



OCC 21 est un FPVG. Il n'est pas soumis aux mêmes règles que les OPCVM et peut donc être plus risqué. Seules les personnes mentionnées à la rubrique "Souscripteurs concernés" tels que définis dans le prospectus peuvent acheter des parts du FIA OCC 21

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OCC 21 part IC code ISIN : FR0013385812
Ce FIA de droit français est géré par GESTION 21

Objectifs et Politique d'investissement

Objectifs de gestion

- L'objectif de gestion est de réaliser une performance annuelle nette supérieure à 7%, en investissant sur le segment des foncières de commerces, caractérisé, selon la société de gestion, par une forte décote des actifs nets réévalués.
- OCC 21 est un fonds classé "Actions de pays de la Zone Euro".

Politique d'investissement

- Dans l'univers des valeurs immobilières cotées de la Zone Euro, le fonds OCC 21 est concentré sur le sous-ensemble des foncières de commerces, composé d'une dizaine de valeurs. La performance boursière de ce sous-ensemble est pénalisée par les craintes liées au développement du commerce en ligne. Considérant que ces craintes sont exagérées, notre opinion est que le rendement actuel des titres de foncières de commerces est une opportunité.
- Le processus de gestion suit une analyse fondamentale focalisée sur la fréquentation, les chiffres d'affaires des commerçants, le taux de rotation, les actes de gestion du management, les cash-flows publiés, le niveau d'endettement afin d'avoir une opinion sur le niveau des cash-flows futurs, servant de base à la politique de distribution des foncières.
- Ce processus permettra de sélectionner au sein de l'univers d'investissement du fonds les entreprises les mieux positionnées face à ce nouvel environnement.
- Le processus de gestion prendra également en compte une approche extra financière.
- Conformément aux contraintes réglementaires de diversification des risques propres aux fonds professionnels à vocation générale, le fonds pourra comprendre à minima trois valeurs, générant ainsi un risque de concentration.

Particularité

- Le fonds est un fonds sectoriel. Il a un objectif particulier d'investir dans des actions de foncières de commerces de la Zone Euro.
- L'équipe de gestion réalise des travaux de recherche et crée des indicateurs spécifiques, qui complètent l'analyse externe publiée par les intermédiaires financiers.

Principaux instruments financiers composant l'actif

OCC 21 investit son actif :

- Entre 60% et 100% sur le marché des actions de foncières de commerces de la Zone Euro.
 - Au maximum 30% en obligations, titres de créances Investment Grade des pays de la zone euro de tout émetteur, et instruments du marché monétaire. La sélection des instruments de crédit repose sur une analyse interne du risque de crédit et pas uniquement sur la notation des agences.
 - Au maximum 10% en parts d'OPCVM ou FIA français et /ou européens.
- La trésorerie n'excèdera pas 10% de l'actif.

Caractéristiques essentielles

- SOUSCRIPTIONS / RACHATS : Les ordres de souscription et de rachat sont centralisés chaque jeudi avant 12 heures 30 et sont exécutés à cours inconnu, c'est-à-dire sur la base de la première valeur liquidative établie après l'exécution.
- Les valeurs liquidatives sont calculées hebdomadairement le vendredi sur la base des cours de clôture du jeudi. Quand le jour d'établissement de la valeur liquidative est un jour férié en France ou de fermeture des marchés, la valeur liquidative est calculée le jour ouvré postérieur et porte la date de ce jour.
- Les sommes distribuables sont intégralement capitalisées chaque année.
- Recommandation : Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible A risque plus élevé

Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

- Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité du fonds et le risque auquel votre capital est exposé. L'indicateur de risque et de rendement de niveau 6 du FIA reflète principalement son exposition aux actions des marchés de la zone euro.
- La catégorie de risque associée au FIA n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». Les données historiques utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du FIA.

Risques non suffisamment pris en compte par l'indicateur, auxquels le FIA peut être exposé et pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative :

- Risque de liquidité : le cas échéant, le FIA pourra être exposé au risque de liquidité inhérents aux petites et moyennes capitalisations.
- Risque de crédit : il représente le risque de dégradation de la qualité du crédit ou de défaut d'un émetteur.
- Risque de contrepartie : le FIA peut subir une perte en cas de défaillance d'une contrepartie.
- Pour plus d'informations sur les risques, veuillez vous référer au prospectus du FIA.
- Le FIA présente un risque de perte en capital.

Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FIA, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	4% maximum	■ Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi / avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. Les frais d'entrée et de sortie affichés constituent les maxima applicables et sont acquis au distributeur. Dans certains cas, des frais inférieurs peuvent être appliqués. Vous pouvez contacter votre conseiller ou votre distributeur afin d'obtenir le montant effectif de ces frais.
Frais de sortie	0%	

Frais prélevés par le fonds sur une année

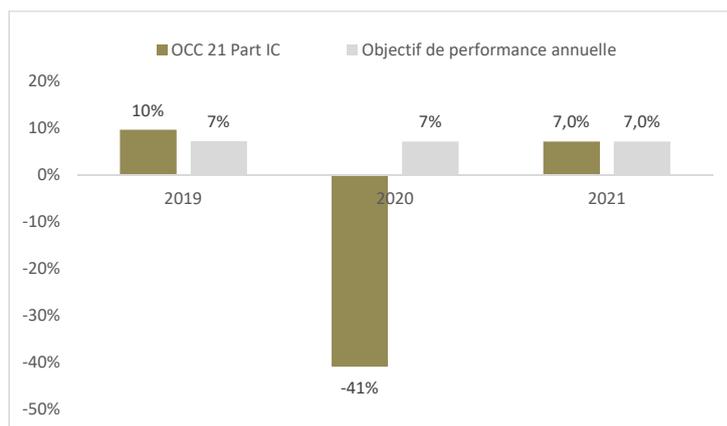
Frais courants	1,20%	■ Le chiffre des frais courants se base sur les coûts du dernier exercice clos au 31/12/2021. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Il ne comprend pas la commission de performance. ■ Il n'est pas dans la politique de GESTION 21 de prélever d'autres commissions. En particulier, il n'est prélevé aucune commission de mouvement.
----------------	-------	---

Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances

Commission de performance	La commission de surperformance représente 20% de l'écart entre l'actif valorisé et l'actif fictif. Le calcul du montant de la commission de surperformance est basé sur la comparaison entre la performance du Fonds et celle d'un OPC fictif réalisant +7% par an de performance nette et enregistrant les mêmes variations de souscription et de rachat que le fonds réel. Le calcul de la commission de surperformance s'applique à chaque date d'établissement de la valeur liquidative selon les modalités décrites dans le prospectus. La comparaison de l'actif net de la part et de l'actif fictif est effectuée sur une période d'observation de cinq années maximum. Les sous-performances passées sur les 5 dernières années doivent être compensées avant qu'une provision puisse à nouveau être enregistrée. La commission est cristallisée à la date de clôture de l'exercice et calculée sur la base de l'actif net. Montant de la commission de performance facturé au titre de l'exercice clos au 31/12/2021 : 0%.	
---------------------------	---	--

Pour plus d'informations sur les frais, charges et modalités de calcul de la commission de performance, veuillez vous référer à la rubrique Frais et Commissions du prospectus de ce fonds, disponible sur simple demande ou sur le site Internet : www.gestion21.fr.

Performances passées



- Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.
- La part de ce FIA a été créée le 27/12/2018
- Les performances affichées sont calculées en euro.
- Les frais et commissions sont inclus dans les performances passées.
- Le premier exercice complet clôture au 31 décembre 2019.
- Les performances sont calculées en Euro.

Informations pratiques

- **DEPOSITAIRE** : CACEIS BANK. Le dépositaire est indépendant de la société de gestion. La description des fonctions de garde déléguées, la liste de ses délégataires et sous-délégataires et l'information relative aux conflits d'intérêt susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site de CACEIS : www.caceis.com.
- Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques, ainsi que toutes informations pratiques sont disponibles gratuitement sur simple demande écrite auprès de GESTION 21 - 8 rue Volney - 75002 Paris, email : gestion21@gestion21.fr (documents disponibles en français).
- La valeur liquidative, calculée hebdomadairement le vendredi sauf en cas de jour férié légal en France et/ou en cas de fermeture de la Bourse de Paris, est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.
- Le fonds n'est pas ouvert aux résidents des Etats-Unis d'Amérique "US Person" et "US Investors" tels que définis dans le prospectus du fonds.
- Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller fiscal ou de votre distributeur. **Ce fonds n'est pas éligible au PEA.**
- La responsabilité de GESTION 21 ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du FIA.
- Ce document présente les informations de la catégorie de part IC du FIA OCC 21 code ISIN : FR0013385812. Le fonds propose d'autres types de parts définis dans son prospectus. Pour plus d'informations, veuillez vous référer au prospectus, disponible sur simple demande.
- Les détails de la politique de rémunération de la société de gestion sont disponibles sur le site internet www.gestion21.fr ou en version papier gratuitement sur simple demande.

CE FIA est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
GESTION 21 est agréé en France sous le N°GP-07000020 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 14/11/2022.



GESTION 21

Document d'Informations Clés pour l'Investisseur

Fonds professionnel à Vocation Générale

OCC 21 est un FPVG. Il n'est pas soumis aux mêmes règles que les OPCVM et peut donc être plus risqué. Seules les personnes mentionnées à la rubrique "Souscripteurs concernés" tels que définis dans le prospectus peuvent acheter des parts du FIA OCC 21

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OCC 21 part ID code ISIN : FR0013385838
Ce FIA de droit français est géré par GESTION 21

Objectifs et Politique d'investissement

Objectifs de gestion

■ L'objectif de gestion est de réaliser une performance annuelle nette supérieure à 7%, en investissant sur le segment des foncières de commerces, caractérisé, selon la société de gestion, par une forte décote des actifs nets réévalués.

■ OCC 21 est un fonds classé "Actions de pays de la Zone Euro".

Politique d'investissement

■ Dans l'univers des valeurs immobilières cotées de la Zone Euro, le fonds OCC 21 est concentré sur le sous-ensemble des foncières de commerces, composé d'une dizaine de valeurs. La performance boursière de ce sous-ensemble est pénalisée par les craintes liées au développement du commerce en ligne. Considérant que ces craintes sont exagérées, notre opinion est que le rendement actuel des titres de foncières de commerces est une opportunité.

■ Le processus de gestion suit une analyse fondamentale focalisée sur la fréquentation, les chiffres d'affaires des commerçants, le taux de rotation, les actes de gestion du management, les cash-flows publiés, le niveau d'endettement afin d'avoir une opinion sur le niveau des cash-flows futurs, servant de base à la politique de distribution des foncières.

■ Ce processus permettra de sélectionner au sein de l'univers d'investissement du fonds les entreprises les mieux positionnées face à ce nouvel environnement.

■ Le processus de gestion prendra également en compte une approche extra financière.

■ Conformément aux contraintes réglementaires de diversification des risques propres aux fonds professionnels à vocation générale, le fonds pourra comprendre à minima trois valeurs, générant ainsi un risque de concentration.

Particularité

■ Le fonds est un fonds sectoriel. Il a un objectif particulier d'investir dans des actions de foncières de commerces de la Zone Euro.

■ L'équipe de gestion réalise des travaux de recherche et crée des indicateurs spécifiques, qui complètent l'analyse externe publiée par les intermédiaires financiers.

Principaux instruments financiers composant l'actif

OCC 21 investit son actif :

- Entre 60% et 100% sur le marché des actions de foncières de commerces de la Zone Euro.

- Au maximum 30% en obligations, titres de créances Investment Grade des pays de la zone euro de tout émetteur, et instruments du marché monétaire. La sélection des instruments de crédit repose sur une analyse interne du risque de crédit et pas uniquement sur la notation des agences.

- Au maximum 10% en parts d'OPCVM ou FIA français et /ou européens.

La trésorerie n'excèdera pas 10% de l'actif.

Caractéristiques essentielles

■ SOUSCRIPTIONS / RACHATS : Les ordres de souscription et de rachat sont centralisés chaque jeudi avant 12 heures 30 et sont exécutés à cours inconnu, c'est-à-dire sur la base de la première valeur liquidative établie après l'exécution.

■ Les valeurs liquidatives sont calculées hebdomadairement le vendredi sur la base des cours de clôture du jeudi. Quand le jour d'établissement de la valeur liquidative est un jour férié en France ou de fermeture des marchés, la valeur liquidative est calculée le jour ouvré postérieur et porte la date de ce jour.

■ Sur décision de la société de gestion, ce FIA distribue et/ou capitalise et/ou reporte une partie de son résultat net. Il distribue et/ou capitalise et/ou reporte ses plus-values nettes réalisées.

■ Recommandation : Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible A risque plus élevé



Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

■ Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité du fonds et le risque auquel votre capital est exposé. L'indicateur de risque et de rendement de niveau 6 du FIA reflète principalement son exposition aux actions des marchés de la zone euro.

■ La catégorie de risque associée au FIA n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». Les données historiques utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du FIA.

Risques non suffisamment pris en compte par l'indicateur, auxquels le FIA peut être exposé et pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative :

■ Risque de liquidité : le cas échéant, le FIA pourra être exposé au risque de liquidité inhérents aux petites et moyennes capitalisations.

■ Risque de crédit : il représente le risque de dégradation de la qualité du crédit ou de défaut d'un émetteur.

■ Risque de contrepartie : le FIA peut subir une perte en cas de défaillance d'une contrepartie

■ Pour plus d'informations sur les risques, veuillez vous référer au prospectus du FIA.

■ Le FIA présente un risque de perte en capital.

Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FIA, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	4% maximum	■ Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi / avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. Les frais d'entrée et de sortie affichés constituent les maxima applicables et sont acquis au distributeur. Dans certains cas, des frais inférieurs peuvent être appliqués. Vous pouvez contacter votre conseiller ou votre distributeur afin d'obtenir le montant effectif de ces frais.
Frais de sortie	0%	

Frais prélevés par le fonds sur une année

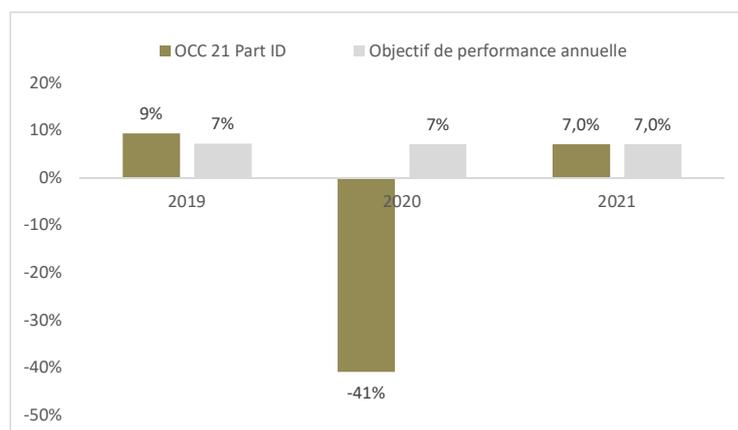
Frais courants	1,20%	■ Le chiffre des frais courants se base sur les coûts du dernier exercice clos au 31/12/2021. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Il ne comprend pas la commission de performance. ■ Il n'est pas dans la politique de GESTION 21 de prélever d'autres commissions. En particulier, il n'est prélevé aucune commission de mouvement.
----------------	-------	---

Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances

Commission de performance	La commission de surperformance représente 20% de l'écart entre l'actif valorisé et l'actif fictif. Le calcul du montant de la commission de surperformance est basé sur la comparaison entre la performance du Fonds et celle d'un OPC fictif réalisant +7% par an de performance nette et enregistrant les mêmes variations de souscription et de rachat que le fonds réel. Le calcul de la commission de surperformance s'applique à chaque date d'établissement de la valeur liquidative selon les modalités décrites dans le prospectus. La comparaison de l'actif net de la part et de l'actif fictif est effectuée sur une période d'observation de cinq années maximum. Les sous-performances passées sur les 5 dernières années doivent être compensées avant qu'une provision puisse à nouveau être enregistrée. La commission est cristallisée à la date de clôture de l'exercice et calculée sur la base de l'actif net. Montant de la commission de performance facturé au titre de l'exercice clos au 31/12/2021 : 0,22%.	
---------------------------	--	--

Pour plus d'informations sur les frais, charges et modalités de calcul de la commission de performance, veuillez vous référer à la rubrique Frais et Commissions du prospectus de ce fonds, disponible sur simple demande ou sur le site Internet : www.gestion21.fr.

Performances passées



■ Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

■ La part de ce FIA a été créée le 27/12/2018.

■ Les performances affichées sont calculées en euro.

■ Les frais et commissions sont inclus dans les performances passées.

■ Le premier exercice complet clôture au 31 décembre 2019.

■ Les performances sont calculées en Euro.

Informations pratiques

■ **DEPOSITAIRE** : CACEIS BANK. Le dépositaire est indépendant de la société de gestion. La description des fonctions de garde déléguées, la liste de ses délégataires et sous-délégataires et l'information relative aux conflits d'intérêt susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site de CACEIS : www.caceis.com.

■ Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques, ainsi que toutes informations pratiques sont disponibles gratuitement sur simple demande écrite auprès de GESTION 21 - 8 rue Volney - 75002 Paris, email : gestion21@gestion21.fr (documents disponibles en français).

■ La valeur liquidative, calculée hebdomadairement le vendredi sauf en cas de jour férié légal en France et/ou en cas de fermeture de la Bourse de Paris, est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

■ Le fonds n'est pas ouvert aux résidents des Etats-Unis d'Amérique/"US Person" et "US Investors" tels que définis dans le prospectus du fonds.

■ Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller fiscal ou de votre distributeur. **Ce fonds n'est pas éligible au PEA.**

■ La responsabilité de GESTION 21 ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du FIA.

■ Ce document présente les informations de la catégorie de part ID du FIA OCC 21 code ISIN : FR0013385838. Le fonds propose d'autres types de parts définis dans son prospectus. Pour plus d'informations, veuillez vous référer au prospectus, disponible sur simple demande.

■ Les détails de la politique de rémunération de la société de gestion sont disponibles sur le site internet www.gestion21.fr ou en version papier gratuitement sur simple demande.

CE FIA est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
GESTION 21 est agréé en France sous le N°GP-07000020 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 14/11/2022.



GESTION 21

Document d'Informations Clés pour l'Investisseur

Fonds professionnel à Vocation Générale

OCC 21 est un FPVG. Il n'est pas soumis aux mêmes règles que les OPCVM et peut donc être plus risqué. Seules les personnes mentionnées à la rubrique "Souscripteurs concernés" tels que définis dans le prospectus peuvent acheter des parts du FIA OCC 21

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OCC 21 part AC code ISIN : FR0013385846
Ce FIA de droit français est géré par GESTION 21

Objectifs et Politique d'investissement

Objectifs de gestion

■ L'objectif de gestion est de réaliser une performance annuelle nette supérieure à 6%, en investissant sur le segment des foncières de commerces, caractérisé, selon la société de gestion, par une forte décote des actifs nets réévalués.

■ OCC 21 est un fonds classé "Actions de pays de la Zone Euro".

Politique d'investissement

■ Dans l'univers des valeurs immobilières cotées de la Zone Euro, le fonds OCC 21 est concentré sur le sous-ensemble des foncières de commerces, composé d'une dizaine de valeurs. La performance boursière de ce sous-ensemble est pénalisée par les craintes liées au développement du commerce en ligne. Considérant que ces craintes sont exagérées, notre opinion est que le rendement actuel des titres de foncières de commerces est une opportunité.

■ Le processus de gestion suit une analyse fondamentale focalisée sur la fréquentation, les chiffres d'affaires des commerçants, le taux de rotation, les actes de gestion du management, les cash-flows publiés, le niveau d'endettement afin d'avoir une opinion sur le niveau des cash-flows futurs, servant de base à la politique de distribution des foncières.

■ Ce processus permettra de sélectionner au sein de l'univers d'investissement du fonds les entreprises les mieux positionnées face à ce nouvel environnement.

■ Le processus de gestion prendra également en compte une approche extra financière.

■ Conformément aux contraintes réglementaires de diversification des risques propres aux fonds professionnels à vocation générale, le fonds pourra comprendre à minima trois valeurs, générant ainsi un risque de concentration.

Particularité

■ Le fonds est un fonds sectoriel. Il a un objectif particulier d'investir dans des actions de foncières de commerces de la Zone Euro.

■ L'équipe de gestion réalise des travaux de recherche et crée des indicateurs spécifiques, qui complètent l'analyse externe publiée par les intermédiaires financiers.

Principaux instruments financiers composant l'actif

OCC 21 investit son actif :

- Entre 60% et 100% sur le marché des actions de foncières de commerces de la Zone Euro.

- Au maximum 30% en obligations, titres de créances Investment Grade des pays de la zone euro de tout émetteur, et instruments du marché monétaire. La sélection des instruments de crédit repose sur une analyse interne du risque de crédit et pas uniquement sur la notation des agences.

- Au maximum 10% en parts d'OPCVM ou FIA français et /ou européens.

La trésorerie n'excédera pas 10% de l'actif.

Caractéristiques essentielles

■ SOUSCRIPTIONS / RACHATS : Les ordres de souscription et de rachat sont centralisés chaque jeudi avant 12 heures 30 et sont exécutés à cours inconnu, c'est-à-dire sur la base de la première valeur liquidative établie après l'exécution.

■ Les valeurs liquidatives sont calculées hebdomadairement le vendredi sur la base des cours de clôture du jeudi. Quand le jour d'établissement de la valeur liquidative est un jour férié en France ou de fermeture des marchés, la valeur liquidative est calculée le jour ouvré postérieur et porte la date de ce jour.

■ Les sommes distribuables sont intégralement capitalisées chaque année.

■ Recommandation : Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible

A risque plus élevé

Rendement potentiellement plus faible

Rendement potentiellement plus élevé



■ Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité du fonds et le risque auquel votre capital est exposé. L'indicateur de risque et de rendement de niveau 6 du FIA reflète principalement son exposition aux actions des marchés de la zone euro.

■ La catégorie de risque associée au FIA n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». Les données historiques utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du FIA.

Risques non suffisamment pris en compte par l'indicateur, auxquels le FIA peut être exposé et pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative :

■ Risque de liquidité : le cas échéant, le FIA pourra être exposé au risque de liquidité inhérents aux petites et moyennes capitalisations.

■ Risque de crédit : Il représente le risque de dégradation de la qualité du crédit ou de défaut d'un émetteur.

■ Risque de contrepartie : le FIA peut subir une perte en cas de défaillance d'une contrepartie

■ Pour plus d'informations sur les risques, veuillez vous référer au prospectus du FIA.

■ Le FIA présente un risque de perte en capital.

Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FIA, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	4% maximum	■ Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi / avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. Les frais d'entrée et de sortie affichés constituent les maxima applicables et sont acquis au distributeur. Dans certains cas, des frais inférieurs peuvent être appliqués. Vous pouvez contacter votre conseiller ou votre distributeur afin d'obtenir le montant effectif de ces frais.
Frais de sortie	0%	

Frais prélevés par le fonds sur une année

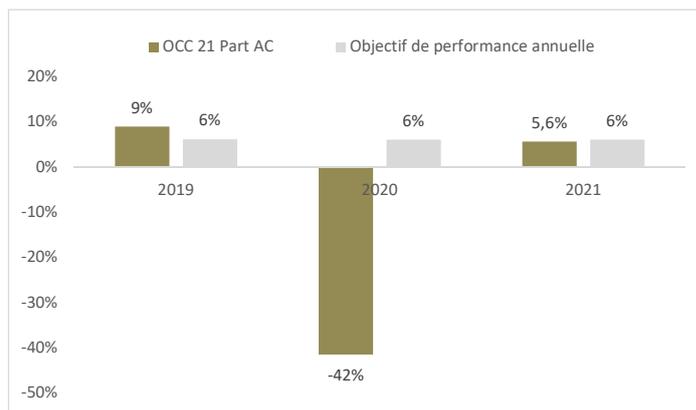
Frais courants	2,20%	■ Le chiffre des frais courants se base sur les coûts du dernier exercice clos au 31/12/2021. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Il ne comprend pas la commission de performance. ■ Il n'est pas dans la politique de GESTION 21 de prélever d'autres commissions. En particulier, il n'est prélevé aucune commission de mouvement.
----------------	-------	---

Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances

Commission de performance	La commission de surperformance représente 20% de l'écart entre l'actif valorisé et l'actif fictif. Le calcul du montant de la commission de surperformance est basé sur la comparaison entre la performance du Fonds et celle d'un OPC fictif réalisant +6% par an de performance nette et enregistrant les mêmes variations de souscription et de rachat que le fonds réel. Le calcul de la commission de surperformance s'applique à chaque date d'établissement de la valeur liquidative selon les modalités décrites dans le prospectus. La comparaison de l'actif net de la part et de l'actif fictif est effectuée sur une période d'observation de cinq années maximum. Les sous-performances passées sur les 5 dernières années doivent être compensées avant qu'une provision puisse à nouveau être enregistrée. La commission est cristallisée à la date de clôture de l'exercice et calculée sur la base de l'actif net. Montant de la commission de performance facturé au titre de l'exercice clos au 31/12/2021 : 0,02%.	
---------------------------	--	--

Pour plus d'informations sur les frais, charges et modalités de calcul de la commission de performance, veuillez vous référer à la rubrique Frais et Commissions du prospectus de ce fonds, disponible sur simple demande ou sur le site Internet : www.gestion21.fr.

Performances passées



■ Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

■ La part de ce FIA a été créée le 27/12/2018

■ Les performances affichées sont calculées en euro.

■ Les frais et commissions sont inclus dans les performances passées.

■ Le premier exercice complet clôture au 31 décembre 2019.

■ Les performances sont calculées en Euro.

Informations pratiques

■ **DEPOSITAIRE** : CACEIS BANK. Le dépositaire est indépendant de la société de gestion. La description des fonctions de garde déléguées, la liste de ses délégataires et sous-délégués et l'information relative aux conflits d'intérêt susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site de CACEIS : www.caceis.com.

■ Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques, ainsi que toutes informations pratiques sont disponibles gratuitement sur simple demande écrite auprès de GESTION 21 - 8 rue Volney - 75002 Paris, email : gestion21@gestion21.fr (documents disponibles en français).

■ La valeur liquidative, calculée hebdomadairement le vendredi sauf en cas de jour férié légal en France et/ou en cas de fermeture de la Bourse de Paris, est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

■ Le fonds n'est pas ouvert aux résidents des Etats-Unis d'Amérique/"US Person" et "US Investors" tels que définis dans le prospectus du fonds.

■ Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller fiscal ou de votre distributeur. **Ce fonds n'est pas éligible au PEA.**

■ La responsabilité de GESTION 21 ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du FIA.

■ Ce document présente les informations de la catégorie de part AC du FIA OCC 21 code ISIN : FR0013385846. Le fonds propose d'autres types de parts définis dans son prospectus. Pour plus d'informations, veuillez vous référer au prospectus, disponible sur simple demande.

■ Les détails de la politique de rémunération de la société de gestion sont disponibles sur le site internet www.gestion21.fr ou en version papier gratuitement sur simple demande.

CE FIA est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
GESTION 21 est agréé en France sous le N°GP-07000020 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 14/11/2022.



GESTION 21

Document d'Informations Clés pour l'Investisseur

Fonds professionnel à Vocation Générale

OCC 21 est un FPVG. Il n'est pas soumis aux mêmes règles que les OPCVM et peut donc être plus risqué. Seules les personnes mentionnées à la rubrique "Souscripteurs concernés" tels que définis dans le prospectus peuvent acheter des parts du FIA OCC 21

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FIA. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

OCC 21 part AD code ISIN : FR0013385853
Ce FIA de droit français est géré par GESTION 21

Objectifs et Politique d'investissement

Objectifs de gestion

■ L'objectif de gestion est de réaliser une performance annuelle nette supérieure à 6%, en investissant sur le segment des foncières de commerces, caractérisé, selon la société de gestion, par une forte décote des actifs nets réévalués.

■ OCC 21 est un fonds classé "Actions de pays de la Zone Euro".

Politique d'investissement

■ Dans l'univers des valeurs immobilières cotées de la Zone Euro, le fonds OCC 21 est concentré sur le sous-ensemble des foncières de commerces, composé d'une dizaine de valeurs. La performance boursière de ce sous-ensemble est pénalisée par les craintes liées au développement du commerce en ligne. Considérant que ces craintes sont exagérées, notre opinion est que le rendement actuel des titres de foncières de commerces est une opportunité.

■ Le processus de gestion suit une analyse fondamentale focalisée sur la fréquentation, les chiffres d'affaires des commerçants, le taux de rotation, les actes de gestion du management, les cash-flows publiés, le niveau d'endettement afin d'avoir une opinion sur le niveau des cash-flows futurs, servant de base à la politique de distribution des foncières.

■ Ce processus permettra de sélectionner au sein de l'univers d'investissement du fonds les entreprises les mieux positionnées face à ce nouvel environnement.

■ Le processus de gestion prendra également en compte une approche extra financière.

■ Conformément aux contraintes réglementaires de diversification des risques propres aux fonds professionnels à vocation générale, le fonds pourra comprendre à minima trois valeurs, générant ainsi un risque de concentration.

Particularité

■ Le fonds est un fonds sectoriel. Il a un objectif particulier d'investir dans des actions de foncières de commerces de la Zone Euro.

■ L'équipe de gestion réalise des travaux de recherche et crée des indicateurs spécifiques, qui complètent l'analyse externe publiée par les intermédiaires financiers.

Principaux instruments financiers composant l'actif

OCC 21 investit son actif :

- Entre 60% et 100% sur le marché des actions de foncières de commerces de la Zone Euro,

- Au maximum 30% en obligations, titres de créances Investment Grade des pays de la zone euro de tout émetteur, et instruments du marché monétaire. La sélection des instruments de crédit repose sur une analyse interne du risque de crédit et pas uniquement sur la notation des agences.

- Au maximum 10% en parts d'OPCVM ou FIA français et /ou européens.

La trésorerie n'excèdera pas 10% de l'actif.

Caractéristiques essentielles

■ SOUSCRIPTIONS / RACHATS : Les ordres de souscription et de rachat sont centralisés chaque jeudi avant 12 heures 30 et sont exécutés à cours inconnu, c'est-à-dire sur la base de la première valeur liquidative établie après l'exécution.

■ Les valeurs liquidatives sont calculées hebdomadairement le vendredi sur la base des cours de clôture du jeudi. Quand le jour d'établissement de la valeur liquidative est un jour férié en France ou de fermeture des marchés, la valeur liquidative est calculée le jour ouvré postérieur et porte la date de ce jour.

■ Sur décision de la société de gestion, ce FIA distribue et/ou capitalise et/ou reporte une partie de son résultat net. Il distribue et/ou capitalise et/ou reporte ses plus-values nettes réalisées..

■ Recommandation : Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible A risque plus élevé

Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

■ Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité du fonds et le risque auquel votre capital est exposé. L'indicateur de risque et de rendement de niveau 6 du FIA reflète principalement son exposition aux actions des marchés de la zone euro.

■ La catégorie de risque associée au FIA n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». Les données historiques utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du FIA.

Risques non suffisamment pris en compte par l'indicateur, auxquels le FIA peut être exposé et pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative :

■ Risque de liquidité : le cas échéant, le FIA pourra être exposé au risque de liquidité inhérents aux petites et moyennes capitalisations.

■ Risque de crédit : il représente le risque de dégradation de la qualité du crédit ou de défaut d'un émetteur.

■ Risque de contrepartie : le FIA peut subir une perte en cas de défaillance d'une contrepartie

■ Pour plus d'informations sur les risques, veuillez vous référer au prospectus du FIA.

■ Le FIA présente un risque de perte en capital.

Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FIA, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	4% maximum	■ Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi / avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. Les frais d'entrée et de sortie affichés constituent les maxima applicables et sont acquis au distributeur. Dans certains cas, des frais inférieurs peuvent être appliqués. Vous pouvez contacter votre conseiller ou votre distributeur afin d'obtenir le montant effectif de ces frais.
Frais de sortie	0%	

Frais prélevés par le fonds sur une année

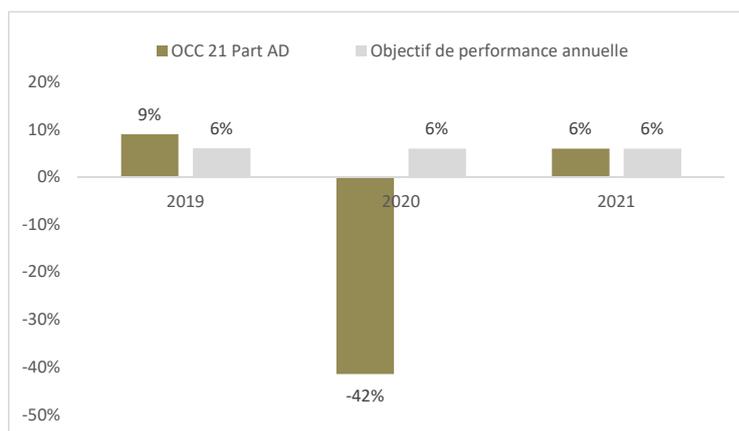
Frais courants	2,20%	■ Le chiffre des frais courants se base sur les coûts du dernier exercice clos au 31/12/2021. Ce chiffre peut varier d'un exercice à l'autre. Il ne comprend pas la commission de performance. ■ Il n'est pas dans la politique de GESTION 21 de prélever d'autres commissions. En particulier, il n'est prélevé aucune commission de mouvement.
----------------	-------	---

Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances

Commission de performance	La commission de surperformance représente 20% de l'écart entre l'actif valorisé et l'actif fictif. Le calcul du montant de la commission de surperformance est basé sur la comparaison entre la performance du Fonds et celle d'un OPC fictif réalisant +6% par an de performance nette et enregistrant les mêmes variations de souscription et de rachat que le fonds réel. Le calcul de la commission de surperformance s'applique à chaque date d'établissement de la valeur liquidative selon les modalités décrites dans le prospectus. La comparaison de l'actif net de la part et de l'actif fictif est effectuée sur une période d'observation de cinq années maximum. Les sous-performances passées sur les 5 dernières années doivent être compensées avant qu'une provision puisse à nouveau être enregistrée. La commission est cristallisée à la date de clôture de l'exercice et calculée sur la base de l'actif net. Montant de la commission de performance facturé au titre de l'exercice clos au 31/12/2021 : 0,47%.
---------------------------	--

Pour plus d'informations sur les frais, charges et modalités de calcul de la commission de performance, veuillez vous référer à la rubrique Frais et Commissions du prospectus de ce fonds, disponible sur simple demande ou sur le site Internet : www.gestion21.fr.

Performances passées



■ Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

■ La part de ce FIA a été créée le 27/12/2018.

■ Les performances affichées sont calculées en euro.

■ Les frais et commissions sont inclus dans les performances passées.

■ Le premier exercice complet clôture au 31 décembre 2019.

■ Les performances sont calculées en Euro.

Informations pratiques

■ **DEPOSITAIRE** : CACEIS BANK. Le dépositaire est indépendant de la société de gestion. La description des fonctions de garde déléguées, la liste de ses délégataires et sous-délégués et l'information relative aux conflits d'intérêt susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site de CACEIS : www.caceis.com.

■ Le prospectus, les rapports annuels et les derniers documents périodiques, ainsi que toutes informations pratiques sont disponibles gratuitement sur simple demande écrite auprès de GESTION 21 - 8 rue Volney - 75002 Paris, email : gestion21@gestion21.fr (documents disponibles en français).

■ La valeur liquidative, calculée hebdomadairement le vendredi sauf en cas de jour férié légal en France et/ou en cas de fermeture de la Bourse de Paris, est disponible sur simple demande auprès de la société de gestion.

■ Le fonds n'est pas ouvert aux résidents des Etats-Unis d'Amérique/"US Person" et "US Investors" tels que définis dans le prospectus du fonds.

■ Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller fiscal ou de votre distributeur. **Ce fonds n'est pas éligible au PEA.**

■ La responsabilité de GESTION 21 ne peut être engagée que sur la base des déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du FIA.

■ Ce document présente les informations de la catégorie de part AD du FIA OCC 21 code ISIN : FR0013385853. Le fonds propose d'autres types de parts définis dans son prospectus. Pour plus d'informations, veuillez vous référer au prospectus, disponible sur simple demande.

■ Les détails de la politique de rémunération de la société de gestion sont disponibles sur le site internet www.gestion21.fr ou en version papier gratuitement sur simple demande.

CE FIA est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
GESTION 21 est agréé en France sous le N°GP-07000020 et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 14/11/2022.