

Flash info trimestriel

France Valley Foncière Europe - 31.12.2023

La SAS France Valley Foncière Europe a obtenu le label Greenfin. Cet outil de référence, créé et soutenu par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, garantit aux investisseurs, institutionnels comme particuliers, que le produit d'investissement contribue effectivement au financement de la transition énergétique et écologique.



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

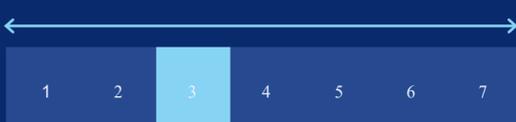
CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2023

Prix de souscription	100 €
Valeur de retrait	90 €
Nombre d'Associés	198
Nombre d'Actions souscrites	546 228
Actions en attente de retrait	0 Action (0%)
Endettement bancaire	0 €
Nombre de forêts	42
Surface en hectares	4 780
Capitalisation au prix de souscription	54 622 800 €
Taux d'investissement en forêt	86%

PROFIL DE RISQUE

Risque le plus faible, rendement potentiellement le plus faible

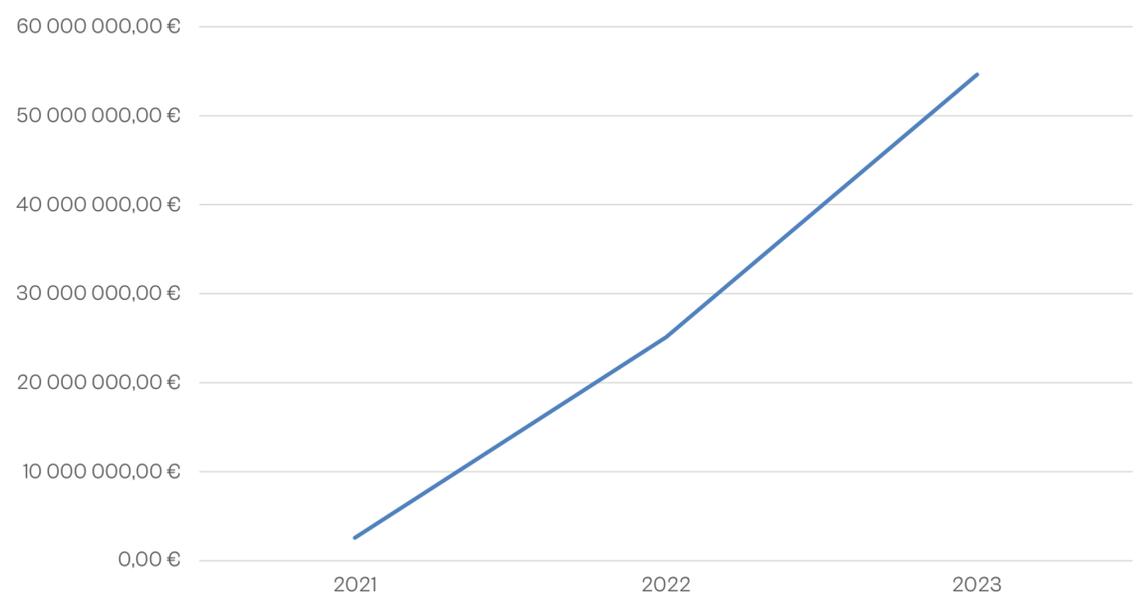
Risque le plus élevé, rendement potentiellement le plus élevé



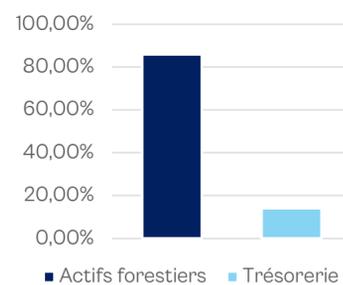
COMMENTAIRE DE GESTION

Lors du dernier trimestre de l'année 2023, l'actualité de la SAS France Valley Foncière Europe a été chargée puisque ce sont 21 acquisitions qui ont été réalisées, en Lituanie et en Finlande où la Foncière avait déjà de nombreux actifs, mais aussi en Lettonie, en Roumanie, et pour la première fois en Slovaquie. L'équipe d'investissement travaille activement sur plusieurs opportunités en Allemagne, poursuivant ainsi la diversification paneuropéenne de cette Foncière forestière. Ces opérations ont été rendues possibles grâce à une collecte de capitaux réussie, portant la capitalisation de la Foncière à environ 54 millions d'euros, comparé à 25 millions d'euros à la fin de l'année 2022.

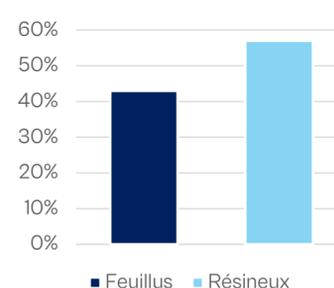
ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION (EN EUROS)



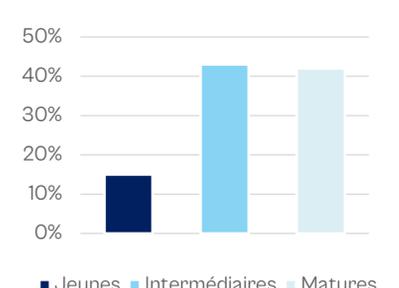
RÉPARTITION DE L'ACTIF DE LA FONCIÈRE COMPRENANT LES FORÊTS EN COURS D'ACQUISITION



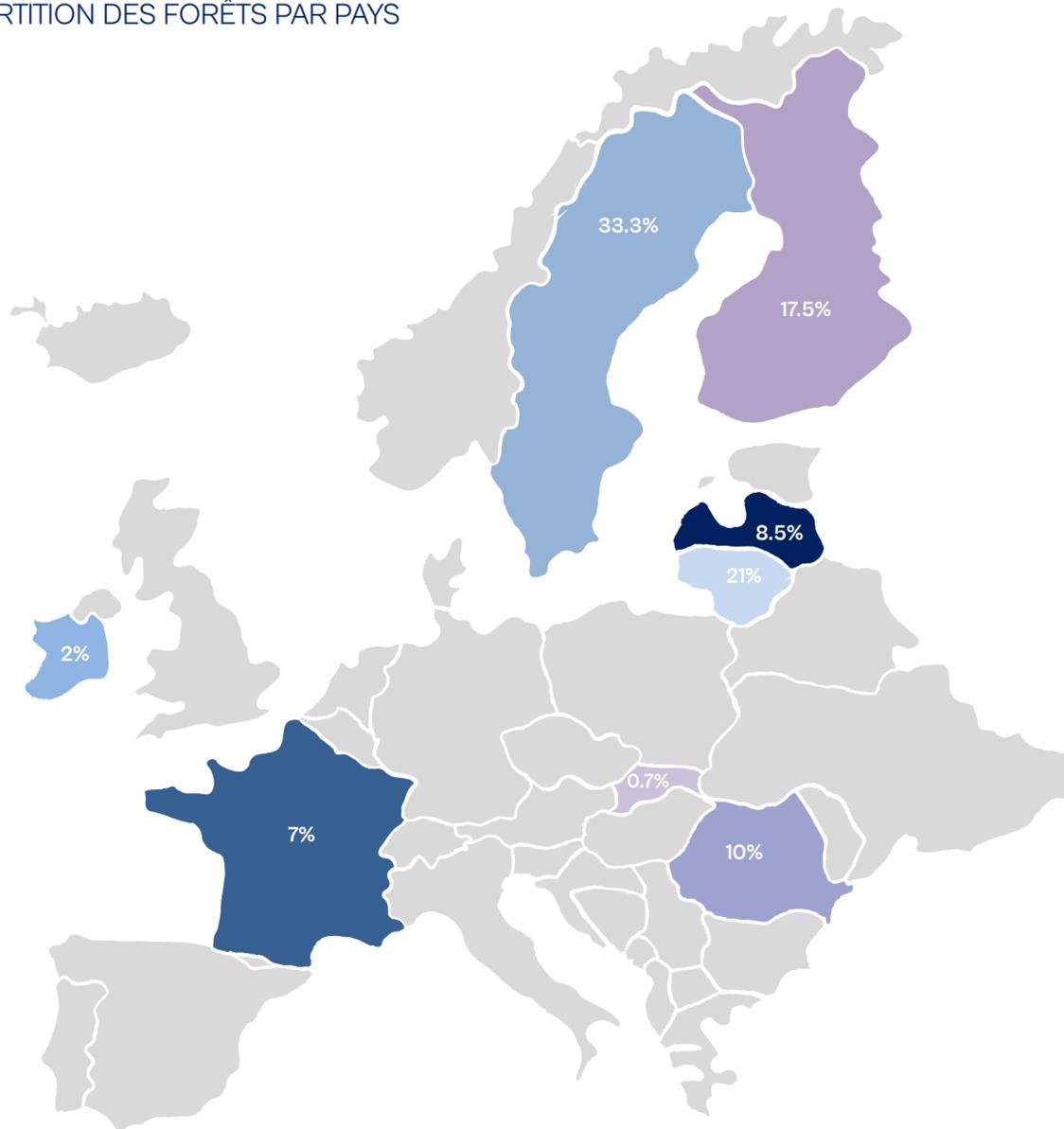
RÉPARTITION DES FORÊTS PAR ESSENCES



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR MATURITÉ



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR PAYS



Source : France Valley Foncière Europe au 31.12.2023



Forêt de Siba (Slovaquie)



Forêt de Nīkrāce (Lettonie)



Visionnez la Carte de nos Investissements Forestiers

[Cliquez-ici pour visualiser la carte](#)

DERNIÈRES ACQUISITIONS

Forêt	Date d'acquisition	Pays	Essences	Surface	Valeur d'acquisition
Forêt de Lehto	Octobre 2023	Finlande	Epicéa, Pin, Bouleau	99 ha	385 000 €
Forêt d'Aro	Octobre 2023	Finlande	Pin, Epicéa, Bouleau	36 ha	195 000 €
Forêt de Niemelä	Octobre 2023	Finlande	Tremble, Bouleau, Pin	24 ha	166 000 €
Forêt de Kallio-Rekola	Octobre 2023	Finlande	Tremble, Bouleau, Pin	52 ha	303 000 €
Forêt de Korpikulma	Octobre 2023	Finlande	Bouleau, Pin, Epicéa	36 ha	155 000 €
Forêt de Kaseikiu	Octobre 2023	Lituanie	Epicéa, Pin, Bouleau	29 ha	144 000 €
Forêt de Plopu	Novembre 2023	Roumanie	Chêne, Châtaignier, Tilleul	282 ha	1 689 000 €
Forêt de Kastuļina	Novembre 2023	Lettonie	Bouleau, Tremble, Pin	159 ha	700 000 €
Forêt de Steigvilu	Novembre 2023	Lituanie	Bouleau, Tremble, Epicéa	16 ha	140 000 €
Forêt de Nīkrāce	Novembre 2023	Lettonie	Bouleau, Pin, Tremble	257 ha	945 000 €
Forêt de Vaitakarcmio	Novembre 2023	Lituanie	Pin, Epicéa, Bouleau	10 ha	86 000 €
Forêt de Pekola	Décembre 2023	Finlande	Pin, Epicéa, Bouleau	60 ha	424 000 €
Forêt d'Ahola	Décembre 2023	Finlande	Bouleau, Pin, Epicéa	109 ha	474 000 €
Forêt de Kotila	Décembre 2023	Finlande	Bouleau, Pin, Epicéa	40 ha	155 000 €
Forêt de Purola	Décembre 2023	Finlande	Bouleau, Pin, Epicéa	30 ha	145 000 €
Forêt de Rinnë	Décembre 2023	Finlande	Bouleau, Pin, Epicéa	55 ha	305 000 €
Forêt de Metsälä	Décembre 2023	Finlande	Bouleau, Pin, Epicéa	28 ha	158 000 €
Forêt de Lynezerio	Décembre 2023	Lituanie	Pin, Bouleau	13 ha	150 000 €
Forêt de Jokubiskes	Décembre 2023	Lituanie	Epicéa, Bouleau, Tremble	103 ha	410 000 €
Forêt de Siba	Décembre 2023	Slovaquie	Hêtre, Sapin, Epicéa	34 ha	420 000 €
Forêt de Raahe	Décembre 2023	Finlande	Pin, Epicéa, Bouleau	93 ha	1 050 000 €

NOS ENGAGEMENTS ESG

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.



Charte de Gestion Durable des forêts

En 2024, France Valley demande à tous les gestionnaires forestiers de ses fonds de signer une Charte de Gestion Durable dans laquelle figurent les objectifs et engagements sociaux et environnementaux de gestion que la société s'est donnée. Cette charte de gestion a pour objectif la poursuite d'une gestion durable de la forêt, son insertion dans l'économie locale et son acceptation sociale.

[Télécharger la charte de gestion durable.](#)

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 35 critères en lien avec la biodiversité, la séquestration carbone et les enjeux sociaux. Cette approche par notation permet de faire un diagnostic ESG de la forêt au moment de l'acquisition et de proposer sur cette base des perspectives et d'amélioration de gestion afin d'améliorer ce scoring. 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 est en train de concevoir 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.