

Flash Info Trimestriel

France Valley Foncière Europe – 31.03.2025



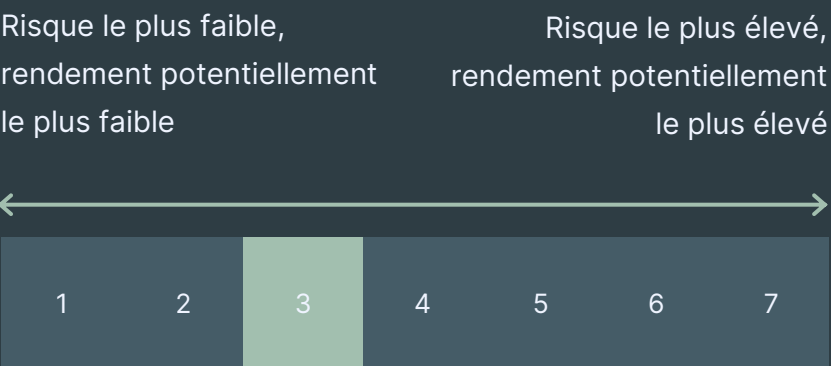
CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Foncière : SAS (Société par Actions Simplifiées)
Statut : Ouvert à la souscription
Capital : Variable
Durée de la Foncière : 99 ans
Date de création : 28/05/2021
N° SIREN : 899 834 576
Dépositaire : Société Générale Securities Services

CHIFFRES CLÉS AU 31/03/2025

Prix de souscription	105 €
Valeur de reconstitution	107,26 €
Valeur de retrait	94,50 €
Nombre d'associés	372
Nombre de parts	1 123 454
Nombre de parts en attente de retrait	0 (0%)
Endettement bancaire	0 €
Nombre de forêts	96
Surface en hectares	7 440
Capitalisation au prix de souscription	117 962 670 €
Taux d'investissement en forêt	75%

PROFIL DE RISQUE



COMMENTAIRE DE GESTION

Le premier trimestre 2025 a été marqué par une dynamique d'expansion, avec l'acquisition de 10 forêts réparties entre la Lituanie, la Lettonie, la Finlande et l'Irlande. Dans le prolongement de ces acquisitions, diverses opérations de gestion forestière ont été menées dans plusieurs pays.

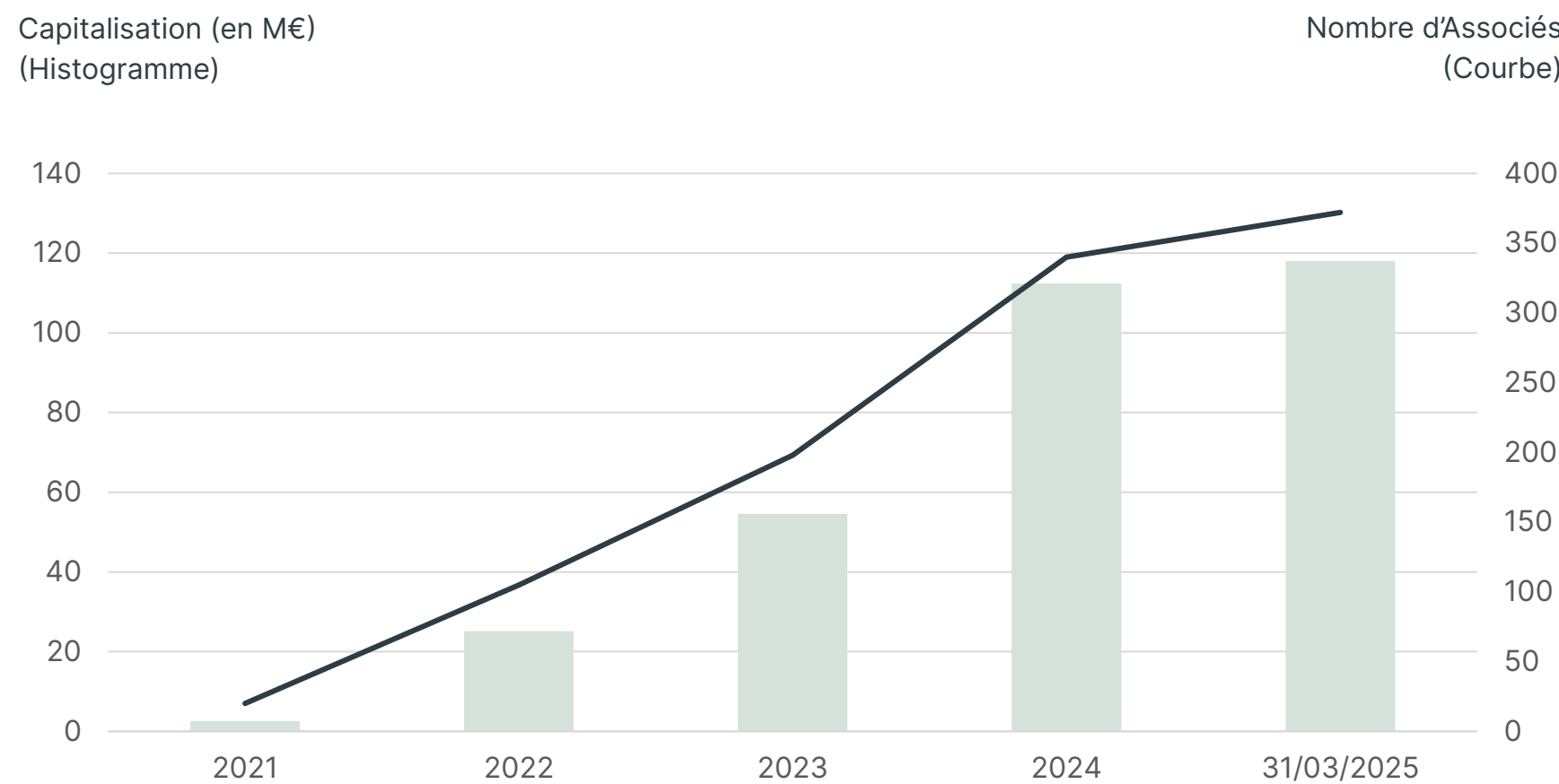
En Lituanie, plusieurs plantations ont été réalisées, représentant un total de 8 000 pins sylvestres et 9 600 bouleaux. Des travaux d'entretien ont été effectués sur plus de 50 hectares afin de limiter la végétation concurrente susceptible de nuire à la bonne croissance des plants.

En Suède, plus de 3 000 m³ de pin, épicéa et feuillus divers ont été vendus. Les bois de meilleure qualité ont été valorisés en bois d'œuvre, tandis que les qualités inférieures ont été destinées à la pâte à papier.

En Finlande, un contrat de vente de bois à l'unité de produit avait été signé fin 2024. La quatrième et dernière réception a été réalisée avec l'acheteur et le gestionnaire. Au total, près de 4 000 m³ de bois, issus de coupes d'éclaircie sur plus de 83 hectares, ont été vendus. Les essences concernées sont principalement le pin, l'épicéa, le bouleau et le tremble.

En Lettonie, près de 2 700 m³ ont été vendus sur pied lors d'une vente publique par appel d'offres. Les résultats ont été excellents, avec un prix moyen de 77 €/m³ toutes essences confondues, nettement supérieur aux attentes. Les principales essences mises en vente étaient le pin, l'épicéa, le tremble et l'aulne. Une régénération naturelle est espérée après cette coupe, et la parcelle fera l'objet d'une surveillance accrue par le gestionnaire durant les 5 prochaines années, afin de réaliser, si besoin, des enrichissements ainsi que tous les travaux de dégagement nécessaires à la bonne installation de la régénération.

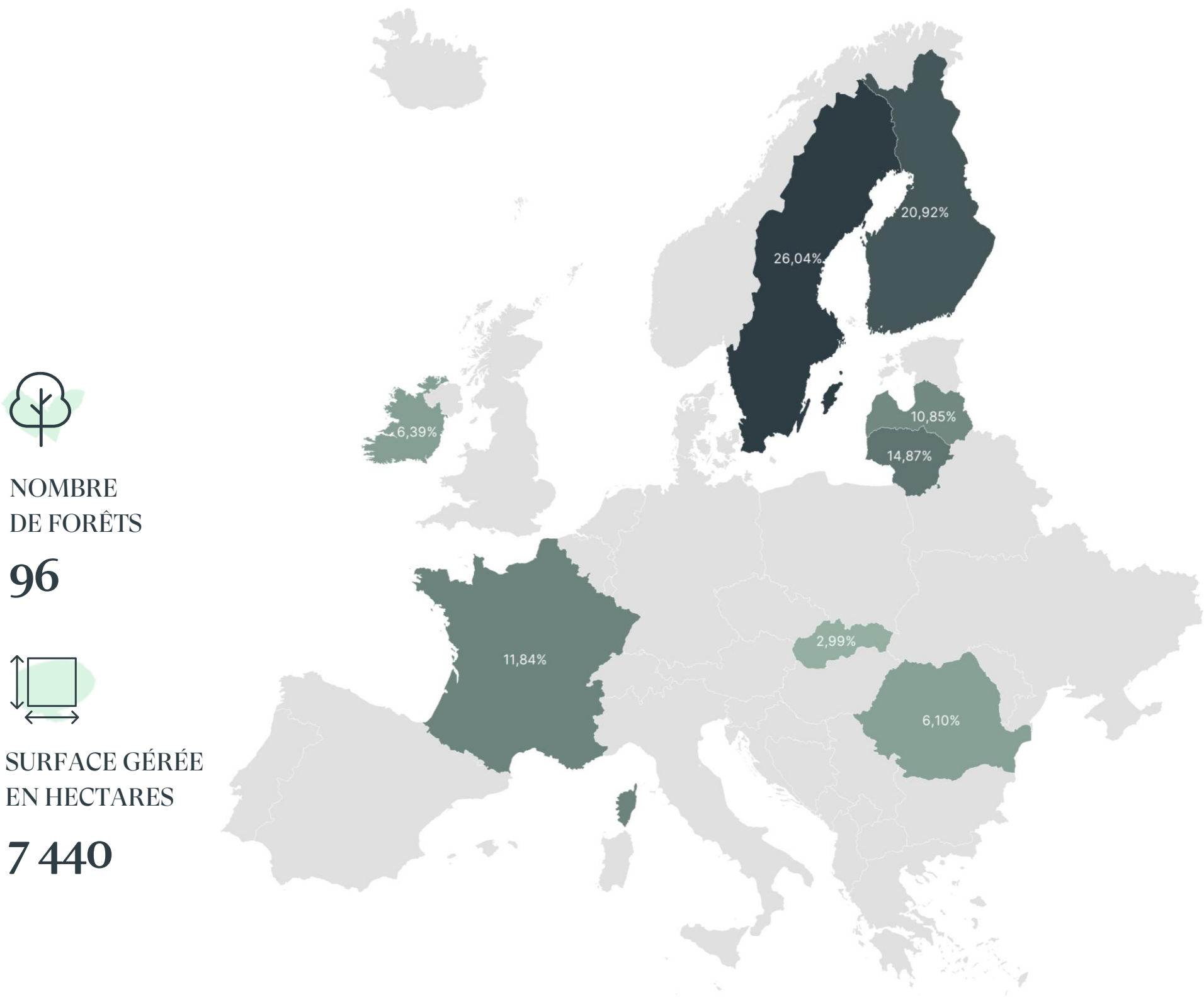
ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ET DU NOMBRE D'ASSOCIÉS



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

FOCUS SUR LE PATRIMOINE AU 31.03.2025

RÉPARTITION DU FONDS EN VALEUR



NOMBRE
DE FORÊTS
96

SURFACE GÉRÉE
EN HECTARES
7 440

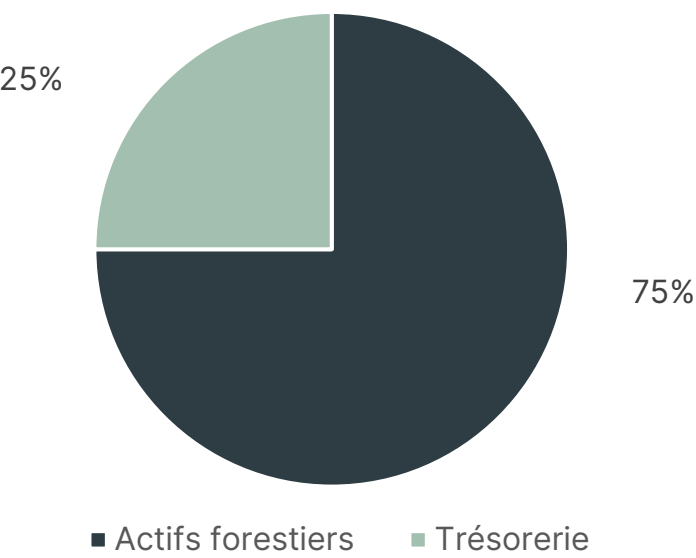
Forêt de Kauguli
Lettonie
60 hectares

Visionnez la Carte de nos Investissements Forestiers

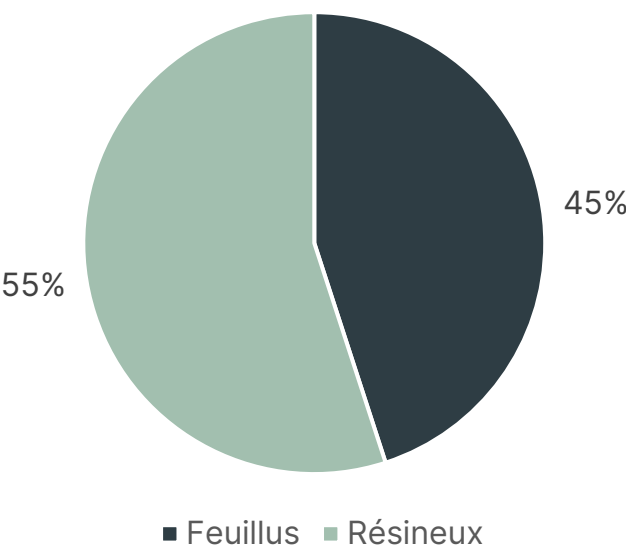
[Cliquez-ici pour visualiser la carte](#)

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

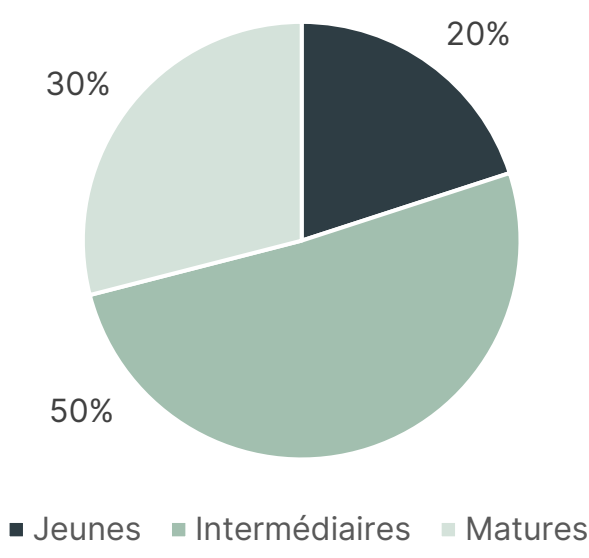
RÉPARTITION DE L'ACTIF DE LA FONCIÈRE



RÉPARTITION DES FORÊTS
PAR ESSENCE



RÉPARTITION DES FORÊTS
PAR MATURITÉ

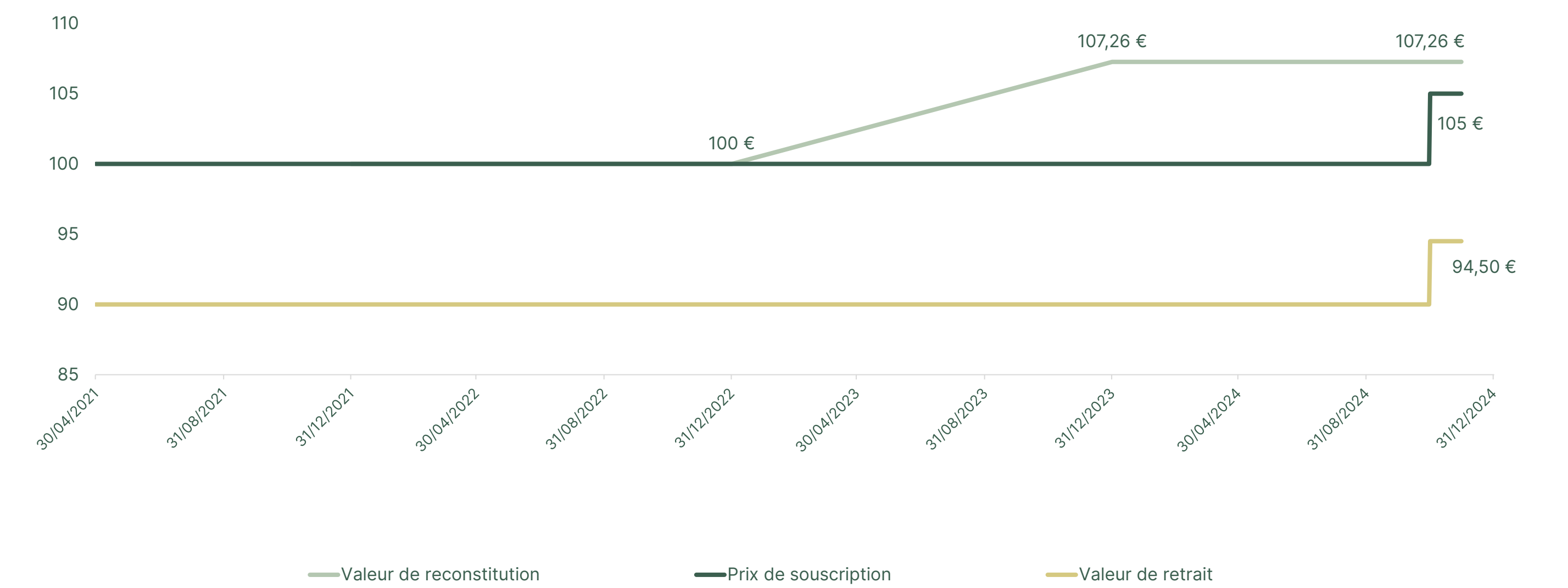


DERNIÈRES ACQUISITIONS

Forêt	Date d'acquisition	Pays	Essences	Surface
Forêt de Palabazio B	Janvier 2025	Lituanie	Pin, bouleau	25 hectares
Forêt de Lamokai	Janvier 2025	Lituanie	Pin, épicéa	41 hectares
Forêt de Kauguli	Janvier 2025	Lettonie	Bouleau, épicéa	60 hectares
Forêt de Zervynu Varena	Janvier 2025	Lituanie	Pin	12 hectares
Forêt de Ozkiniu	Janvier 2025	Lituanie	Pin, épicéa	27 hectares
Forêt de Dromtrasna	Février 2025	Irlande	Epicéa, frêne	24 hectares
Forêt de Kareiviškiai	Février 2025	Lituanie	Pin, bouleau	27 hectares
Forêt de Kortevuori	Février 2025	Finlande	Pin, épicéa	39 hectares
Forêt de Jussila	Mars 2025	Finlande	Epicéa, pin	79 hectares
Forêt de Doonbeakin	Mars 2025	Irlande	Epicéa, mélèze	14 hectares

EVOLUTION DU PRIX DE PART

Nous vous rappelons que le prix de souscription de la SAS France Valley Foncière Europe a évolué de 5% en date du 1^{er} novembre 2024. Il est désormais fixé à 105 € (avec une valeur de retrait à 94,50€). Cette évolution résulte d'acquisitions réalisées dans de bonnes conditions financières, d'une gestion rigoureuse de nos forêts et de l'appréciation générale de leur valorisation. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Rappelons que les performances passées ne présagent pas des performances futures, qu'elles ne sont pas constantes dans le temps et qu'il existe un risque de perte en capital.



NOS ENGAGEMENTS DURABLES AU 31.03.2025



France Valley a rejoint l'International Sustainable Forestry Coalition (ISFC), une organisation qui rassemble de grandes entreprises forestières du monde entier qui collaborent pour relever certains des plus grands défis environnementaux de la planète.



France Valley est membre de l'OBC (Organization for biodiversity certificates), une initiative collective qui mobilise entreprises, ONG et experts pour promouvoir la contribution du secteur privé à la préservation de la biodiversité.



Article 9. SFDR

Le fonds est classé « article 9 », ce qui signifie qu'il poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental et/ou social. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.



La SAS France Valley Foncière Europe dispose du label Greenfin attribué par Novethic (sur délégation du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire).



Toutes les forêts du fonds sont labélisées PEFC (Program for Endorsement of Forest Certification) ou FSC (Forest Stewardship Council), assurant au consommateur final d'un produit bois transformé qu'il provient d'une forêt gérée durablement.

Indice de Carbone Forestier

France Valley a développé depuis 2020 l'Indice de Carbone Forestier (ICF). S'appuyant notamment sur la méthodologie ADEME, cet indicateur permet de quantifier la quantité de dioxyde de carbone séquestrée par les forêts de France Valley et développer une sylviculture visant à accroître ces capacités.



Toutes les forêts françaises de la SAS font l'objet d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CNPF (Centre National de la Propriété Forestière).



La SAS répond à 5 des 17 Objectifs de développement durable des Nations Unies.

80% des actifs forestiers sont alignés sur la taxonomie européenne

Cela signifie que la SAS 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'elle garantit le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.



France Valley est signataire des PRI (Principles for Responsible Investment) mis en place par les Nations Unies.

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.

Valeur de reconstitution : il s'agit de la valeur « brute » du patrimoine, incluant tous les droits et frais acquittés à la constitution du patrimoine du fonds.

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 ;

Risque de blocage des parts : l'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, en contrepartie de réductions d'impôts, leurs fonds sont soumis à une contrainte de blocage. Les investisseurs potentiels sont invités à consulter leurs propres conseils préalablement à leur investissement dans des actions de la SAS, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

Risque de durabilité : les risques ESG, ou risques de durabilité, correspondent à des événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.