

ANNEXE

Informations précontractuelles 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 : SAS France Valley Foncière Europe

SIREN 899 834 576

Objectif d'investissement durable

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

Oui

Non

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental : **80 %**

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 : **0 %**

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 ?

La stratégie d'investissement de la Société intègre une dimension environnementale, comprenant la mise en place d'un objectif d'investissement durable dans des actifs forestiers visant à contribuer à l'atténuation du changement climatique et à la préservation et à la protection de la biodiversité et des écosystèmes.

L'atteinte de l'objectif d'atténuation du changement climatique du produit financier sera mesurée *via* la mesure de l'empreinte carbone des forêts constituantes de ce produit (Indice de Carbone Forestier).

L'atteinte de l'objectif de protection de la biodiversité et des écosystèmes du produit financier sera mesurée *via* le taux de certification Certification PEFC (« *Program for Endorsement of Forest Certification* ») ou FSC (« *Forest Stewardship Council* ») des forêts constituantes de ce produit.

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**.

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

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

- *Empreinte carbone des forêts* : ce critère est mesuré à l'aide d'un Indice de Carbone Forestier (« ICF ») mis en place par la Société de Gestion et s'appuyant sur la méthodologie mise en place par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME). La méthodologie de PICF est disponible ici : <https://144566134.fs1.hubspotusercontent-eu1.net/hubfs/144566134/PDF%20Gestion%20Durable/Bilan%20Carbone%20Forestier%20-%20GFT%20France%20Valley%20Patrimoine.pdf>. Cet indice permet de mesurer la captation de carbone réalisée par les actifs forestiers ainsi que l'effet de substitution constaté (recours aux produits bois en remplacement de produits nécessitant l'utilisation de ressources fossiles). Cet indicateur permet ainsi de quantifier précisément l'impact carbone de la gestion durable des actifs détenus par la Société.

L'objectif est que l'ICF de la Société soit positif et progresse d'une année sur l'autre. Ainsi, une valeur positive de l'ICF indique que les forêts constituantes de ce produit ont un impact positif sur le climat, et sa progression signifie que les capacités de captation de carbone des forêts augmentent, contribuant alors à l'atteinte de l'objectif d'atténuation du changement climatique.

- *Taux de Certification PEFC (« Program for Endorsement of Forest Certification ») ou FSC (« Forest Stewardship Council »)* : ce critère est mesuré en calculant la part de forêts certifiées PEFC ou FSC ou de forêts en cours de certification par rapport au nombre de forêts total de ce produit.

L'objectif est que ce taux, mesuré chaque année, soit de 100%. Ainsi, comme les référentiels des labels PEFC et FSC 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 forêts permet de voir si ce produit financier contribue 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 le fonds est composé d'actifs forestiers, dont la détention et l'exploitation ne causent pas de préjudice important sur le plan environnemental et social.

Néanmoins, 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.

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

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 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 ??*

Le fonds n'investit que dans des actifs pour lesquels il n'est pas possible de démontrer le respect des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et des principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris des principes et des 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.

Cependant, France Valley dispose d'une grille de notation annuelle des exploitants forestiers opérant dans les forêts rattachées à ce produit, qui comprend un critère sur la déclaration de l'emploi de travailleurs étrangers et un critère sur la présence de l'attestation de vigilance URSSAF. Ces deux éléments permettent alors d'être assuré du respect des droits du Travail dans les forêts constituantes de ce produit.



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 forestier. Le Fonds de Gestion 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.

- *Empreinte carbone des forêts* : ce critère est mesuré à l'aide d'un Indice de Carbone Forestier (« ICF ») mis en place par la Société de Gestion et s'appuyant sur la méthodologie mise en place par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME). La méthodologie de l'ICF est disponible ici : <https://www.france-valley.com/app/uploads/2023/04/Bilan-Carbone-Forestier-GFI-France-Valley-Patrimoine.pdf>. Cet indice permet de mesurer la captation de carbone réalisée par les actifs forestiers ainsi que l'effet de substitution constaté (recours aux produits bois en remplacement de produits nécessitant l'utilisation de ressources fossiles). Cet indicateur permet ainsi de quantifier précisément l'impact carbone de la gestion durable des actifs détenus par la Société.

L'objectif est que l'ICF de la Société soit positif et progresse d'une année sur l'autre. Ainsi, une valeur positive de l'ICF indique que les forêts constituantes de ce produit ont un impact positif sur le climat, et sa progression signifie que les capacités de captation de carbone des forêts augmentent et permettent à ce dernier de ne pas porter préjudice au climat.

- *Taux de Certification PEFC* (« Program for Endorsement of Forest Certification ») ou *FSC* (« Forest Stewardship Council ») : ce critère est mesuré en calculant la part de forêts certifiées PEFC

ou FSC ou de forêts en cours de certification par rapport au nombre de forêts total de ce produit.

L'objectif est que ce taux, mesuré chaque année, soit de 100%. Ainsi, comme les référentiels des labels PEFC et FSC 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 forêts permet à ce produit de ne pas porter préjudice à la préservation et protection de la biodiversité.

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 Société a pour objet :

- L'exploitation forestière,
- L'acquisition de forêts,
- La constitution de massifs forestiers sur les terrains nus qui pourraient être acquis, reçus ou apportés à la Société,
- L'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion économique d'un ou plusieurs massifs forestiers ainsi acquis ou constitués ainsi que ceux qui pourraient l'être ultérieurement, avec les accessoires ou dépendances inséparables, sur les terrains boisés ou à boiser et sur tout autre terrain que la Société pourrait acquérir à titre onéreux ou à titre gratuit,
- La Société pourra réaliser ou participer à la réalisation des opérations suivantes se rattachant directement ou indirectement au présent objet, et ce dans le cadre de l'activité opérationnelle agricole (sylvicole) de la Société, dont notamment :
 - ✓ L'accomplissement de toutes opérations quelconques qui, ou bien se rattachent directement ou indirectement à l'objet social, notamment les acquisitions ou cessions de terrains boisés ou à boiser, ou bien en dérivent normalement,
 - ✓ La location par bail de chasse
 - ✓ 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 massif ou un terrain ou dans des parts de Groupements Forestiers.

Stratégie d'investissement :

La stratégie d'investissement pourra être basée sur les éléments suivants :

- Acquisition de forêts sélectionnées notamment pour la qualité de leur station forestière (sols, climat, accessibilité...) permettant de produire des peuplements de qualité disposant de débouchés dans l'industrie du bois.

- Recours systématique à une contre-expertise réalisée par un Expert Forestier indépendant de la Société de Gestion.
- Acquisition de Forêts de capitalisation (par exemple sur de jeunes peuplements, offrant un rendement faible mais un accroissement régulier du stock de bois sur pied) et/ou de Forêts de rendement (sylviculture intensive sur des bois arrivés à maturité).
- Réalisation des investissements sur plusieurs secteurs géographiques, en Europe (États membres de l'Union Européenne et aux États partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales), en variant les essences et les maturités des peuplements
- Surfaces recherchées de quelques dizaines à quelques centaines d'hectares de Forêts d'exploitation.

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 à l'empreinte carbone des actifs sous-jacents, à leur taux de certification environnementale et à leur notation ESG. 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).

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 portent sur la stratégie d'investissement.

La Société investit dans des actifs forestiers disposant de la certification FSC (*Forest Stewardship Council*) ou PEFC (*Program of Endorsement for Forester Certification*) ou pour lesquels l'une de ces certifications est possible. Un actif non éligible à l'une de ces certifications est ainsi exclu de la stratégie d'investissement de France Valley.

La Société dispose également d'une carte d'exclusion géographique lui permettant d'orienter sa stratégie d'investissement. Sur la base de facteurs biotiques et abiotiques (climat, topographie, incendies, etc.) et de facteurs géopolitiques liés à la sûreté des investissements, l'investissement dans un actif situé dans certaines zones est exclu de la stratégie du fond. Néanmoins, des exceptions sont à retenir pour d'éventuels projets (ci-après) en raison de leur impact environnemental vertueux :

- Renaturation de zone
- Boisement de terrain nu

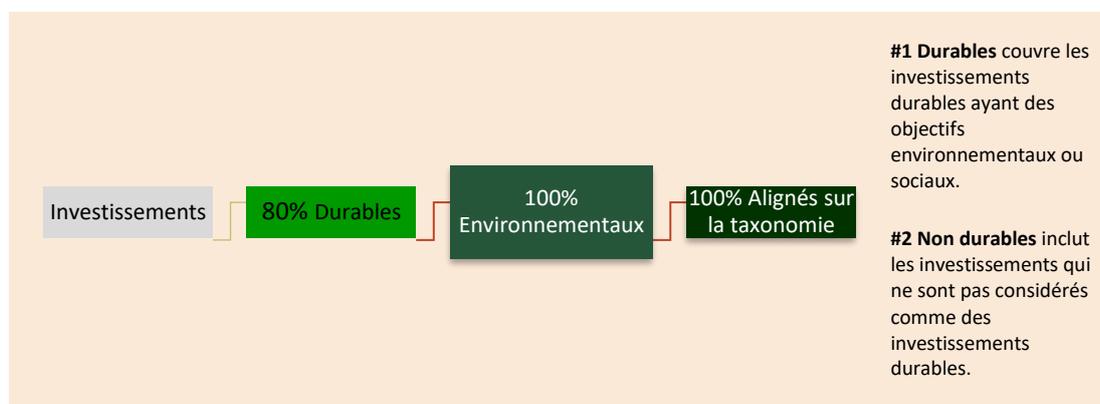
- Protection des habitats, de la faune et de la flore
- Projets « carbone »
- Ligniculture (ITCR et autres)
- Agroforesterie

● **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** pour refléter le caractère écologique actuel des sociétés bénéficiaires des investissements;
- **des dépenses d'investissement (CapEx)** pour montrer les investissements verts réalisés par les

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales. ... des sociétés bénéficiaires des investissements.

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

80% des actifs détenus par le fonds sont des investissements dans des actifs forestiers durables alignés à 100% à la taxonomie (les 20% restant correspondant à la trésorerie en attente d'investissement ou de distribution), ayant pour objectif l'atténuation du changement climatique et la préservation de la biodiversité.

● **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 ??

L'objectif est que 80% des actifs du fonds soient alignés sur la taxonomie de l'UE : les actifs forestiers, qui constituent 80% de l'actif du fonds (les 20% restant correspondant à la trésorerie en attente d'investissement ou de distribution), sont par nature éligibles à la taxonomie de l'UE. Ces actifs forestiers sont alignés sur la taxonomie de l'UE à 100% dans la mesure où ils contribuent de façon substantielle à l'objectif d'atténuation du changement climatique et de protection de la



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.

biodiversité, n'ont pas d'impact négatif significatif sur les autres objectifs environnementaux, tout en respectant les garanties minimales de la taxonomie.

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 déterminée 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.

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.

- **Ce produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la Taxonomie de l'UE¹ ?**

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.



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

Le fonds n'a pas d'investissements durables ayant un objectif environnemental dans des activités qui ne sont pas alignées sur la taxonomie de l'UE.

¹ 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 ?

Le fonds n'a pas d'investissements durables ayant un objectif social.



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 ?

Le fonds prévoit 20% d'investissements inclus dans la catégorie « # Non durables », correspondant à la trésorerie en attente d'investissement ou de distribution.



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.