

Flash Info Trimestriel

France Valley Foncière Europe – 31.03.2024



CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Foncière : SAS

Statut : Ouvert à la souscription

Capital : Variable

Durée de la Foncière : 99 ans

Date de création : 28 mai 2021

N° SIREN : 899 834 576

CHIFFRES CLÉS AU 31/03/2024

Prix de souscription	100 €
Valeur de retrait	90 €
Nombre d'Associés	220
Nombre d'Actions souscrites	605 166
Actions en attente de retrait	0 Action (0%)
Endettement bancaire	0 €
Nombre de forêts	47
Surface en hectares	5 209
Capitalisation au prix de souscription	60 516 600 €
Taux d'investissement en forêt	81,5%

PROFIL DE RISQUE

Risque le plus faible, rendement potentiellement le plus faible

Risque le plus élevé, rendement potentiellement le plus élevé



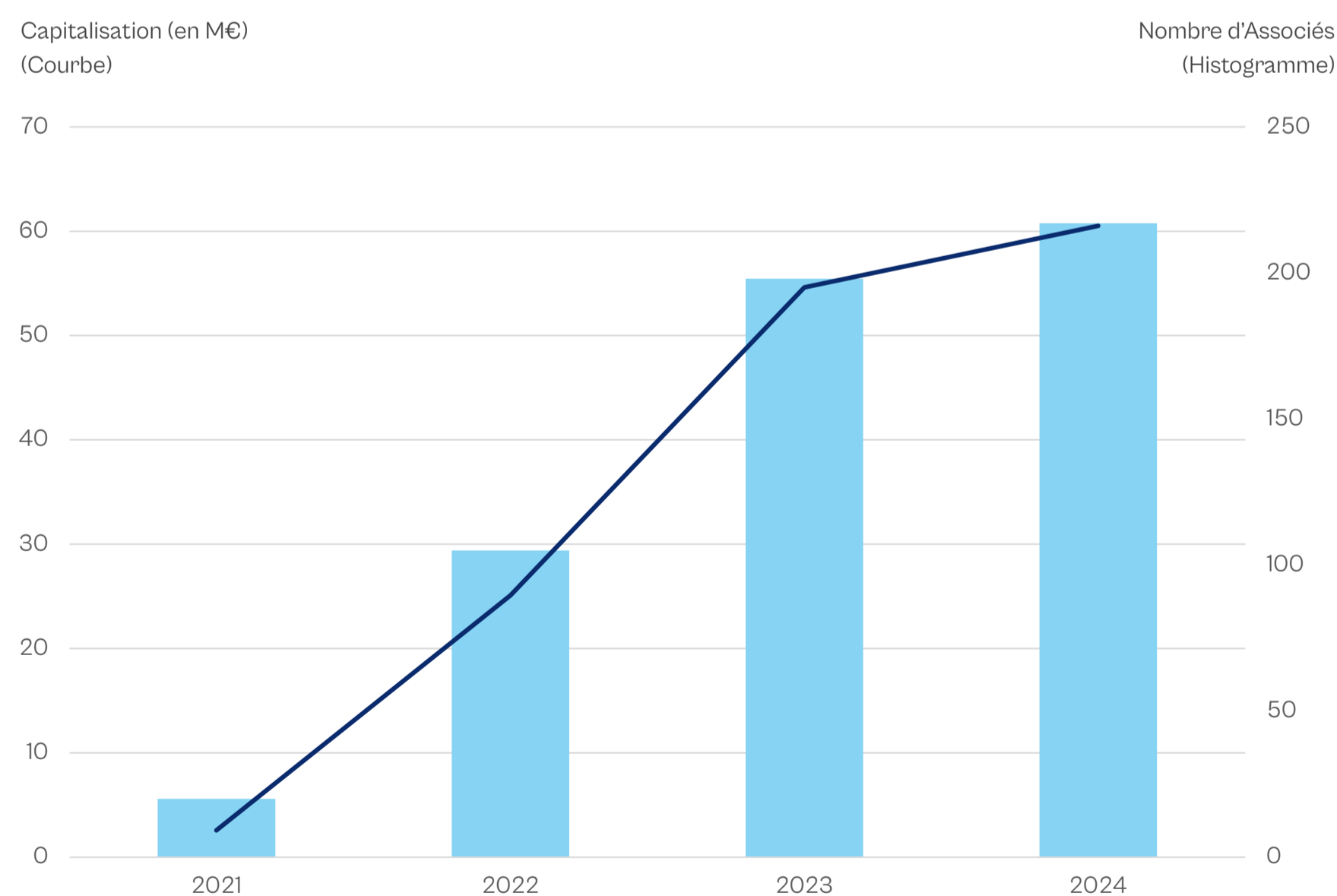
COMMENTAIRE DE GESTION

Au cours des trois derniers mois, la SAS France Valley Foncière Europe a étendu son portefeuille avec succès en réalisant quatre acquisitions stratégiques. Ces transactions ont eu lieu en Irlande, en Lituanie et en Lettonie, où la Société possédait déjà une présence significative.

Concernant la gestion forestière, la Foncière Europe a supervisé la commercialisation de 577 m³ de bois en Roumanie, en collaboration avec son gestionnaire forestier. Parmi ceux-ci, 141 m³ de chêne et de hêtre ont été récoltés dans le cadre d'une coupe sanitaire, vendus respectivement à 60€/m³ et 40€/m³. De plus, un prélèvement de 436 m³ de chêne, de hêtre et de tilleul a été réalisé, contribuant à l'amélioration générale de la qualité des forêts. Tous les bois ont été vendus à des entreprises roumaines, avec des prix allant de 40€/m³ pour les qualités inférieures à 86€/m³ pour les meilleures qualités disponibles, notamment le bois de chauffage.

En Lituanie, à l'automne 2023, un entrepreneur spécialisé dans les travaux forestiers a entrepris des travaux de préparation du sol avant le reboisement prévu au printemps 2024. Ces travaux visent à améliorer l'adaptation des plants et leur reprise sur une superficie de 20 hectares désignée pour cette initiative environnementale.

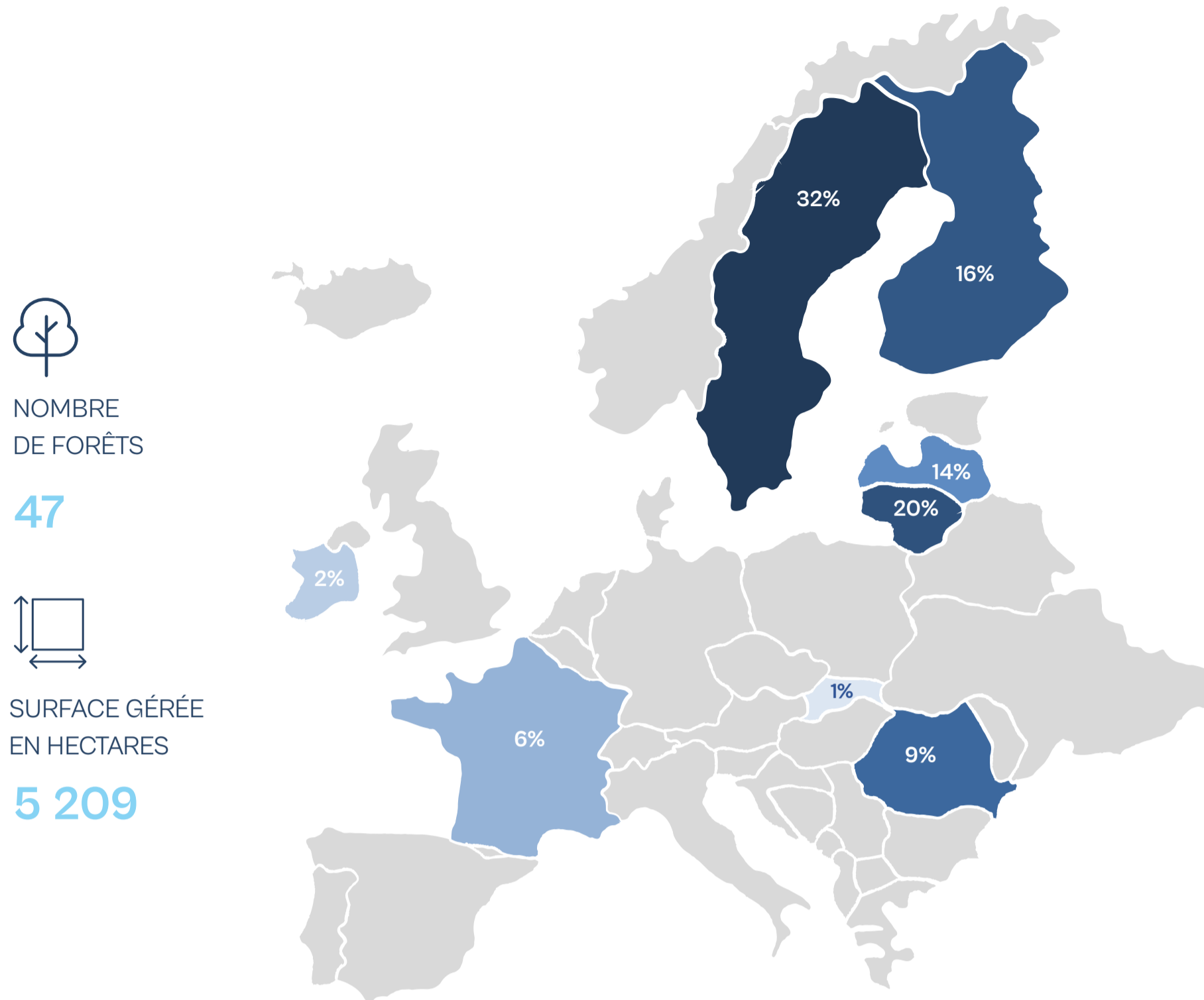
ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ET DU NOMBRE D'ASSOCIÉS



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

FOCUS SUR LE PATRIMOINE AU 31.03.2024

RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



Forêt de Sigulda (Lettonie)

Janvier 2024

318 HECTARES



Forêt de Knockmajor (Irlande)

Mars 2024

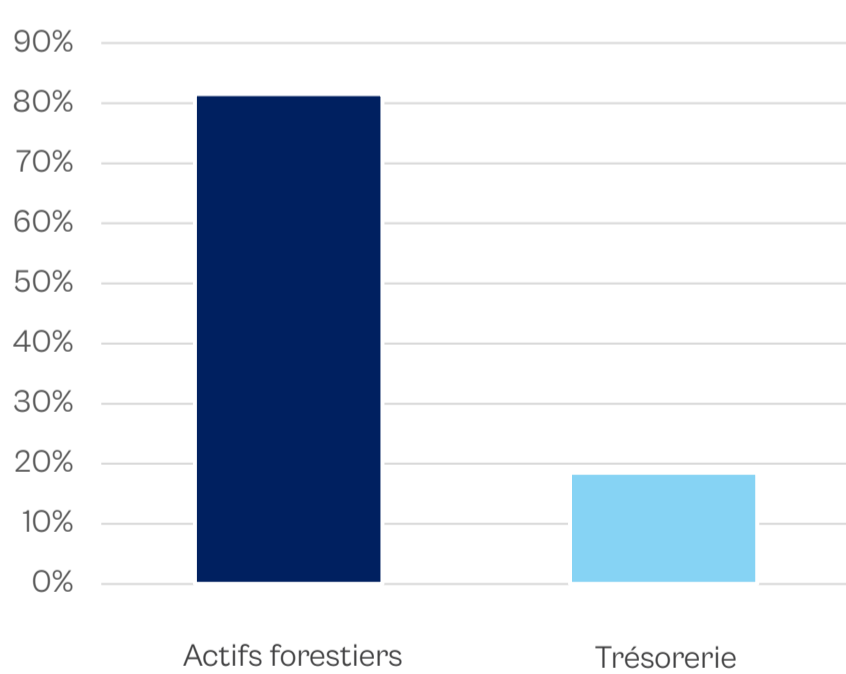
8 HECTARES



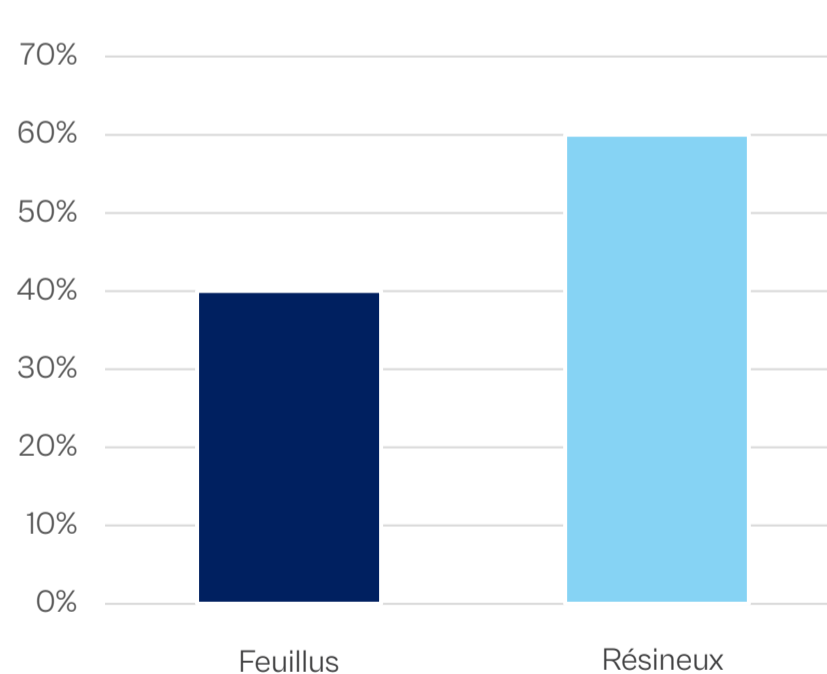
Visionnez la Carte de nos Investissements Forestiers
[Cliquez-ici pour visualiser la carte](#)

Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

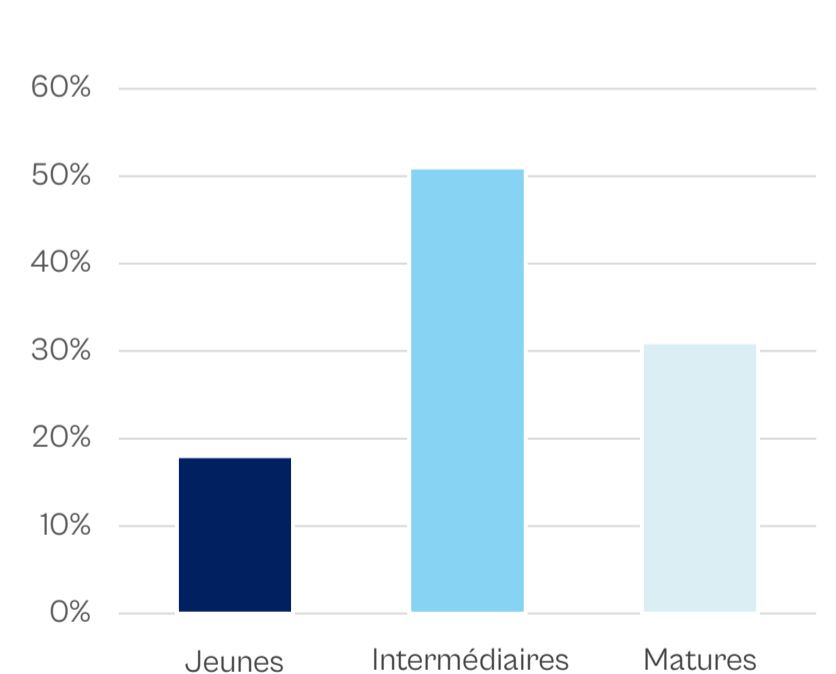
RÉPARTITION DE L'ACTIF DE LA FONCIÈRE COMPRENANT LES FORÊTS EN COURS D'ACQUISITION



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR ESSENCES



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR MATURITÉS



DERNIÈRES ACQUISITIONS

Forêt	Date d'acquisition	Pays	Essences	Surface	Valeur d'acquisition
Forêt de Sigulda	Janvier 2024	Lettonie	Bouleau, Pin	318 ha	1 450 000 €
Forêt de Strigailiskio	Janvier 2024	Lituanie	Epicéa, Tremble, Pin	9 ha	83 000 €
Forêt de Knockmajor	Mars 2024	Irlande	Epicéa, Mélèze	8 ha	170 000 €

NOS ENGAGEMENTS ESG

AU 31.03.2024

France Valley – Signataire des PRI

France Valley est signataire des *Principles for Responsible Investment* (PRI) mis en place par les Nations Unies dont le but est de mieux aligner les intérêts des investisseurs sur les objectifs plus larges de la Société.

Contribution aux Objectifs de Développement Durable (ODD)

La SAS France Valley Foncière Europe répond à 5 des 17 Objectifs de développement durable des Nations Unies.



Certification environnementale

La SAS est composée d'actifs forestiers qui bénéficient d'une certification environnementale privée visant à promouvoir la gestion durable des forêts (ou sont en cours de certification). Les deux certifications considérées par France Valley sont la certification PEFC (« *Program for Endorsement of Forest Certification* ») ou FSC (« *Forest Stewardship Council* »).

Fonds aligné à 100% avec la taxonomie européenne

La SAS est un produit financier 100% aligné avec la Taxonomie européenne. Cela signifie qu'elle investit dans des activités considérées comme « durables » au sens de l'Union Européenne, qu'elle contribue de façon substantielle à l'atteinte d'objectifs environnementaux tout en ne portant pas de préjudice important à d'autres enjeux environnementaux et qu'il garantit le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.

Fonds classé Article 9 SFDR

Fonds classé « article 9 » au sens du règlement européen SFDR, ce qui signifie que la SAS poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

Label Greenfin

La SAS France Valley Foncière Europe bénéficie de la certification GREENFIN FRANCE FINANCE VERTE délivrée par Novethic, organisme accrédité par l'Etat. Novethic audite annuellement le fonds afin de veiller à ce que les critères du label soient toujours remplis et que les indicateurs d'impact du fonds soient conformes aux engagements pris au regard de la réglementation française et européenne.



Mesure d'impact et indicateurs

France Valley est en train de concevoir une mesure d'impact environnemental pour l'ensemble de ses fonds. Celle-ci comprendra la mesure et le suivi de différents indicateurs de durabilité, ainsi que différents indicateurs qui permettront de montrer que les actifs ne portent pas d'atteinte grave à l'environnement.

L'un des principaux indicateurs de suivi est l'Indice de Carbone Forestier (ICF) de chaque forêt. Afin de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO2 et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone développé par le Centre National de la Propriété Forestière et l'ADEME et adopté par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

Un autre des indicateurs de suivi est la notation de gestion ESG de chaque forêt : cette dernière regroupe 26 critères en lien avec la biodiversité, la séquestration carbone et les enjeux sociaux. Cette méthode de notation offre la possibilité d'évaluer les critères ESG d'une forêt lors de son acquisition, puis de formuler des recommandations pour améliorer sa gestion en vue d'augmenter ce classement. Cette grille permet alors de suivre et d'apprécier l'impact environnemental des interventions sur le massif. Elle s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de gestion durable des massifs de France Valley.

Analyse des risques environnementaux

France Valley met actuellement en place un processus d'analyse des risques environnementaux auxquels ses actifs forestiers pourraient être exposés. Les principaux risques identifiés sont les risques environnementaux physiques et de transition liée au climat et à la biodiversité.

LEXIQUE :

Capitalisation : son montant est obtenu en multipliant le nombre d'Actions par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

Prix de souscription : c'est le prix d'achat d'une Action de la SAS sur le marché primaire, soit dans le cadre de l'augmentation de capital d'une SAS à capital fixe soit pour la souscription d'Actions de SAS à capital variable. Il comprend la commission de souscription.

Valeur de retrait : c'est le montant revenant à l'Associé sortant pour les SAS à capital variable, correspondant au prix de souscription de l'Action au jour du retrait, diminué des frais de souscription.

RISQUES DE LA FONCIÈRE :

L'investissement dans les Actions de la SAS France Valley Foncière Europe est réservé aux personnes susceptibles, par leur connaissance et leur souci de diversification des placements financiers, de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement. Il présente un certain nombre de risques, notamment :

Risque de perte d'une partie ou de la totalité du capital : les fonds n'offrent pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et les aléas du marché de la sylviculture ;

Risque d'exploitation et sur les revenus : exposition à un risque de perte, lié notamment à la variation de la production en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps. En outre, l'exploitation forestière est soumise aux aléas climatiques tels que les tempêtes, le gel, la grêle, les incendies et, de manière générale, les catastrophes naturelles ainsi que les risques phytosanitaires. Les fonds sont également exposés à un risque de baisse des marchés et de mévente du produit des coupes de bois, lesquels peuvent dégrader les revenus ;

Risque de liquidité : la liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition d'Actions enregistrées par le Gérant. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des Actions ou sur le prix de cession ;

Risque de change : les fonds investissent dans l'UE exclusivement, mais certains pays n'ont pas adopté l'Euro comme monnaie, aussi peuvent-ils être exposés au risque de change.