

## ANNEXE

### Information précontractuelle pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088

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 de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxonomie 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 dresse pas de liste d'activités économiquement durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.

Dénomination du produit : **Forecial 2**

Code ISIN : [●]

### Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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

**Oui**

Il réalise un minimum d'**investissements durables ayant un objectif environnemental** : N / A %

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE ;

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE.

Il réalise un minimum d'**investissements durables ayant un objectif social** : N / A

**Non**

Il **promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S)** 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 taxonomie 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 taxonomie de l'UE ;

ayant un objectif social.

Il **promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables**

Les **indicateurs de durabilité** évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

## 1. **Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?**

La démarche d'investissement responsable relative au GFI Forecial 2 a été définie à l'aune des engagements pris par FIDUCIAL Gérance dans le cadre de sa politique ESG, à savoir :

- Contribuer au développement des territoires ;
- Accompagner les locataires et prestataires externes dans l'amélioration de leurs pratiques en matière de responsabilité sociétale des entreprises (« RSE ») ;
- Préserver les ressources naturelles et la biodiversité.

Afin de répondre à ses engagements ESG, le GFI s'est fixé les objectifs suivants :

- Investir dans des actifs favorisant une gestion écoresponsable des forêts ;
- Investir dans des actifs favorisant la croissance des arbres afin d'assurer la pérennité et la vitalité des forêts et ainsi répondre aux grands enjeux sociétaux de notre société (préserver l'environnement, fournir du bois à la société, etc.) ;
- S'inscrire dans une démarche de progrès et d'amélioration continue de façon à les accompagner les parties prenantes dans l'amélioration de leurs pratiques en matière de RSE ; et
- Contribuer au développement d'une société vertueuse en tenant compte des enjeux environnementaux, de biodiversité, sociaux et de gouvernance ;
- Affirmer la place de la forêt et du bois dans l'économie nationale.

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

Forecial 2 n'a désigné aucun indice de référence pour mesurer la réalisation des caractéristiques environnementales qu'il promeut.

### ▪ **Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre et comment les investissements effectués contribue-t-il à ces objectifs ?**

N/A

### ▪ **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 ?**

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.

N/A

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

N/A

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 :

N/A

*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.*

La Société de Gestion donne une importance particulière aux thématiques faisant l'objet de ces principes. Nous tenons à favoriser une conduite raisonnable notamment en matière de relations professionnelles, des droits de l'homme et de l'environnement, de la fiscalité, de la transparence et de la lutte contre la corruption. Les procédures internes de la Société de Gestion sont alignées avec ce positionnement.

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

Oui,

Non

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

Le GFI est investi principalement en bois ou forêts, terrains nus à boiser, accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts (tels que des bâtiments, notamment des maisons forestières), infrastructures liées à la gestion des bois et forêts, matériels de sylviculture et d'exploitation forestière, terrains à vocation pastorale hors des parties boisées justifiant d'une mise en défens ou terrains à boiser du groupement, terrains de gagnage et de culture à gibier et étangs enclavés ou attenants à un massif forestier.

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

#### ▪ Quelles sont les contraignantes 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 cadre général de la démarche d'investissement socialement responsable (« ISR ») du GFI consiste à inscrire la totalité du portefeuille dans une dynamique d'amélioration continue de sa performance extra-financière. De ce fait, la société de gestion procède graduellement à la mise en œuvre des principes essentiels suivants dans le cadre de la gestion de l'ensemble des actifs forestiers détenus par le GFI :

- Diversité des essences : sélection de plusieurs essences sur une même parcelle ;
- Habitats et biodiversité : maintien sur les parcelles d'éléments servant d'habitats à la faune et flore locales ;
- Préservation du CO2 des sols : méthodes sylvicoles évitant au maximum le relargage du CO2 des sols.

Ce dispositif est complété par les principes exposés ci-dessous, qui sont appliqués dans la mesure du possible :

- Mélange d'essences : sauf exception, disposition de différentes essences en bandes alternées ou par poches ;
- Diversité et provenances : sélection prudente pour chaque essence d'une faible part de provenances listées comme utilisables dans les fiches-espèces, en complément des provenances locales conseillées ;
- Résistance associative : choix d'essence présentant la meilleure combinaison de résistance aux aléas et au réchauffement climatique.

Dans la gestion des actifs forestiers détenus par le GFI, la Société de gestion applique des Plans Simples de Gestion (PSG) agréés qui contribuent à la gestion durable des forêts (respect des principes du développement durable tels que définis par la Conférence mondiale de Rio en juin 1992).

Le PSG d'une forêt est un document légal obligatoire, établi par son propriétaire et régissant pour une à deux décennies, le programme des coupes et des travaux. Il est soumis à l'agrément de l'autorité de tutelle en forêt privée, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

Les forêts détenus par le GFI appliqueront des plans simples de gestion agréés qui contribueront à un équilibre forestier sur le long terme grâce à une bonne gestion technique des peuplements et à un équilibre sylvo-cynégétique.

Le GFI investit dans des forêts certifiées PEFC. La certification PEFC accrédite cette bonne gestion, permettant ainsi au consommateur d'identifier la provenance du bois et de s'assurer du respect des principes de gestion durable : écologiquement adapté, socialement bénéfique et économiquement viable.

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

N/A

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

N/A

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.

L'**allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

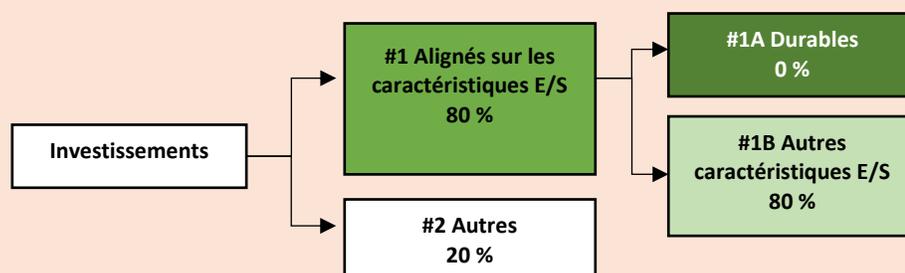
#### 4. **Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?**

À l'issue d'une période de trois (3) ans à compter de la première offre au public, l'actif du GFI doit comporter pour au moins 80 % des biens forestiers mentionnés ci-dessus et des sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) dans les conditions définies aux articles L.352-1 à L.352-6 du Code forestier.

L'objectif (non garanti) de la Société de Gestion est la détention par le GFI de (i) environ 85 % des biens forestiers mentionnés ci-dessus et des sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance (CIFA) et (ii) environ 15 % de produits de trésorerie. La poche de trésorerie sera composée de liquidités, dépôts à terme, OPCVM monétaires et bons du trésor.

La promotion des caractéristiques environnementales vise l'ensemble des actifs forestiers détenus par le GFI, soit minimum 80 % de ses actifs.

Les actifs dans lesquels sera investie la poche de trésorerie du GFI, soit maximum 20 % de ses actifs, devront intégrer des garanties minimales sur le plan environnemental ou social.



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 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérées comme des investissements durables.

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

- la sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnements ou sociaux ; et
- 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 ?**

N/A

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage :

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part de revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements vertes réalisés par les

## 5. Dans quelle proportion minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxonomie de l'UE

Aucun actif forestier n'étant détenu à la date de la présente, la part de l'activité du GFI répondant aux enjeux de la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes représente 0 % de l'ensemble des activités du GFI). Ce pourcentage est susceptible d'évoluer au fil du temps en fonction des acquisitions des investissements réalisés par le GFI.

sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;

- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

- **Le produit financier investi-t-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxonomie de l'UE<sup>1</sup> ?**

Oui,

Dans le gaz fossile

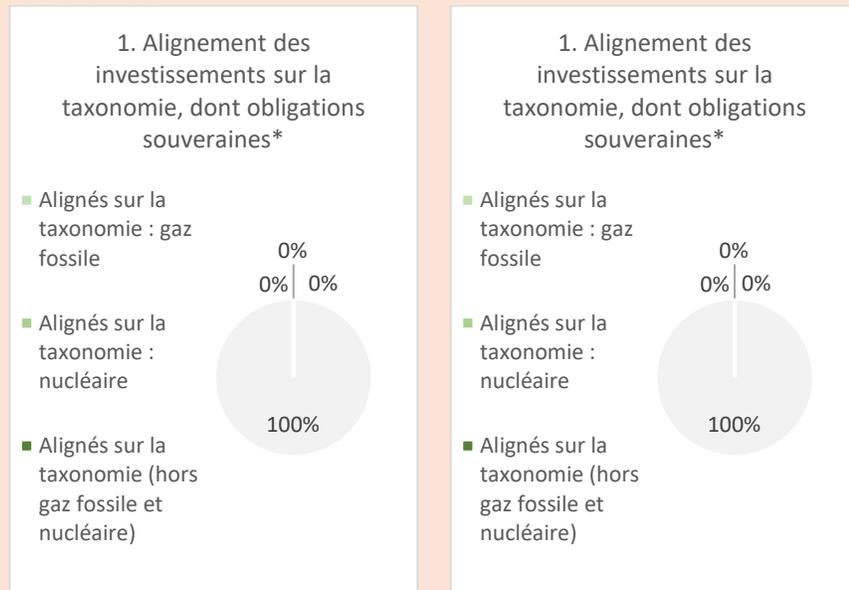
Dans l'énergie nucléaire

Non

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

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.



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

- **Quelle est la proportion minimale d'investissements dans des**

<sup>1</sup> Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne sont conformes à la taxonomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxonomie 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 taxonomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

activités transitoires et habilitantes ?

N/A

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

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

N/A

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

N/A

8. **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 ?**

Sont inclus dans la catégorie « #2 Autres » les actifs liquides, qui par nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le GFI. Ces actifs représentent au maximum 20 % des actifs du GFI.

9. **Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?**

Non.

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

N/A

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

N/A

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

N/A

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

N/A

**10. 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 : [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr)**