. **100% des objectifs applicables au 31/12/2023 sont en cours de mise en place.**<sup>1</sup>

Atteint  
En cours  
N/A au 31/12/2023

Bilan carbone complet couvrant les scopes 1 à 3



Validation Science-based Targets initiative (SBTi)



C

**Démarche de prise en  
compte des critères  
environnementaux, sociaux  
et de qualité de  
gouvernance  
au niveau de l'entité**



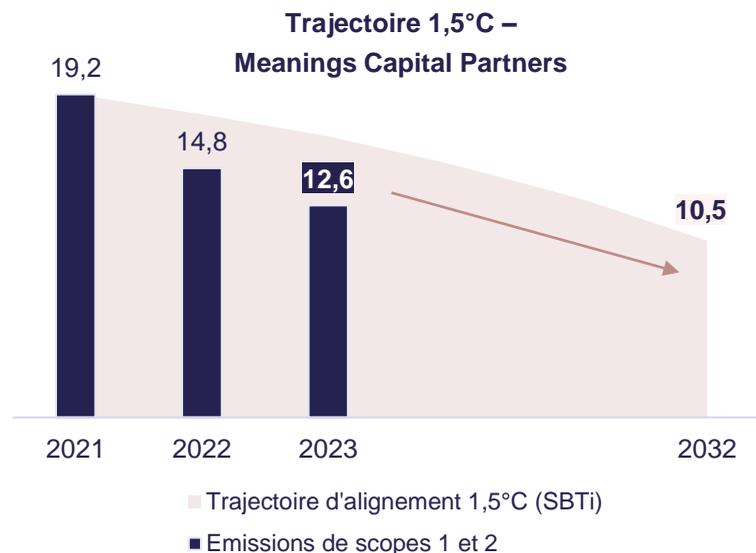
# Transition climatique

Des résultats concrets, vers l'atteinte de nos objectifs d'alignement avec une trajectoire 1,5°C

## Une réduction de 34% des émissions directes de Meanings depuis 2021

Meanings Capital Partners est en voie d'atteinte de son objectif fixé d'alignement avec une trajectoire 1,5°C à horizon 2032 : réduire de 47% ses émissions de scope 1 et 2 par rapport à l'année de référence 2021.

Meanings Capital Partners suit annuellement ses émissions de gaz à effet de serre indirectes (scope 3), dont les émissions liées à ses portefeuilles d'investissements (catégorie 15 du GHG Protocol), qui représentent plus de 99% de son bilan carbone global. **Ces éléments liés aux investissements sont présentés en détail dans la section 6 de ce rapport.**



Le total des autres émissions de scope 3 de la société de gestion, hors investissement, s'élève à 857 tCO<sub>2</sub>eq., en augmentation de 19% par rapport à 2021. Ces émissions sont principalement liées à l'achats de services intellectuels et augmentation se justifie par l'adoption de méthodes de calcul plus exhaustive et précise au fil des périodes de reporting, en partenariat avec notre prestataire externe, Carbometrix.

## Des actions concrètes pour réduire les émissions de GES de la société de gestion

Dans le cadre de son engagement en faveur de la durabilité, Meanings Capital Partners aspire à jouer un rôle exemplaire dans la réduction de son impact. Ainsi, en parallèle des actions menées auprès de ses participations, l'entreprise a adopté un Guide Sobriété et une Politique Achats responsables, visant à promouvoir des pratiques plus respectueuses de l'environnement tant auprès de ses collaborateurs qu'auprès de ses prestataires.

- Définition d'un point de consigne de la température des bureaux à 19°C en hiver et 26 °C en été
- Extinction automatique des chauffages locaux par le biais de détecteurs de mouvements
- Retrait des chauffe-eaux sanitaires
- Passage des éclairages en LED et installation de détecteurs de mouvements
- Sensibilisation des collaborateurs aux éco-gestes, notamment dans l'utilisation des ressources informatiques
- Intégration de questions liées au climat dans les due diligences d'entrée en relation d'affaires et mise en place d'un questionnaire d'engagement annuel, demandant notamment la communication d'un bilan carbone à jour

# Inclusion et soutien au développement professionnel des collaborateurs des équipes Meanings

## 2023 : Accélération de notre stratégie de recrutement et la fidélisation des talents féminins



L'année 2023 a été marquée par une volonté de renforcer la diversité au sein de toutes les équipes de Meanings Capital Partners.

Cette volonté est traduite dans la Politique Ressources Humaines, Diversité, Équité et Inclusion de la société de gestion et concrètement déployée de deux façons :

1. **Elargissement de nos viviers de recrutement** pour favoriser les profils diversifiés et un meilleur équilibre de représentation des genres.
2. **Travail sur la fidélisation de tous les talents**, notamment par la mise en place d'initiatives en faveur de l'équilibre de vie.

<sup>1</sup> Hors Comité de Direction, afin d'éviter le double comptage

## Des efforts soutenus en termes de formation et développement professionnel des équipes

Meanings Capital Partners a continué de travailler au cours de l'année 2023 à la **structuration de son approche de formation et d'accompagnement du développement professionnel**.

Cette approche est construite autour de quatre grands piliers : les formations internes, au cours desquelles les experts des équipes partagent leurs connaissances, les parcours de formation indépendante structurés en interne, les formations externes et, finalement, l'apprentissage sur le terrain. **Nous portons en effet la conviction qu'offrir des opportunités d'exposition accrue à toutes les étapes du cycle investissement à tous est la clé d'une montée en compétences rapide.**

La progression individuelle et les souhaits de formation de chacun est suivie à minima annuellement via un entretien formel.

100%

des collaborateurs formés au cours de l'année 2023, dont sur les sujets Sustainability

100%

des collaborateurs ont un plan de formation et de développement

# Une démarche philanthropique renforcée

en alignement avec nos valeurs fondatrices et notre philosophie d'Investisseur Humainement Responsable®

En tant que société de gestion humainement responsable et fortement engagée, Meanings Capital Partners mène diverses actions philanthropiques autour de trois thématiques clés, répondant à des Objectifs de Développement Durable et choisies collégalement par ses collaborateurs.



Veiller à ce que tous puissent avoir accès à une éducation de qualité dans des conditions d'équité et promouvoir les possibilités d'apprentissage tout au long de la vie



Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre



Établir des modes de consommation et de production durables

La démarche philanthropique de Meanings Capital Partners s'articule autour de différents objectifs que sont :

- **Offrir des ressources financières et humaines** au bénéfice de causes et d'associations qui font sens avec ses valeurs
- **Avoir un véritable impact** au travers d'actions concrètes et de proximité
- **Renforcer la cohésion des équipes** en œuvrant à son échelle pour bâtir un monde meilleur

## Partenariat avec France Parrainages

Ce partenariat se manifeste par l'organisation de temps collectifs ludiques réunissant les collaborateurs de Meanings Capital Partners et des enfants parrainés par l'association et par le développement d'un soutien à l'insertion professionnelle via du mécénat de compétences.



FRANCE parrainages

“Partagez leurs rêves”



Ainsi Meanings Capital Partners s'engage durablement aux côtés de l'association pour permettre à ces jeunes bénéficiaires de relever leurs défis, de s'épanouir et de réaliser tout leur potentiel.

**D**

**Stratégie d'engagement  
des participations des  
portefeuilles Meanings**



# D.1

Zoom

**Private Equity**



# Nos portefeuilles Mid Cap et Growth en 2023

Participations et secteurs clés

# 100%

de positions d'actionnaire de référence au sein de nos sociétés en portefeuille

## Hestiom

**Fabrication-installation**

de solutions d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments



## Gaïana

**Edition des logiciels**

à destination des acteurs des métiers du vivant



## Syst'am

**Fabrication**

de dispositifs médicaux pour la prévention des escarres



## Sterne

**Services de logistique**

premiums et mutualisés, sur mesure



## Formind

**Conseil en cybersécurité**

pour les entreprises



## MicroStars

**Micro-crèches**

avec une forte mission éducative autour de l'éveil au langage



## Synolia

**Intégration de plateformes E-Commerce & CRM**

avec une présence en France, au Canada et au Chili



## Kaliti

**Editeur de logiciels SaaS**

pour le suivi de chantiers pour les promoteurs et bailleurs sociaux



## Jems

**Conseil en Big Data**

création de solutions analytiques pour l'exploitation de données grands comptes



## Métagram

**Gestion de patrimoine**

sélection et diffusion de produits financiers et patrimoniaux à destination de clients particuliers



En portefeuille  
sur toute l'année 2023

Acquisition  
en juin 2023

Acquisition  
en octobre 2023

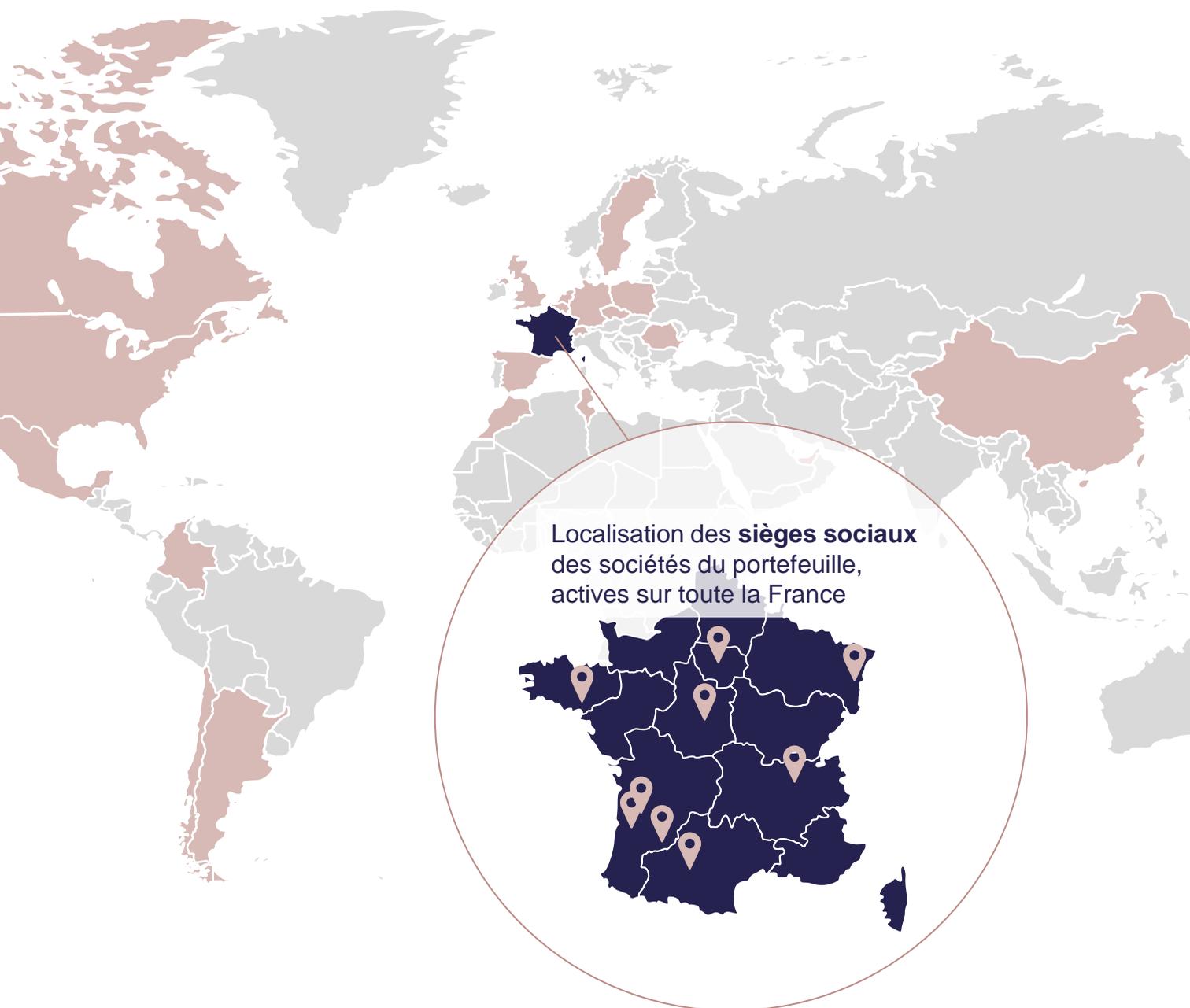
# Des sociétés françaises, ancrées localement

## renforcées par des stratégies d'internationalisation

**20 pays couverts**  
par les **PME françaises**  
soutenues par Meanings,  
depuis sa création

Les fonds Private Equity de Meanings Capital Partners soutiennent la croissance à l'international de sociétés françaises, afin de contribuer à consolider leur croissance et positionnement comme leaders sectoriels. Cette internationalisation se fait par le biais d'acquisitions de sociétés locales ainsi que par de la croissance organique.

Dans les deux cas, **Meanings mène systématiquement une mise à jour de l'analyse de matérialité des enjeux Sustainability dans le contexte d'une expansion dans un nouveau pays.**



# Approche d'engagement des participations de la plateforme

## Dialogue et soutien opérationnel

La Politique d'engagement de Meanings Capital Partners, qui couvre 100% des investissements de la plateforme, se distingue par une proximité et des relations de confiance avec les dirigeants des entreprises de ses portefeuilles et une vision pragmatique et pratique de son rôle d'investisseur.

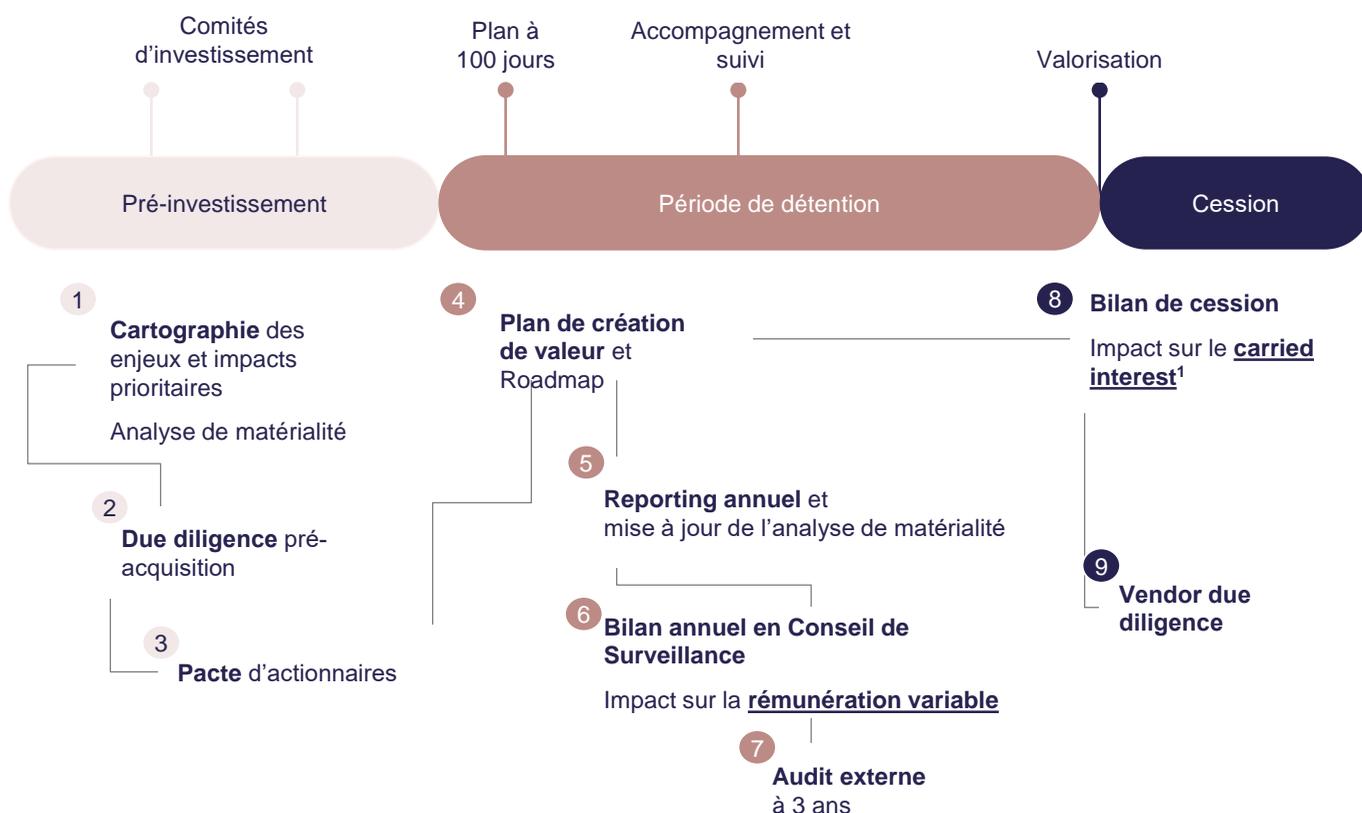
Les équipes Meanings entretiennent un dialogue

régulier avec les équipes de direction des entreprises et les parties prenantes des actifs immobiliers et collaborent activement à la mise en œuvre d'initiatives de création de valeur durable. Des réunions, des ateliers et des sessions de travail sont organisées régulièrement pour traiter les enjeux clés pour chaque entreprise et actif immobilier, dont les risques, opportunités et impacts Sustainability.

## Leviers d'engagement formels

En plus de son engagement au quotidien auprès de ses participations, 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 ou actif immobilier, définie avec l'équipe de direction pendant le plan à 100 jours, avec un objectif commun de création de valeur durable.



<sup>1</sup> Pour les fonds levés depuis 2022 (MPEF IV)

# Intégration des enjeux de durabilité et des principales incidences négatives

## au cycle d'investissement en Private Equity

### 1 Pré-investissement

Exclusions, analyse du potentiel d'impact, projection à 5 et 10 ans

#### Qualification du *dealflow*

- Liste d'exclusions sectorielles et ciblage de secteurs portés par des tendances de fond liées à des impacts environnementaux et sociétaux

#### Analyses ciblées d'opportunités d'investissement

- Analyse stratégique du potentiel d'impact positif
- Due diligence dédiée ou intégrée selon les enjeux, support d'experts externes, intégrant systématiquement un focus sur les risques et opportunités climat

#### Intégration des enjeux au pacte d'actionnaires

### 2 Période de détention

Engagement actionnarial, apport d'expertise, suivi de la performance

#### Plan à 100 jours

- Nomination d'un responsable Sustainability
- Etat des lieux exhaustif, dont un bilan carbone initial
- Roadmap 5 ans et KPIs associés, dont un plan d'alignement 1,5°C
- Intégration des actions prioritaires au plan de création de valeur
- Conditionnement d'une part de la rémunération des équipes dirigeantes

#### Accompagnement et suivi

- Apport d'expertise et soutien opérationnel
- Définition du plan d'alignement 1,5°C et validation SBTi
- Suivi annuel de la performance en Conseil de Surveillance

### 3 Cession

Bilan, nouveaux objectifs, valorisation de la performance

- Mise à disposition de données Sustainability pour les acquéreurs potentiels
- Réalisation d'un rapport pour valoriser les progrès réalisés et offrir une vision claire des projets en cours et des opportunités pour le futur (Vendor Due Diligence – VDD)

#### Résultats de l'engagement Meanings – 2023

# 100%

des investissements du fonds Meanings ont fait l'objet de **due diligence Sustainability à l'acquisition**

# 100%

des investissements des fonds Meanings PE ont une **roadmap Sustainability revue en Comité de Surveillance annuellement**

# 55%

des investissements des fonds Meanings PE ont un **plan de décarbonation formalisé**

# 37%

des investissements des fonds Meanings PE sont **engagés après de SBTi** (*commitment* ou validation)

# Filtres et qualifications 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. a 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) ;

# La mise en place d'une gouvernance tournée vers l'avenir au sein de toutes les participations ainsi que l'accélération du déploiement des meilleures pratiques en termes de transparence et de communication extra-financière

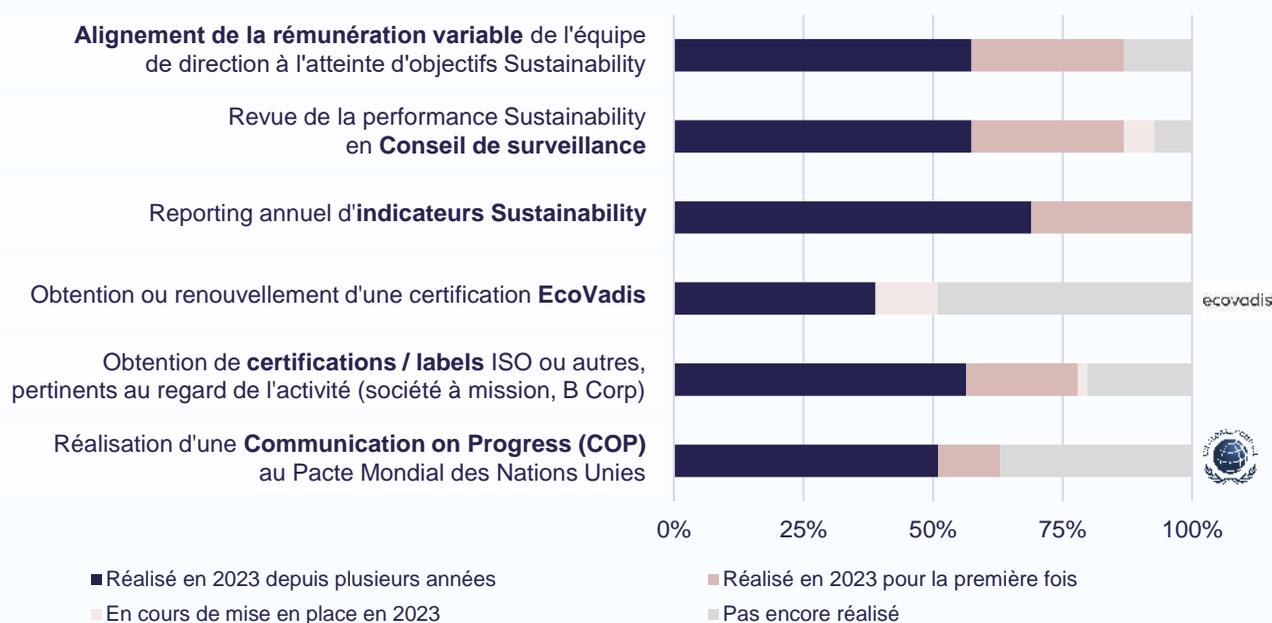
## Structuration de la gouvernance et des engagements

% des montants investis par les fonds PE Meanings (2023)



## Actions annuelles de pilotage de la performance

% des montants investis par les fonds PE Meanings (2023)



# D.2

Zoom  
**Real Estate**



# Nos portefeuilles Real Estate

Stratégies de transformation, localisation et enjeux

## Portrait des actifs

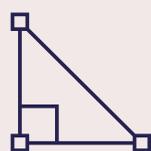


9

bâtiments  
sur 6 projets immobiliers<sup>1</sup>

100%

des actifs en Île-de-France  
fortement concentrés dans Paris



> 28 000

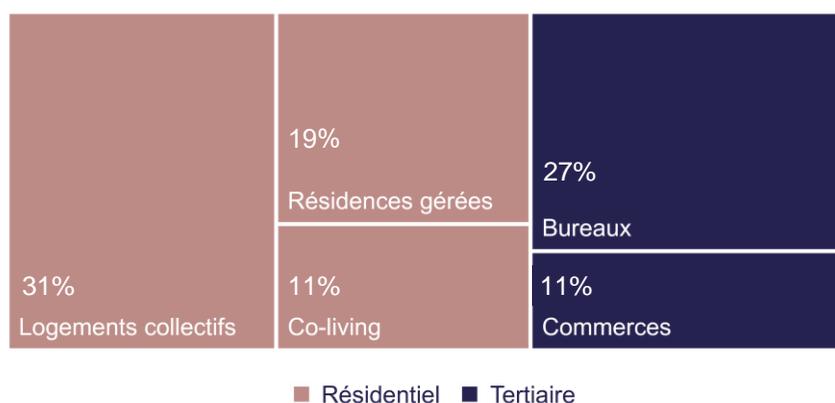
m<sup>2</sup>  
de surface

76%

des parcelles  
végétalisées, dont 30% en pleine terre

Répartition des surfaces du portefeuille (%)

5  
typologies d'actifs  
tertiaires et résidentiels



## Réimaginer l'existant

Les spécificités de notre approche Value-Add

90%

des surfaces conservées  
en moyenne sur les projets du portefeuille

12 000+ m<sup>2</sup>

de bureaux convertis en logements  
en adéquation avec les besoins des usagers

100%

du portefeuille fait l'objet de travaux significatifs

visant l'amélioration de la performance énergétique et de la résilience aux changements climatiques

# Cycle de création de valeur

## de notre stratégie d'investissement Value-Add Real Estate

La stratégie d'investissement en immobilier Value-Add des fonds Meanings intègre un objectif de résilience et de valorisation à long terme : elle vise l'acquisition de

lieux de vie sous-performants et leur restructuration de manière écologiquement responsable, tout en adaptant les usages aux besoins de leurs parties prenantes.

### Cycle de création de valeur

de la stratégie Value-Add des fonds RE Meanings

### Contributions à la ville durable

à chacune des étapes du cycle de création de valeur

#### 1 Investissement

Sélection d'actifs présentant un **potentiel de transformation et un besoin d'investissement** pour améliorer sa durabilité

#### 2 Conception du projet

Travail avec un architecte, un AMO et les parties prenantes de l'actif pour concevoir un projet :

- **inclusif** et répondant aux besoins de la communauté
- aligné avec une **trajectoire 1,5°C**
- **résilient et adapté** aux changements climatiques
- contribuant à une **restitution de la nature** dans les espaces urbains

#### 3 Préparation et dépôt des permis et autorisations

#### 4 Démolition et curage

Collaboration avec des prestataires de travaux pour mettre en œuvre le projet élaboré

- **Conservation et réemploi** d'un maximum d'existant
- **Tri et revalorisation** des déchets de chantier
- Mise en œuvre des **meilleures pratiques environnementales et sociales**

#### 5 Restructuration et rénovation

Mise en valeur de l'actif repositionné par le déploiement des meilleures pratiques en termes d'exploitation :

- **Baux verts** et incitatifs environnementaux
- Dispositifs **d'optimisation des usages**
- Domotique et **gestion de l'énergie**

#### 6 Location et commercialisation

#### 7 Cession

Cession à un acteur CORE ou CORE+, **valorisant la performance durable des actifs**

# Stratégie Sustainability Real Estate

## objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance



### 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

##### 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

**-56%**  
d'émissions de  
GES par m<sup>2</sup>  
d'ici 2032  
par rapport à 2021

# Approche d'engagement

## des parties prenantes des actifs immobiliers de la plateforme

En tant qu'investisseur détenant la majorité des actifs immobiliers de ses portefeuilles à 100%, Meanings Capital Partners a la capacité de choisir la trajectoire de transformation durable donnée à ses actifs. En effet, la stratégie d'investissement en immobilier Value-Add des fonds RE de Meanings

intègre un objectif de résilience et de valorisation à long terme : elle vise l'acquisition de lieux de vie sous-performants et leur restructuration de manière écologiquement responsable, tout en adaptant les usages aux besoins de leurs parties prenantes.

### 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

# Intégration des enjeux de durabilité et des principales incidences négatives

## au cycle d'investissement en Real Estate

### 1 Pré-investissement

1 Analyse du potentiel, notation ESG et plan d'action prospectif

#### Analyse du potentiel et de la viabilité d'une transformation durable

- Intégration d'une pré-analyse Sustainability au Mémo Comité LOI et présentation au Comité d'investissement

#### Notation ESG et plan d'action prospectif

- Due diligence et notation des actifs via notre grille de notation propriétaire
- Intégration des conclusions de cette due diligence dans le compte-rendu pour le Comité LOF incluant la note actuelle et cible (post-transformation) de l'actif

### 2 Période de détention

2 Conception, transformation et commercialisation

#### Business plan et programme de travaux

- Adoption et chiffrage d'un programme de transformation détaillé, intégrant des leviers d'atteinte des objectifs Sustainability du fonds MREF et permettant de parvenir à la note seuil du fonds sous 3 ans

#### Déploiement du plan d'action

- Intégration de l'actif au dispositif de suivi annuel de la performance
- Sensibilisation et engagement des parties prenantes clés
- Reporting annuel aux investisseurs via un rapport dédié
- Audit externe annuel de la progression de la stratégie du fonds par un organisme tiers indépendant, dans le cadre du maintien de la labélisation ISR

### 3 Cession

3 Bilan, nouveaux objectifs, valorisation de la performance

- Mise à disposition de données Sustainability pour les acquéreurs potentiels
- Développement d'une Vendor Due Diligence Sustainability démontrant l'évolution de la performance de l'actif sur ces aspects

Résultats de l'engagement  
Meanings – 2023

100%

des investissements du fonds MREF ont un plan de transformation Sustainability détaillée, suivi et revu annuellement

100%

des investissements du fonds MREF ont un plan d'alignement 1,5°C, basé sur l'approche SBTi / CRREM

100%

des parties prenantes clés du portefeuille ont été engagées sur 2023

**E**

**Taxonomie européenne et  
combustibles fossiles**



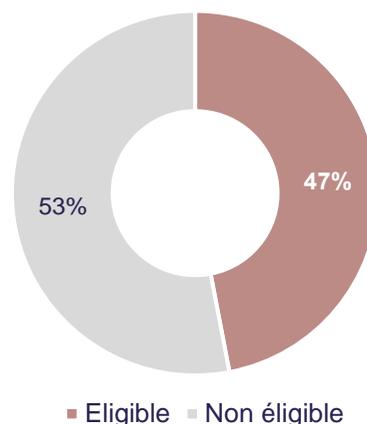
# Eligibilité et alignement des portefeuilles Meanings avec la Taxonomie européenne et investissement dans les combustibles fossiles

## Combustibles fossiles

En date du 31 décembre 2023, **aucun (0%) des montants gérés par la société de gestion n'est investi dans des entreprises actives dans les énergies fossiles.**

## Eligibilité à la Taxonomie Européenne

Bien qu'aucun des fonds de la plateforme n'ait d'objectif d'éligibilité ou d'alignement avec la Taxonomie européenne, Meanings accompagne toutes ses participations dans le suivi des indicateurs d'éligibilité et d'alignement (chiffre d'affaires, CAPEX et, lorsque applicable, OPEX). Cette année, seulement les objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ont été considérés pour estimer l'éligibilité et l'alignement à la Taxonomie Européenne. L'intégration des autres objectifs est prévue pour 2024.

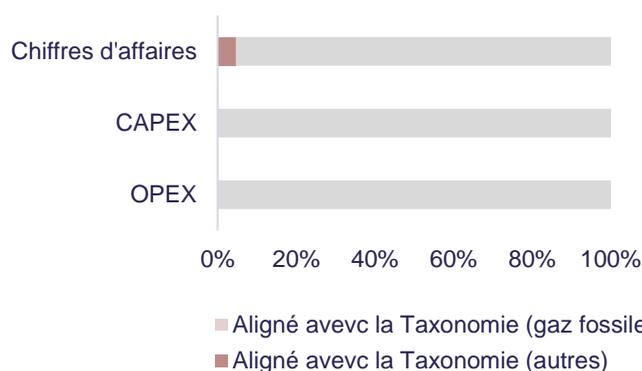


## Alignement à la Taxonomie Européenne

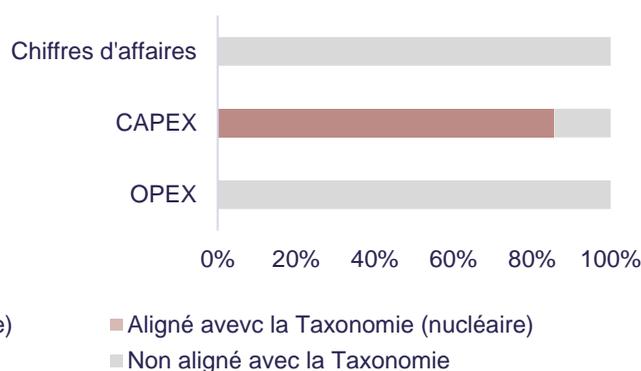
Meanings Capital Partners suit également l'alignement de ses investissements en Private Equity et en Real Estate avec la Taxonomie européenne. Au niveau de la plateforme, nous estimons, sur la base de nos analyses, que **24% des montants investis par les fonds gérés, sont alignés avec la Taxonomie Européenne**, soit en termes de chiffre d'affaires, soit en termes de CAPEX (voir le graphique ci-dessous).

Aucune des sociétés des portefeuilles de Meanings Capital Partners n'a d'obligation de reporting des indicateurs Taxonomie au regard de la réglementation CSRD sur l'exercice 2023. **Ces chiffres représentent donc une estimation des taux d'alignement des sociétés et actifs immobiliers des portefeuilles de la société de gestion**, sur la base d'une analyse des critères techniques de contribution, des critères dits « DNSH » et des principes de bonne gouvernance.

Alignement des investissements en Private Equity avec la Taxonomie



Alignement des investissements en Real Estate avec la Taxonomie





F

**Stratégie d'alignement avec  
les objectifs de l'Accord de  
Paris**

relatifs à l'atténuation des  
émissions de gaz à effet de  
serre

# Transition climatique

## Stratégie d'alignement avec les Accords de Paris

**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) couvrant 100% des montants investis par la plateforme

#### Portefeuilles 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

#### Portefeuilles Real Estate

**-56%** d'émissions de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup> d'ici 2032, par rapport à 2021

### Moyens déployés

au niveau de chaque société et actif immobilier des portefeuilles

- **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 l'Accord 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

# Positionnement 2023

## Bilan carbone et dynamique d'évolution de nos émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes, vers nos objectifs SBTi

Meanings Capital Partners suit annuellement ses émissions directes et indirectes, dont les émissions liées à ses portefeuilles d'investissements.

Scopes	2021	2022	2023	Evolution	Objectifs 2032, par rapport à l'année de référence 2021
	tco2eq.				
Scopes 1 et 2	19,2	14,8	12,6	-34%	-47%
Scope 3 – Hors investissements <sup>1</sup>	588,5	476,2	857	19%	Engagement de suivi et de réduction
Scope 3 – Tous investissements <sup>2</sup>	102 251,9	47 157,6	49 739,2	Non pertinent en raison de variations de périmètre	N/A

Investissements – Classes d'actifs	2021	2022	2023	Evolution	Objectifs 2032, par rapport à l'année de référence 2021
	% des montants investis ayant validés SBTi				
Investissements en Private Equity	0%	0%	19,3%	0% – Des objectifs ont été soumis pour validation en 2023 pour 15% des montants investis	100% (jalon intermédiaire à atteindre de 40% à 2027)
Investissements en Real Estate <sup>3</sup>	21	7	6	-83% – Lié à une réduction conséquente du taux d'occupation des bâtiments et donc peu représentatif	-56%, pour atteindre une moyenne de kgco2eq. / m <sup>2</sup> (alignement CREEM)

## Une réduction de 34% des émissions directes de Meanings depuis 2021

Meanings Capital Partners est en voie d'atteinte de son objectif fixé d'alignement avec une trajectoire 1,5°C à horizon 2032 : réduire de 47% ses émissions de scope 1 et 2 par rapport à l'année de référence 2021.

Meanings Capital Partners suit annuellement ses émissions de gaz à effet de serre indirectes (scope 3), dont les émissions liées à ses portefeuilles d'investissements (catégorie 15 du GHG Protocol), qui représentent plus de 99% de son bilan carbone global.

Le total des autres émissions de scope 3 de la société de gestion, hors investissement, s'élève à 857 tCO<sub>2</sub>eq., en augmentation de 19% par rapport à 2021. Ces émissions sont principalement liées à l'achats de services intellectuels et augmentation se justifie par l'adoption de méthodes de calcul plus exhaustive et précise au fil des périodes de reporting, en partenariat avec notre prestataire externe, Carbometrix.

<sup>1</sup> Catégories 1 à 14 du GHG Protocol

<sup>2</sup> Catégorie 15 du GHG Protocol

<sup>3</sup> Couvre 95,8% des actifs immobiliers détenus par la Société de Gestion

# Evolution de la maturité de nos portefeuilles

en termes d'alignement avec une trajectoire 1,5°C



## Objectifs d'alignement 1,5°C des fonds Private Equity

validés par la Science-Based Targets initiative (SBTi)

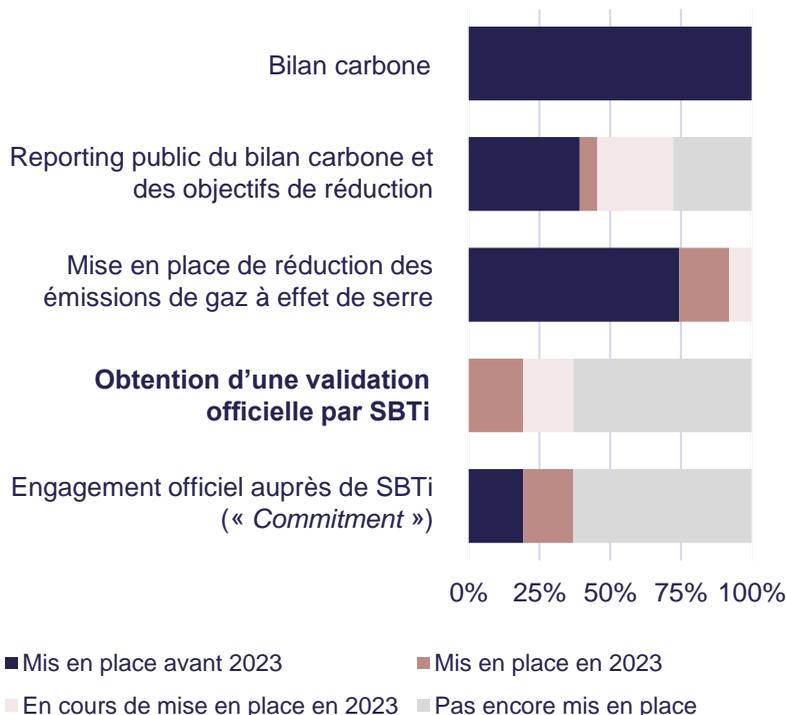


## Etat des lieux de l'alignement 1,5°C

Niveau d'engagement SBTi des participations des fonds Private Equity Meanings au 31/12/2023 (montants investis)

Une accélération marquée des actions en faveur d'un alignement 1,5°C a été soutenue par Meanings à travers le portefeuille au cours de l'année 2023.

Sterne fait partie des premières sociétés du portefeuille à prendre un engagement formel auprès de SBTi et à soumettre des objectifs pour validation. **La transition climatique demeure une opportunité importante : toutes ces sociétés ont un fort enjeu de marque employeur et une demande croissante des clients pour des pratiques durables.**



**G**

**Stratégie d'alignement avec  
les objectifs de long terme  
liés à la biodiversité**



# Biodiversité

## Stratégie d'alignement avec les objectifs liés à la Biodiversité

Meanings Capital Partners déploie une approche systématique d'analyse de la matérialité des enjeux liés à la biodiversité, au niveau de chacun de ses investissements. La section H de ce rapport présente une synthèse de ces analyses.

**Analyse de la dépendance et des impacts de chaque participation**

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

**Suivi de la performance et transparence**

### 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, ainsi que l'outil Biodibat pour notre portefeuille Real Estate.

### 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 est en cours de mise en œuvre pour les sociétés concernées.



Taskforce on Nature-related  
Financial Disclosures

### 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)

# Zoom biodiversité et restitution de la nature

## au sein des portefeuilles Real Estate de Meanings

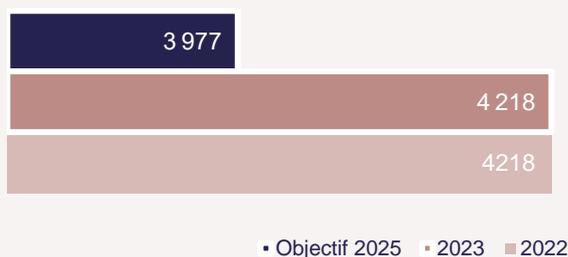
Une analyse des enjeux biodiversité a été faite sur l'ensemble des actifs détenus par Meanings, avec l'appui des outils BiodiBat et Encore.<sup>1</sup> **Les résultats de ces analyses soulignent un réel enjeu de reconquête de la biodiversité pour tous les actifs du portefeuille MREF**, largement concentré en région parisienne, où l'artificialisation des sols et la perte de biodiversité sont déjà largement en marche.

**Dans ce contexte, des actions de végétalisation et de restitution de la nature (ou désartificialisation) sont mises en place au sein du portefeuille, dans la mesure des opportunités qu'offrent les parcelles de chaque actif.** A noter, aucun benchmark public n'est disponible. Ces actions sont aussi souvent des mesures d'adaptation des actifs aux risques climatiques.

### Emprise au sol

m<sup>2</sup>

Certains des projets du portefeuille Meanings Real Estate Fund visent une diminution de l'emprise au sol des bâtiments, donnant lieu à davantage de végétalisation.



## -5,7%

d'emprise au sol visé dans le cadre des plans de transformation des actifs, sur la totalité des surfaces du portefeuille Meanings Real Estate Fund d'ici 2025.

**Depuis 2012, le rythme d'artificialisation des sols en France est de + 1,2 % par an<sup>2</sup>.**

### Restitution de la nature et végétalisation

m<sup>2</sup>

## 2 825 m<sup>2</sup> de végétalisation

ajoutée, améliorée, maintenue

#### Définition

Un espace végétalisé désigne une zone aménagée avec tout type de flore.

#### Détail

**Le portefeuille Meanings Real Estate Fund passera de 2 650 m<sup>2</sup> de végétalisation à 2 825 m<sup>2</sup>, en améliorant significativement la qualité des surfaces végétalisées maintenues.**

## 1 221 m<sup>2</sup> de pleine terre

ajoutée, améliorée, maintenue

#### Définition

Un espace est considéré comme étant en pleine terre lorsque aucune structure n'est présente en-dessous ou au-dessus du sol.

#### Détail

**Le portefeuille Meanings Real Estate Fund passera de 803 m<sup>2</sup> de pleine terre à 1 221 m<sup>2</sup>.**

<sup>1</sup> Voir page 52 pour une synthèse des résultats des analyses d'impact et dépendances à la biodiversité dans le portefeuille.

Les données présentées correspondent à 85,7% des montants investis en Real Estate.

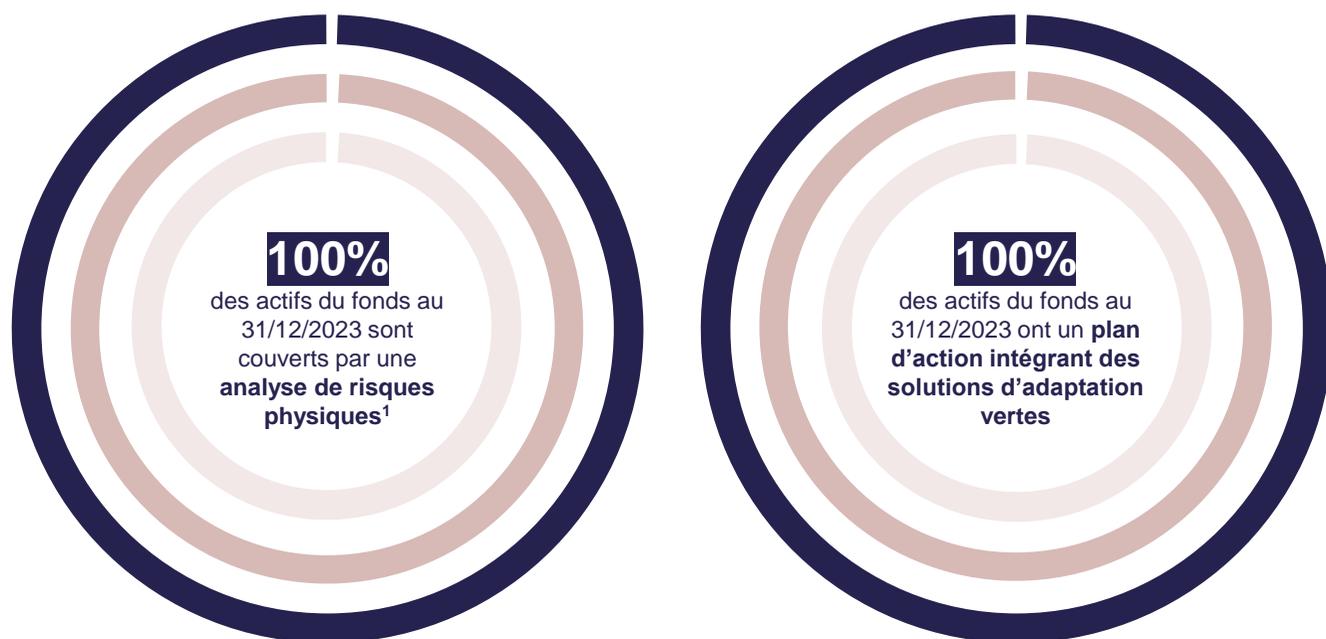
# Zoom biodiversité et adaptation climatique

## au sein des portefeuilles Real Estate de Meanings

### Taux de couverture global du portefeuille

% des actifs

2021 2023 Objectif 2025



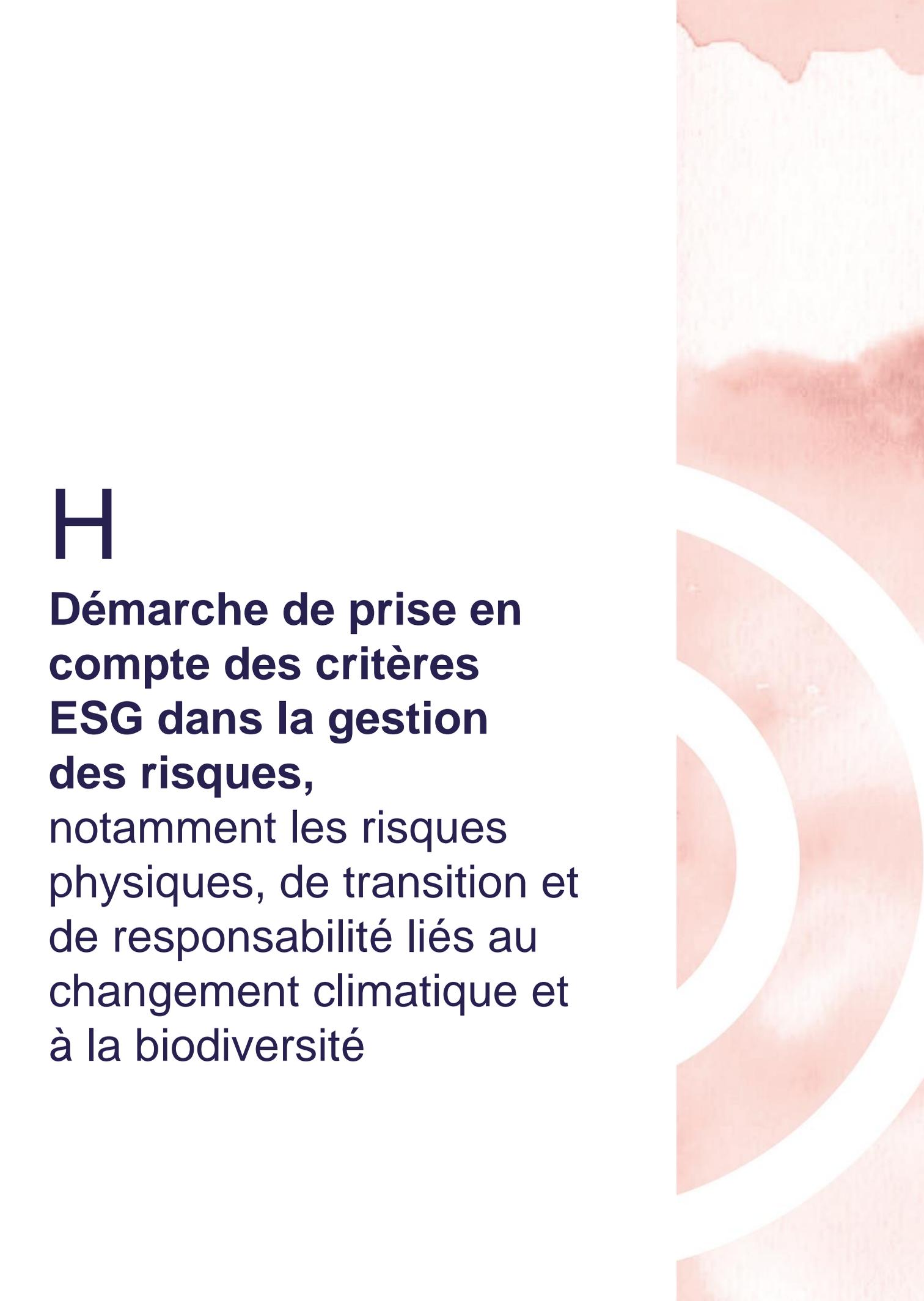
A noter, aucun benchmark public ou interne n'est disponible pour cet indicateur.

### Taux de couverture par mesure d'adaptation du portefeuille

% des actifs pour lesquels chaque mesure est prévue ou déployée

Vagues de chaleur	Adaptation de la végétation au climat	100%
	Végétalisation des abords du bâtiment	100%
	Communication des risques aux occupants	100%
	Installation de dispositifs de protection solaire	78%
	Limitation et adaptation des baies vitrées	78%
	Rafraîchissement des espaces intérieurs par ventilation	78%
	Choix d'équipements à faible émission de chaleur	78%
	Mise en place d'un maillage efficace des réseaux	78%
	Protection des réseaux	78%
	Création d'une toiture végétalisée	67%
	Choix de revêtements de murs et de toits à fort albédo	55%
	Orientation du bâtiment et des espaces	44%
Raccordement au réseau de froid urbain (Fraîcheur de Paris)	33%	
Précipitations et inondations	Mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales	100%
	Réemploi des eaux pluviales	100%
	Mise en place de dispositifs de secours	78%
	Aménagement de bassins de rétention	44%

<sup>1</sup> Voir page 52 pour une synthèse des résultats de ces analyses présentant le niveau de l'exposition du portefeuille aux risques physiques



# H

**Démarche de prise en compte des critères ESG dans la gestion des risques,**  
notamment les risques physiques, de transition et de responsabilité liés au changement climatique et à la biodiversité

# La double matérialité

## au cœur de notre méthodologie d'analyse 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, la « double matérialité », sont non seulement compatibles, mais **essentiels à une stratégie d'investissement performante dans la durée.**

### Matérialité financière pour l'entreprise ou l'actif immobilier

Les enjeux Sustainability sont au cœur des stratégies de création de valeur et de gestion des risques déployées par les équipes de Meanings Capital Partners.



Benchmarks sectoriels et études



A quels **risques et opportunités Sustainability** les sociétés et actifs immobiliers des fonds gérés par la plateforme sont-ils exposés ?

A quels **objectifs environnementaux et sociétaux** les sociétés et actifs immobiliers des fonds gérés par la plateforme contribuent-ils ? Quelles sont les **potentielles incidences négatives** associées à leurs secteurs et modèle d'affaires ?



Règlements SFDR et Taxonomie



### Matérialité des impacts pour la société

Le développement du potentiel d'impact positif et de contribution aux Objectifs de développement durable des Nations Unies constitue le pilier fondamental de l'approche de Meanings Capital Partners. De plus, une attention particulière est accordée à la mise en place de mécanismes visant à atténuer les principales incidences négatives à travers les portefeuilles d'investissement.

# Principales contributions à l'atteinte des Objectifs de Développement Durable de l'ONU

## de la plateforme

Meanings Capital Partners mène, au moment de chaque investissement, une analyse du potentiel de contribution de la société aux Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU.

Ces objectifs sont clés pour la définition de la roadmap Sustainability de chaque investissement, suivie annuellement. Ils stimulent l'innovation et apportent une nouvelle dimension, durable, aux perspectives de croissance.

## Synthèse des contributions de la plateforme

depuis sa création



## Zoom sur les contributions

les plus matérielles à travers les portefeuilles



La création et la protection d'emplois de qualité est le résultat direct de la stratégie de création et partage de valeur des fonds de la plateforme.



Par son actionnariat actif et engagé auprès des secteurs de l'industrie, des transports et de l'immobilier, la plateforme contribue à l'innovation durable au service des infrastructures.



La transformation durable de PME et ETI et d'actifs immobiliers appelle à promouvoir des modèles de production et consommation plus durables



L'égalité des genres est un enjeu pour toutes les stratégies d'investissement de la plateforme, qui fait la promotion active des diversités, de l'équité et de l'inclusion.

# Principales incidences négatives

de la plateforme en 2023, au regard du référentiel établi par le règlement SFDR

Meanings Capital Partners considère systématiquement, au moment de l'investissement et pendant la période de détention, l'ensemble des indicateurs de principales incidences négatives 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 sociétés du portefeuille MPEG et de mettre en place des actions correctives dans le cadre de la roadmap Sustainability de la société (voir page 33). Ces actions sont présentées plus en détail en section 6 de ce rapport. La performance consolidée du fonds MPEG sur ces indicateurs est présentée en section 8 de ce rapport et intégrée aux rapports périodiques du fonds.

	Private Equity Growth et Mid Cap	Real Estate Value Add	Plateforme
Contribution au changement climatique <sup>1</sup>		<i>Actifs peu performants en cours de transformation<sup>3</sup></i>	
Exposition aux combustibles fossiles (Real Estate)			
Consommation d'énergie			
Pollution de l'air			
Impact sur la biodiversité, les terres et les océans <sup>2</sup>			
Artificialisation des sols (Real Estate)			
Consommation et pollution de l'eau			
Production de produits chimiques			
Production de déchets			
Production de déchets par les immeubles en opération (Real Estate)			
Valorisation des déchets de construction et rénovation (Real Estate)			
Consommation de matières premières pour la construction et rénovation (Real Estate)			
Droits de l'homme			
Diversité et équité entre les genres			
Inégalités			
Armement			
Santé et sécurité au travail			
Prévention de la corruption			

# Analyse des principaux risques et opportunités Sustainability

auxquels sont exposés les fonds de la plateforme Meanings en 2023

Au moment de l'investissement, Meanings Capital Partners évalue également la façon dont les enjeux Sustainability posent des risques ou présentent des opportunités pour chaque société au regard des principaux leviers de création de valeur : EBITDA, multiple 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. Ces liens tangibles et mesurables entre les sujets financiers et extra-financiers sont clés dans l'accélération et la priorisation des sujets Sustainability par les équipes de direction.

## Quatre enjeux fortement matériels

pour toutes les participations des fonds Meanings, sur 2023

### Climat



La transition climatique touche tous les secteurs de l'économie. Meanings Capital Partners s'est donc engagée à déployer les standards d'alignement 1,5°C développés par SBTi auprès de 100% de ses sociétés en portefeuille à 10 ans (Private Equity) et à réduire de 56% les émissions de GES par m2 de son portefeuille immobilier.

### Economie circulaire et éco-conception

La pression sur les ressources est un réel risque, comme en témoigne la hausse des prix des matières premières. Afin de stimuler l'éco-conception au sein des portefeuilles Private Equity, Meanings Capital Partners a développé une banque de bonnes pratiques et outils à disposition de ses participations.

### Talents et diversité

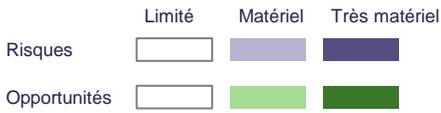
Enjeux cruciaux en 2023 : l'attraction et la fidélisation de talents divers au sein d'une entreprise et des parties prenantes d'un actif immobilier est une priorité. Meanings Capital Partners accompagne ses participations dans la transformation de leurs pratiques RH et dans la revue de leur proposition de valeur employés.

### Transparence

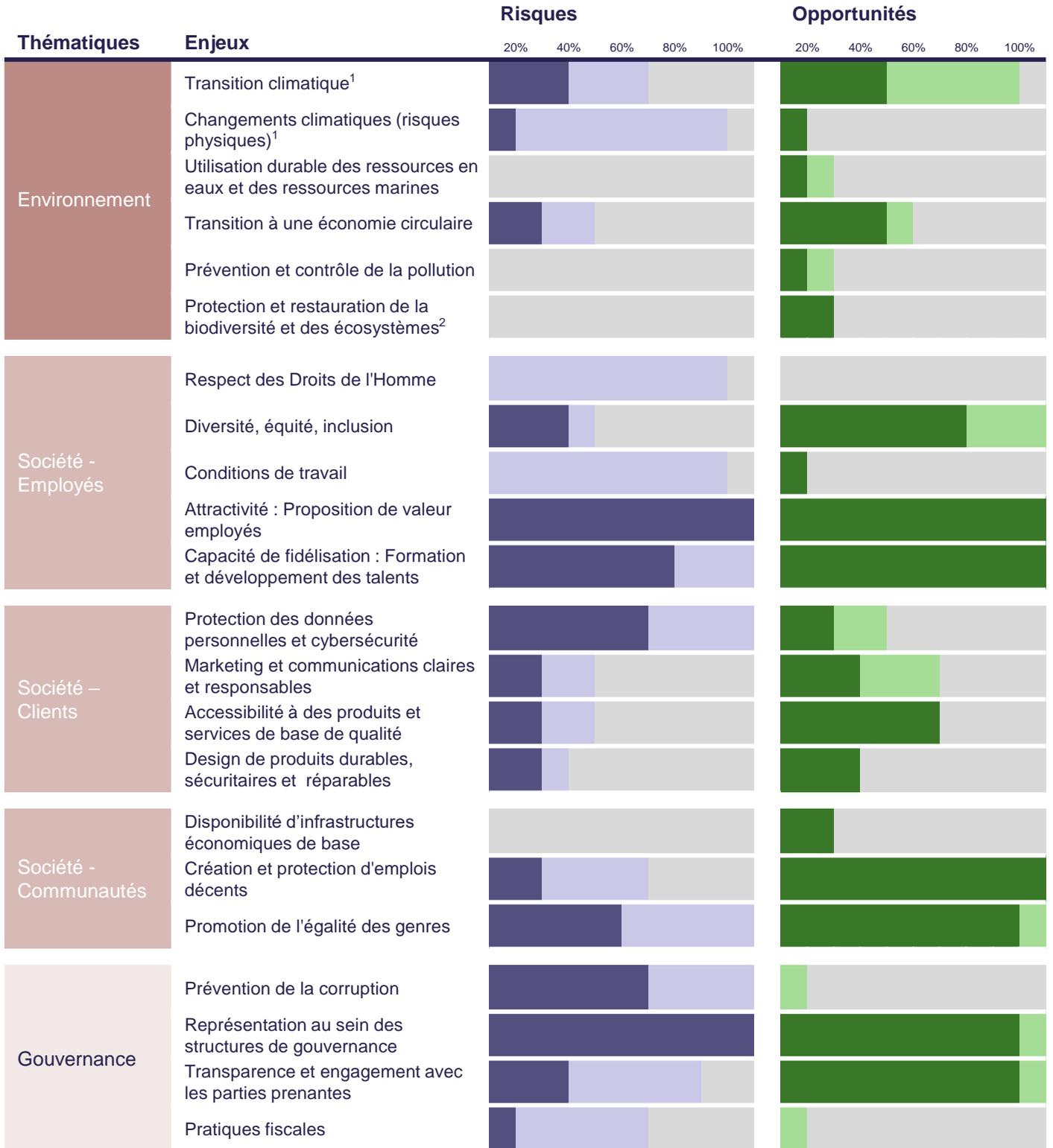
La communication avec les parties prenantes, notamment sur les sujets Sustainability, est de plus en plus essentielle pour les entreprises et actifs immobiliers des portefeuilles de la plateforme. Meanings Capital Partners accompagne la mise en place de cadres de reporting Sustainability dans ses fonds et participations.

# Risques et opportunités Sustainability

Part des portefeuilles Meanings par type d'exposition, sur 2023



Niveau de matérialité des enjeux, par % du portefeuille exposé, sur 2023



<sup>1</sup> Voir page 51 pour une analyse détaillée de l'exposition du portefeuille aux risques et opportunités liés au climat

<sup>2</sup> Voir page 52 pour une analyse détaillée des dépendances du portefeuille sur la biodiversité

# Zoom sur les risques et opportunités liés au climat

auxquels sont exposés les sociétés des portefeuilles Meanings en 2023

Meanings Capital Partners analyse l'exposition de ses portefeuilles aux enjeux climatiques à 360°, en intégrant les risques et les opportunités de transition, ainsi que les risques physiques.

Cette analyse prend en compte, de façon distincte et granulaire, l'impact potentiel sur les coûts, les revenus et l'accès au capital.

1

## Réduction des risques de transition

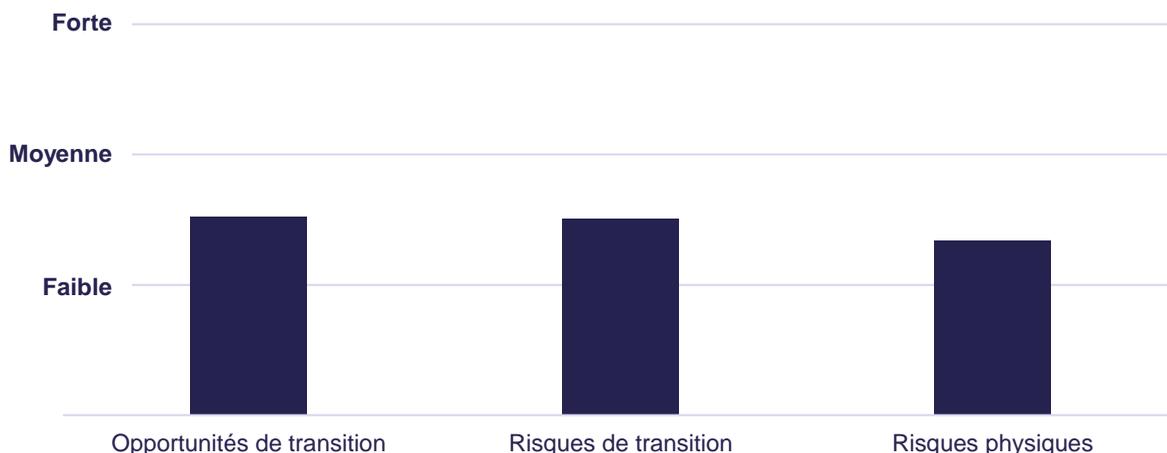
grâce aux actions de décarbonation promues par Meanings Capital Partners, qui permettent aux sociétés et actifs immobiliers des portefeuilles de bénéficier d'opportunités liées à la transition climatique.

2

## 100% du portefeuille capitalise sur les opportunités de transition

en lien avec le développement de produits et de services permettant la transition d'acteurs industriels

Exposition moyenne brute, basée sur le secteur, le modèle d'affaires et l'empreinte géographique



### 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.

# Zoom sur les impacts et dépendances à la biodiversité et aux écosystèmes

auxquels sont exposés les sociétés de la plateforme en 2023

Meanings Capital Partners analyse également les impacts et les dépendances, soient les services rendus par la nature à l'Homme et aux entreprises, de ses investissements.

Cette analyse se base sur les méthodologies et outils proposés par la Natural Capital Finance Alliance (Encore) et IBAT.

1

## Dépendances très limitées

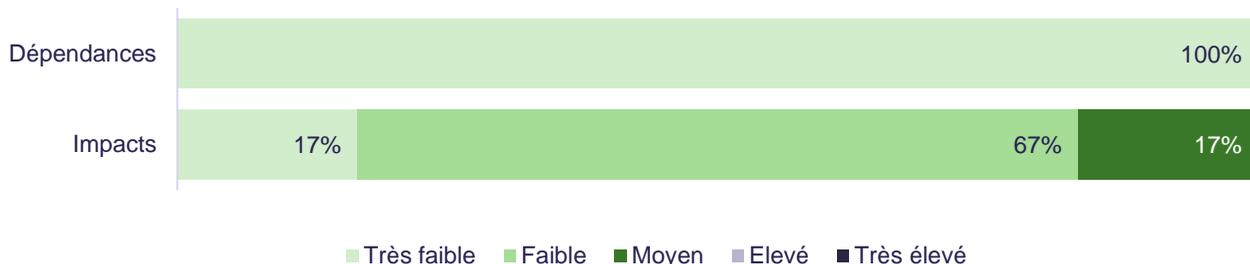
100% des investissements des fonds de la plateforme ne présentent qu'un niveau très faible de dépendance à la biodiversité et aux écosystèmes, ce qui minimise le niveau de risque associé à cet enjeu.

2

## Impacts maîtrisés

44% et 56% des investissements des fonds de la plateforme présentent, respectivement, des niveaux d'impact sectoriel faible et moyen sur la biodiversité et les écosystèmes. **Des actions de maîtrise des impacts matériels sont en cours de déploiement au sein des sociétés et actifs immobiliers concernés**

### Répartition des sociétés par niveau moyen de dépendance et d'impact sectoriel, sur la biodiversité et les écosystèmes



### Expositions sectorielles les plus matérielles aux enjeux de biodiversité (dépendances et impacts)

Dépendances	Niveau	Impacts	Niveau
Stabilisation des masses et maîtrise du taux d'érosion	Faible	Pollution de l'eau	Moyen
Protection contre les inondations et les tempêtes	Faible	Pollution du sol	Moyen
Régulation atmosphérique et climatique	Faible	Déchets solides	Faible

La méthodologie s'appuie sur (1) l'outil ENCORE, codéveloppé par la Natural Capital Finance Alliance et le UN Environment Programme World Conservation Monitoring Centre (UNEP-WCMC) pour l'analyse des dépendances et (2) l'outil IBAT pour l'analyse de la proximité à des zones prioritaires au plan de la biodiversité.

|

# Liste des produits financiers

mentionnés en vertu des  
articles 8 et 9  
du Règlement Disclosure  
(SFDR)



# Liste des produits financiers

## mentionnés en vertu des articles 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR)

Au 31 décembre 2023, Meanings gère la liste ci-dessous des produits financiers mentionnés en vertu de l'article 8 et 9 du Règlement Disclosure (SFDR).

Dénomination	Classification SFDR
Meanings Private Equity Fund A-B-II-III	Article 8
Meanings Private Equity Fund IV	Article 8
Meanings Private Equity Growth	Article 8
Meanings Private Equity Real Estate	Article 8
Exclusive Real Estate II	Article 8
Exclusive Real Estate II	Article 8

Les œuvres illustrant ce rapport ont été créées pour Meanings Capital Partners par une artiste Américaine installée en France et dont la thématique de prédilection est "L'Art et le Terroir". Pour Meanings, son choix s'est porté sur l'aquarelle qui utilise des pigments naturels dilués dans l'eau pure et dont le rendu symbolise la transparence.

**Paris**

12 Rond-Point des Champs-Élysées  
75008 Paris  
Tél. 01 83 75 50 00

[www.meanings.com](http://www.meanings.com)