

## ANNEXE V

### Modèle d'informations périodiques 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: Foncière Champenoise France Valley I

SIREN : 849 388 459

## Objectif d'investissement durable

### Ce produit avait-il un objectif d'investissement durable ?

**Oui**

**Non**

Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental : 84.4%**

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 a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social : 100%**

Il **promouvait des caractéristiques environnementales et/ ou sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion 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 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 promouvait des caractéristiques E/S, mais **n'a pas réalisé d'investissements durables**

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 n'établit pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

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 bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne **gouvernance**.



### ***Dans quelle mesure l'objectif d'investissement durable de ce produit financier a-t-il été atteint?***

La stratégie d'investissement de la Société intégrait une dimension environnementale et sociale, comprenant la mise en place d'un objectif d'investissement durable dans des actifs viticoles visant à contribuer à la protection et à la préservation de la biodiversité et des écosystèmes ainsi qu'à l'investissement dans les communautés économiquement défavorisées.

L'objectif environnemental d'investissement durable a été atteint en veillant à ce que les actifs du Fonds aient été constitués d'une part d'actifs viticoles exploités par des vignerons disposant d'une accréditation environnementale telle que HVE (Haute Valeur Environnementale), VDC (Viticulture Durable en Champagne) ou AB (Agriculture Biologique) au moins plus élevée que la

moyenne pratiquée en Champagne, qui se trouve cette année à 39% (certification VDC, HVE et AB en nombre d'exploitations).

L'objectif social d'investissement durable a été atteint en veillant à ce que les actifs du Fonds aient été constitués à 50% minimum d'actifs viticoles acquis pour permettre à un vigneron indépendant de rester en place ou de s'installer comme exploitant

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

### ● **Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité?**

Deux indicateurs ont été retenus pour mesurer la réalisation des objectifs d'investissement durable du Fonds :

- *Taux de vignes acquises pour des exploitants indépendants* : le Fonds avait pour objectif que son actif soit constitué, pour 50% au moins (hors placements de trésorerie en attente d'investissement ou conservés à des fins d'organisation de la liquidité) de vignes acquises pour permettre à un vigneron indépendant de rester en place ou de s'installer comme exploitant. Cette stratégie avait pour objectif de permettre le maintien d'une viticulture indépendante et familiale en Champagne. Au 31/12/2023, ce taux s'élevait à 100%, ce qui a permis au fonds de surpasser son objectif d'investissement dans les communautés économiquement défavorisées.
- *Taux de Certification HVE (Haute Valeur Environnementale) ou VDC (Viticulture Durable en Champagne) ou AB (Agriculture Biologique)* : le Fonds s'est engagé à investir au minimum 50 % de l'actif du Fonds dans des activités économiques durables sur le plan environnemental, à savoir dans des actifs viticoles exploités par des vignerons disposant d'une accréditation environnementale telle que HVE (Haute Valeur Environnementale), VDC (Viticulture Durable en Champagne) ou AB (Agriculture Biologique). Ce taux devait être situé à un niveau supérieur à la moyenne du taux de certification environnementale des exploitants viticoles en Champagne. Au 31/12/2023, ce taux s'élevait à 84.4% pour le fonds, et la moyenne en Champagne à 39% (certification VDC, HVE et AB en nombre d'exploitations), ce qui a donc permis au produit financier de surpasser son objectif de préservation et de protection de la biodiversité car les référentiels HVE ou VDC comprennent tout deux des critères favorisant la préservation de l'environnement (stratégie phytosanitaire, espèces animales et végétales protégées, couvert végétal en hiver, etc.).

### ● **...et par rapport aux périodes précédentes?**

France Valley mesurant pour la première année la performance des indicateurs de durabilité de ce produit financier, aucune comparaison historique n'est encore possible.

**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.

***Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a partiellement réalisés n'ont-ils pas causé 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?*

La détention et l'exploitation de vignes peut potentiellement causer un préjudice environnemental ou social important (herbicides, pesticides, amendements...), aussi n'est-elle pas éligible à la taxonomie Européenne.

Néanmoins, le Fonds a bien pris en considération les indicateurs d'incidence négatives (les PAI), en suivant les indicateurs des principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité énoncés ci-après avant l'acquisition en phase de due diligence puis annuellement en période de détention.

*Les investissements durables étaient-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:*

Le Fonds n'a investi que dans des actifs viticoles, tels que gérés par le fonds, qui sont conformes aux principes directeurs de l'OCDE notamment en contribuant aux progrès environnementaux en vue de réaliser un développement durable (point 1 des principes directeurs généraux). Néanmoins, il n'a pas été possible de démontrer le respect des autres 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, y compris aux principes et aux 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.



**Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité?**

Les indicateurs construits dans le cadre des règlements UE 2019/2088 et 2020/852 pour l'investissement dans des entreprises ne sont pas adaptés à l'investissement viticole. Le Fonds de Gestion a alors eu pour principe de retenir des indicateurs volontaires afin de considérer les principales incidences négatives que ses investissements pourraient avoir sur les facteurs de durabilité.

- *Taux de Certification HVE (Haute Valeur Environnementale) ou VDC (Viticulture Durable en Champagne) ou Bio* : les actifs viticoles de ce produit financier avaient pour objectif d'être au moins constitué à 50 % d'investissements dans des activités économiques durables sur le plan environnemental, à savoir dans des actifs viticoles exploités par des vignerons disposant d'une accréditation environnementale telle que HVE (Haute Valeur Environnementale), VDC (Viticulture Durable en Champagne) ou Bio, et ce taux devait se situer à un niveau supérieur à la moyenne du taux de certification environnementale des exploitants viticoles en Champagne. Au 31/12/2023, ce taux s'élevait à 84.4% pour le fonds, et la moyenne en Champagne à 39% (certification VDC, HVE et AB en nombre d'exploitations), ce qui a donc permis au produit financier de ne pas porter préjudice à la

préservation et la protection de la biodiversité car les référentiels HVE ou VDC comprennent tout deux des critères favorisant la préservation de l'environnement (stratégie phytosanitaire, espèces animales et végétales protégées, couvert végétal en hiver, etc.).

- *Taux de vignes acquises pour des exploitants indépendants* : les actifs viticoles dans lesquels ce produit financier a investi avaient pour objectif d'être constitués pour 50% au moins (hors placements de trésorerie en attente d'investissement ou conservés à des fins d'organisation de la liquidité) d'investissement dans des vignes acquises pour permettre à un vigneron indépendant de rester en place ou de s'installer comme exploitant. Au 31/12/2023, ce taux était de 100% pour le fonds, ce qui est en accord avec l'objectif affiché dans la documentation précontractuelle. Cette stratégie, qui avait pour objectif de permettre le maintien d'une viticulture indépendante et familiale en Champagne, a permis à ce produit financier de ne pas porter préjudice aux communautés économiquement défavorisées.



## Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier?

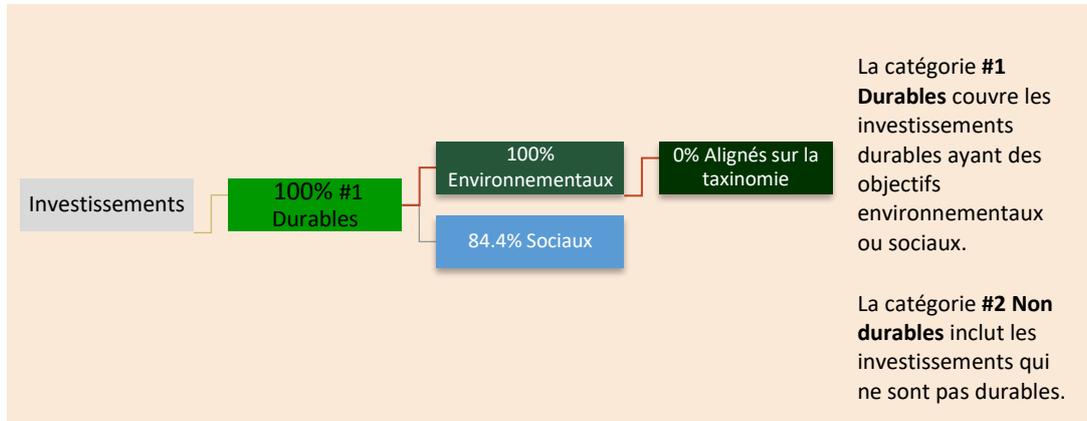
La liste comprend les investissements constituant la plus grande proportion d'investissements du produit financier au cours de la période de référence

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
<b>Acquisition du vignoble Ambonnay - Foureur II</b>	<b>Foncier viticole</b>	0,13 ha pour 144k€	<b>FRA</b>
<b>Acquisition du vignoble Celles sur Ource - Renard</b>	<b>Foncier viticole</b>	0,81 ha pour 695k€	<b>FRA</b>
<b>Acquisition du vignoble Pouillon - Lefevre</b>	<b>Foncier viticole</b>	0,84 ha pour 710k€	<b>FRA</b>
<b>Acquisition du vignoble Couvignon - Léger</b>	<b>Foncier viticole</b>	0,87 ha pour 739k€	<b>FRA</b>
<b>Acquisition du vignoble Trois Puits - Taissy - Oudart</b>	<b>Foncier viticole</b>	1,38 ha pour 1415k€	<b>FRA</b>
<b>Acquisition du vignoble Fontette - Lhuillier</b>	<b>Foncier viticole</b>	1,56 ha pour 1252k€	<b>FRA</b>



## Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité?

### ● Quelle était l'allocation des actifs ?



Les activités sont exprimées en pourcentage du chiffre d'affaires.

### ● Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés?

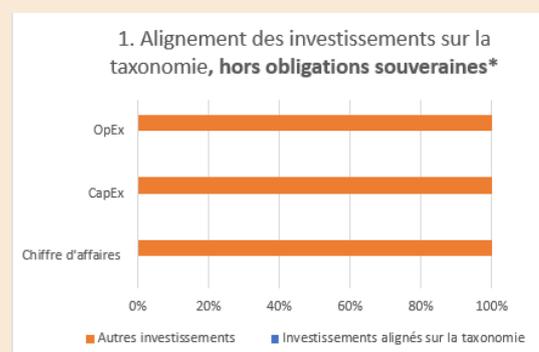
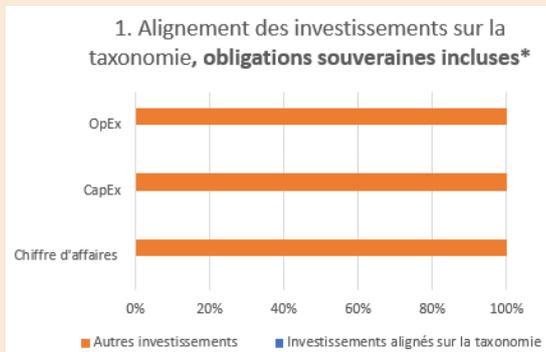
Les investissements ont été à 100% réalisés dans du foncier viticole, conformément à la stratégie d'investissement du fonds.



### Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE?

Les activités alignées sur la taxinomie 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 des investissements, 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.

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements qui étaient alignés sur la Taxonomie de l'UE. Étonné 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.

● **Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxonomie de l'UE<sup>1</sup>?**

Oui :

Dans le gaz fossile

Dans l'énergie nucléaire

Non

● **Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes?**

Le Fonds n'a pas investi dans des activités transitoires ou habilitantes.

● **Où se situe le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes?**

Cette question est non applicable la première année.

 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 du règlement (EU) 2020/852.



**Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxinomie de l'UE?**

Le Groupement a eu 79,8% de ses investissements poursuivant un objectif environnemental, mais 100% d'entre eux n'étaient pas alignés à la Taxonomie européenne, les actifs viticoles n'y étant pas éligibles par nature.



**Quelle était la part d'investissements durables sur le plan social?**

Le GFV a eu 100% d'investissements durables ayant un objectif social : 100% des opérations réalisées ont été des acquisitions de terres viticoles ayant pour objectif de maintenir en place ou d'installer des exploitants indépendants (ratio calculé en surface).



**Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie «non durables», quelle était leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales?**

Il n'y a pas eu d'investissements inclus dans la catégorie « # Non durables ».



## Quelles mesures ont été prises pour respecter l'objectif d'investissement durable au cours de la période de référence?

Afin de respecter l'objectif d'investissement durable, les actifs viticoles ont été soumis à un screening avant leur acquisition afin de s'assurer qu'ils étaient en mesures de respecter l'objectif environnemental et social du fonds :

- Objectif environnemental : l'acquisition d'actifs viticoles a été soumise à un screening avant leur entrée en portefeuille afin de savoir si les vigneron exploitant les terres bénéficiaient ou étaient éligibles à une certification environnementale (HVE, VDC ou AB), auquel cas l'acquisition des vignes sur lesquelles ils opéraient était favorisée à d'autres.
- Objectif social : l'acquisition d'actifs viticoles a été soumise à un screening avant leur entrée en portefeuille afin de savoir s'ils permettaient à un vigneron indépendant de rester en place ou de s'installer comme exploitant.

De plus, un suivi des indicateurs de durabilité a été opéré sur toute la période.



## Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable?

Non applicable à la Société.

- **En quoi l'indice de référence différait-il d'un indice de marché large?**

Non applicable à la Société.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur l'objectif d'investissement durable?**

Non applicable à la Société.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence?**

Non applicable à la Société.

- **Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large?**

Non applicable à la Société.

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint l'objectif d'investissement durable.