

Marché cible positif / marché cible négatif du Fonds PPG RETAIL du 1^{er} juillet 2026

Pierre 1^{er} Gestion (le producteur du fonds) a défini le marché cible potentiel du produit commercialisé en fonction de ses connaissances générales et de son expérience théorique tirée de la gestion de produits similaires ou comparables et ce, sans connaissances spécifiques des clients individuels potentiels auxquels les produits pourraient être proposés. Par conséquent, ce marché cible potentiel a été réalisé au moyen d'une évaluation générale pour déterminer les caractéristiques et la nature des produits proposés qui seraient compatibles avec le type d'investisseurs ciblés.

Le marché cible proposé est propre au producteur. Il appartient au distributeur de définir le marché cible réel en utilisant les informations et les connaissances de sa clientèle et en prenant en compte les limites du marché cible potentiel fixées par le producteur.

Le distributeur doit également donner les raisons à Pierre 1^{er} Gestion d'une éventuelle commercialisation du produit dans son marché cible négatif.

Ce document a été mis à jour à la date du 01/07/2026.

Critères	Description des critères à prendre en considération
Typologie de clients visés	Marché cible positif Le client peut être un investisseur personne physique (majeure ou mineure si représentée ou incapable majeur sous tutelle ou curatelle) ou une personne morale, société de droit français ou de droit étranger, association de type Loi 1901 ou Fondation, sous réserve que le client remplisse les conditions de l'article 423-14 Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF). Ainsi, en application de l'article précité les parts du Fonds ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories suivantes : • Investisseurs mentionnés à l'article L. 214-150 du Code Monétaire et Financier (investisseurs professionnels par nature) ; • Investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ; • Investisseurs dont la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom propre et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L.533-13 du Code Monétaire et Financier et à l'article 314-60 du RGAMF.
	Marché cible négatif Une personne physique mineure non représentée ou une personne morale, société de droit français ou de droit étranger, association... dont l'objet social ou les dispositions statutaires ne permettent pas de souscrire au fonds.

	Un investisseur ne relevant pas d'une des catégories de l'article 423-14 du RGAMF ne peut pas souscrire au fonds, en particulier les clients non professionnels ne répondant pas aux conditions d'éligibilités du produit. Tout résident fiscal des Etats-Unis d'Amérique (« U.S. Person »), tel que ce terme est défini par la réglementation américaine "Regulation S" dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par la Securities and Exchange Commission ou SEC ne peut pas souscrire au fonds.
Niveau de connaissance et d'expérience	Marché cible positif <u>Client professionnel</u> Les investisseurs mentionnés aux 1^{er} et 3^{ème} alinéas de l'article 423-14 du RGAMF précité sont des clients qui possèdent l'<i>expérience</i>, les <i>connaissances</i> et la compétence nécessaires pour prendre leurs propres décisions d'investissement et évaluer correctement les risques encourus (cf : article L533-16 du Code Monétaire et Financier). <u>Client non professionnel</u> Le client professionnel assimilé, personne physique ou personne morale, dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 €, doit avoir une connaissance, même si elle peut être partielle ou récente, des instruments financiers immobiliers cotés ou non cotés (OPPCI). L'investisseur ou son représentant légal (personne morale) peut ne pas avoir déjà réalisé des investissements sur des supports similaires s'il compense le manque d'expérience par des connaissances réelles mêmes récentes. Dans cette hypothèse, son attention doit être attirée préalablement à toute souscription sur les caractéristiques particulières du produit, à savoir : • L'objectif de gestion, la stratégie d'investissement et l'effet de levier (paragraphe 4.3 du prospectus) ; • Les risques (paragraphe 4.4 et suivants) ; • La politique de liquidité (paragraphe 5.3) ; • Les modalités de souscription et de rachat (paragraphe 5.5) ainsi que les frais et commissions (paragraphe 6 à 6.4 du prospectus). Marché cible négatif Les actions de PPG RETAIL ne sont pas adaptées à l'investisseur ne possédant aucune connaissance sur les supports d'investissements collectifs immobiliers ou non immobiliers) <u>et</u> n'ayant jamais réalisé d'investissements sur ce type de support par le passé.

Situation patrimoniale du client	Marché cible positif Les actions de PPG Retail doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine global (patrimoine immobilier, financier et professionnel) de l'investisseur. Compte tenu des différents mécanismes de restriction de la liquidité des parts, l'investisseur doit disposer d'une épargne de précaution et de liquidités afin de supporter l'indisponibilité temporaire du montant valorisé. Marché cible négatif Les parts de PPG Retail ne sont pas adaptées à l'investisseur non professionnel ne disposant pas d'un patrimoine financier et en particulier de liquidités de précaution.
Degré d'appétence aux risques et compatibilité du couple rendement/risques	Marché cible positif Les actions de PPG Retail sont adaptées à l'investisseur prêt à prendre des risques en capital et à subir des pertes mineures à totales en capital. Le degré d'appétence aux risques et la compatibilité du couple rendement risque s'apprécient notamment au regard des réponses au test d'adéquation comprenant la connaissance et l'expérience, la situation financière y compris la capacité à subir des pertes et les objectifs d'investissement y compris la tolérance au risque et les préférences ESG. PPG Retail est catégorisé en classe 4 sur une échelle SRI de 7 . Les actions de PPG RETAIL sont adaptées aux investisseurs dont la tolérance au risque des produits est égale ou supérieure à la classe 4 sur une échelle SRI de 7 (se reporter au DIC) Marché cible négatif Les actions de PPG Retail ne sont pas adaptées à l'investisseur dont l'aversion aux risques est totale ou forte et qui n'est pas prêt à subir des pertes mineures ou totales en capital. Le degré d'appétence aux risques et la compatibilité du couple rendement risque s'apprécient notamment au regard des réponses au test d'adéquation comprenant la connaissance et l'expérience, la situation financière y compris la capacité à subir des pertes et les objectifs d'investissement y compris la tolérance au risque et les préférences ESG. PPG Retail est catégorisé en classe 4 sur une échelle SRI de 7

	Les actions de PPG Retail ne sont pas adaptées aux investisseurs dont la tolérance au risque des produits est inférieure à la classe 4 sur une échelle SRI de 7 (se reporter au DIC).
Besoins et objectifs du client	Marché cible positif Les actions de PPG Retail sont adaptées à l'investisseur dont l'objectif est de valoriser un capital sur un support d'investissement immobilier indirect dans une optique de diversification de patrimoine sur un horizon de placement long terme supérieur ou égal à 8 ans. PPG RETAIL est adapté à l'investisseur qui souhaite un investissement qui promeut des caractéristiques environnementales et sociales mais qui ne réalise pas d'investissement durables et qui ne prend pas en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité. Marché cible négatif Les actions de PPG Retail ne sont pas adaptées à l'investisseur dont les objectifs sont de disposer d'un capital libre et certain à tout moment ou de percevoir des revenus réguliers ou dont l'horizon de placement est inférieur à 8 ans. L'investissement n'est pas adapté à un investisseur recherchant un produit garanti en capital, un investissement éthique ou écologique. PPG RETAIL n'est pas adapté à l'investisseur qui souhaite un investissement qui réalise des investissements durables ou qui a un objectif d'investissement durable et qui prend en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité.