

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 8 du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa du règlement (UE) 2020/852

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause pas de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Dénomination du produit:

OCC 21

Identifiant d'entité juridique:

969500ONJEEAU64ML566

Caracteristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

Oui **Non**

- Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif **environnemental**: ___%
 - dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
 - dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
- Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif **social**: ___%

- Il **promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** et et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de 0% d'investissements durables
 - ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
 - ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
 - ayant un objectif social
- Il **promeut des caractéristiques E/S mais ne réalisera pas d'investissements durables**



Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier?

La stratégie d'investissement du fonds intègre à la fois des critères financiers et des critères extra-financier. Parmi les critères ESG, le pilier principal retenu par le fonds est le pilier de l'Environnement et plus particulièrement la lutte contre le réchauffement climatique. Les critères Sociaux et Gouvernance sont également intégrés dans le processus.

La société de gestion a développé un outil propriétaire permettant d'attribuer des notes à chacun des piliers. Chaque pilier a un poids différent dans l'analyse extra-financière. L'environnement représente 60 % de la note, le social et droits de l'homme 20 % et la gouvernance 20 %.

Le fonds OCC 21 ne se compare pas à un indice de référence ESG mais à un univers de référence composé de 70 foncières cotées de la zone euro suivi par l'équipe de gestion.

Les **indicateurs de durabilité** servent à vérifier si le produit financier est conforme aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

● **Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier?**

La réalisation des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le fonds est mesurée par la note ESG attribué à chacun des émetteurs de l'univers. Cette note est calculée en fonction de notre outil propriétaire. Notre modèle repose sur le suivi de huit indicateurs qui se décompose de la manière suivante :

- Indicateurs environnementaux : Intensité carbone scope 1 et 2, efficacité énergétique, surfaces certifiées HQE, BREEAM ou équivalent ;
- Indicateurs sociaux et droits de l'homme : formation des salariés, part des collaborateurs ayant suivi une formation, signature du pacte mondial (Global Compact) ;
- Indicateur de gouvernance : intégration d'objectifs RSE dans la rémunération des dirigeants, taux d'assiduité du conseil.

● **Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre et comment les investissements effectués contribuent-ils à ces objectifs ?**

Non applicable. Le fonds ne réalise pas d'investissements durables.

Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

● **Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social?**

Le fonds ne réalise pas d'investissements durables au sens SFDR mais promeut des critères ESG.

— **Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération?**

Le fonds ne réalise pas d'investissements durables au sens SFDR mais promeut des critères ESG.

— **Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée:**

Le fonds ne réalise pas d'investissements durables au sens SFDR mais promeut des critères ESG.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à «ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.

Le principe consistant à «ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.



Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

- Oui, Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Non



Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier ?

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, réalisé par la société de gestion, qui intègre à la fois des critères financiers et des critères extra-financiers (Environnement, Social et de gouvernance)

La stratégie d'investissement basée sur une analyse multicritères intègre à la fois des critères financiers et des critères extra-financiers matérialisés au travers d'un outil propriétaire de notation. La notation ESG se compose d'une notation quantitative et qualitative. La notation quantitative représente entre 70 % et 100 % de la notation ESG. La notation qualitative (entre 0% et 30 % de la note ESG) correspond à l'appréciation interne d'éléments ESG jugés pertinents : objectifs de réduction carbone des entreprises, évolution des émissions carbone, existence de controverses...

- **Quels sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?**

Le fonds s'engage à obtenir une note ESG moyenne pondérée supérieure à son univers de référence. Il s'agit de l'approche dite en amélioration de note.

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Le taux de couverture de la notation au niveau du portefeuille est supérieur à 90 % (en poids dans le portefeuille).

- **Dans quelle proportion minimale le produit financier s'engage-t-il à réduire son périmètre d'investissement avant l'application de cette stratégie d'investissement?**

Le fonds n'a pas pris d'engagement minimal de réduction du périmètre d'investissement avant l'application de la stratégie d'investissement.

- **Quelle est la politique mise en oeuvre pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?**

La bonne gouvernance est suivie à travers les indicateurs de gouvernance qui sont l'intégration d'objectifs RSE dans la rémunération des dirigeants et le taux d'assiduité du conseil. Cet indicateur représente 20 % de la note ESG. Les indicateurs sont évalués à partir des rapports des émetteurs ou du dialogue actionnarial engagé entre les émetteurs et la société de gestion du fonds.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

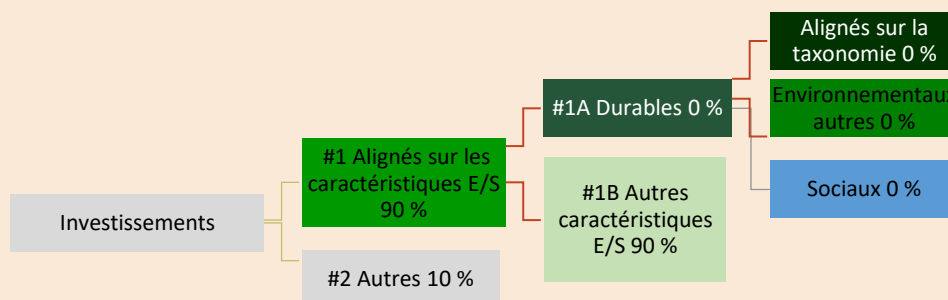


Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier?

L'allocation des actifs décrit la proportion d'investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier investit, pour une transition vers une économie verte par exemple;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les catégories E/S** comprend :

- La sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.
- La sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

- **Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier?**

Le fonds n'a pas recours aux produits dérivés.

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au gaz fossile comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne l'énergie nucléaire, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

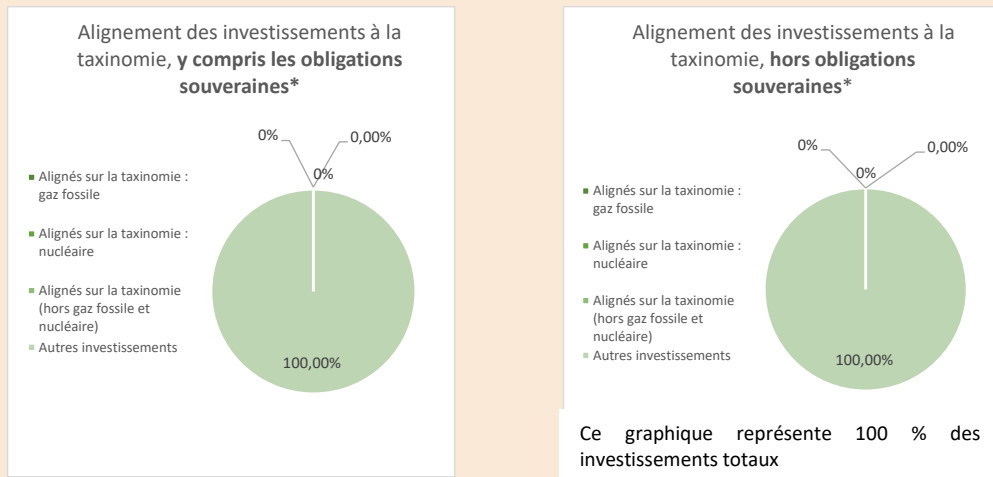


Dans quelle proportion minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE?

● Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE¹ ?

- Oui :
- Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire
- Non

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.



* Aux fins de ces graphiques, les «obligations souveraines» comprennent toutes les expositions souveraines.

● Quelle est la proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Le fonds étant investi en totalité sur des foncières cotées, la proportion dans des activités transitoire et habilitantes n'est pas déterminée.

¹ Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent pas de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE)2022/1214 de la commission



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.



Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le fonds ne réalise pas d'investissements durables au sens SFDR par conséquent il ne s'engage pas sur une proportion minimale d'investissements durables, hors taxinomie de l'UE.

Quelle est la proportion minimale d'investissements durables sur le plan social ?

Le fonds ne réalise pas d'investissements durables au sens SFDR.

Quels sont les investissements inclus dans la catégorie «#2 Autres», quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux ?

La catégorie « #2 Autres » comprend les disponibilités du fonds qui peuvent atteindre jusqu'à 10 % du fonds. Bien que le fonds puisse investir dans des parts ou actions d'OPCVM ou FIA les disponibilités sont uniquement en espèce.

Un indice spécifique est-il désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promet ?

Le fonds n'a pas d'indice de référence.

- **Comment l'indice de référence est-il aligné en permanence sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier?**

Non applicable

- **Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il à tout moment garanti ?**

Non applicable

- **En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marche large pertinent ?**

Non applicable

- **Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?**

Non applicable

Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet : <https://gestion-21.fr>



Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promet.

