France Valley
INVESTISSEMENTS

Agrément AMF n° GP-14000035

SA FRANCE VALLEY REVENU EUROPE II

BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION

ACTIVITÉ DU PREMIER SEMESTRE 2026 – N°2026-01
PÉRIODE ANALYSÉE DU 1er JANVIER 2026 AU 30 JUIN 2026
PÉRIODE DE VALIDITÉ : DEUXIEME SEMESTRE 2026



Cher(e) Associé(e),

France Valley a le plaisir de vous rendre compte de l'activité du premier semestre 2026 de la SA France Valley Revenu Europe II, véhicule d'investissement paneuropéen de France Valley.

Rappelons ici, qu'à terme, l'objectif est de faire absorber votre fonds par la Foncière Europe, qui détient plus de 300 forêts dans 12 pays d'Europe.

Au 30 juin 2026, ce sont plus de 28 000 hectares qui sont détenus par les véhicules européens de France Valley, dans 12 pays.

En complément des dernières acquisitions et actualités sur le patrimoine de votre fonds, nous vous partageons dans ce bulletin les actualités sur les incendies forestiers, qui ont malheureusement rythmé notre été, ainsi que les solutions mises en place pour limiter leur effet sur nos portefeuilles, tout en rappelant qu'aucune forêt gérée par France Valley n'a été touchée durant cette période.

Nous vous en souhaitons une bonne lecture.

LE CHIFFRE À RETENIR :

28 053

C'est le nombre d'hectares gérés par France Valley pour le compte de ses fonds européens au 30/06/2026.



SOMMAIRE

03 ACTUALITÉS

04 LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

07 NOS ENGAGEMENTS ESG

10 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

11 PRINCIPAUX CHIFFRES

12 ACQUISITIONS / CESSIONS

12 COMMENTAIRE DE GESTION

15 RISQUES

ACTUALITÉS



LES ACQUISITIONS AU PREMIER SEMESTRE EN EUROPE

Le premier semestre 2026 s'est conclu avec l'acquisition de 36 forêts dans 4 pays, représentant 1 158 hectares pour un montant de 9,7 M€ pour les fonds paneuropéens gérés par France Valley. La majorité des forêts est située en Finlande, puis en Lituanie et en Irlande. Enfin nous avons poursuivi les investissements au Royaume-Uni, au Pays-de-Galles.

Répartition des acquisitions au premier semestre en Europe



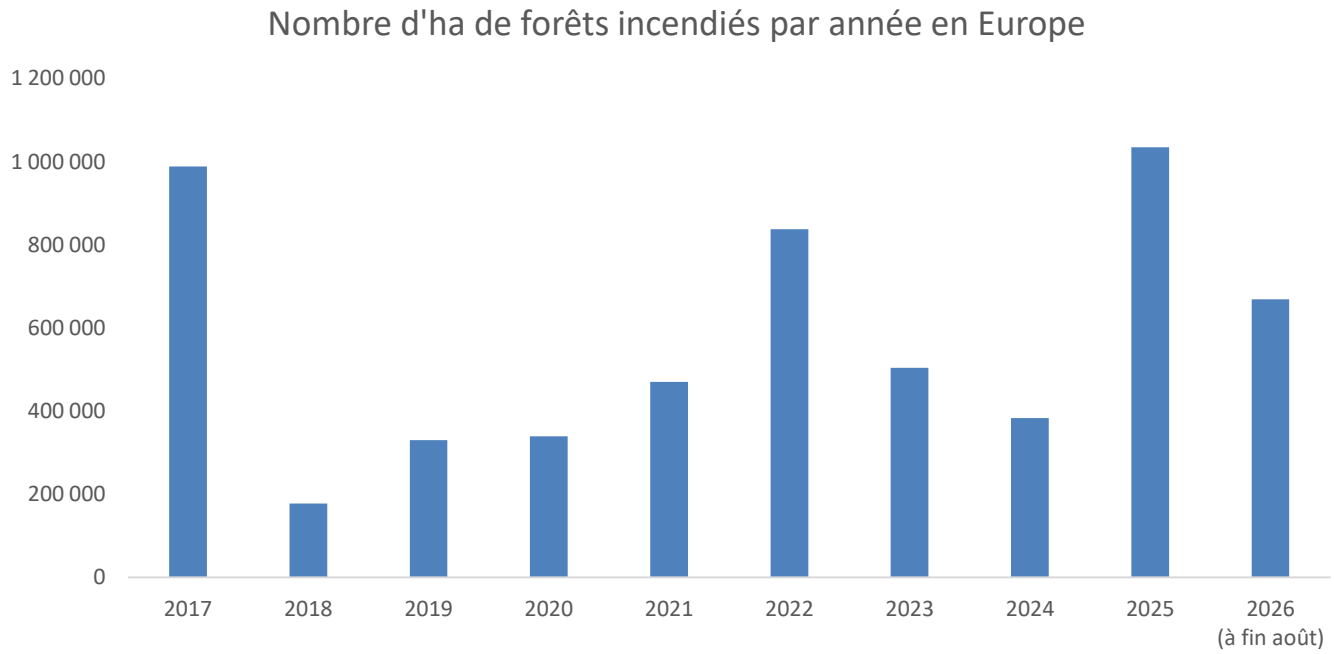
Pondération par les valeurs d'acquisition. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.

LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

Sources : rapports officiels EFFIS

L'été 2026 a bien entendu été marqué par les incendies. A fin août, selon l'EFFIS, ce sont environ 650 000 hectares de forêts qui ont pris feu en Europe. A titre de comparaison, la moyenne entre 2012 et 2025 s'élève à 434 711 ha sur les 8 premiers mois de l'année. Si les tristes records de 2012, 2017 et 2022 n'ont pas été battus, l'année 2026 reste très largement supérieure à la norme.

45 % de ce total concerne l'Espagne, avec près de 300 000 ha incendiés. La France se situe en 2nde position de ce triste classement avec plus de 100 000 ha ravagés par les incendies. L'Italie (80 000 ha), le Portugal (50 000 ha) et la Grèce (25 000 ha) suivent dans ce classement. Les 4 pays méditerranéens connaissent leur total le plus élevé depuis 15 ans. La Grèce a même connu son été le plus destructeur depuis le début des relevés.



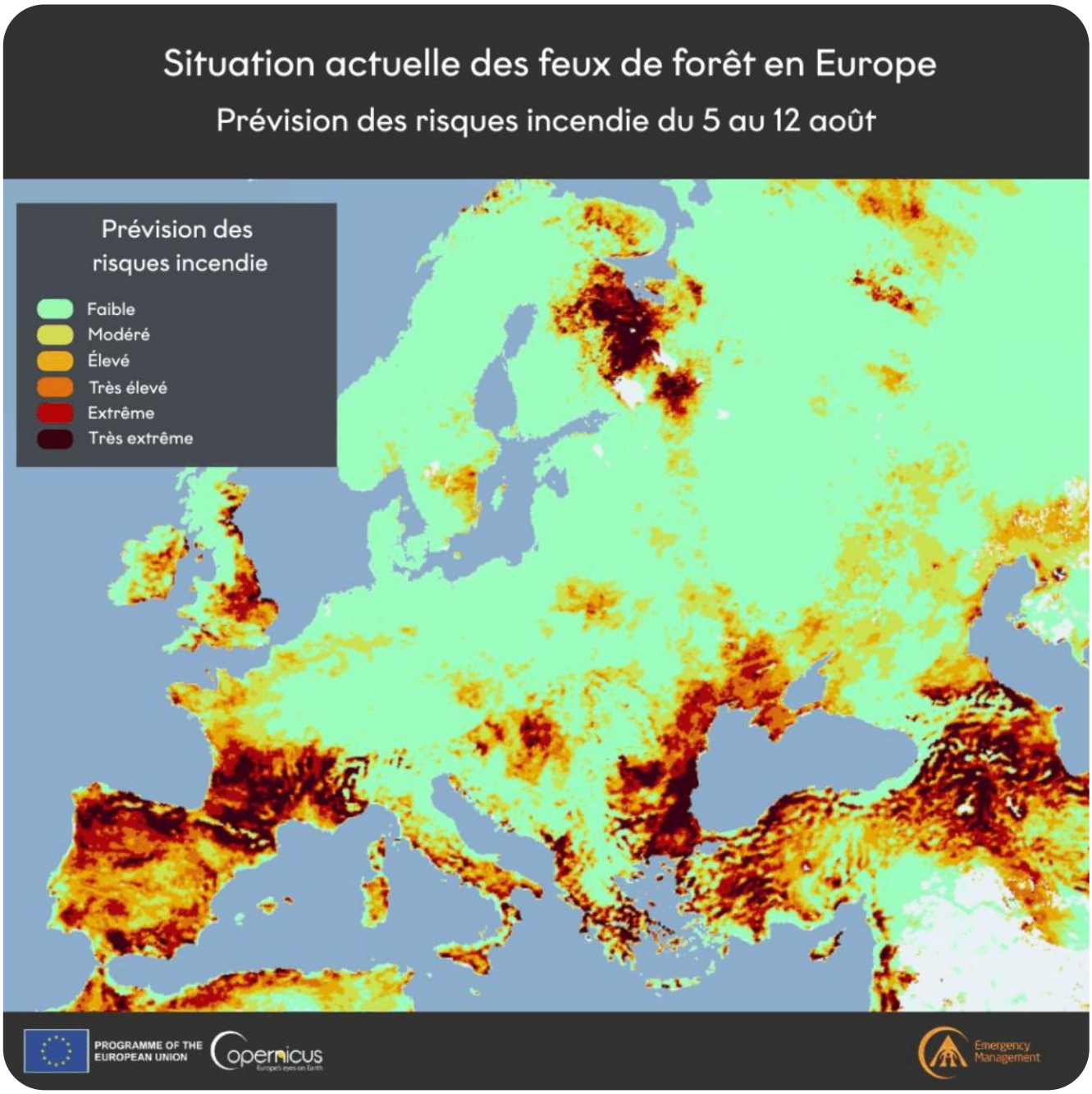
Bien entendu, les épisodes de canicules et de sécheresse, liés au dérèglement climatique sont en grande partie responsables de ce phénomène et tous les pays ne sont pas naturellement pas égaux devant le risque des incendies, la zone méditerranéenne étant, sans surprise, la plus en risque : une analyse World Weather Attribution a ainsi établi que le changement climatique a rendu les conditions favorables aux grands feux au moins 2 fois plus probables en France et au moins 20 fois plus probables en Espagne par rapport au XIXe siècle.

Nous avons néanmoins aujourd'hui à notre disposition de nombreux outils permettant d'estimer les zones les plus à risque, même si cela ne permet pas d'éviter tous les incendies. Tout d'abord, la mise à disposition de moyens de lutte performants, tels l'investissement dans des pistes d'accès et des réserves d'eau, les obligations de débroussaillement, les interdictions de fréquentation des secteurs sensibles et la sensibilisation du grand public, 90 % des incendies ayant une origine humaine.

Le déploiement d'outils météorologiques permet également d'estimer les zones les plus à risque. Une carte interactive et mise à jour en continu, combinant danger météorologique et vulnérabilité (populations, valeurs écologiques, valeurs économiques exposées) est fournie sur le site de l'EFFIS. Celle de début août, présentée sur la page suivante montre bien que les risques majeurs sont condensés sur le pourtour méditerranéen. A noter : quelques zones dans le nord de l'Europe ressortent comme risquées, plutôt en raison de la vulnérabilité en cas d'incendie plutôt que pour le risque réel d'incendies : en effet, le territoire est extrêmement boisé, le pays est historiquement peu équipé contre les incendies, et les essences résineuses, particulièrement sur des sols tourbeux auront tendance à s'embraser plus facilement que des essences feuillues. Il faut y voir ici un signal d'extension géographique du risque incendie, et non pas une bascule vers un régime méditerranéen.

LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

Sources : rapports officiels EFFIS



Il est à noter que la forêt européenne compte 160 millions d'hectares. La surface incendiée cette année correspond donc à moins de 0,5 % de la surface totale. Loin de nous l'idée de minimiser ces chiffres ni surtout leurs impacts locaux : destruction d'écosystèmes, pertes pour les propriétaires sinistrés, risques pour la biodiversité des massifs touchés, … Mais rapportée à l'échelle d'un portefeuille diversifié, cette proportion change la nature du risque à considérer : un fonds diversifié qui exclurait dès l'acquisition les zones classées à risque élevé ou très élevé, qui répartit ses actifs entre plusieurs bassins climatiques plutôt que de les concentrer sur un seul massif, et qui mixe les essences et les classes d'âge, n'élimine pas le risque incendie, mais s'organise pour qu'un sinistre localisé, même sévère à l'échelle d'un massif, reste statistiquement contenu à l'échelle du portefeuille global. C'est la différence entre le risque tel qu'il se présente pour un propriétaire isolé sur un massif non assuré, qui peut perdre l'intégralité de son actif en un été, et le risque tel qu'il se présente pour un fonds structuré autour de cette diversification, où un sinistre localisé n'impacte que peu la valorisation globale du fonds.

A ce titre, il est important de différencier les éventuels impacts à court terme, et ceux à plus moyen-long terme.

LES INCENDIES DE L'ÉTÉ 2026

Sources : rapports officiels EFFIS

L'exemple girondin de cet été est éclairant. Le mégafeu de Saumos-Le Porge a détruit la quasi-totalité de la monoculture de pin maritime sur la zone, générant entre 3,5 et 4 millions de tonnes de bois brûlé à écouler (l'équivalent des deux tiers, voire de la totalité, d'une année de production du massif landais). Cet afflux concentré dans le temps sature le marché : les acteurs de la filière (Alliance Forêts Bois, ONF) anticipent une décote de l'ordre de 15 à 20 %. De plus, le contexte géopolitique actuel pourrait amplifier la pression baissière. Cet impact se veut néanmoins surtout localisé dans les zones incendiées.

Concernant la valorisation des forêts en tant que tel, l'impact pourrait être différencié sur la durée, en supposant que l'incendie reste un phénomène ponctuel. En effet, si nous considérons que la valeur d'une forêt est la somme du foncier et du stock de bois qui la compose, l'incendie ne détruit pas la valeur foncière, le stock de bois pouvant, comme nous l'avons vu, être en partie commercialisé, en complément des éventuelles assurances, qui pourront couvrir les frais de replantation.
Ainsi l'impact sur la valorisation de la forêt pourrait être limitée, sans aucune garantie bien entendu.
La meilleure réponse pour limiter l'effet de ces risques reste l'exclusion des zones les plus à risque et la diversification du portefeuille.



NOS ENGAGEMENTS ESG
30/06/2026 – FRANCE VALLEY

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.

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

La SA 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 80% AVEC LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

La SA est un produit financier 80% aligné avec la Taxonomie européenne. Cela signifie qu'il investit dans des activités considérées comme « durables » au sens de l'Union Européenne, qu'il 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.

CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

La SA France Valley Revenu Europe II répond à 5 des 17 Objectifs de Développement Durable des Nations Unies.



FONDS CLASSÉ ARTICLE 9 SFDR

Fonds classé « article 9 » au sens du règlement européen SFDR, ce qui signifie que la SA 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 SA France Valley Revenu Europe II 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.

MESURE D'IMPACT ET INDICATEURS

Trois critères ont été retenus afin de mesurer et suivre l'atteinte des objectifs durables des fonds, et qui permettent de démontrer qu'aucune atteinte grave n'est portée aux autres objectifs taxonomiques. Ces indicateurs font l'objet d'une publication dans le rapport annuel des fonds et feront l'objet d'un audit externe :

- L'empreinte carbone des forêts en portefeuille est mesurée à l'aide d'un **Indice de Carbone Forestier (ICF).** Cette méthodologie s'appuie sur les travaux de l'ADEME et du Centre National de la Propriété Forestière lors de la mise en place du Label Bas Carbone, adopté par le Ministère de la Transition Ecologique. L'intérêt des fonds est que l'ICF progresse d'une année sur l'autre.
- Le taux de certification **PEFC (« Program for Endorsement of Forest Certification ») ou FSC (« Forest Stewardship Council »)** sur le nombre de forêts total du portefeuille : l'objectif est que 100% des actifs soient certifiés ou en cours de certification à la clôture de chaque exercice.
- La **notation ESG** des actifs du portefeuille est réalisée annuellement afin de faire un diagnostic ESG (Carbone, Biodiversité, Social) des forêts au moment de leur acquisition et de proposer sur cette base des perspectives et d'amélioration de gestion afin d'améliorer ce scoring. »

Au 31/12/2025, 100% des actifs forestiers sont certifiés PEFC ou FSC ou en cours de certification.

ANALYSE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

France Valley met actuellement en place 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 liés au climat et à la biodiversité.

LES INDICATEURS ESG
L'Indice de Carbone Forestier

France Valley a le plaisir de présenter son Indice de Carbone Forestier. Rappelons que cet indicateur, développé par les équipes de France Valley, permet 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 CO_2 et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone entériné par le Ministère de la Transition Écologique. La méthodologie de l'indice est disponible ici.

L'indicateur permet de calculer le stock de CO_2 séquestré dans les forêts, stocké dans les produits issus des bois vendus, ou dont les émissions ont été évitées grâce à l'usage de ces bois. L'objectif de France Valley est que cet indice progresse d'une année sur l'autre, illustrant le fait que les forêts détenues permettent de lutter contre les effets du changement climatique.

Concernant la SA France Valley Revenu Europe II, l'indice est en progression de 6 446 T_{eq} CO_2 à périmètre constant (référence au 31/12/2024), soit un **gain de 1,24 % et de 8,62 T_{eq} Co_2 par hectare**.

Certification environnementale des forêts

L'objectif des fonds de France Valley est de détenir uniquement des forêts labellisées FSC ou PEFC. Sur la SA France Valley Revenu Europe II, le taux de forêts certifiées ou en cours de certification était bien de 100 % au 31/12/2024 et l'est toujours au 31/12/2025.

Notation ESG

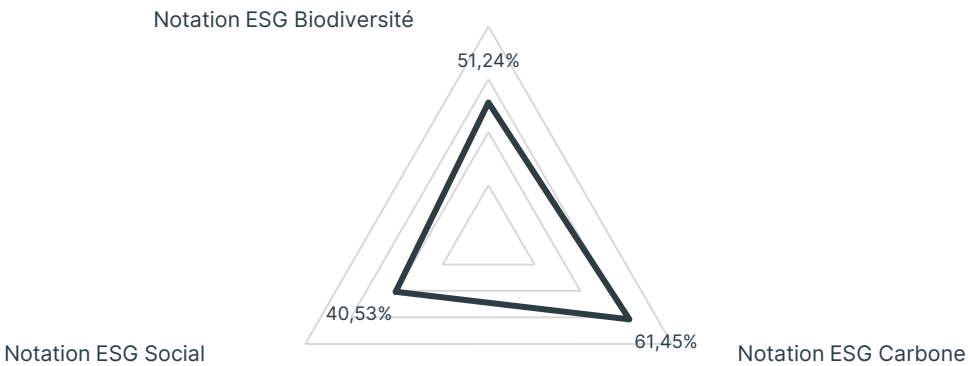
France Valley a également développé différents indicateurs ESG, permettant d'établir une notation pour ses différents fonds.

Pour mener cette évaluation ESG, 25 critères sont analysés pour chaque forêt acquise à partir du 01/01/2025. Chaque critère peut rentrer dans une ou plusieurs des catégories de la notation : Biodiversité, Carbone et Social. On peut citer à titre d'exemple :

- Prévention incendie
- Résistance au feu
- Séquestration Carbone
- Résistance technologique aux aléas climatiques
- Part de la propriété cloisonnée
- Diversité des essences
- Gestion à couvert continu
- Maturité des peuplements
- Capacité des sols à permettre l'introduction d'essences variées
- Fréquentation du public
- Accès motorisé

Chacun des critères est associé à une question sur la situation de référence du massif, qui reflète l'état de la forêt et des pratiques de gestion à l'instant du diagnostic, sur la base de laquelle chaque réponse correspond à un score. Chaque score associé à chacun des critères est pondéré selon les trois piliers (Carbone, Biodiversité et Social), de telle sorte qu'une note Biodiversité, une note Carbone et une note Sociale peuvent être calculées à l'aide de cette notation ESG.

Ces notes sont présentées ci-après et rebasées sur 100, ce qui permet de calculer une note globale sur le fonds de 52,36 / 100. Ce score sera suivi dans le temps et l'objectif est de le voir s'améliorer sur le moyen/long-terme.

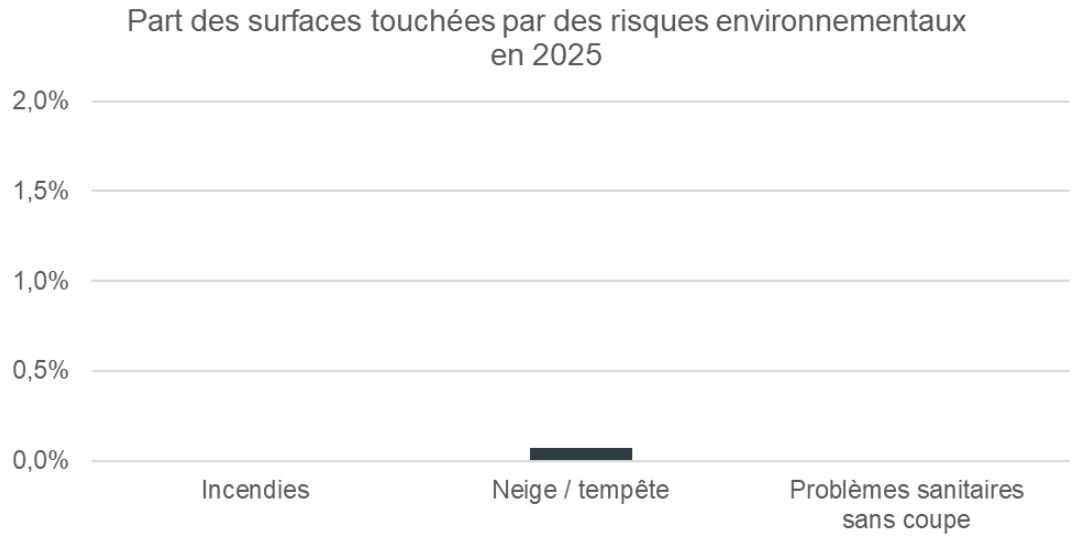


Indicateurs de risques environnementaux

La Société a également mis en place un suivi des risques environnementaux, qui peuvent être divisés en deux groupes : les risques climatiques et les risques sanitaires. Les indicateurs suivis sont le nombre d'hectares touchés par des incendies, la tempête ou la neige, ou par des parasites ou problèmes sanitaires :

Risques climatiques				Risques sanitaires	
Surfaces touchées par un incendie		Surfaces touchées par la tempête ou la neige		Surfaces touchées par des parasites/problèmes sanitaires	
ha	% surface	ha	% surface	ha	% surface
0	0 %	0,5	0,07 %	0	0 %

99 % de la surface de la SA France Valley Revenu Europe II n'a subi aucun risque environnemental en 2025.





PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

30/06/2026 – source : FRANCE VALLEY

CHIFFRES CLÉS

SA :
SOCIÉTÉ ANONYME

STATUT :
SOUSCRIPTIONS FERMÉES

CAPITAL :
VARIABLE

DURÉE DE LA SA :
99 ANS

DATE DE CRÉATION :
28/04/2021

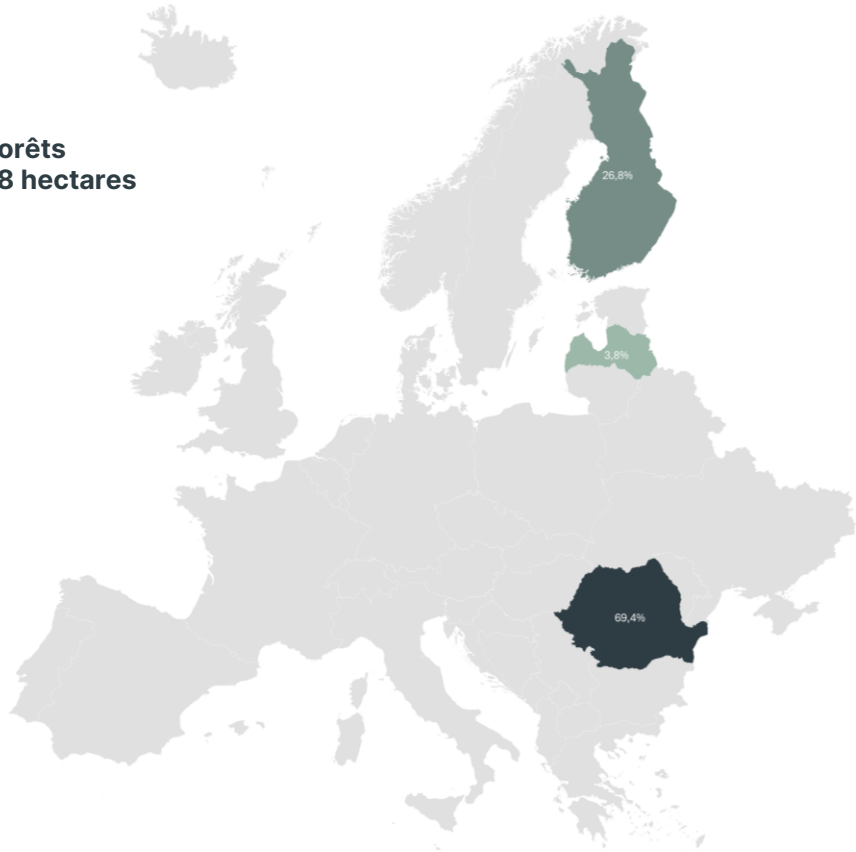
N° SIREN :
900 506 460

DÉPOSITAIRE :
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SECURITIES SERVICES

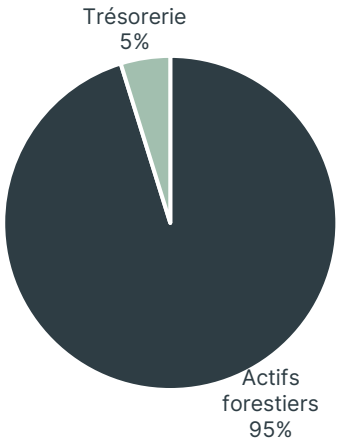
CLASSIFICATION SFDR :
9

Répartition du fonds par pays (pondérée par les valeurs d'acquisition)

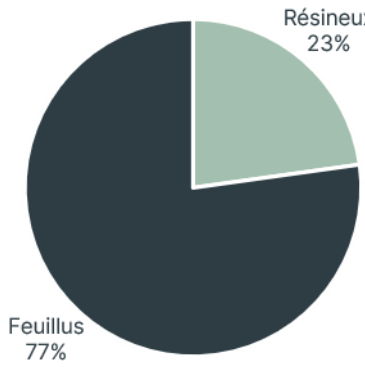
4 forêts
748 hectares



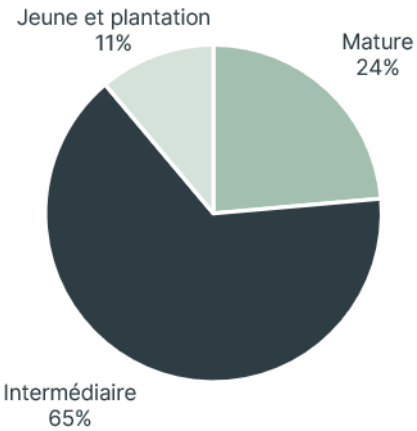
RÉPARTITION DE L'ACTIF



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR ESSENCE



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR MATURITÉ



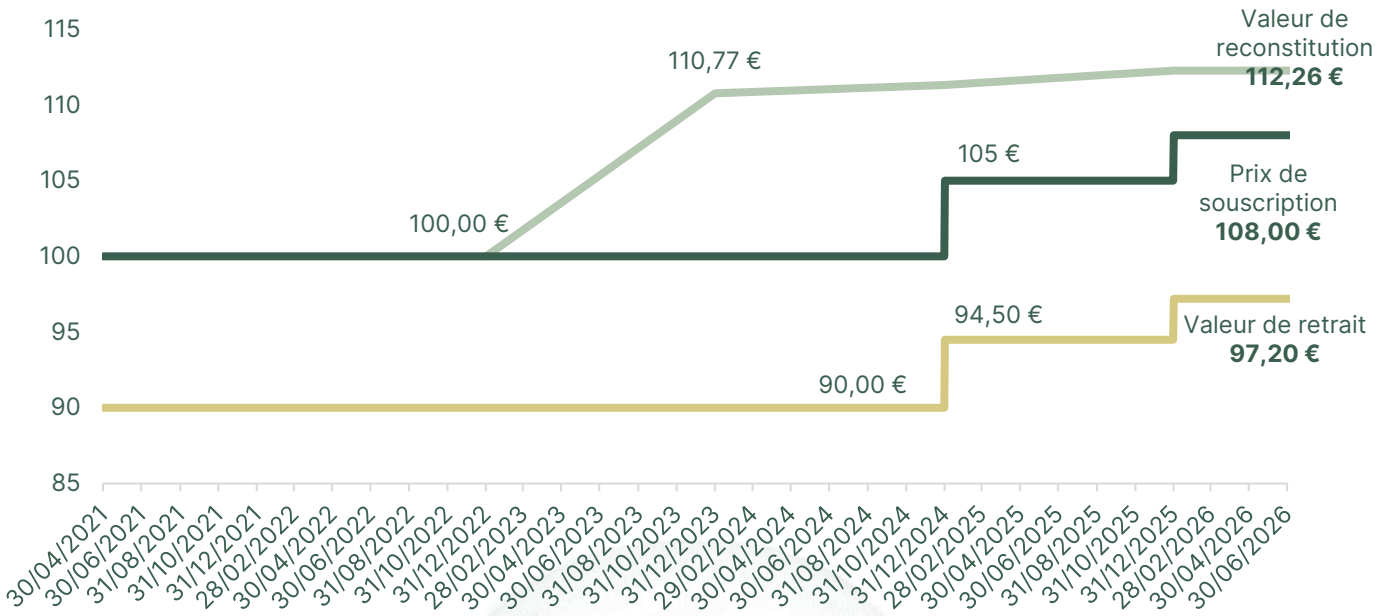
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs et sont donnés à titre indicatif.
Il existe un risque de perte en capital.

PRINCIPAUX CHIFFRES

	Nombre de parts	Parts nouvelles	Retraits	Nombre de parts en attente de retrait	Nombre d'associés	Capitalisation	Prix de souscription	Valeur de retrait
Au 31/12/2025	75 062	-	100	-	849	8 106 696 €	108 €	97,2 €
Au 30/06/2026	75 578	516	-	-	857	8 162 424 €	108 €	97,2 €

Evolution de la valeur de reconstitution, du prix de souscription et de la valeur de retrait

Depuis la création



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.

La valeur de reconstitution est la valeur « brute » du patrimoine (incluant tous les droits et frais acquittés à la constitution du patrimoine du fonds).

Le prix de souscription est fixé par la Société de gestion dans une fourchette de 10 % autour de la valeur de reconstitution; c'est le prix payé pour souscrire une part.

La valeur de retrait est la valeur qu'obtiendrait l'associé s'il demandait le rachat de ses parts, la liquidité n'étant pas garantie; elle correspond au prix de souscription diminué de la commission de souscription de 10 %.

La valeur de réalisation est la valeur « nette » du patrimoine et équivaut à la somme qui serait obtenue si le fonds devait être liquidé et si tous les actifs étaient vendus à la valeur d'expertise.

97,20 €

VALEUR DE RÉALISATION
au 31/12/2025

112,26 €

VALEUR DE RECONSTITUTION
au 31/12/2025

SOIT UN ÉCART DE 4,13 %
AVEC LE PRIX DE SOUSCRIPTION

LES ACQUISITIONS DU PREMIER SEMESTRE
AU 30/06/2026 – FRANCE VALLEY

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.
Il existe un risque de perte en capital.

Aucune acquisition n’est intervenue lors de ce semestre

LES CESSIONS DU PREMIER SEMESTRE
AU 30/06/2026 – FRANCE VALLEY

Aucune cession n’est intervenue lors de ce semestre

COMMENTAIRE DE GESTION

En Roumanie, des coupes d'amélioration ont permis l'extraction de 1 500 m³ de chêne, charme et feuillus divers. En Finlande, 2 200 m³ d'épicéa, de bouleau et de pin ont été prélevés, à la fois dans des bois arrivés à maturité et en éclaircie dans des peuplements plus jeunes.

En Finlande également, 9 hectares de plantations ont été dégagés de la végétation concurrente.



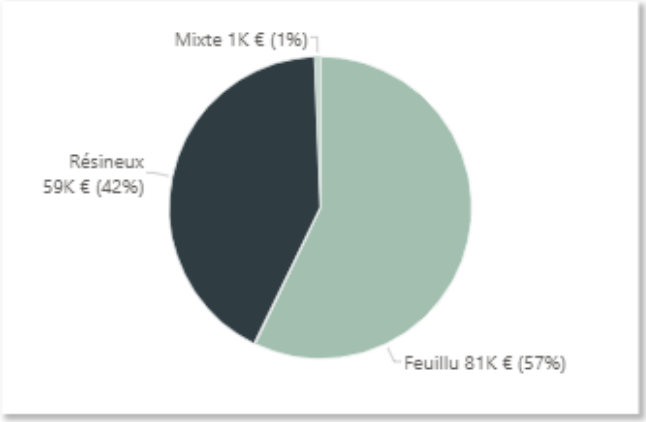
FORÊT DE FALKENSTEIN – ALLEMAGNE – 982,86 HA

VOLUME DE BOIS VENDU

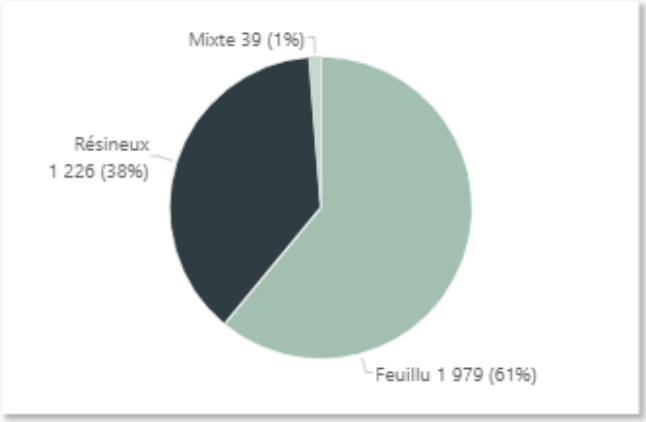
140 881 €
Chiffre d'affaires ventes de bois

3 245 m3
Volume converti exploité

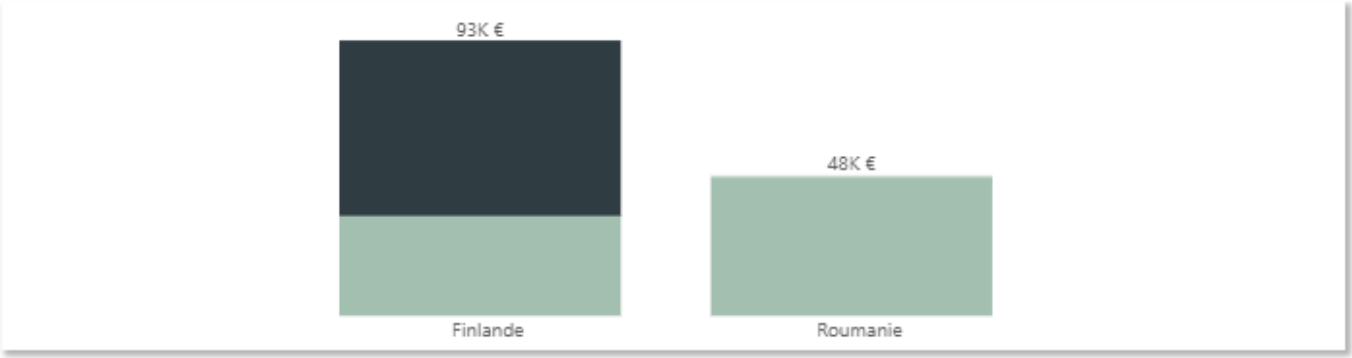
CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE



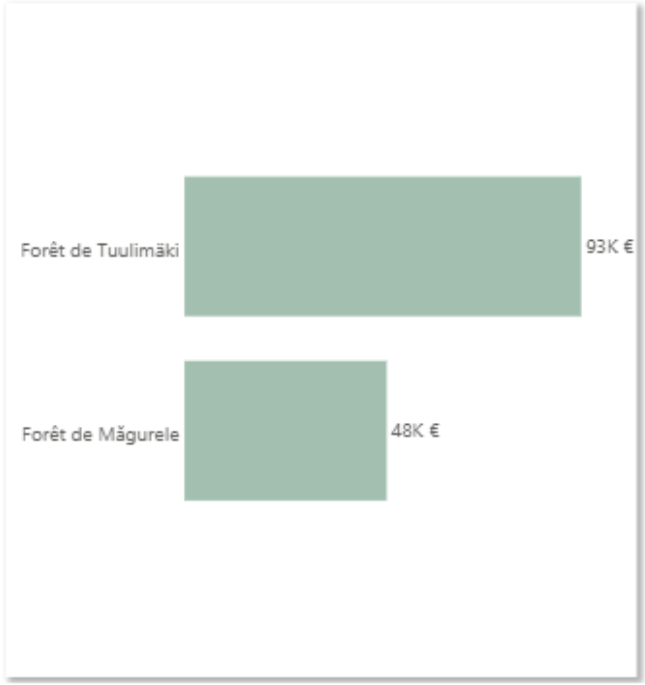
VOLUME PAR CATEGORIE (m3 converti)



CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATEGORIE ET PAYS



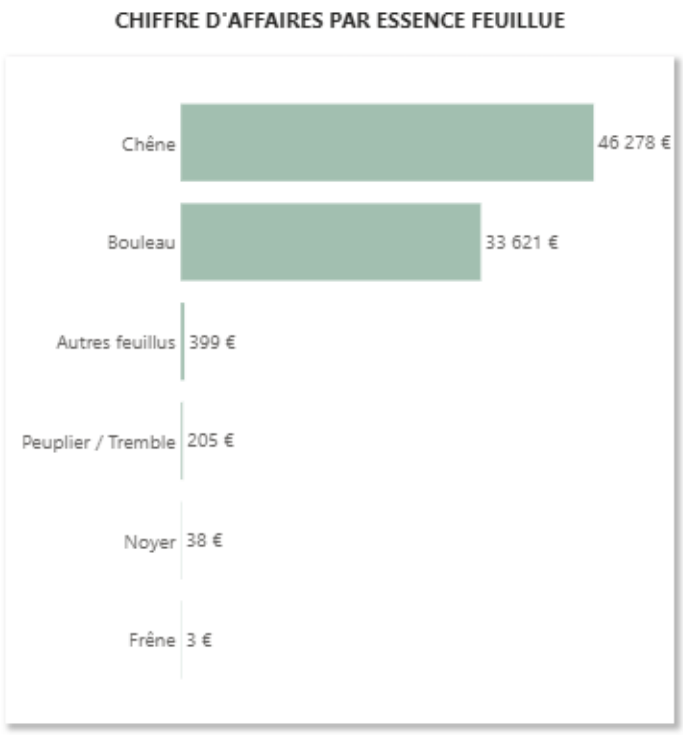
PLUS IMPORTANTS CHIFFRES D'AFFAIRES

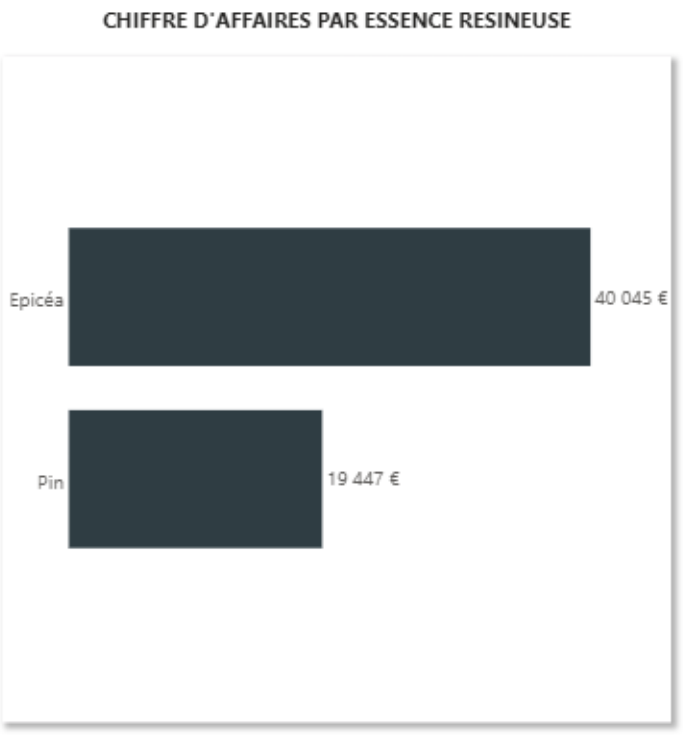


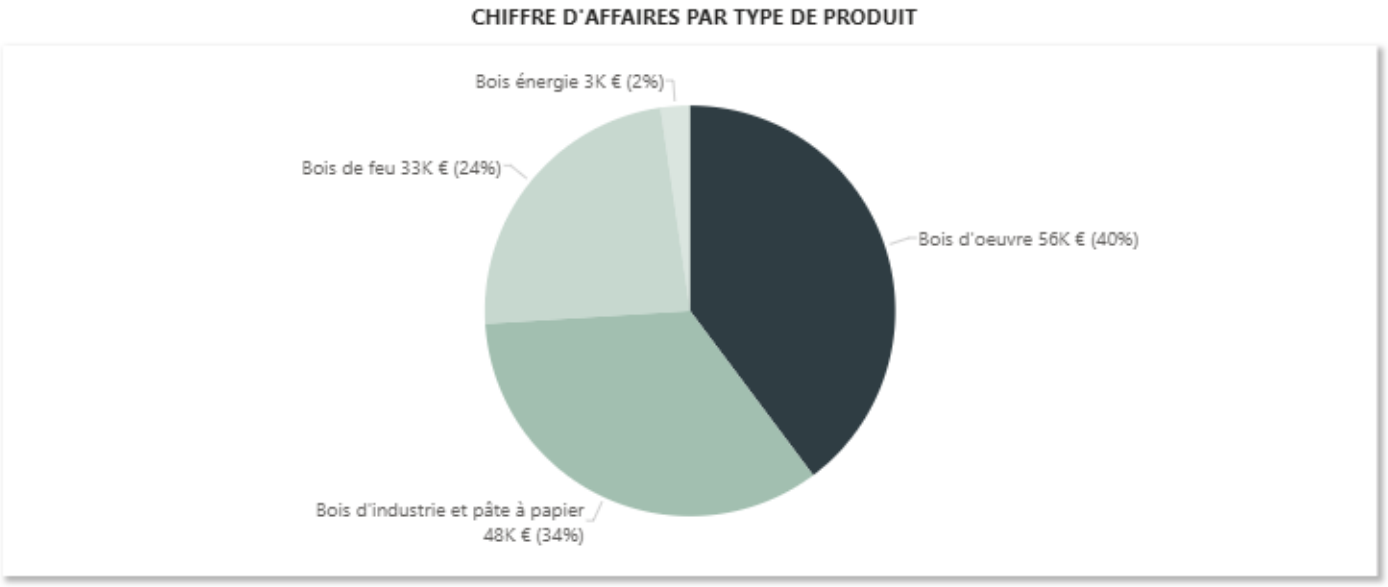
CHIFFRE D'AFFAIRES PAR FORET

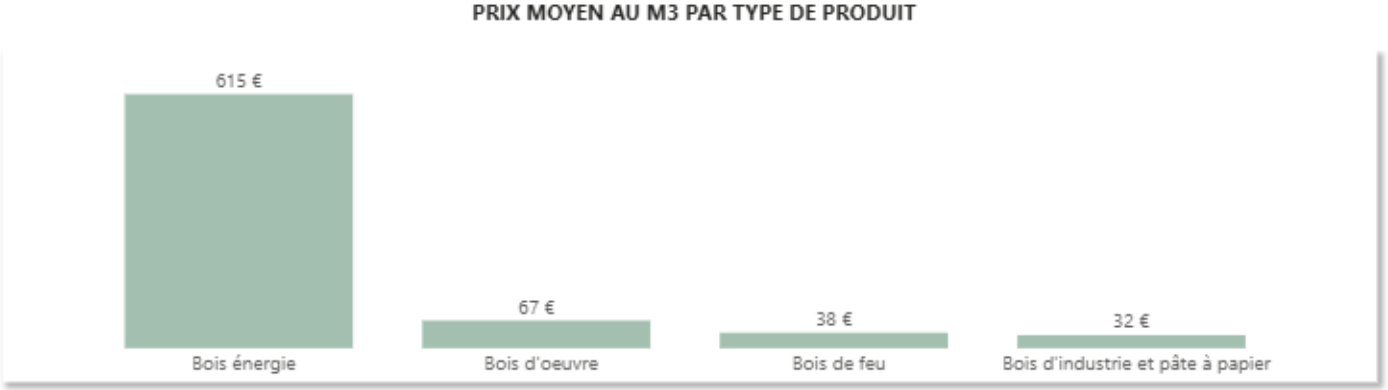


VOLUME DE BOIS VENDU









RISQUES

L'investissement dans les Actions de la SA France Valley Revenu Europe II 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 : le fonds n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et les aléas du marché de la sylviculture et la valeur du patrimoine pourra être impactée par des évènements climatiques ou sanitaires.

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.

Blocage des parts : l'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, en contrepartie des avantages fiscaux, 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 du fonds, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière. La législation fiscale en vigueur à ce jour est susceptible d'évoluer.

Risque de durabilité : il existe des risques ESG, ou risques de durabilité, correspondant à des évènements 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.

Risque de crédit : les parts peuvent être souscrites dans le cadre d'un achat à crédit et la SA peut également recourir à l'emprunt. En cas de défaillance de l'investisseur à rembourser son crédit ou en cas de difficulté de la SA à honorer ses engagements financiers, cela pourrait entraîner des pertes pour l'investisseur, y compris la perte totale du capital investi. Il est important de noter que l'effet de levier lié au recours à l'emprunt peut amplifier les pertes en cas de baisse des performances de la SA.

Risque lié à l'inflation : La performance du fonds n'est pas indexée à l'inflation. Par conséquent, le rendement corrigé de l'inflation pourrait être moindre si l'inflation était supérieure au rendement espéré du produit. Cela implique que la valeur des parts peut diminuer, en fonction des performances et des fluctuations du marché de la sylviculture, entraînant une perte partielle ou totale du capital investi.

Il est rappelé, en outre, que préalablement à toute souscription d'Actions des fonds, les Statuts, le Document d'Informations Clés (DIC), le Bulletin de Souscription, le dernier Bulletin Semestriel d'information et le dernier Rapport Annuel doivent être remis à l'investisseur. Ces documents sont disponibles auprès de votre conseiller financier.



CRÉDIT PHOTO : © FRANCE VALLEY • © ADOBE STOCK

FRANCE VALLEY
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
RCS Paris 797 547 288
Relations Associés: 01 82 83 33 85 - associes@france-valley.com

France Valley
INVESTISSEMENTS