ANNEXE

Informations précontractuelles pour les produits financiers visés à l'article 9, paragraphes 1 à 4 bis, du Règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 5, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Dénomination du produit : GFI CoeurForest 2 **SIREN : 932 396 153**

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 investit 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 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 taxonomie.

Objectif d'investissement durable

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

☒ **Oui** ☐ **Non**

☒ Il réalisera un minimum **d'investissements durables ayant un objectif environnemental : 80 %**

- ☒ 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 réalisera un minimum **d'investissements durables ayant un objectif social : 0 %**

☐ **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 et réalisés 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 et réalisés 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** permettent de mesurer la manière dont les objectifs de durabilité de ce produit financier sont atteints

Quel est l'objectif d'investissement durable de ce produit financier ?

Ce produit financier vise à permettre l'investissement dans des actifs forestiers en vue de les protéger et de les développer, en constituant un portefeuille diversifié, tant en termes de géographie, qu'en termes d'essences et de maturités des peuplements.

Le Groupement Forestier d'Investissement (GFI) CoeurForest 2 poursuit des objectifs environnementaux, notamment s'agissant de l'atténuation du dérèglement climatique (le GFI vise à protéger et optimiser le rôle de puits de carbone des forêts) et de l'adaptation au dérèglement climatique (le GFI vise à protéger et développer les forêts qui participent à la

régulation de la température notamment en cas de canicule. Le GFI le fait avec une gestion sylvicole intégrant la nécessité de rendre la forêt plus résiliente face au défi du changement climatique), ainsi que de la préservation de la biodiversité (préservation des sols, des habitats et, le cas échéant suivi des populations).

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.

Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable de ce produit financier ?

Plusieurs instruments de suivi des objectifs environnementaux ont été mis en place feront l'objet d'une publication dans le rapport annuel du GFI :

- une méthodologie d'évaluation et de suivi du stock et de la capacité de séquestration de CO2 des forêts du GFI s'appuyant sur le corpus scientifique et les hypothèses issues du Label Bas Carbone, créé par le Ministère de Transition Ecologique ;
- en outre, l'objectif est que 100% de ces actifs forestiers soient certifiés PEFC (*Program for the Endorsement of Forest Certification*) ou FSC (*Forest Stewardship Council*), ou en cours de certification ; il est à noter que les référentiels des certifications PEFC et FSC intègrent des éléments relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité (prévention des impacts négatifs sur l'environnement, protection des espèces rares et menacées, prévention de la perte de diversité biologique, etc.) ;
- une charte de gestion des forêts du GFI, favorisant le maintien ou créant les conditions de la mise en place d'une Sylviculture Mélangée à Couvert Continu (SMCC), élément décisif pour la préservation et le développement des services écosystémiques rendus par les forêts dont notamment la séquestration de carbone, l'abri de biodiversité, la régulation du climat, la stabilité et la qualité des sols, la participation au cycle de l'eau et les services paysagers.

Dans quelle mesure les investissements durables ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

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

Les investissements durables réalisés par le GFI sont exclusivement des investissements dans des actifs forestiers dont la détention et l'exploitation ne causent pas de préjudice important sur le plan environnemental et social.

Le GFI met en œuvre deux indicateurs volontaires pertinents pour suivre les PAI sur les facteurs de durabilité mais ne met pas en œuvre le suivi des 16 indicateurs obligatoires relatifs aux PAI sur les facteurs de durabilité.

En effet, ceux-ci concernent l'investissement dans les entreprises et l'immobilier bâti. Ils ne sont pas pertinents pour l'investissement dans les actifs forestiers.

A la place de ces indicateurs, la Société de Gestion a déterminé deux indicateurs pertinents pour suivre les PAI relatifs à l'audit carbone de ses forêts et à la protection de la biodiversité et de la durabilité de la gestion de ses forêts. Certains des 46 autres critères facultatifs pourront également faire l'objet de mesures. En outre, le GFI s'est engagé dans la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité (« *Principal Adverse Incidence* », ou PAI) issues de ses décisions d'investissement à partir du 01/01/2025.

Dans quelle mesure les investissements 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 ?

Le GFI n'investit que dans des actifs pour lesquels il n'est pas possible de démontrer le respect des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et des principes

directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris des principes et des droits fixés par les huit conventions fondamentales citées dans la déclaration de l'Organisation Internationale du Travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et par la Charte internationale des droits de l'homme.
L'équipe de gestion du GFI s'assure toutefois, lors de la sélection des prestataires intervenant dans ses forêts, que ceux-ci s'engagent à respecter le droit du travail et les droits de l'Homme dans le cadre de la Charte de gestion des forêts du GFI.



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

☒ Oui

☐ Non

Les indicateurs proposés par les règlements UE 2019/2088 et 2020/852 pour l'investissement dans des entreprises ne sont pas adaptés à l'investissement forestier. Le GFI a ainsi retenu des indicateurs volontaires afin de considérer les principales incidences négatives que ses investissements pourraient avoir sur les facteurs de durabilité :

- une méthodologie d'évaluation et de suivi du stock et de la capacité de séquestration de CO2 des forêts du GFI s'appuyant sur le corpus scientifique et les hypothèses issues du Label Bas Carbone, créé par le Ministère de Transition Ecologique, a été mise en place et est disponible sur le site www.CoeurForest.com . Le GFI mesure ainsi le stock de CO2 de ses forêts et son évolution, avec un objectif d'optimisation de leur capacité de séquestration de CO2 au moyen, notamment, de projets Label Bas Carbone ;
- l'objectif du GFI est d'avoir 100% de ses actifs forestiers certifiés PEFC (*Program for the Endorsement of Forest Certification*) ou FSC (*Forest Stewardship Council*), ou en cours de certification. Il est à noter que ces référentiels des certifications intègrent des éléments relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité (prévention des impacts négatifs sur l'environnement, protection des espèces rares et menacées, prévention de la perte de diversité biologique, etc.). Ainsi, dans l'attente de la mise en place d'autres indicateurs concernant la protection de la biodiversité, le pourcentage de certification PEFC ou FSC permet de rendre compte d'un cadre de préservation de la biodiversité des forêts du GFI ;
- une charte de gestion des forêts du GFI a été mise en place. Elle vise à favoriser le maintien ou créer les conditions de la mise en place d'une Sylviculture Mélangée à Couvert Continu (SMCC), élément décisif pour la préservation et le développement des services écosystémiques rendus par les forêts dont notamment la séquestration de carbone, l'abri de biodiversité, la régulation du climat, la stabilité et la qualité des sols, la participation au cycle de l'eau, les services paysagers etc.

Conformément à l'article 11, paragraphe 2, du règlement (UE) 2019/2088, ces indicateurs seront présentés annuellement dans le rapport annuel du fonds et dans l'un des deux bulletins d'information semestriels.



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

Le GFI a pour objet la constitution d'un patrimoine de biens forestiers mutualisé sur le plan forestier et géographique, conformément à l'article R 214-176-1 du Code Monétaire et

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

Financier, composé :

- de forêts et de bois ;
- de terrains nus à boiser; et
- des accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts, tels que des bâtiments, notamment des maisons forestières, des infrastructures liées à la gestion des bois et forêts, des matériels de sylviculture et d'exploitation forestière, des terrains à vocation pastorale dans les conditions fixées au deuxième alinéa de l'article L.241-6 et à l'article R.241-2 du Code Forestier, des terrains de gagnage et de culture à gibier et des étangs enclavés ou attenants à un massif forestier.

La stratégie d'investissement consiste à sélectionner, acheter et gérer de la façon la plus vertueuse possible (écologiquement et économiquement) les actifs forestiers du portefeuille en veillant à le diversifier tant géographiquement, qu'en termes d'essences et de maturités.

Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements en vue d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?

La stratégie d'investissement du GFI suppose une sélection des actifs forestiers se fondant des *due diligences* (analyse des expertises existantes, des documents de gestion etc.) complétée par une expertise réalisée sur place par l'équipe de gestion.

Ces éléments permettent notamment de remplir une fiche analytique qui prend en compte plus d'une quinzaine de critères, ayant notamment trait :
- à la diversification apportée par le massif forestier étudié pour une acquisition potentielle ;
- à la résilience aux risques (climatiques, sanitaire, incendie, tempête, sécheresse, sylvo-génétique)
- au contexte économique (attractivité, débouchés, accessibilité…)
- au potentiel d'amélioration des services écosystémiques (séquestration de CO2, biodiversité, mais également sols, cycle eau, régulation climat, loisirs, santé,…).

Des exclusions géographiques viennent s'ajouter à ces critères de sélection afin d'éviter ou limiter les acquisitions d'actifs forestiers dans des zones particulièrement exposées au risque incendie par exemple.

Cette stratégie d'acquisition est complétée par la mise en œuvre d'une gestion responsable sur l'ensemble des actifs forestiers du portefeuille du GFI :
- mise en place ou maintien d'une sylviculture mélangée à couvert continu
- mise en place de Plans simples de gestion
- certification systématique PEFC ou FSC.

Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?

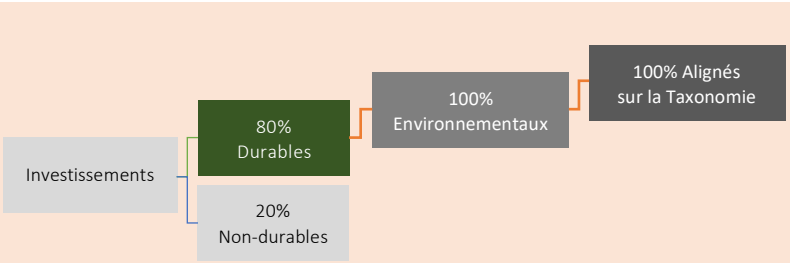
Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

Non applicable : le GFI n'investit que dans des actifs forestiers et pas dans des entreprises susceptibles de mettre en place des pratiques de bonne gouvernance.

Quelle est l'allocation des actifs et la proportion minimale d'investissements durables?

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

Lesactivités alignées sur la Taxonomie sont exprimées en pourcentage:
- **du chiffre d'affaires** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires desinvestissements, ce qui est pertinent pour une transition vers une économie verte;
- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.



La catégorie **#1 Durables** couvre les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.

La catégorie **#2 Non durables** inclut
Les investissements qui ne sont pas considérés comme des investissements durables

Les investissements du GFI portent sur des actifs forestiers qui doivent composer un minimum de 80% de son actif net. Ces actifs forestiers peuvent être considérés, par nature, comme des actifs durables sur le plan environnemental.

Ces actifs, à travers une gestion sylvicole spécifique (sylviculture mélangée à couvert continu) permettent de poursuivre des objectifs environnementaux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, ainsi que de préservation de la biodiversité.

Le solde de maximum 20% de l'actif net est composé de liquidités qui peuvent être déposées sur des comptes courants (pour les opérations d'investissement ou de gestion opérationnnelle du GFI notamment), sur des comptes à termes ou, potentiellement, sur des fonds monétaires.

Ainsi, la proportion et l'utilisation de ces actifs considérés comme non durables (#2) n'affectent pas la réalisation de l'objectif d'investissement durable, car ces actifs sont neutres par rapport à cet objectif.

Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre l'objectif d'investissement durable?

La société n'utilise pas de produits dérivés.

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

L'objectif est qu'au moins 80% des actifs du GFI soient alignés sur la Taxonomie de l'UE. En effet, les actifs forestiers, composant au moins 80% de l'actif net du fonds à horizon 3 ans, sont par nature éligibles à la Taxonomie de l'UE et considérés comme activités économiques durables.

Ces actifs forestiers sont alignés sur la Taxonomie de l'UE à 100% dans la mesure où ils contribuent de façon substantielle à l'objectif d'atténuation du changement climatique, d'adaptation au changement climatique et de protection de la biodiversité.

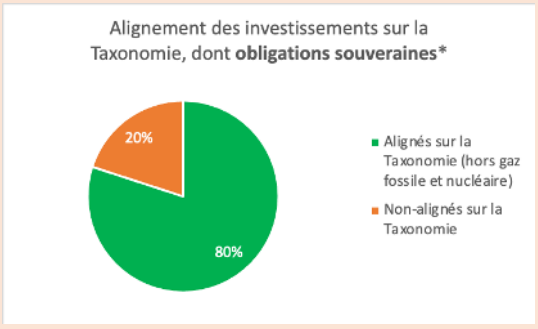
Par ailleurs, ils n'ont pas d'impact négatif significatif sur les autres objectifs environnementaux et sociaux, tout en respectant les garanties minimales de la Taxonomie.

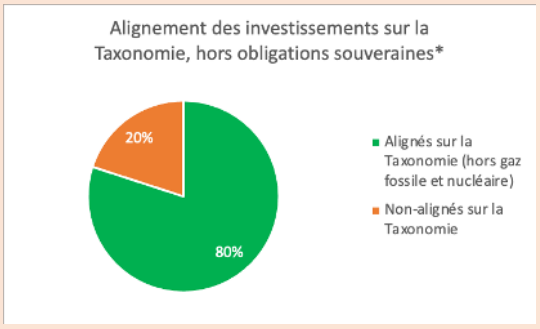
Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ ou à l'énergie nucléaire conformes à la Taxonomie de l'UE [1]

☐ Oui

☒ 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.*





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

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

Il y a 0% d'investissement dans des activités transitoires et habilitantes, ces activités ne faisant pas partie des objectifs du GFI.

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

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

Il n'y a aucun investissement durable dans le GFI, ayant un objectif environnemental dans des activités qui ne sont pas alignées sur la Taxonomie de l'UE.

[1] Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront 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 à 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.

Quelle est la proportion minimale d'investissement durables avec un objectif social ?

Le GFI ne réalise pas d'investissements durables ayant un objectif social.

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

Au maximum 20% de l'actif net du produit financier sont inclus dans la catégorie « #2 Non Durables ». Ils seront constitués de liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires.

L'investissement en comptes à terme ou en fonds monétaires sera utilisé comme technique d'efficacité de gestion de portefeuille.

La proportion et l'utilisation de ces actifs considérés comme non durables (#2) n'affectent pas la réalisation de l'objectif d'investissement durable, car ces actifs sont neutres par rapport à cet objectif.

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

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur les sites internet suivants :
www.sogenial.fr
www.CoeurForest.com