

Objectif d'investissement durable

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



X Oui



Non



Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental : **70 %**



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 : **80 %**



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

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 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 taxonomie.



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

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.

La stratégie d'investissement de la Société intègre une dimension sociale et environnementale. D'une part, les investissements sous-jacents à la Société ont pour objectif d'investissement social de favoriser l'installation d'agriculteurs et participer au renouvellement générationnel, tout en conservant une flexibilité pour répondre aux autres besoins spécifiques du secteur agricole. Cet objectif social engage la Société à permettre à des agriculteurs de débiter leur activité en leur louant les terres acquises, pour soutenir le renouvellement générationnel en agriculture ; à permettre à des agriculteurs déjà en place de maintenir leur activité sur les terres acquises dans le cadre d'un nouveau bail ; ou à leur permettre d'agrandir leur exploitation. En outre, en favorisant le transformation in situ et la vente directe, la Société améliorera les conditions de rémunération des exploitants et de leurs ouvriers agricoles. Cette action contribuera au développement du lien social et au renforcement de la cohésion territoriale dans les espaces ruraux, en apportant une

solution financière assurant la viabilité économique des projets, et rendant possible la création d'emplois nouveaux dans le domaine agricole.

D'autre part, la Société se fixe également un objectif d'investissement durable au niveau environnemental, formalisé dans une charte environnementale et sociale engageant les exploitants signataires dans l'adoption de pratiques agricoles en faveur d'une couverture des sols optimale, de la limitation des labours profonds, du suivi de la richesse organique des sols, de la diversification des cultures, de la limitation des intrants de synthèse et de la limitation de la consommation d'eau. Autrement dit, la Société a pour objectif d'investissement durable la protection de la biodiversité et des écosystèmes : les investissements contribuent à mettre en œuvre des pratiques agricoles durables, notamment celles qui contribuent à renforcer la biodiversité et à enrayer ou prévenir la dégradation des sols et des autres écosystèmes et la perte d'habitats.

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

Des indicateurs ont été retenus pour mesurer la réalisation des objectifs d'investissement durable de la Société :

- *Taux de terres agricoles acquises pour l'installation d'agriculteurs débutant leur activité* : cet indicateur est mesuré en calculant la part de terres agricoles acquises permettant l'installation d'agriculteurs débutant leur activité, par rapport au nombre de terres agricoles total de ce produit. L'objectif est que la Société investisse au minimum de **80%** de son actif (hors placements de trésorerie en attente d'investissement ou conservés à des fins d'organisation de la liquidité) dans l'acquisition de terres agricoles afin de permettre à un agriculteur indépendant de s'installer comme exploitant. Cette stratégie a pour but de permettre le renouvellement générationnel en agriculture en France, contribuant à l'atteinte de l'objectif d'investissement social de la Société.
- *Taux de Certification HVE (Haute Valeur Environnementale), AB (Agriculture Biologique) ou autres démarches d'agroécologie* : cet indicateur est mesuré en calculant la part de terres agricoles certifiées par rapport au nombre de terres agricoles total de ce produit. L'objectif est que la Société s'engage à investir au minimum **70%** de son actif, d'ici la fin de la période d'investissement d'une durée de 4ans, dans des activités économiques durables sur le plan environnemental, à savoir dans des actifs agricoles exploités par des agriculteurs disposant d'une accréditation environnementale telle que HVE (Haute Valeur Environnementale), ou AB (Agriculture Biologique) ou autres démarches d'agroécologie. D'ici la fin de la période d'investissement, la Société s'engage également à investir au minimum **20%** de son actif, d'ici la fin de la période d'investissement, dans des actifs agricoles disposant de la labélisation AB (Agriculture Biologique) ou ayant entamé une conversion de leur exploitation. Ainsi, comme les référentiels des labels intègrent des éléments relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité (à l'instar de la prévention des impacts négatifs sur l'environnement, la protection des espèces rares et menacées, la prévention de la perte de diversité biologique, etc.), le suivi du taux de labellisation des terres agricoles permet de voir si ce produit financier contribue à l'atteinte de l'objectif de préservation et de protection de la biodiversité.
- *Taux de développement d'infrastructures agroécologiques* : cet indicateur est mesuré en calculant la part de la SAU des terres agricoles dédiée à la mise en place d'infrastructures écologiques (maintien ou création) par rapport à la totalité de la SAU de la Société. L'objectif est que la Société s'engage à ce que, passé la période d'investissement d'une durée de 4ans, un minimum de **5 %** de la SAU des projets financés sera dédiée à des infrastructures

Les indicateurs de durabilité permettent de mesurer la manière dont les objectifs de durabilité de ce produit financier sont atteints.

agroécologiques créées ou maintenues, avec pour objectif d'atteindre un minimum de **10 % avant 20 ans**. Ainsi, cela permet à la Société de contribuer à l'atteinte de l'objectif de préservation et de protection de la biodiversité.

● ***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 ?*

Le portefeuille détenu par la Société est composé d'actifs agricoles, dont la détention et l'exploitation peuvent causer des préjudices importants sur le plan environnemental et social. Ainsi, le fonds prend bien en considération les incidences négatives de ses actifs, en suivant les indicateurs des principales incidences négatives (les PAI) sur les facteurs de durabilité énoncés ci-après avant l'acquisition en phase de due diligence, puis annuellement en période de détention.

— *Dans quelle mesure les investissements durables 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 ?*

La Société dispose d'un processus d'investissement et de gestion intégrant tous les deux un critère qui permet de contrôler et suivre dans le temps que le fonds n'investit que dans des actifs agricoles dont l'exploitation est conduite dans le respect des droits de l'Homme et des principes et droits cités 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.



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

Oui,

Non

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 agricole. La Société a alors pour principe de retenir des indicateurs volontaires afin de considérer les principales incidences négatives que ses investissements pourraient avoir sur les facteurs de durabilité.

- Indicateurs liés à l'utilisation d'intrants et de fertilisants :

- *Taux d'utilisation de fertilisants minéraux utilisés* : cet indicateur est mesuré en calculant la part de la SAU des projets financés traitée par des apports en fertilisants minéraux par rapport à la totalité de la SAU. L'objectif de la Société est que ce taux ne dépasse pas 65% de la SAU passée la période d'investissement de 4ans, ce qui permet à la Société de s'assurer que ces actifs ont un impact limité et contrôlé sur le bon état écologique des sols et la pollution.

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

- *Taux de produits phytosanitaires utilisés* : cet indicateur est mesuré en calculant la part de la SAU des projets financés traitée avec des produits phytosanitaires par rapport à la totalité de la SAU (hors produits autorisés en Agriculture Biologique). L'objectif de la Société est que ce taux ne dépasse pas 50% de la SAU passé la période d'investissement de 4ans, ce qui permet à la Société de s'assurer que ces actifs ont un impact limité et contrôlé sur le bon état écologique des sols et la pollution.
- *Taux de couverture végétale des sols* : cet indicateur est mesuré en calculant la part de SAU des terres agricoles bénéficiant d'un couvert végétal (ou culture intermédiaire) entre deux cultures par rapport à la SAU totale des terres agricoles de ce produit. L'objectif est que la Société s'engage à investir 100% de son actif dans des terres agricoles ayant un taux de couverture végétale des sols supérieur aux seuils réglementaires pour chaque exploitation financée. Ainsi, le suivi de cet indicateur permet de s'assurer que la Société ne porte pas d'atteinte grave à l'atteinte de l'objectif de préservation et de protection de la biodiversité en enrayant et prévenant la dégradation des sols agricoles.
- *Taux d'irrigation des cultures* : cet indicateur est mesuré en calculant la part de la SAU des terres agricoles irriguée par rapport à la SAU totale des terres de ce produit. L'objectif est que la Société s'engage à investir dans des terres agricoles dont le taux d'irrigation est inférieur au taux d'irrigation moyen en France Métropolitaine (7% en 2020¹). Ainsi, le maintien d'un taux d'irrigation faible des cultures permettra à la Société de limiter son impact sur les ressources hydriques.

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 ?

La raison d'être de la Société est de permettre le déploiement de projets agricoles développant des pratiques préservant l'environnement, en faveur d'une alimentation saine, et animant économiquement les territoires de manière viable. Pour cela, la Société se donne pour mission de porter et mettre à disposition des porteurs de projets le foncier nécessaire au développement de fermes répondant à ces critères.

S'agissant des objectifs environnementaux, la Société signera avec les exploitants une charte environnementale et sociale, engageant leurs signataires en faveur d'une couverture des sols optimale, de la limitation des labours profonds, du suivi de la richesse organique des sols, de la diversification des cultures, de la limitation des intrants de synthèse, de la limitation de la consommation d'eau.

S'agissant des objectifs sociaux, l'action de la Société permettra l'installation de fermes avec des exploitants débutant leur activité, ou permettra à des exploitants de rester en place lors de la cession du foncier par leur propriétaire, ou enfin permettra d'accompagner financièrement la passation de l'exploitation d'une génération à l'autre. En outre en favorisant le transformation in

¹ <https://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/l-irrigation-un-atout-pour-les-productions-agricoles-du-bassin-agreste-etudes-a8431.html>

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

situ et la vente directe, la Société améliorera les conditions de rémunération des exploitants et de leurs ouvriers agricoles.

Cette action contribuera au développement du lien social et au renforcement de la cohésion territoriale dans les espaces ruraux, en apportant une solution financière assurant la viabilité économique des projets, et rendant possible la création d'emplois nouveaux dans le domaine agricole.

Par ailleurs, la Société opte par les présents statuts à une politique de rémunération qui respecte les deux conditions suivantes :

- La moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux payés de la Société ne doit pas excéder un plafond annuel fixé à sept fois le SMIC ;
- Et la rémunération versée au salarié le mieux payé ne doit pas excéder un plafond annuel fixé à dix fois le SMIC.

La Société se donne ainsi les moyens d'être éligible à l'agrément « ESUS », en remplissant les conditions requises pour relever du régime des entreprises de l'économie sociale et solidaire, conformément aux articles 2 et 11 de loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

La Société a pour objet social la recherche d'utilité sociale, conforme à sa raison d'être, au moyen de :

- L'acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, la maîtrise d'ouvrage, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers ruraux bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement, dont notamment :
 - o L'accomplissement de toutes opérations quelconques qui, ou bien se rattachent directement ou indirectement à l'objet social ou bien en dérivent normalement,
 - o Les opérations financières pouvant se rattacher à l'objet social de la Société et les opérations s'y rattachant directement ou indirectement comme énoncés ci-dessus, ou susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement le tout pour elle-même ; notamment et principalement dans la gestion de sa trésorerie courante ou d'attente d'investissement dans un actif ou dans des parts de groupements fonciers agricoles ou dans des actions de sociétés dont l'objet social et la raisons d'être sont similaires et qui remplissent les conditions requises pour relever du régime des entreprises de l'économie sociale et solidaire, conformément aux articles 2 et 11 de loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres et apports en compte courant d'actionnaire soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.

Cette société relève de l'article 9 du règlement européen (UE) 2019/2088 dit "Sustainable Finance Disclosure Regulation". Les investissements sous-jacents à ce produit financier prennent en

compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Cette société opère la mesure et le suivi d'indicateurs de durabilité liés au taux de terres agricoles acquises pour l'installation et/ou le maintien d'agriculteurs ne disposant pas des ressources financières nécessaires afin d'acquérir les terres agricoles concernées, au taux de certification environnementale des actifs et au taux de développement d'infrastructures agroécologiques. Leur suivi permet à la Société de Gestion de s'assurer que ce produit financier respecte ses objectifs d'investissements durables.

De plus, des indicateurs de Principal Adverse Impact (PAI) sont suivis annuellement par la Société et permettent de mesurer les impacts négatifs les plus significatifs des investissements sur l'environnement, la société et la gouvernance (ESG), avec notamment des indicateurs liés à l'utilisation d'intrants et de fertilisants, au taux de couverture végétale des sols et au taux d'irrigation des cultures.

Ces deux catégories d'indicateurs permettent finalement la mesure et le suivi de l'exposition des actifs aux risques ESG et sont pleinement intégrés à la stratégie d'investissement.

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

Les contraintes définies en vue d'atteindre les objectifs environnementaux et sociaux portent sur la stratégie d'investissement.

La Société investit dans des actifs agricoles permettant l'installation de fermes avec des exploitants débutant leur activité, ou permettant à des exploitants de rester en place lors de la cession du foncier par leur propriétaire, ou enfin permettant d'accompagner financièrement la passation de l'exploitation d'une génération à l'autre. Un actif ne permettant pas les objectifs sociaux précédents est ainsi exclu de la stratégie d'investissement de France Valley.

De plus, sont exclus de la stratégie d'investissement de la Société les actifs agricoles dont l'exploitation ne serait pas dirigée vers le respect des engagements mentionnés dans la charte environnementale et sociale établie et devant être ratifiée par les agriculteurs exploitants.

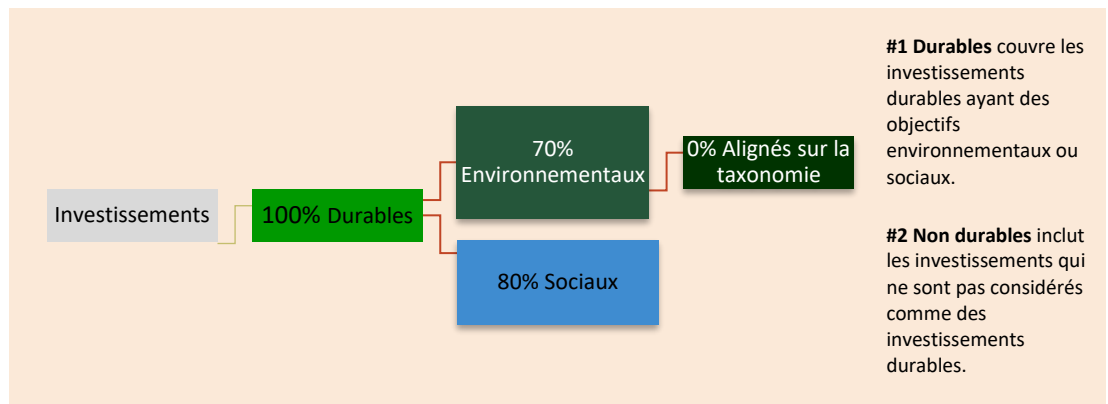
● ***Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit ?***

En l'absence d'investissement dans des entreprises, la question de la gouvernance des actifs est sans objet.



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



Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage du chiffre d'affaires

100% d'actifs durables : 70% du portefeuille foncier est contraint par l'objectif de certifications environnementales externes des exploitants (environnemental), non-aligné avec la taxonomie en raison de l'inéligibilité de l'agriculture à la taxonomie européenne, et 80% du portefeuille est contraint par l'objectif social de maintien ou d'installation d'agriculteurs s'orientant vers des pratiques agricoles durables (social).

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

La société ne prévoit pas l'utilisation de produits dérivés.



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

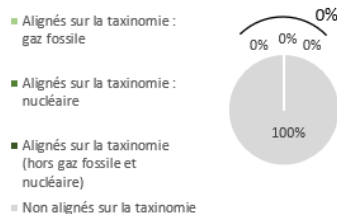
0% des actifs du fond ayant un objectif d'investissement environnemental ne sont alignés à la taxonomie de l'UE : les actifs agricoles sont par nature non-éligibles à la taxonomie de l'UE.

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage:

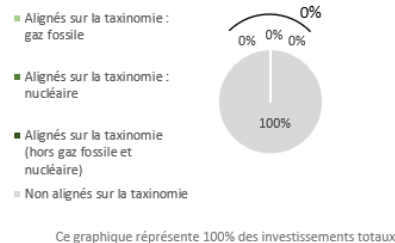
- **du chiffre d'affaires** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements;
- **des dépenses d'investissement (CapEx)** pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, ce qui est pertinent pour une transition 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 alignés sur la Taxonomie de l'UE. Etonné 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.

1. Alignement des investissements sur la taxonomie, dont obligations souveraines*



2. Alignement des investissements sur la taxonomie, hors obligations souveraines*



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

- **Ce produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la Taxonomie de l'UE² ?**

Oui,

Non

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

Le Fonds n'a pas pour objectif d'investir dans des activités transitoires ou habilitantes.



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 (UE) 2020/852.



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

La Société a pour objectif d'investir 70% minimum de son actif sous contrainte de l'objectif environnemental de préservation de la biodiversité. En revanche, 0% de ces actifs ne sont alignés à la taxonomie de l'UE, les actifs agricoles étant par nature non-éligibles à la taxonomie de l'UE.

² Les gaz fossiles et/ou les activités liées au nucléaire ne sont conformes à la taxonomie de l'UE que lorsqu'elles contribuent à limiter le changement climatique ("atténuation du changement climatique") et ne nuisent pas de manière significative à l'objectif de la taxonomie de l'UE. Les critères complets applicables aux activités économiques liées aux gaz fossiles et à l'énergie nucléaire 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 ?

La Société a pour objectif un minimum de 80% d'investissements durables ayant un objectif social : *a minima* 80% des opérations réalisées doivent être des acquisitions de terres agricoles ayant pour objectif de maintenir en place ou d'installer des exploitants agricoles s'orientant vers des pratiques durables



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 ?

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



Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si l'objectif d'investissement durable est atteint ?

Non applicable à la Société.

- **Comment l'indice de référence tient-il compte des facteurs de durabilité afin d'être constamment aligné sur l'objectif d'investissement durable ?**

Non applicable à la Société.

- **Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?**

Non applicable à la Société.

- **En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?**

Non applicable à la Société.

- **Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?**

Non applicable à la Société.



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

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet :

<https://www.france-valley.com/>

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