

Dénomination du produit :
Foncière Champenoise France Valley II

Identifiant d'entité juridique :
SIREN 903 734 960

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 : 50 % (sans prendre en compte la part de trésorerie en attente d'investissement ou de distribution)

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 réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : 50 % (sans prendre en compte la part de trésorerie en attente d'investissement ou de distribution)

Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une part minimale de X % 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 des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

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 et les actes de corruption.

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 ne comprend pas de liste des activités économiques durables. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés avec la Taxinomie.



Quel est l'objectif d'investissement durable de ce produit financier et quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de l'objectif d'investissement durable de ce produit financier ?

La Foncière Champenoise France Valley II poursuit un objectif d'impact social en contribuant à l'économie locale, et un objectif d'impact environnemental, en contribuant à la préservation de la biodiversité. Deux critères ont été retenus et feront l'objet (i) d'un audit externe annuel et (ii) d'une publication dans le rapport annuel de la Foncière :

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

1. La Foncière Champenoise France Valley II a 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 a pour objectif de permettre le maintien d'une viticulture indépendante et familiale en Champagne.

2. Le modèle de fichier EET (European ESG Template) sera publié. Le ratio « 20220 Financial Instrument Minimum Sustainable Investment With Environmental Objective Art 9 » : la Société de Gestion s'engage à investir au minimum 50 % de l'actif de la Foncière dans des activités économiques durables sur le plan environnemental au sens du Règlement Taxonomie, à savoir dans des actifs viticoles exploités par des vignerons disposant d'une accreditation environnementale telle que HVE (Haute Valeur Environnementale), VDC (Viticulture Durable en Champagne) ou Bio. Le solde, hors placements de trésorerie en attente d'investissement ou conservés à des fins d'organisation de la liquidité, sera constitué de vignes exploitées par des viticulteurs ne disposant pas de ces accréditations.

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 ?

La Foncière Champenoise France Valley II est exclusivement investi en actifs viticoles et en trésorerie. Cette activité ne cause pas de préjudice important sur le plan social. Sur le plan environnemental des préjudices peuvent être causés par la viticulture, qui utilise des pesticides et des herbicides. La Foncière Champenoise France Valley II poursuit l'objectif de limiter ces préjudices, en sélectionnant une majorité d'exploitants engagés dans une démarche accréditée de limitation de l'usage des pesticides et herbicides.

○ Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Les incidences négatives des investissements, et notamment la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre, tendent à diminuer par l'action de la société de gestion sous différentes formes :

- Réduire les déplacements professionnels et/ou opter pour les moyens de transports affichant les émissions de GES les plus faibles (TGV, trains, véhicules de fonction électriques...) quand c'est possible ;
- Sensibiliser les collaborateurs à ces enjeux par la réalisation annuelle d'un bilan carbone de l'entreprise au sein duquel chacun est amené à collaborer. Il est réalisé par un prestataire indépendant ;

- Opter, dans le cadre de ses investissements forestiers, pour une approche de gestion durable des actifs acquis et gérés. Cette gestion durable fait l'objet d'une charte disponible sur le site www.france-valley.com. Elle prévoit notamment la limitation des coupes rases (ayant pour impact le rejet de CO2 accumulé dans les sols), le fait de réaliser des ventes de bois dédiés aux circuits courts, le fait de privilégier le recours à des sous-traitants locaux pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- Opter, dans le cadre de ses investissements viticoles, pour une viticulture durable et indépendante.
- **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 ?**

France Valley accorde une importance toute particulière au capital humain qui constitue, dans le cadre de ses activités, le principal moteur de performance. La politique sociale déployée en interne s'appuie sur plusieurs facteurs :

- Offrir la possibilité aux collaborateurs de s'associer capitalistiquement aux développements futurs de la société via l'actionnariat ;
- Promouvoir la diversité des profils et des origines, la diversité des expériences, la parité et l'égalité des chances ;
- Veiller à la gestion du parcours de chaque collaborateur en misant notamment sur la formation ;
- Proposer un cadre de travail favorisant la sécurité, la bonne santé, le bien-être et les échanges entre collaborateurs ;
- En outre, les actifs viticoles, tels que gérés par la Foncière Champenoise France Valley II, 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).

France Valley est signataire de la charte des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) définis par le Secrétaire Général des Nations Unies et qui visent à aider les investisseurs à intégrer les considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) dans la prise de décisions d'investissements, et adhère également aux objectifs de développement durable des Nations Unies, notamment en faveur de l'égalité entre les sexes et l'accès à des emplois décents.



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

Oui, France Valley s'est engagée dans la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité issues de ses décisions d'investissement à partir du 01/01/2023.

Cela se traduit par le suivi des 16 indicateurs obligatoires relatifs aux principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité. Certains des 46 autres critères facultatifs pourront également faire l'objet de mesures.

Les informations relatives aux principales incidences négatives de la Foncière Champenoise France Valley II figureront dans les rapports annuels.



Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

Le fonds développe la stratégie d'investissement suivante :

- Acquisition de vignes en AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) Champagne.
- Recours systématique à une contre-expertise réalisée par un Expert Foncier indépendant de la Société de Gestion.
- Mise à bail des vignes, sous la forme d'un bail à métayage franc, rémunéré en nature.
- La Foncière Champenoise France Valley II percevra des revenus provenant de la vente des raisins récoltés lui revenant lors de la vendange. Ils seront vendus aux coopératives viticoles, aux récoltants-manipulants ou aux négociants.



Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements en vue d'atteindre l'objectif d'investissement durable ?

L'objet social statutaire de la Foncière la contraint puisque les statuts précisent :

- La Foncière poursuit un objectif social, puisqu'elle réalisera l'acquisition de vignes avec notamment pour objectif de maintenir en place ou d'installer des exploitants indépendants. Ces acquisitions constitueront au moins 50% des opérations réalisées (ratio calculé en surface).
- La Foncière poursuit un objectif environnemental, puisqu'elle veillera à ce que 50% au moins des exploitants retenus disposent d'accréditations environnementales comme la Viticulture Durable en Champagne, la Haute Valeur Environnementale voire la viticulture certifiée Bio (ratio calculé en surface).

Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?

France Valley n'ayant pas vocation à investir dans des sociétés mais dans des actifs viticoles elle ne met pas en place de politique permettant d'évaluer les pratiques de bonne gouvernance au sein de sociétés bénéficiaires d'investissements.

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.

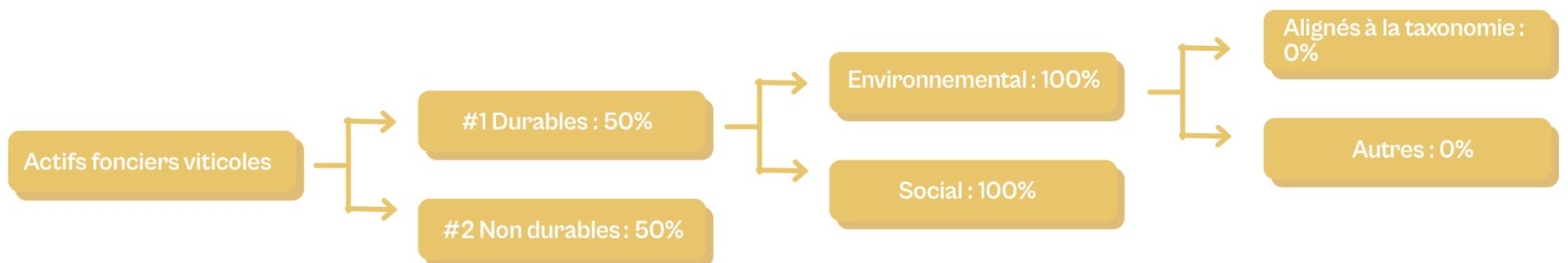


Quelle est l'allocation des actifs et la part minimale d'investissements durables ?

50% au moins des actifs détenus par le fonds sont des investissements durables (sans prendre en compte la trésorerie en attente d'investissement ou de distribution).

#1 - 50% au moins d'actifs durables : 50% du portefeuille foncier est contraint par l'objectif de certifications externes des exploitants et 50% du portefeuille est contraint par l'objectif social de maintien ou d'installation de viticulteurs indépendants.

#2 - 50% au plus d'autres actifs fonciers viticoles en Champagne.



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

Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE, s'agissant de foncier viticole exclusivement.

Quelle est la part minimale des investissements dans des activités transitoires ou habilitantes ?

La Foncière Champenoise France Valley II n'effectue aucun investissement dans des activités transitoires ou habilitantes outre la trésorerie en attente d'investissement ou de distribution.

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimés en pourcentage :

- Du chiffre d'affaires pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements ;
- Des dépenses d'investissement (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple ;
- Des dépenses d'exploitation (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.



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

100%, s'agissant de foncier viticole exclusivement.

Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif social ?

50%. La Foncière poursuit un objectif social, puisqu'elle réalisera l'acquisition de vignes avec notamment pour objectif de maintenir en place ou d'installer des exploitants indépendants. Ces acquisitions constitueront au moins 50% des opérations réalisées (ratio calculé en surface).

Par ailleurs, une gouvernance vertueuse est essentielle pour asseoir le développement de France Valley sur le long terme. Celle-ci s'articule notamment autour des points suivants :

- Veiller quotidiennement au respect des lois, des conventions, des engagements de place comme les PRI ;
- Développer une culture éthique au sein de l'entreprise à l'égard des fournisseurs, prestataires et distributeurs ;
- Protéger et sécuriser l'ensemble des données numériques en assurant un fort degré de confidentialité commerciale ;

Partager les informations essentielles (bilans, perspectives, projets...) avec l'ensemble des collaborateurs.

Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « 2 Non durables », quelle est leur finalité et existe-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Ce sont des vignes exploitées selon les normes environnementales en vigueur par des exploitants ne disposant pas d'accréditations environnementales.

Un indice spécifiques est-il désigné comme indice de référence pour atteindre l'objectif d'investissement durable ?

Deux indices sont établis par France Valley afin de mesurer l'impact de la gestion forestière menée par France Valley :

- La Foncière réalisera l'acquisition de vignes avec pour objectif de maintenir en place ou d'installer des exploitants indépendants. Ces acquisitions constitueront au moins 50% des opérations réalisées (ratio calculé en surface). Il n'existe cependant pas d'indice de référence.
- La Foncière veillera à ce que 50% au moins des exploitants retenus disposent d'accréditations environnementales comme la Viticulture Durable en Champagne, la Haute Valeur Environnementale voire la viticulture certifiée Bio (ratio calculé en surface). Il n'existe cependant pas d'indice de référence, à l'exception du taux d'accréditation des viticulteurs en Champagne, quelques-fois publié par le Comité Champagne (<https://www.champagne.fr/fr>)



Comment les indices de référence tiennent-ils compte des facteurs de durabilité afin d'être constamment alignés sur l'objectif d'investissement durable ?

Il n'existe pas d'indice de référence.

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

Il n'existe pas d'indice de référence.

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

Il n'existe pas d'indice de référence.

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

Il n'existe pas d'indice de référence.

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

Davantage de renseignements propres à ce produit sont disponibles sur le site :

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

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-14000035
SAS à Directoire à capital variable, au capital minimum de 250.000€

56, avenue Victor Hugo
75116 Paris
Tél : 01 82 83 33 85

RCS Paris 797 547 288

www.france-valley.com