Dénomination du produit : CLARESCO Foncier Valor

ISIN du compartiment : : LU1379104976 (Part P)
LEI du compartiment : 222100YEE84POL856Q46
Date de publication : 19/03/2024
Version du document : V2

Table des matières

«Résumé» 2
«Sans objectif d'investissement durable» 2
«Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier» 3
« Stratégie d'investissement » 3
«Proportion d'investissements» 4
«Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales» 5
«Méthodes» 6
«Sources et traitement des données» 6
«Limites aux méthodes et aux données» 7
«Diligence raisonnable» 7
«Politiques d'engagement» 7
« Lorsqu'un indice est désigné comme indice de référence pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier, «Indice de référence désigné» 8

« Résumé »

Le secteur de l'immobilier fait partie des secteurs d'activités les plus émetteurs de gaz à effet de serre d'après la Taxonomie Européenne. Un des objectifs de durabilité du compartiment Claresco Foncier Valor est de refléter ces enjeux à travers sa stratégie d'investissement qui consiste à sélectionner majoritairement des actions de foncières cotées dont le gérant estime :

- D'une part, qu'elles intègrent dans leur fonctionnement des critères de responsabilité environnementale, sociale et de bonne gouvernance tels que leur consommation en eau, leur performance énergétique, la composition du conseil d'administration… ;
- D'autre part, qu'elles offrent un potentiel d'appréciation durable économique et financière de son patrimoine immobilier.

Ces caractéristiques E/S se regroupent notamment autour d'un des objectifs environmentaux au sens de la Taxonomie : l'atténuation du changement climatique.

CLARESCO Foncier Valor vise à mettre en œuvre une gestion active lui permettant, à travers une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne, de surperformer son indicateur de référence (l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped), dividendes nets réinvestis sur cours de clôture après déduction des frais de gestion et sur la durée de placement recommandée (5 ans).

L'objectif extra-financier du fonds est de s'engager à surperformer son Benchmark pour deux indicateurs « Signataires du Pacte Mondial de l'ONU » et « Emissions de Gaz à effet de serre par m² exprimé en tCO2e/an/m² » et à améliorer les scores des deux indicateurs restants. Leurs taux de couverture doivent être supérieurs à 90% et 70% respectivement.

CLARESCO Foncier Valor étant labellisé ISR, l'équipe de gestion suit des indicateurs d'impact répondant à ces exigences.

De plus, dans le cadre de sa stratégie d'investissement, les entreprises ou émetteurs sélectionnés sont soumis aux analyses suivantes :

- La grille d'évaluation ESG composée de plusieurs indicateurs de durabilité répartis en trois piliers : Environnement, Social, Gouvernance.
- Des exclusions sectorielles et normatives
- Une approche de « Best-In-Universe » permettant l'exclusion des 20% des valeurs les moins bien notées.

« Sans objectif d'investissement durable »

Le compartiment CLARESCO Foncier Valor promeut des caractéristiques environnementales et sociales et n'a pas d'investissement durable au sens de la règlementation SFDR. Cette question est Non Applicable.

« Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier »

Le secteur de l'immobilier fait partie des secteurs d'activités les plus émetteurs de gaz à effet de serre d'après la Taxonomie Européenne. Un des objectifs de durabilité du compartiment Claresco Foncier Valor est de refléter ces enjeux à travers sa stratégie d'investissement qui consiste à sélectionner majoritairement des actions de foncières cotées dont le gérant estime :

- D'une part, qu'elles intègrent dans leur fonctionnement des critères de responsabilité environnementale, sociale et de bonne gouvernance tels que leur consommation en eau, leur performance énergétique, la composition du conseil d'administration… ;
- D'autre part, qu'elles offrent un potentiel d'appréciation durable économique et financière de son patrimoine immobilier.

Ces caractéristiques E/S se regroupent notamment autour d'un des objectifs envirommentaux au sens de la Taxonomie : l'atténuation du changement climatique.

« Stratégie d'investissement »

CLARESCO Foncier Valor vise à mettre en œuvre une gestion active lui permettant, à travers une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne, de surperformer son indicateur de référence (l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped), dividendes nets réinvestis sur cours de clôture après déduction des frais de gestion et sur la durée de placement recommandée (5 ans).

En amont de l'analyse financière, l'équipe de gestion intègre une approche extra-financière dans le processus d'investissement du compartiment, basée sur :

- Une politique d'exclusions sectorielles et normatives définie par Claresco Finance et détaillée ci-après ;
- La thématique du compartiment qui permet de restreindre l'univers d'investissement en s'exposant majoritairement au secteur de l'immobilier ;
- L'intégration ESG qui est réalisée via la notation ESG des émetteurs (de 0 à 100) permettant d'avoir recours à des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) à partir des données ESG brutes provenant de sources externes telles que l'EPRA sBPR et Bloomberg ;
- L'approche de Best-In-Universe permettant de classer les notes ESG des émetteurs en portefeuille et d'exclure les 20% les moins bien notés de l'univers d'investissement.

L'objectif extra-financier du compartiment est de s'engager à surperformer son Benchmark pour deux indicateurs « Signataires du Pacte Mondial de l'ONU » et « Emissions de Gaz à effet de serre par m² exprimé en tCO2e/year/m² » et à améliorer les scores des deux indicateurs restants. Pour répondre aux exigences du label ISR, ces deux indicateurs doivent respecter un taux de couverture

supérieur à 90% et 70% respectivement. C'est-à-dire que sur la base des données externes disponibles, l'équipe de gestion vérifie :

- La présence ou l'absence de signature du Pacte Mondial des Nations Unies, à minima à hauteur de 90% du poids total des émetteurs en portefeuille (hors liquidité) ;
- Les émissions de gaz à effet de serre (réelles ou estimées) des émetteurs en portefeuille, à minima à hauteur de 70% de l'actif (hors liquidité).

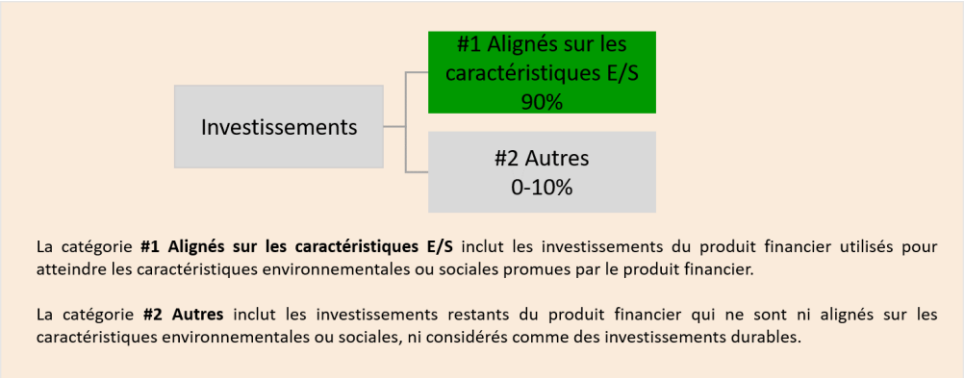
De plus, les éléments contraignants de cette stratégie d'investissement, outre la restriction de l'univers d'investissement de départ, est initiée par un filtre d'exclusions sectorielles et normatives afin de prendre en compte la politique d'exclusion de CLARESCO FINANCE. Ce filtre vise à éliminer les entreprises :

- Impliquées dans les armes controversées (arme sous munition et mine anti personnel) et uranium appauvri ;
- Dont plus de 10% des revenus sont issus de l'extraction de charbon thermique ou de production d'énergie générée à partir du charbon.

Pour finir, un score ESG est attribué aux émetteurs du compartiment. Les indicateurs utilisés pour ces scores sont détaillés dans la question 1.1. De cette analyse extra-financière, au minimum 90% des titres en portefeuille obtiennent une notation ESG.

« Proportion d'investissements »

La répartition des actifs prévue pour ce produit financier est la suivante : le % des actifs en portefeuille alignés avec les caractéristiques E/S est d'au moins 90% grâce au score ESG.



Les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres » du compartiment CLARESCO Foncier Valor représentent jusqu'à 10% des investissements et sont :

- Des parts ou actions d'autres OPCVM ou autres OPC éligibles sélectionnés parmi des OPCVM ou autres OPC de droit français et/ou européens ;
- Des Instruments financiers à terme afin de couvrir ou exposer le portefeuille aux risques actions, changes et taux ;
- Des liquidités ;

- Des dépôts, des emprunts d'espèces.

Les produits dérivés et les liquidités n'ont pas de garanties environnementales ou sociales.

« Contrôle des caractéristiques environnementales ou sociales »

L'équipe de conformité et de contrôle interne jouent un rôle dans le suivi et l'application de la stratégie d'investissement responsable du compartiment. Il existe différents types de contrôles permettant de s'assurer de la conformité du portefeuille par rapport aux règles ESG fixées pour la gestion du compartiment à savoir :

Contrôles de premier niveau : les gérants ainsi que les équipes risques procèdent à un suivi constant du respect des règles ISR applicables au Fonds en pre-trade ainsi qu'en post-trade.

Ils s'assurent notamment :

- Que seules des valeurs éligibles figurent en portefeuille (n'appartenant pas aux secteurs exclus) ;
- Du respect des critères quantitatifs imposés par le label ISR :
- 90% des titres en portefeuille a obtenu une notation ESG ;
  - L'approche en sélectivité consistant à éliminer de l'univers d'investissement 20% des valeurs les moins bien notées ;
  - Le suivi des 4 indicateurs pour mesurer la performance et notamment l'engagement de surperformer au moins 2 de ces 4 indicateurs (avec un taux de couverture de 90% et 70% respectivement) et l'engagement d'amélioration de la performance pour les deux autres indicateurs.

La revue la notation ESG est réalisée mensuellement lors du Comité ESG qui se tient à la suite du Comité de Gestion Actions. Dans ce cadre, le Comité revoit les notes ESG des portefeuilles ISR ainsi que celles des titres non conformes et s'assure de la cohérence des titres en portefeuille avec les objectifs d'Investissement Responsable. Le filtre quantitatif permet de faire ressortir les titres exclus et les entrées / sorties.

L'équipe de gestion se réunit une fois par semestre, pour :

- Vérifier la bonne conformité à la liste d'exclusion ainsi qu'une revue des entrées et sorties de cette liste. Par ailleurs, elle justifiera, lors de ce comité, les éventuelles exceptions.
- Revoir les critères de notation ESG et la notation.

Contrôles de deuxième niveau et contrôle périodique :

Le RCCI de CLARESCO FINANCE s'assure que la politique ESG est bien respectée dans le cadre d'un contrôle permanent à périodicité annuelle.

Le RCCI peut à tout moment diligenter un contrôle transversal sur l'ensemble des procédures ESG telles que décrites dans le présent code de transparence et leur application. Ce contrôle s'inscrit dans le cadre du Plan de Contrôle Annuel, selon la périodicité définie par ce dernier.

Un point de contrôle sur la thématique ESG/ISR est également abordé au sein du Plan de Contrôle Périodique, contrôle de 3ème niveau externalisé et indépendant.

« Méthodes »

L'équipe de gestion utilise des indicateurs d'impact pour mesurer la réalisation des caractéristiques environnementales et sociales promues par le produit financier. Elle réalise un reporting des indicateurs pour mesurer la performance extra-financière à travers quatre indicateurs d'impact :

- Emissions de Gaz à effet de serre par m² exprimé en tCO2e/year/m² et couvrant le scope 1+2 ;
- Promotion de la diversité à savoir le pourcentage de femmes au poste de managers ;
- Indépendance du conseil d'administration à savoir le taux de membres indépendants siégeant au board ;
- Signataires du Pacte Mondial de l'ONU.

Ces indicateurs d'impact répondent aux exigences du Label ISR.

De plus, dans le cadre de sa stratégie d'investissement, la grille d'évaluation ESG est composé de plusieurs indicateurs de durabilité répartis en trois piliers : Environnement, Social, Gouvernance.

A titre d'exemple :

- Environnement
  - Intensité énergétique (en MWh/m²/an)
  - Intensité carbone sur les scopes 1 et 2 (en tCO2/m²/an)
  - Quantité de déchets annuelle émise (en tonnes)
  - Intensité de la consommation d'eau (m3/m²/an)
- Social/Sociétal
  - Parité au sein du conseil d'administration
  - Parité au sein de la direction générale
  - Parité au sein des cadres exécutifs
  - Nombre d'heures moyennes de formation par employé
  - Proportion de turnovers
  - Évaluations de la santé et de la sécurité

L'ensemble de ces critères de durabilité permettent à l'équipe de gestion de sélectionner ses émetteurs en portefeuille pour répondre à ses caractéristiques environnementales et sociales.

« Sources et traitement des données »

Au lancement du projet ESG chez CLARESCO FINANCE, la SGP a fait appel à un consultant externe afin qu'il guide les équipes dans la démarche et dans l'implémentation du nouveau modèle d'évaluation des entreprises au travers des critères extra-financiers.

S'agissant des données ESG, piloté au niveau de la société de gestion, au terme d'une consultation qui a permis à CLARESCO FINANCE d'avoir une bonne vue d'ensemble des offres proposées par différents fournisseurs de données, le choix s'est porté sur l'offre du fournisseur Clarity AI.

La construction d'une grille d'analyse et notation ESG spécifique aux compartiments CLARESCO Foncier Valor a été réalisée en interne. Les données ESG (score ou données brutes) sont fournis par Clarity AI, Bloomberg et EPRA.

CLARESCO FINANCE fait le choix d'avoir, sur chacun des piliers, des critères pertinents s'appuyant sur la base de données Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) de l'European Public Real Estate (EPRA) et de compléter la couverture par les données issues de Bloomberg.

Pour finir, CLARESCO FINANCE s'est doté d'un outil IT proposé par la société WeeFin, la plateforme ESG Connect, permettant de récupérer automatiquement les données des fournisseurs externes.

« Limites aux méthodes et aux données »

La limite principale en matière de données ESG est sa disponibilité. Effectivement, CLARESCO FINANCE utilise des fournisseurs de données externes dont les taux de couverture de certains indicateurs peuvent être assez faibles.

« Diligence raisonnable »

Les contrôles de 1er et 2nd niveau sont abordés dans la partie « Contrôles » de ce présent document.

« Politiques d'engagement »

Dans le cadre de sa stratégie d'investissement, CLARESCO FINANCE exerce son engagement à via plusieurs leviers : le dialogue avec les entreprises, le vote en assemblée générale, la signature de charte et d'initiatives.

Dans le cadre de sa stratégie d'engagement et de vote, CLARESCO FINANCE doit passer autant que possible par une démarche constructive de dialogue avec les entreprises, à la fois sur les aspects financiers et extra-financiers, à travers :

- Des discussions non ciblées : sur des sujets généraux tels que la mise en œuvre de leur stratégie, leurs objectifs, leur résultat […]
- Des discussions ciblées : relative à une controverse majeure, un constat d'insuffisance de transparence […]

De plus, la société de gestion a mis en place une procédure appelée « politique de vote » qui présente les conditions dans lesquelles elle entend exercer les droits de votes attachés aux titres cotés détenus par les fonds qu'elle gère. Elle s'appuie notamment sur les informations et les analyses fournies par ISS – Institutionnal Shareholder Services, prestataire de CLARESCO FINANCE à compter du 1er janvier 2022. ISS étudie les résolutions au regard de la présente politique de vote incluant les lignes directrices de sa politique intitulée « Sustainability Policy ». CLARESCO FINANCE s'engage donc sur un processus pluriannuel qui va conduire la société de gestion à exercer ses droits de vote sur une part croissante des actifs gérés au sein de la SICAV « CLARESCO SICAV ». Cette politique de vote et d'engagement actionnarial permet à la société de gestion d'agir comme un actionnaire responsable et notamment sur les sujets climatiques.

Pour l'année 2022, CLARESCO FINANCE s'est engagé à voter dans les cas suivants :

- Pour le compartiment « CLARESCO Foncier Valor » qui fait l'objet d'une labellisation ISR, pour

toute société dont le poids dans l'actif net du compartiment excède 2%. A la date du 31 décembre 2022, ceci représentait pour le compartiment CLARESCO Foncier Valor, 18 sociétés et 79,40% de l'actif net.

- Pour les sociétés dont le poids dans l'actif net est inférieur à ces seuils, CLARESCO FINANCE se réserve la possibilité de voter si elle le juge nécessaire à la demande des gérants, en particulier lors d'AGE portant sur l'évolution du capital ou si la demande émane de la société elle-même.

L'exercice des droits de vote s'effectue sous réserve d'obtenir dans les délais impartis l'ensemble des informations nécessaires à un vote éclairé. L'équipe de gestion de CLARESCO FINANCE se réserve par ailleurs le droit de ne pas voter si des lenteurs administratives empêchent l'exercice des droits de vote dans de bonnes conditions, ou si les coûts liés aux votes sont jugés excessifs, ou lorsque des mécanismes de blocage de titre existent et rendent plus complexe la cession rapide des valeurs en portefeuille.

Pour finir, la signature des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI) en mai 2021, témoigne de l'engagement de CLARESCO FINANCE à encourager et à suivre les initiatives prises par les sociétés en portefeuille pour agir de manière responsable.

« Lorsqu'un indice est désigné comme indice de référence pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier, « Indice de référence désigné »

Le compartiment CLARESCO Foncier Valor n'a pas d'indice de référence aligné sur les caractéristiques environnementales et sociales qu'il promeut. L'indice de référence utilisé par le compartiment est le FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped. Cette question est Non Applicable.