



CHARTRE ESG
MATA CAPITAL IM

www.matacapital.com

Siège social : 18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris, France
Société de Gestion de Portefeuille, agréée par
l'Autorité des Marchés Financiers le 28/09/2016
sous le n°GP-16000024. SAS au capital de 150 000 euros,
immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 170 148

Mai 2026

Notre vision

Créée en 2015, Mata Capital IM est un acteur indépendant de la gestion de fonds immobiliers développant des stratégies d'investissement diversifiées, avec une forte sélectivité et une gestion dynamique de son portefeuille immobilier.

Conscients des impacts du secteur immobilier sur son environnement et ses territoires, nous proposons à nos investisseurs une stratégie qui concilie performance financière, durabilité et intégration de critères ESG. Nous considérons que l'intégration rigoureuse des enjeux ESG est un levier de gestion des risques et de création de valeur de long terme pour nos investisseurs.

Depuis la première version de cette charte publiée en 2022, notre démarche s'est considérablement structurée : labellisation ISR de plusieurs fonds, lancement d'un fonds Article 9 SFDR (Osmo Énergie), prise en compte effective des PAI depuis juillet 2024, politique d'exclusion engageante, matrice de matérialité, intégration des risques de durabilité dans notre dispositif de gestion des risques.

Cette deuxième version de notre Charte ESG réaffirme nos engagements et traduit la maturité de notre démarche d'investissement responsable. Elle s'adresse à l'ensemble de nos parties prenantes — investisseurs, locataires, prestataires, collaborateurs et société civile — dans une exigence renouvelée de transparence.

Périmètre d'application

La présente charte s'applique à l'ensemble des activités de Mata Capital IM. Les engagements détaillés et les dispositifs ESG décrits s'appliquent prioritairement aux fonds classés Article 8 et Article 9 au sens du règlement SFDR, ainsi qu'aux fonds labellisés ISR Immobilier. Les fonds classés Article 6 SFDR restent en dehors du champ des engagements ESG dédiés. Le terme « fonds ESG Renforcés », utilisé dans la suite du document, désigne les fonds labellisés ISR Immobilier et les fonds Article 9 SFDR, soumis à des exigences ESG supérieures.

2,4 Md€	70	3 fonds	88,9 %
d'actifs sous gestion	collaborateurs à Paris, Lyon et Hambourg	labellisés ISR (22,75 % des AuM)	des AuM en fonds Article 8 ou 9 SFDR

Données au 31/12/2025

Nos engagements de place

Charte pour l'Efficacité Énergétique des Bâtiments Tertiaires (Plan Bâtiment Durable) — signataire depuis 2017

ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) — adhérente depuis 2017

PRI (Principles for Responsible Investment) — signataire depuis 2018

OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) — membre depuis 2022

Plan de Sobriété Énergétique — engagé en 2022 (campagne de sensibilisation interne en 2023)

Note : la classification Article 8 SFDR correspond à des fonds promouvant des caractéristiques environnementales et/ou sociales ; elle ne traduit pas un objectif d'investissement durable, lequel relève de la classification Article 9 SFDR.

Une gouvernance ESG dédiée

Pour piloter et déployer notre démarche d'investissement responsable, nous avons structuré une gouvernance ESG à deux niveaux, animée par notre équipe ESG dédiée :

Instance	Fréquence	Mission	Participants
Comité RSE/ISR/ESG	Trimestrielle	Définition de la stratégie, validation des objectifs, suivi des indicateurs.	Président, Direction Générale, Gérants, Secrétaire Général, Responsable ESG, RCCI
ESG Meeting	Mensuelle	Déploiement opérationnel des stratégies ISR des fonds, partage des bonnes pratiques, remontée des difficultés.	Equipe ESG (2 collaborateurs), 1 représentant par stratégie Portfolio Management (3 collaborateurs), 1 représentant par stratégie AM (3 à 6 collaborateurs)

Nos 17 thématiques d'intervention

Suivant les préconisations de l'Observatoire de l'Immobilier Durable et en lien avec les exigences du Label ISR Immobilier (version applicable en 2025), nous nous évaluons sur 17 thématiques structurées autour des trois piliers de l'ESG :

ENVIRONNEMENT	SOCIAL	GOVERNANCE
Énergie	Santé et confort des occupants	Éthique des affaires
Émissions de GES	Mobilité	Intégration des enjeux ESG
Biodiversité	Accessibilité	Relations locataires, usagers, riverains
Gestion de l'eau	Services rendus aux occupants	Gouvernance interne
Gestion des déchets		Chaîne d'approvisionnement
Pilotage des données		Résilience
Réversibilité		

Notre matrice de matérialité 2023, construite à partir d'un sondage auprès de 44 collaborateurs, 21 locataires, 12 investisseurs institutionnels, 3 banques et 1 Property Manager, identifie comme enjeux prioritaires : la conformité réglementaire, l'adaptation au changement climatique, l'efficacité énergétique, l'empreinte carbone, l'éthique des affaires et la transparence du reporting.

Nos engagements envers nos parties prenantes

Notre démarche d'engagement s'articule autour de trois axes appliqués à nos cinq parties prenantes clés : investisseurs, locataires, prestataires de services et fournisseurs, collaborateurs, et organismes de place / société civile.

<p>INFORMER</p> <p>Communiquer de manière transparente sur nos enjeux ESG, nos progrès et nos efforts.</p>	<p>SENSIBILISER</p> <p>Mobiliser nos parties prenantes pour une plus grande durabilité de notre portefeuille.</p>	<p>COLLABORER</p> <p>Échanger et établir des collaborations durables avec tous les acteurs impliqués.</p>
---	--	--

Après de nos investisseurs

- Nous nous engageons à **intégrer** les critères ESG dans la gestion de portefeuille et à publier un reporting périodique transparent.
- Nous nous engageons à **évaluer** la performance ESG des actifs avant toute acquisition pour les fonds Article 8 et Article 9.
- Nous nous engageons à **développer** une offre responsable au travers de fonds labellisés ISR et de fonds Article 8 ou 9 SFDR.

Actions et chiffres clés

- ▶ 3 fonds labellisés ISR Immobilier et un fonds Article 9 SFDR (au 31/12/2025)
- ▶ Reporting annuel : annexes SFDR, rapports Article 29 LEC, reporting PRI, rapports annuels ESG
- ▶ Enquête annuelle « Mieux vous connaître » auprès des investisseurs depuis 2023

Après de nos locataires

- Nous nous engageons à **appliquer** notre politique d'exclusion à toute relation contractuelle dont le loyer mensuel est $\geq 10\ 000$ € HT afin d'exclure les activités contraires à nos valeurs (se référer à la Politique d'Exclusion de Mata Capital IM disponible sur le site internet de la société de gestion).
- Nous nous engageons à **intégrer** systématiquement des annexes ESG dans les nouveaux baux et lors des renouvellements, pour engager une démarche commune sur la performance extra-financière.
- Nous nous engageons à **dialoguer** régulièrement avec nos locataires et à mesurer leur satisfaction au travers d'une enquête (fonds labellisés ISR).

Actions et chiffres clés

- ▶ Politique d'exclusion 2024 : armes non conventionnelles, droits de l'Homme, sanctions internationales, corruption, énergies fossiles, biodiversité
- ▶ Annexes ESG aux baux systématisées (nouveaux baux et renouvellements)
- ▶ Questionnaires locataires transmis à intervalles réguliers sur les fonds labellisés ISR

Auprès de nos prestataires de services et fournisseurs

- Nous nous engageons à **sélectionner** nos prestataires (Asset Managers, Property Managers, bureaux d'études) au moyen d'une grille intégrant un axe RSE/ESG.
- Nous nous engageons à **contractualiser** des clauses ESG dans les contrats de Property Management, avec déploiement d'avenants pour les contrats existants.
- Nous nous engageons à **piloter** la donnée ESG de notre patrimoine via des partenariats spécialisés, pour automatiser la collecte, suivre les trajectoires de décarbonation et évaluer les risques climatiques.

Actions et chiffres clés

- Charte Chantier Responsable graduée : niveau 1 pour les chantiers inférieurs à 2 M€, niveau 2 pour les chantiers égaux ou supérieurs à 2 M€
- Partenariat Deepki pour la collecte de la donnée ESG, le suivi des trajectoires CRREM et les risques climatiques
- Clauses ESG intégrées à 100 % des nouveaux contrats de PM

Envers nos collaborateurs

- Nous nous engageons à informer, sensibiliser et **former** nos collaborateurs aux enjeux ESG tout au long de leur parcours, dès leur arrivée et de façon continue.
- Nous nous engageons à **prendre en charge** la certification finance durable de l'AMF afin d'élever le niveau d'expertise de nos équipes.
- Nous nous engageons à **intégrer** des critères ESG qualitatifs dans les évaluations individuelles, conformément à notre politique de rémunération alignée SFDR.

Actions et chiffres clés

- Sensibilisation ESG de 30 minutes minimum pour chaque nouvel arrivant, sensibilisation spécifique à la complétude des grilles ESG pour les équipes en charge des évaluations des actifs
- Depuis 2023 : au minimum 2 ateliers ESG par an animés par des experts externes
- Fin 2025 : 50 % des collaborateurs de Mata Capital IM ont la Certification AMF Finance Durable
- Canal de veille interne ISR/ESG (Slack)

Auprès des organismes de place et de la société civile

- Nous nous engageons à **contribuer** activement aux travaux des associations sectorielles (ASPIM, OID) et aux groupes de travail dédiés à la finance durable et à l'immobilier responsable.
- Nous nous engageons à **partager** annuellement nos données et bonnes pratiques au travers des campagnes de reporting PRI et des études de place.
- Nous nous engageons à **soutenir** des actions de mécénat et de philanthropie pérennes en faveur de l'éducation, de la santé et de la biodiversité.

Actions et chiffres clés

- Participation aux GT ASPIM (finance durable, Label ISR) et OID (sobriété énergétique, baromètre)
- Ecotree : Projet de contribution carbone mis en place depuis 2024 pour le fonds Article 9
- Mécénat : Fondation Apprentis d'Auteuil (depuis 2018)

Notre dispositif d'intégration des risques ESG

Conformément à la réglementation SFDR, nous intégrons les risques de durabilité tout au long du cycle de vie des actifs (acquisition, gestion, cession) et identifions trois catégories de risques de durabilité :

- **Risques climatiques physiques** : vagues de chaleur, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, précipitations et inondations, feux, grands froids. Évaluation systématique via l'outil R4RE de l'OID et études de vulnérabilité approfondies pour les fonds ESG Renforcés.
- **Risques climatiques de transition** : Décret Tertiaire, Loi Climat et Résilience, LOM, Décret APER, risque de taxe carbone. Suivi de la **trajectoire CRREM** pour les fonds Article 9 afin d'aligner notre patrimoine sur les objectifs de décarbonation à 2030 et 2050.
- **Risques d'exécution** : fiabilité de la donnée ESG, atteinte des objectifs ISR et SFDR. Suivi assuré par le Risk Management, le Portfolio Management et l'équipe ESG, avec audit annuel des fonds labellisés.

Prise en compte des Principales Incidences Négatives

Depuis le 1er juillet 2024, nous prenons en compte les PAI prévues par le règlement SFDR pour l'ensemble de nos fonds Article 8 et Article 9 :

- **Indicateurs obligatoires (PAI 17 et 18)** : exposition aux combustibles fossiles, exposition aux actifs immobiliers inefficaces énergétiquement.
- **Indicateur optionnel (PAI 19)** : intensité de la consommation énergétique.
- **Indicateur complémentaire pour les fonds Article 9** : émissions de gaz à effet de serre (scopes 1 et 2).

Une démarche en amélioration continue

Notre cadre documentaire s'articule autour de la présente Charte ESG (Politique d'engagement), de la Politique d'investissement responsable, de la Politique d'exclusion, et de la Déclaration sur la prise en compte des PAI. Ces documents font l'objet d'une révision annuelle et sont accessibles sur le site internet de la société.

Cette démarche évolutive nous permet de rester en phase avec les attentes croissantes de nos parties prenantes, les avancées réglementaires (SFDR, Taxonomie européenne, CSRD, Loi Énergie Climat) et les meilleures pratiques de la finance durable.

Notre engagement

Faire de l'investissement immobilier un levier de transition environnementale et sociale, en conciliant performance financière, exigence éthique et impact positif pour nos territoires.



ADRESSE

Mata Capital IM
18 rue Jean Giraudoux
75116 Paris, France

www.matacapital.com

Siège social : 18 rue Jean Giraudoux 75116 Paris, France
Société de Gestion de Portefeuille, agréée par
l'Autorité des Marchés Financiers le 28/09/2016
sous le n°GP-16000024.SAS au capital de 150 000 euros,
immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 170 148.