

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 dans lesquelles le produit financier a investi 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 :
First Sentier Global Property Securities Fund

Identifiant d'entité juridique :
54930043SPJBFOE6GJ62

Caractéristiques 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, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de % 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 et réalisés 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 ?

Le Fonds promeut les caractéristiques environnementales et sociales suivantes :

Caractéristiques environnementales : le Fonds cherche à promouvoir l'objectif zéro émission nette de carbone opérationnel¹ d'ici 2050 ou avant, tant au niveau des sociétés que du portefeuille, grâce à un modèle exclusif de prévision des émissions de carbone appliqué par le Gestionnaire d'investissement

Caractéristiques sociales : le Fonds cherche à promouvoir la protection des droits du travail et la fourniture d'un environnement de travail sûr et sécurisé pour l'ensemble du personnel en s'assurant que les sociétés dans lesquelles le produit financier investit respectent les principes du Pacte mondial des Nations Unies.

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

1. Le carbone opérationnel désigne les émissions de carbone associées à l'énergie utilisée pour exploiter les bâtiments. Cette définition peut être divisée en carbone opérationnel « contrôlé » et « non contrôlé » en fonction du contrôle des contrats d'énergie par le propriétaire ou le locataire.

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

Indicateurs environnementaux	
Réduction du carbone opérationnel	• Zéro émission nette de carbone opérationnel prévue d'ici 2050
Indicateurs sociaux	
Principes du Pacte mondial des Nations Unies	• Violations systémiques des principes du Pacte mondial des Nations Unies

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

Sans objet.

- **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 ?**

Sans objet.

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

Sans objet.

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 :

Sans objet.

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. Elle s'accompagne de critères propres à 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 à un quelconque objectif environnemental ou social.



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

- Oui,** Le Gestionnaire d'investissement tient compte des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité au titre du Fonds en évaluant chaque société dans le cadre de son processus d'investissement et en prenant en considération les indicateurs des principales incidences négatives énoncés dans les normes techniques de réglementation du SFDR qu'il estime pertinentes pour la société. Le Gestionnaire d'investissement utilise des données externes¹, lorsqu'elles sont disponibles, et peut s'appuyer sur des informations provenant directement de la société ou sur ses propres recherches et connaissances du secteur concerné pour évaluer ces principales incidences négatives. Lorsque des incidences négatives importantes sur la durabilité sont identifiées, le Gestionnaire d'investissement cherchera à s'engager auprès de la société conformément aux engagements pris dans le cadre de la Politique et des principes d'investissement responsable et de gestion saine du groupe.

¹ Tels qu'ISS et Sustainalytics. Pour en savoir plus sur nos sources, veuillez consulter notre site internet www.firstsentier.com

Le rapport annuel de la Société comprendra des informations sur la manière dont le Fonds a pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité pour l'exercice financier concerné.

Non,



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

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

Le Fonds investit principalement dans une sélection de titres de participation ou de titres assimilés à des actions émis par des fonds de placement immobilier ou des sociétés qui possèdent, développent ou gèrent des biens immobiliers du monde entier et qui sont cotés, négociés ou échangés sur des Marchés réglementés du monde entier, lorsqu'il est prévu qu'ils atteignent l'objectif de zéro émission nette de carbone opérationnel d'ici à 2050 ou plus tôt.

Les considérations ESG du Gestionnaire d'investissement dans le cadre de la sélection des actions sont basées de manière séquentielle sur les étapes suivantes :

Le Gestionnaire d'investissement a développé et utilise un modèle exclusif de prévision des émissions de carbone pour calculer si, selon lui, une société devrait atteindre l'objectif de zéro émission nette de carbone opérationnel d'ici 2050. Si les prévisions indiquent qu'une société atteindra cet objectif, elle sera considérée comme éligible à l'investissement. Si les prévisions indiquent qu'une société n'atteindra pas l'objectif de zéro émission nette de carbone opérationnel d'ici 2050, elle ne sera pas éligible à l'investissement.

Le modèle de prévision des émissions de carbone prend en compte les émissions de scope 3 identifiées des sociétés dans lesquelles le produit financier investit. Il s'agit notamment d'évaluer les prévisions d'émissions de carbone incorporé associées aux programmes de dépenses d'investissement de développement, de réaménagement et d'entretien. Les sources d'information comprennent les informations publiques publiées dans les rapports et les présentations des sociétés, ainsi que les informations obtenues par le Gestionnaire d'investissement par le biais d'engagements ou de questionnaires, et d'analyses comparatives internes.

Les émissions de carbone des actions sont calculées à partir d'une analyse des mégajoules d'énergie consommée, dans cinq domaines : Modernisation du portefeuille, Achat d'énergie renouvelable, Production d'énergie renouvelable sur site, Programmes de compensation des émissions de carbone et Carbone incorporé.

Si le contrôle continu révèle que les prévisions ne correspondent pas à l'objectif réel d'émissions nettes de carbone opérationnel, le Gestionnaire d'investissement mettra fin à l'investissement et continuera à s'engager auprès de la société dans laquelle il a investi.

- **Quelles 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 ?**

Grâce à son analyse des émissions de carbone, le Gestionnaire d'investissement sera en mesure de déterminer la capacité d'une société à atteindre l'objectif de zéro émission nette de carbone opérationnel d'ici 2050. Si les prévisions indiquent qu'une société atteindra cet objectif, elle sera considérée comme éligible à l'investissement. Si les prévisions indiquent qu'une société n'atteindra pas cet objectif, elle ne sera pas éligible à l'investissement ;

Si des violations systémiques des principes du Pacte mondial des Nations Unies sont identifiées, la société ne sera pas éligible à l'investissement.

- **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 de taux minimal d'engagement venant réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de la stratégie d'investissement 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.



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

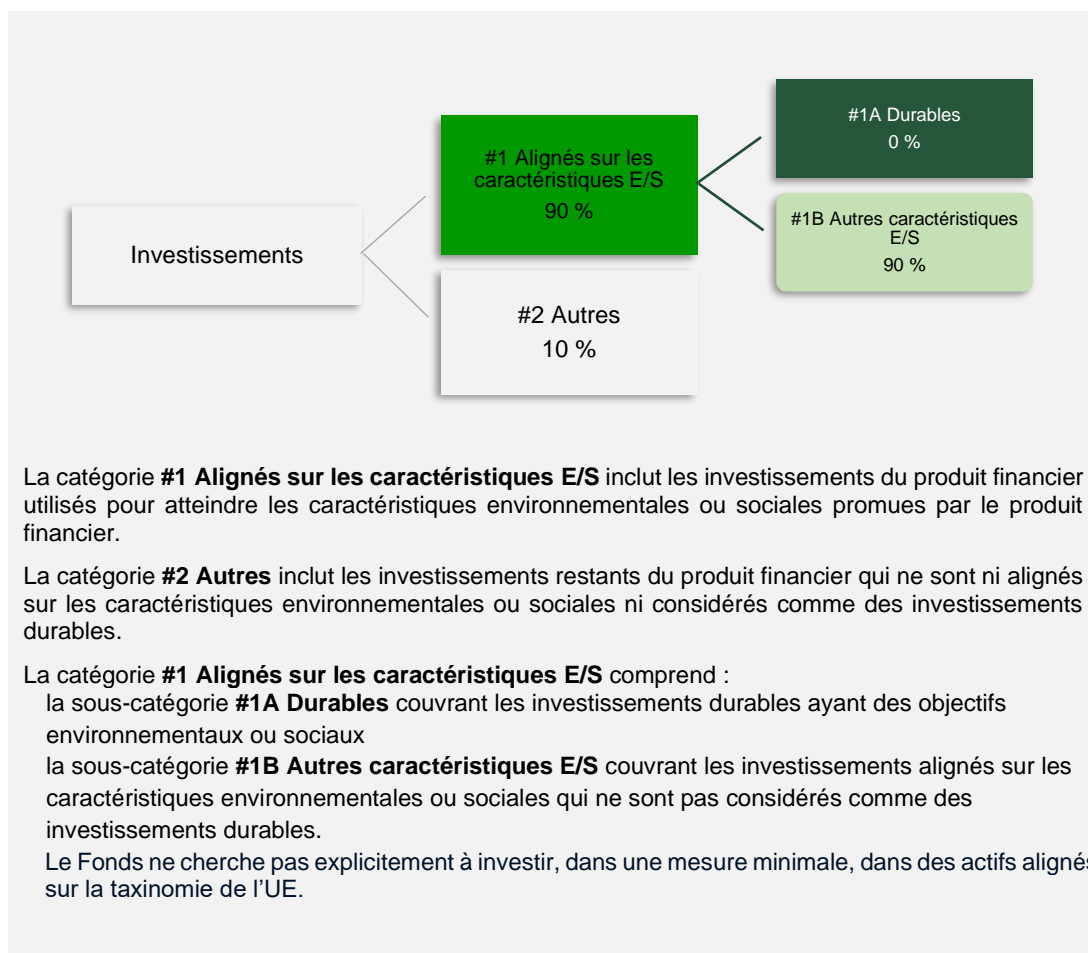
Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en % : **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités écologiques des sociétés émettrices. **dépenses d'investissement** (CapEx) pour mettre en exergue les investissements écologiques réalisés par les sociétés émettrices, par exemple en faveur de la transition vers une économie verte. **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit.

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

Le Gestionnaire d'investissement évalue et contrôle les risques ESG pertinents des sociétés dans lesquelles le produit financier investit, y compris les risques, les pratiques et les questions de gouvernance d'entreprise décrits dans sa Politique d'investissement responsable et de gestion saine. Le Gestionnaire d'investissement adopte une évaluation des pratiques de bonne gouvernance d'entreprise fondée sur des principes qui est guidée par quatre piliers de gouvernance : Responsabilité, Indépendance, Transparence et Gestion saine. Chaque pilier est décrit dans les principes d'investissement responsable et de gestion saine adoptés par le groupe corporatif du Gestionnaire d'investissement et ces piliers sont alignés sur l'approche plus large de gestion saine adoptée par le Gestionnaire d'investissement. L'évaluation de la bonne gouvernance peut comprendre, par exemple, la prise en compte d'indicateurs tels que le profil de l'actionariat, la structure de l'organe de gouvernance, l'indépendance de l'organe de gouvernance et la rémunération du personnel. Lorsque le Gestionnaire d'investissement est en mesure de s'engager auprès de la direction et de l'organe de gouvernance d'une société, il s'efforcera de le faire en précisant à la société ses attentes ou préférences en matière d'amélioration des pratiques de gouvernance d'entreprise.

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

Au moins 90 % des actifs du Fonds sont alignés sur les caractéristiques environnementales et sociales promues par le Fonds et ce dernier peut également investir jusqu'à 10 % de ses actifs dans des liquidités et des quasi-liquidités.



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

Le Fonds ne peut avoir recours à des instruments dérivés qu'à des fins de couverture et de gestion efficace du portefeuille. Il n'est pas prévu que le Fonds ait recours à des instruments dérivés afin d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

- **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

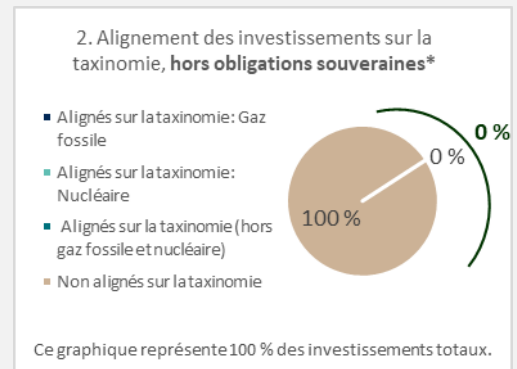
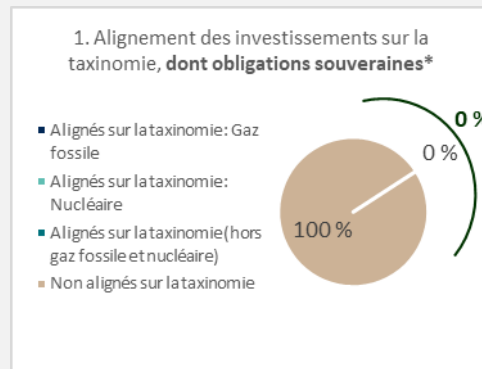
Dans le gaz fossile

Dans l'énergie nucléaire

Non

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

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en bleu marine le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant 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 ne cherchera pas à réaliser des investissements durables. Par conséquent, il n'y a aucune proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes.

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.



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 cherchera pas à réaliser des investissements durables. Par conséquent, il n'y a aucune proportion minimale d'investissements durables qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE.



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

Le Fonds ne cherchera pas à réaliser des investissements durables. Par conséquent, il n'y a aucune proportion minimale d'investissements durables sur le plan social.



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 ?

Les actifs inclus dans la catégorie « #2 Autres » sont des liquidités et quasi-liquidités détenues en préparation d'un investissement, pour répondre à des besoins de liquidité, ou des actifs détenus afin de permettre une sortie opérationnelle efficace des positions. En raison de la nature de ces actifs, aucune garantie environnementale ou sociale minimale n'est appliquée.



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 promeut ?

Aucun indice spécifique n'a été désigné comme indice de référence pour déterminer si le Fonds est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut.

- **Comment l'indice de référence est-il aligné en permanence sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?**
Sans objet.
- **Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il à tout moment garanti ?**
Sans objet.
- **En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?**
Sans objet.
- **Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?**
Sans objet



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://www.firstsentierinvestors.com/uk/en/institutional/responsible-investing/regulatory-disclosures.html>