



Rapport ANNUEL 2024



Société Forestière

GF | **Symbiose**[®]

Société civile à capital variable
Siège social : 8 bis, rue de Châteaudun – 75009 PARIS
922 501 580 RCS PARIS

Visa AMF GFI n° 23-01 en date du 21 juillet 2023



Table des MATIÈRES

RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION	3
POLITIQUE DE GESTION	3
1. Politique de gestion suivie	3
2. Création du groupement et perspectives	3
3. Un engagement durable	3
ÉVOLUTION DU CAPITAL ET PRIX DE LA PART	3
ÉVOLUTION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE FORESTIER	4
1. Mouvements fonciers	4
2. Orientation des plans simples de gestion ou avenant	4
3. Travaux sylvicoles et coupes prévus au plan simple de gestion	4
4. Autres travaux non prévus au plan simple de gestion	4
5. Infrastructure et équipements	4
6. Évaluation de l'expert	4
ÉVOLUTION DU MARCHÉ DES PARTS	5
ÉVOLUTION DES RECETTES ET DES COÛTS	5
ÉTAT DU PATRIMOINE FORESTIER	6
BIENS FORESTIERS	6
LIQUIDITÉS DU GROUPEMENT	7
1. Part des liquidités dans l'actif du groupement	7
2. Répartition par support de placement et évolution	7
INFORMATIONS SUR LE FONDS ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION	8
LES VALEURS DU GFI	9
RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	10
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	11
RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	14
LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2024 ET ANNEXES FINANCIÈRES	15
BILAN	15
COMPTE DE RÉSULTAT	16
ANNEXES COMPTABLES	16
1. Principes et méthodes comptables	16
2. Commentaires sur les comptes du bilan	17
3. Notes sur le résultat	19
ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	20
TEXTE DES RÉSOLUTIONS	20
REPORTING RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA RÉGLEMENTATION SFDR	22

Rapport de la SOCIÉTÉ DE GESTION

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion de votre groupement forestier et les comptes de l'exercice 2024.

POLITIQUE DE GESTION

1. POLITIQUE DE GESTION SUIVIE

Le GFI Symbiose est actuellement dans une phase de collecte et d'investissement soutenue. Conformément à sa politique de gestion et d'investissement, l'actif du GFI est investi principalement en bois et forêts, terrains nus à boiser et autres patrimoines rattachés à la gestion forestière (voir Note d'information, § 3.1 POLITIQUE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENT).

C'est ainsi que le GFI a acquis le massif de la Roture en 2023 (114 ha en Haute-Saône, essentiellement composé de Chêne et divers feuillus) et celui de la Motte des Ruets en 2024 (71 ha dans le Loiret, de mélange futaie taillis feuillus). La gestion pratiquée sur ces massifs, comme celle qui sera mise en œuvre sur les futures acquisitions, vise à répondre à l'ambition claire du GFI : «Contribuer à une économie plus durable et déployer une sylviculture encore plus engagée, qui valorise toutes les composantes de la forêt, dans une association mutuellement bénéfique».

Cette gestion des actifs forestiers permettra de répondre aux objectifs d'investissement durable du GFI (voir l'Annexe de la Note d'Information) et particulièrement ceux de diversification des essences et d'augmentation de la séquestration carbone par le maintien et/ou l'allongement des cycles de production, en fonction des peuplements en place.

2. CRÉATION DU GROUPEMENT ET PERSPECTIVES

L'Autorité des Marchés Financiers a délivré son Visa sur la note d'information le 07 août 2023, le GFI Symbiose poursuit sa collecte afin de pouvoir se porter acquéreur de massifs répondants à ses critères d'investissement au fur et à mesure des opportunités. Ainsi, le groupement est composé de deux massifs à fin 2024 et deux autres massifs ont été acquis en début 2025 grâce à ces collectes.

Parallèlement à la recherche continue de massifs, le GFI a mis en place une politique de placement de la trésorerie excédentaire afin de pouvoir valoriser cette dernière à travers des placements sur des comptes à terme.

3. UN ENGAGEMENT DURABLE

En décembre 2024, le GFI Symbiose a rejoint la liste des 108 fonds labellisés GREENFIN. Cette certification française reconnue pour son sérieux et sa crédibilité vise à orienter l'épargne des investisseurs vers des fonds qui contribuent à la transition énergétique et écologique. Lancée sous l'égide du Ministère de la Transition écologique, elle a été conçue pour offrir aux épargnants un moyen tangible de contribuer à la transition écologique, en garantissant que leurs investissements soient dirigés, en toute transparence, vers des projets durables. Grâce à son ambition environnementale affirmée, démontrée à travers ses 3 objectifs de durabilité, le GFI Symbiose répond au cahier des charges strict de la certification.

ÉVOLUTION DU CAPITAL ET PRIX DE LA PART

Date de création 01/12/2022

Nominal de la part : 200,00 €

ANNÉE	Montant du capital nominal au 31 décembre	Montant des capitaux apportés au GFI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31 décembre	Nombre d'associés au 31 décembre	Rémunération H.T. de la société de gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année)	Prix d'entrée au 31 décembre
2023	2 575 200,00 €	2 043 500,00 €	12 876	82	163 480,00 €	250,00 €
2024	6 904 000,00 €	4 328 800,00 €	34 520	129	432 880,00 €	250,00 €

Au cours du second semestre 2023, 8 174 parts ont été souscrites permettant une levée de capitaux suffisante pour l'achat d'un premier actif forestier.

Au cours de l'année 2024, 21 644 parts ont été souscrites dont 16 032 sur le second semestre permettant l'acquisition d'un deuxième massif en 2024 et des fonds suffisants pour des acquisitions en 2025.

	2024	2023
Prix de souscription ou d'exécution au 1 ^{er} janvier (en euros)	250 €	250 €
Dividende versé au titre de l'année	0	0
Rentabilité de la part (en %)	3,7%	0
Report à nouveau cumulé par part (en euros)	-2 €	0

ÉVOLUTION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE FORESTIER

1. MOUVEMENTS FONCIERS

Au cours de l'exercice 2024, le groupement a acquis la forêt de la Motte des Ruets (45) d'une surface de 71 ha, pour un montant de 1 155 000,00 €, hors frais de mutation et de transaction.

2. ORIENTATION DES PLANS SIMPLES DE GESTION OU AVENANT

Le Plan simple de gestion du massif de La Roture a été agréé pour la période 2024-2043 et correspond aux objectifs du groupement.

Le Plan simple de gestion du massif de la Motte des Ruets a été agréé pour la période 2015-2024 antérieurement à l'acquisition par le GFI Symbiose. Ce document de gestion arrivant à échéance à fin 2024, une demande de prolongation a été formulée auprès de l'administration (CNPFP) afin de porter son échéance à fin 2025 et maintenir les garanties de gestion durable indispensables à la préservation des avantages fiscaux. Un nouveau plan simple de gestion sera rédigé durant l'exercice 2025.

3. TRAVAUX SYLVICOLES ET COUPES PRÉVUS AU PLAN SIMPLE DE GESTION

Il est rappelé que le traitement comptable des plantations et leur suivi est réalisé selon le mode de comptabilité de stocks. Le stockage des travaux non amortissables présenté au sein des charges vient en déduction des travaux correspondants, afin de les transférer en stock. La variation de stock représente bien la différence entre le stockage et le déstockage.

Il n'y a pas eu d'opération sylvicole ni de coupe en 2024.

4. AUTRES TRAVAUX NON PRÉVUS AU PLAN SIMPLE DE GESTION

Il n'y a pas eu d'autres travaux en 2024.

5. INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENTS

Il n'y a pas eu d'investissement en desserte en 2024.

6. ÉVALUATION DE L'EXPERT

Votre gérant a missionné des experts forestiers membres des Experts Forestiers de France afin d'évaluer les forêts au 31/12/2024 :

	EXPERTISES		
	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023	Évolution
La Roture	1 551 500 €	1 516 000 €	2,3%
La Motte des Ruets	1 167 000 €		

Les forêts sont expertisées sur un cycle quinquennal. Entre deux expertises avec visite de terrain, l'expert actualise « sur pièces » la valeur de la forêt, en tenant compte des coupes et travaux réalisés sur la forêt, ainsi que de l'évolution du marché des forêts et du bois.

L'évaluation de la Roture est en hausse par la prise en compte de l'accroissement des bois et une actualisation de la valeur du loyer de chasse.

L'évaluation de la Motte des Ruets est une première expertise réalisée avant son acquisition par le groupement.

ÉVOLUTION DU MARCHÉ DES PARTS

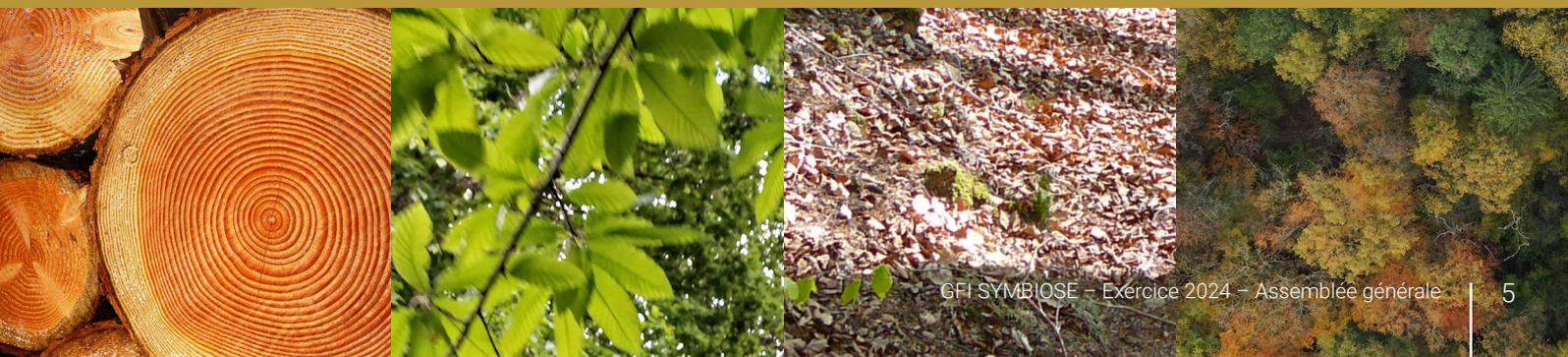
ANNÉE	Nombre de parts cédées ou retirées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 ^{er} janvier	Demande de cessions ou de retraits en suspens	Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en euros H.T)
2023	0	0 %	0	Non concerné	0
2024	0	0 %	0	Non concerné	0

ÉVOLUTION DES RECETTES ET DES COÛTS

En 2024, le résultat d'exploitation est de 27 427,03 €. Il se décompose de la façon suivante :

ANNÉE	2023	% du total des revenus	2024	% du total des revenus
REVENUS				
Produits de l'activité forestière			6 027,57	14 %
Produits financiers avant prélèvement libératoire			36 051,97	86 %
Produits divers				
TOTAL :	0		42 079,54	100 %
CHARGES				
Commission de gestion			7 899,62	54 %
Charges sur le patrimoine forestier	625,71		6 752,89	46 %
Autres frais de gestion	81 800,00			
Sous total charges externes	82 425,71		14 652,51	100 %
Amortissement net				
- Patrimoine				
- Autres				
Provisions nettes				
- Dépréciation des stocks				
- Autres				
Sous total charges internes	-		-	
TOTAL CHARGES	82 425,71		14 652,51	100 %
RÉSULTAT COURANT	- 82 425,71		27 427,03	
Variation report à nouveau	- 82 425,71		27 427,03	
Variation autres réserves (éventuellement)				
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	-		-	
Revenus distribués après prélèvement	0		0	

Le produit de l'activité forestière correspond à la perception du loyer de chasse et le produit financier aux intérêts dégagés par le placement de la trésorerie en compte à terme.



État du PATRIMOINE FORESTIER

BIENS FORESTIERS



Au 31 décembre 2024, le groupement est constitué de la forêt suivante :

Nom du massif	Forêts détenues en % de la valeur vénale des biens forestiers	Forêts détenues en hectare	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier
La Roture	57%	114 ha	62%
La Motte des Ruets	43%	71 ha	38%
TOTAL	100%	185 ha	100%

A l'issue d'une période de 3 ans à compter de la première offre au public, l'actif du groupement devra être composé dans les conditions prévues à l'article R214-176-1 du code monétaire et financier et respecter les règles de diversification prévues à l'article R214-176-7.

Chaque massif est assuré, dès le 1^{er} jour de son acquisition par le GFI, qui souscrit pour chacun :

- une assurance-dommage des peuplements forestiers (incendie, tempête),
- une assurance en responsabilité civile.

Liquidités du GROUPEMENT

1. PART DES LIQUIDITÉS DANS L'ACTIF DU GROUPEMENT

	23/12/2022(*)	Durant l'année 2023	Total 31/12 2023	Durant l'année 2024	Total 31/12 2024
Fonds collectés	1 081 460,00 €	2 043 500,00 €	3 124 960,00 €	5 411 000,00 €	8 535 960,00 €
+ cessions d'actifs forestiers					
+ soulte perçue dans le cadre d'un échange					
+ divers (préciser)					
- commission de souscription		163 480,00 €	163 480,00 €	336 760,00 €	500 240,00 €
- achat d'actifs forestiers		1 450 000,00 €	1 450 000,00 €	1 155 000,00 €	2 605 000,00 €
- frais d'acquisition (non récupérables)			72 500,00 €	238 985,00 €	311 485,00 €
- soulte versée dans le cadre d'un échange					
- divers (préciser)					
= Trésorerie et disponibilités	1 081 460,00 €	430 020,00 €	1 438 980,00 €	3 680 255,00 €	5 119 235,00 €

(*) Depuis l'origine de la société.

2. RÉPARTITION PAR SUPPORT DE PLACEMENT ET ÉVOLUTION

La trésorerie a été placée sur des comptes à terme, puis à partir de décembre 2024 sur un compte à terme « vert », c'est à dire visant à financer des projets durables autour des énergies renouvelables et de la transition énergétique, afin d'assurer une meilleure mise en cohérence de ce placement avec l'engagement environnemental du GFI Symbiose. Les placements en compte à terme sur 2024 ont permis de percevoir des intérêts à hauteur de 36 051,97 €.

Durée du DAT	Montants placés	Date de début	Date de fin	Taux d'intérêt	Intérêt en cours de capitalisation
1 mois	1 100 000,00 €	12/04/2024	20/05/2024	3,60%	4 180,00 €
1 mois	1 215 000,00 €	23/05/2024	24/06/2024	3,52%	3 801,60 €
1 mois	2 267 000,00 €	24/06/2024	24/07/2024	3,35%	6 328,71 €
1 mois	2 555 000,00 €	24/07/2024	26/08/2024	3,35%	7 845,98 €
1 mois	752 000,00 €	27/09/2024	28/10/2024	3,11%	2 013,90 €
1 mois	1 968 000,00 €	28/10/2024	28/11/2024	2,90%	4 914,53 €
1 mois	2 900 000,00 €	29/11/2024	30/12/2024	2,79%	6 967,25 €
					36 051,97 €



Informations sur le fonds et la SOCIÉTÉ DE GESTION

Changements substantiels :

Au cours de l'exercice, il n'y a pas eu de changements substantiels au sens de l'article 106 du règlement délégué (UE) n°231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 et dans les informations visées à l'article 3 de l'instruction 2014-02 de l'Autorité des marchés financiers.

● Systèmes de gestion des risques :

La société de gestion a maintenu au cours de l'exercice une politique de gestion des risques à chaque étape du processus d'investissement.

● Effet de levier :

Le groupement forestier n'utilise pas d'effet de levier.

● Rémunérations versées par la société de gestion à ses salariés :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, les rémunérations fixes et variables versées par la société de gestion à son personnel s'élèvent aux montants résumés dans le tableau ci-dessous (en k€ avant charges sociales et fiscalité) pour un effectif moyen de 197 personnes sur l'exercice.

Salariés concernés	Masse salariale fixe	Rémunérations variables	Total masse salariale (avant charges sociales et fiscalité)
Ensemble des salariés de la société de gestion	9 561 k€	914 k€	10 475 k€

Par ailleurs, la rémunération globale des « risk takers » (membres du personnel de la société de gestion dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque du FIA) s'élève à 2 939 k€ au titre de l'année 2024. La distinction entre cadres supérieurs et autres salariés n'est pas communiquée car reviendrait à donner une information individuelle.

La rémunération fixe est déterminée en fonction de la catégorie professionnelle, de la séniorité dans la catégorie professionnelle et de la comparaison avec les catégories similaires dans la profession.

La partie variable de la rémunération est fonction de la réalisation d'objectifs individuels, de la réalisation d'objectifs collectifs afin d'encourager le travail d'équipe et tient compte de la rentabilité globale de la société de gestion. Des évaluations individuelles sont réalisées chaque année pour l'ensemble du personnel.

● Profil de risques du groupement :

Le groupement détient par nature des actifs forestiers non liquides. Il s'agit d'un fonds fermé, sans liquidité intrinsèque offerte aux porteurs de parts.

Les risques principaux auxquels le fonds est exposé sont le risque de marché, le risque de liquidité, le risque opérationnel et les risques liés aux conséquences du changement climatique, se traduisant par une augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, entraînant tout particulièrement celle du risque sanitaire et du risque incendie.

Les risques liés au changement climatique font l'objet d'une information complémentaire dans le rapport de gestion dans le paragraphe suivant.

● Conséquences du changement climatique sur le profil de risques de votre Groupement :

Le changement climatique observé augmente certains risques pour votre Groupement Forestier.



Tout d'abord, le risque incendie prend de l'ampleur du fait de périodes sèches et chaudes plus fréquentes et plus longues. Quand un vent persistant vient s'ajouter à ces deux facteurs, cela peut engendrer les grands incendies observés lors de l'été 2022 dans certaines régions de France. Contre ce risque, l'homme peut s'organiser pour essayer de le contenir : limitation des départs de feu en faisant de la pédagogie auprès du grand public, optimisation des moyens de détection et de lutte contre le feu, aménagement et entretien des domaines forestiers pour prendre en compte ce risque. Il est de plus possible de s'assurer contre ce risque. A ce titre, nous vous rappelons que votre Groupement est assuré en Responsabilité Civile et contre les effets de la tempête et des incendies.

Le deuxième risque important lié au changement climatique est l'amplification des phénomènes extrêmes (sécheresse, fortes chaleurs, grêles...). Ces phénomènes peuvent avoir un impact sur la santé des forêts. Nous observons par exemple des dépérissements d'arbres de plus en plus fréquents. La crise des scolytes sur Epicéa en est un exemple. La succession de plusieurs saisons chaudes et sèches a entraîné l'affaiblissement des peuplements d'Epicéa, qui sont devenus très sensibles aux attaques de scolytes. On observe aussi régionalement des dépérissements de certaines essences : Hêtre dans l'Est, Sapin dans les Vosges, Pin Sylvestre en région Centre, Chêne pédonculé sur les stations limites pour sa croissance. La réussite des plantations devient aussi plus aléatoire. Ce risque, contrairement à l'incendie, n'est pas assurable à ce jour. C'est donc par son action au quotidien que la Société Forestière s'attache à minimiser ces aspects sanitaires : surveillance accrue des massifs, sélection d'essences moins sensibles au changement climatique, adaptation de la sylviculture pour limiter le recours aux plantations en plein de grandes surfaces, diversité des pratiques et mélange d'essences par exemple.

Le Gérant,
La Société forestière de la Caisse des dépôts et consignations

Les valeurs DU GFI

L'actif net au 31/12/2024 s'élève à 7 567 820 € et fait ressortir la valeur de la part sociale à 219,23 € (valeur de réalisation).

Les différentes valeurs de part sont les suivantes :

	31/12/2023	31/12/2024	évolution N/N-1
Valeur comptable	200,00 €/part	200,00 €/part	
Valeur de réalisation	211,31 €/part	219,23 €/part	3,7%
Valeur de reconstitution	245,13 €/part	248,47 €/part	1,4%

Valeur comptable

Elle correspond à la valeur d'acquisition hors taxes et/ou hors droits de la valeur des massifs (actifs immobilisés + stocks) augmentée des travaux d'investissement et des autres actifs et des dettes.

Valeur de réalisation

Elle est égale à la somme de la valeur vénale des forêts (actifs immobilisés + stocks) et de la valeur des autres actifs et passifs.

Valeur de reconstitution

La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine (frais d'acquisition des forêts et commissions de souscription). Valeur de réalisation et valeur de reconstitution, étant destinées à servir de référence à la détermination du prix des parts, se rapportent à l'ensemble des éléments d'actifs du GFI.



Rapport du Conseil DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs, chers associés,

Conformément aux dispositions statutaires, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur l'activité de votre société au cours de l'année écoulée.

COMPOSITION

Le conseil de surveillance du groupement est composé de 7 membres pour un mandat de 3 années. Il est établi jusqu'au conseil de surveillance de 2026 pour l'étude de l'exercice 2025. Ce conseil sera renouvelé en totalité en 2026 conformément aux statuts du groupement et un appel à candidature sera effectué par la société de gestion.

GÉRANCE

La société forestière de la Caisse des Dépôts est gérante du groupement depuis sa création. Les contrôles que nous avons exercés dans le cadre de notre mission et notamment lors de l'arrêté des comptes de l'exercice 2024 ont permis de vérifier la poursuite du mandat de gestion de la gérance dans des conditions satisfaisantes.

PATRIMOINE

La collecte de 2024 a permis l'acquisition d'un nouveau massif. Nous avons le plaisir de vous faire part de l'acquisition en 2024, la Motte des Ruets pour 70 ha dans la Loiret venant s'ajouter au patrimoine en constitution du groupement.

MARCHÉ DES PARTS

L'année 2024 montre un intérêt grandissant pour ce groupement et les investissements sont nombreux, le marché primaire a été très dynamique. Cette dynamique se poursuit en 2025 et les souscriptions régulières sont accompagnées d'opportunités d'acquisition de massif forestier. En début 2025, le groupement a pu se positionner sur deux nouveaux massifs en vente.

COMPTE DE RÉSULTAT

Le conseil de surveillance a opéré à tout contrôle permettant de certifier la régularité et la sincérité des comptes de l'exercice 2024.

Votre conseil approuve l'affectation du résultat qui vous est proposé et nous vous recommandons l'approbation des comptes telle qu'elle vous est proposée.

MARCHÉ DES PARTS

Votre conseil a pris connaissance des principes retenus pour l'évaluation des parts et approuve les valeurs à laquelle le gérant aboutit.

La valeur de souscription reste inchangée pour l'exercice suivant.

TEXTE DE RÉSOLUTIONS

Votre conseil a pris connaissance des résolutions soumises à votre vote à l'Assemblée générale et vous donne un avis favorable pour l'ensemble des résolutions.

Le conseil a pris note des deux résolutions extraordinaires soit le changement d'adresse du siège social suite au déménagement des locaux de la société de gestion et un rectificatif des statuts sur la répartition des actifs que nous trouvons justifiée. Nous avons un avis favorable sur ces résolutions.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

La société de gestion nous a informé que l'Assemblée générale se tiendra au siège de la société de gestion au 8 bis rue de Châteaudun le 26 juin.

CONCLUSION

Le conseil de surveillance émet un avis favorable sur les résolutions proposées dès lors qu'elles lui paraissent préserver les intérêts du groupement.

Les documents qui sont soumis à votre approbation n'appellent aucun commentaire particulier de la part du conseil quant à leur régularité.

Rapport du commissaire aux comptes SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2024
GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT SYMBIOSE Société civile à capital variable
Siège social : 8 bis Rue Châteaudun, 75009 PARIS
RCS : Paris 922 501 580

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale du GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT SYMBIOSE,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT SYMBIOSE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D441-6 du code de commerce.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste

pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en oeuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes
Forvis Mazars
Paris La Défense, le 16 mai 2025
Jean-Luc MENDIELA
Associé



Rapport spécial sur **LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale du GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT SYMBIOSE

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Conventions conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.612-5 du code de commerce.

Le Commissaire aux comptes
Forvis Mazars
Paris La Défense, le 16 mai 2025
Jean-Luc MENDIELA
Associé

Les comptes au 31 décembre 2024 et ANNEXES FINANCIÈRES



BILAN

ACTIF (€)	Brut	Amortissements et provisions	Net
I - ACTIF IMMOBILISÉ			
Immobilisations incorporelles			
Fonds commercial			
Autres			
Immobilisations corporelles	1 010 300,16	-	1 010 300,16
Terrains	927 365,16		927 365,16
Constructions			-
Autres			-
Immobilisations financières	82 935,00		82 935,00
Total I	1 010 300,16		1 010 300,16
II - ACTIF CIRCULANT			
Stocks et encours (autres que marchandises)	2 028 685,64		2 028 685,64
Marchandises			-
Avances et acomptes versés sur commandes			-
Créances			-
- Clients et comptes rattachés			-
- autres	40 832,03		40 832,03
Valeurs mobilières de placement			-
Disponibilités	5 115 822,73		5 115 822,73
Caisse			-
Total II	7 185 340,40	-	7 185 340,40
Charges constatées d'avance			
TOTAL GÉNÉRAL	8 195 640,56	-	8 195 640,56
PASSIF (€) 31 décembre 2024			
CAPITAUX PROPRES			
Capital			6 904 000,00
Ecarts de réévaluation			
Réserves			
- Réserve légale			
- Réserves réglementées			
- Autres			1 039 200,00
Report à nouveau			- 82 425,71
Résultat de l'exercice			27 427,03
Provisions réglementées			
Total I			7 888 201,32
Provisions (II)			
Dettes			
- Emprunts et dettes assimilées			2 850,00
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
- Fournisseurs et comptes rattachés			302 088,34
- Autres			2 500,90
Total II			307 439,24
Produits constatés d'avance			
TOTAL GÉNÉRAL			8 195 640,56

COMPTE DE RÉSULTAT

(€)	31-déc-24
I - RÉSULTAT D'EXPLOITATION	
1 - Produits d'exploitation	
Ventes de marchandises	
Production vendue (biens et services)	5 796,51
Production stockée	
Production immobilisée	
Subventions d'exploitation	
Autres produits	231,06
Sous total 1 - Produits d'exploitation	6 027,57
2 - Charges d'exploitation	
Achats de marchandises	930 275,40
Variation de stocks (marchandises)	- 930 275,40
Achats d'approvisionnement	
Variation de stocks (approvisionnements)	
Autres charges externes	7 899,62
Impôts, taxes et versements assimilés	1 569,26
Rémunération du personnel	3 600,00
Charges sociales	1 583,13
Dotations aux amortissements	
Dotations aux provisions	
Autres charges	0,50
Sous total 2 - Charges d'exploitation	14 652,51
Total I - Résultat d'exploitation (1-2)	- 8 624,94
II - RÉSULTAT FINANCIER	
Produits financiers	36 051,97
Charges financières	
Total II - Résultat financier	36 051,97
III - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	
Produits exceptionnels	
Charges exceptionnelles	
Total III - Résultat exceptionnel	
Résultat net (I+II+III)	27 427,03



ANNEXES COMPTABLES

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2024 dont le total est de 8.195.640,56 € et le compte de résultat dégageant un bénéfice comptable de 27.427,03 € ont été établis conformément aux lois et règlements en vigueur.

Cette société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, en date du 01 décembre 2022, sous le numéro 922 501 580.

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

1. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements N° 2015-06 du 23 novembre 2015, N° 2016-07 du 4 novembre 2016 et N° 2017-01 du 5 mai 2017 et N° 2017-03 du 3 novembre 2017.

1.1 RAPPEL DES PRINCIPES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

- | | |
|---|-------|
| a) Événement post-clôture | Néant |
| b) Changement de méthode comptable sur l'exercice | Néant |

1.2 MODES ET MÉTHODES APPLIQUÉS AUX DIFFÉRENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

A - Immobilisations

La valeur brute des terrains correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine.

Une provision pour dépréciation des immobilisations est constituée lorsqu'une éventuelle perte de valeur à dire d'expert montre une dépréciation durable et avérée du foncier.

Si il y a lieu, cette provision est inscrite au bilan.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue pour chaque immobilisation à savoir :

- | | | | |
|---|-------------|--|---------------|
| - les frais d'établissement : | 5 ans | - les ouvrages d'infrastructures : | 1 an à 20 ans |
| - les terrains, forêts et plantations : | non amortis | - le matériel & outillage industriel : | 3 ans à 5 ans |

B - Stock

Le stock de fin d'exercice est déterminé en rajoutant au stock initial la variation positive ou négative de la période. Cette variation est constituée des achats et entretiens de plantations minorée du prix de revient des coupes vendues, ainsi que des achats de peuplements, lors d'acquisition de massifs, diminués des ventes des peuplements lors de la cession de massifs.

Une provision pour dépréciation des stocks est constituée, par massif forestier, lorsque la valeur expertisée est inférieure de 15% à la valeur comptable des stocks.

C - Créances et dettes

« Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. »

D - Valeurs mobilières de placement

Néant.

E - Subventions reçues

Néant.

1.3 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le GFI SYMBIOSE a acquis le massif MOTTE DES RUETS le 24 septembre 2024 pour une valeur de 1.155.000,00 €.

2. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES DU BILAN

2.1 ACTIF IMMOBILISÉ

A - Mouvements de l'actif immobilisé

Immobilisations	Valeur brutes des immo. au début de l'exercice	Mouvements de l'année		Valeur brutes des immo. à la fin de l'exercice
		Acquisitions	Cessions	
Terrains	351 589,76 €	575 775,40 €		927 365,16 €
Bâtiments et Constructions				- €
Avances & acomptes sur immo corp	224 175,00 €		141 240,00 €	82 935,00 €

B - État des amortissements

Amortissements	Amortissements au début de l'exercice	Mouvements de l'année		Amortissements à la fin de l'exercice
		Augmentations	Diminutions	
Amort. Bâtiment & Construction				- €

2.2 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Néant.

2.3 ACTIF CIRCULANT

A - Variation de stock

Stock Initial	1 098 410,24 €
Variation stock 2024	930 275,40 €
- Acquisition du massif LA MOTTE DES RUETS	930 275,40 €
- Variation de stocks achats	0,00 €
- Variation de stocks ventes (Prix de revient des bois vendus)	0,00 €
Stock final au 31 décembre 2024	2 028 685,64 €

B - Provisions pour dépréciation des stocks

Néant.

C - État des créances à la clôture de l'exercice

Créances	Montant brut	Degré de liquidités	
		échéances à moins d'un an	échéances à plus d'un an
Fournisseurs Avances & acomptes versés	- €	- €	
Clients	- €	- €	
T.V.A. déductible sur immobilisation	5 388,03 €	5 388,03 €	
T.V.A. déductible sur biens et services	- €	- €	
T.V.A. crédit à reporter		- €	
T.V.A. remboursement demandé	33 316,00 €	33 316,00 €	
T.V.A. s/FNP	2 128,00 €	2 128,00 €	
Débiteurs divers	- €	- €	

D - Valeurs mobilières de placement

Néant.

E - Disponibilités

Le compte bancaire LA BANQUE POSTALE 57 857 99 T 020 s'élève à 5.052.443,37 euros.

Le compte bancaire LA BANQUE POSTALE 57 858 04 Y 020 s'élève à 63.379,36 euros.

Un placement en compte à terme DAT auprès de La Banque Postale, dont le solde au 31 décembre est de 0,00 €.

2.4 CAPITAL

Au 31 décembre 2024, le capital social s'élève à 6.904.000,00 €.

Capital	Capital au début de l'exercice	mouvements de l'année		Capital à la fin de l'exercice
		augmentation	diminution	
Valeurs	2 575 200,00 €	4 328 800,00 €		6 904 000,00 €

2.5 DETTES

État des dettes

	Montant brut	à 1 an au plus	à plus d'un an et moins de 5 ans
Dépôts et cautionnements reçus	2 850,00 €		2 850,00
Client AV et Acpte S/ commandes	- €	- €	
Fournisseurs	289 320,34 €	289 320,34 €	
Fournisseurs - factures non parvenues	12 768,00 €	12 768,00 €	
Dettes fiscales et sociales	2 500,90 €	2 500,90 €	
T.V.A. collectée	- €	- €	

3. NOTES SUR LE RÉSULTAT

3.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires net s'élève au 31.12.2024 à 5.796,51 €

3.2 PRODUITS FINANCIERS

Le placement en compte à terme DAT génère un produit financier pour l'exercice 2024 d'un montant de 36.051,97 €.

3.3 PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL

Néant.

3.4 CHARGES FINANCIÈRES

Néant.

3.5 CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATION EN CAPITAL

Néant.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

* CHARGES A PAYER

Honoraires du Commissaire Aux Comptes	6 240,00 €
Honoraire du dépositaire SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES	4 400,00 €
	10 640,00 €

* CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

Néant.

* PRODUITS A RECEVOIR

Néant.

* PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Néant.

Ordre du jour de L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

1. APPROBATION DES COMPTES
2. QUITUS À LA SOCIÉTÉ DE GESTION
3. QUITUS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
4. APPROBATION DES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES
5. AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE
6. APPROBATION DES VALEURS
7. TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL
8. RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS
9. POUVOIRS ET FORMALITÉS

Texte des RÉSOLUTIONS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

À TITRE ORDINAIRE

Première résolution – Approbation des comptes

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de la société de gestion, du rapport du conseil de surveillance et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve lesdits rapports et les comptes de cet exercice, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution – Quitus à la société de gestion

L'assemblée générale donne à la société de gestion quitus entier, définitif et sans réserve de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Troisième résolution – Quitus au conseil de surveillance

L'assemblée générale donne au conseil de surveillance quitus entier, définitif et sans réserve de l'exécution de sa mission pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Quatrième résolution – Approbation des conventions réglementées

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial du commissaire aux comptes mentionnant l'absence de conventions de la nature de celles visées à l'article L. 214-106 du code monétaire et financier en prend acte purement et simplement.

Cinquième résolution – Affectation du résultat de l'exercice

L'assemblée générale, après avoir constaté que l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde par un bénéfice de 27 427,03 € décide d'affecter ce résultat bénéficiaire au compte « report à nouveau » qui s'établit à -54 998,68 €.

Sixième résolution – Approbation des valeurs

L'assemblée générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution du GFI Symbiose, telles que ces valeurs lui ont été présentées par la société de gestion dans l'état annexe au rapport de gestion, qui s'élèvent au 31 décembre 2024 à :

- Valeur comptable : 6 904 000,00 € euros, soit 200,00 euros par part ;
- Valeur de réalisation : 7 567 819,60 € euros, soit 219,23 euros par part ;
- Valeur de reconstitution : 8 577 184,40 € euros, soit 248,47 euros par part.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Septième résolution – Transfert du siège social

L'assemblée générale décide de transférer le siège social actuellement situé au 8 bis rue de Châteaudun, 75009 Paris à la nouvelle adresse suivante : 58 bis rue La Boétie, 75008 Paris.

En conséquence, l'article 4. – Siège social des statuts est modifié comme suit :

« Le siège du GFI est fixé à PARIS 8ème arrondissement (75008), 58 bis rue La Boétie. ».

Huitième résolution – Répartition des investissements

L'assemblée générale décide de modifier l'article 2. – Objet des statuts afin de supprimer l'obligation d'investissement minimal en liquidités et valeurs assimilées à hauteur de dix pour cent de l'actif du GFI. En conséquence, la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 2. – Objet est ainsi réécrite :

« La part de l'actif investi en liquidités et valeurs assimilées représentera au maximum vingt pour cent de l'actif du GFI. »

À TITRE ORDINAIRE

Neuvième résolution – Pouvoirs et formalités

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités prévues par la loi.



Reporting réalisé dans le cadre de la RÉGLEMENTATION SFDR

Informations périodiques 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 : GFI Symbiose

Identifiant de l'entité juridique (LEI) : 969500L5NLQH23DN3A36

OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DURABLE

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ? <i>(cocher et compléter comme il convient ; le pourcentage représente les investissements durables)</i>	
<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="checkbox"/> Non
<input checked="" type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : 36%	<input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion minimale de ___% d'investissements durables
<input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	<input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
<input checked="" type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	<input type="checkbox"/> 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 taxinomie de l'UE
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : ___%	<input type="checkbox"/> ayant un objectif social
	<input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques (E/S), mais n'a pas réalisé d'investissements durables

Du fait d'une collecte de fonds dynamique en 2024, les deux massifs acquis depuis la création du GFI ne représentent que 36 % de l'actif, contre 56 % l'année précédente, le reste étant constitué de liquidités à investir.



1. Dans quelle mesure l'objectif d'investissement durable de ce produit financier a-t-il été atteint ?

Ce produit financier visait à soutenir le déploiement d'une sylviculture engagée en faveur de la multifonctionnalité des forêts : production responsable de bois, préservation de la biodiversité, augmentation des puits de carbone et soutien de l'économie locale. Cette ambition se déclinait en 3 objectifs à atteindre dans les 3 ans après acquisition de chaque massif et 3 engagements à maintenir sur le long terme :

● 3 objectifs pour faire progresser la performance environnementale du patrimoine

- Augmenter la séquestration carbone du GFI en maintenant ou allongeant le cycle de production de 100% des patrimoines ;
- Préserver la biodiversité en installant des îlots de vieillissement sur 2% et des îlots de sénescence sur 1% du patrimoine du GFI ;
- Préserver les sols en installant des parcours d'exploitation (dont cloisonnements) sur 100% des exploitations.

● 3 engagements pour maintenir les pratiques sylvicoles au meilleur niveau.

Ces engagements, déjà déployés systématiquement dans les pratiques de gestion de la Société Forestière, ne font pas l'objet d'objectifs de progression mais seront pilotés afin de garantir leur maintien au plus haut niveau.

- Diversifier les essences en plantant au minimum 2 essences à chaque nouveau boisement de plus de 2 hectares ;
- Préserver la ressource en eau en interdisant le recours aux insecticides, herbicides et fongicides sur le patrimoine ;
- Alimenter l'économie locale en insérant une clause de proximité dans 100% des consultations et orienter 100% des récoltes de chêne vers l'Union Européenne à travers le label UE.

Le GFI ayant procédé aux premières acquisitions il y a un peu plus d'un an, la Société de Gestion s'est attachée en 2024 à prendre en main les massifs tant au niveau documentaire que sur le terrain, à réaliser des cartographies et à maîtriser les enjeux liés aux différents contextes.

Les démarches visant l'atteinte des différents objectifs ont été initiées et sont programmées en 2025 et 2026 : les avenants aux documents de gestion des forêts de la Roture et la Motte des Ruets qui seront élaborés intégreront l'amélioration de la séquestration du carbone à travers l'allongement des cycles de production et la préservation de la biodiversité via la sanctuarisation d'îlots dédiés. Par ailleurs, les premières récoltes de bois seront organisées au moyen de parcours d'exploitation, minimisant ainsi le tassement des sols.

● Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Les indicateurs de durabilité identifiés dépendent de la mise à jour des documents de gestion et de la réalisation des premières coupes de bois. Compte tenu de la date d'acquisition assez récente des massifs et du temps nécessaire pour élaborer des documents de gestion complets et pertinents, ceux-ci ne seront mis à jour que courant 2025-2026. Ils intégreront l'allongement des cycles de production (si ceux-ci ne sont pas déjà prévus) de manière à maximiser la séquestration du carbone en forêt, et la sanctuarisation de zones favorables à la biodiversité. Les premières coupes programmées seront réalisées au moyen de parcours d'exploitation. En conséquence, les indicateurs de durabilité n'évoluent pas pour l'année 2024 et seront atteints dans les 3 ans après acquisition des différents massifs conformément aux objectifs définis.





	Indicateurs	Objectifs	Performance 2024
OBJECTIFS			
Augmenter la séquestration carbone du GFI en maintenant* ou allongeant le cycle de production	% des Plans simples de Gestion (PSG) modifiés pour intégrer une augmentation ou un maintien des cycles de production	100% dans les 3 ans après acquisition	0%
Préserver la biodiversité	% d'îlots de vieillissement sur le patrimoine du GFI	2% dans les 3 ans après acquisition	0%
	% d'îlots de sénescence sur le patrimoine du GFI	1% dans les 3 ans après acquisition	
Préserver les sols	% des exploitations intégrant des parcours d'exploitation	100% dans les 3 ans après acquisition	0%
ENGAGEMENTS			
Diversifier les essences	% de PSG comprenant la plantation de minimum 2 essences lors des travaux de boisement de plus de 2 hectares	100%	100%
Préserver la ressource en eau	Litres d'insecticides, herbicides et fongicides utilisés sur le patrimoine du GFI	0	100%
Alimenter l'économie locale	% des consultations intégrant une clause de proximité	100%	0%
	% des récoltes de chênes orientés vers l'Union Européenne (Label UE)	100%	

*Les cycles de production des nouveaux patrimoines seront maintenus uniquement dans les cas où leur durée excède déjà les objectifs de rallongement de la Société Forestière.

● **... et par rapport aux périodes précédentes ?**

Les indicateurs n'ont pas évolué par rapport à la période de reporting précédente.

● **Dans quelle mesure les investissements durables n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable ?**

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

La gestion technique des actifs forestiers, en particulier certaines opérations y afférentes, est susceptible de présenter des incidences négatives en matière de durabilité. Les principales incidences négatives considérées et les principales actions menées pour minimiser ces incidences sont détaillées dans le document suivant, disponible sur le site internet de la Société de Gestion : <https://www.forestiere-cdc.fr/sites/default/files/2023-06/declaration-sur-les-principales-incidences-negatives.pdf>

- *Les investissements durables étaient-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 ? Description détaillée :*

Non applicable : le GFI investit uniquement dans des massifs forestiers et n'est donc pas concerné par les recommandations de l'OCDE dans les domaines des relations professionnelles, des droits humains, de la fiscalité, de la publication d'informations, de la lutte contre la corruption, des intérêts des consommateurs, de la science et de la technologie, et de la concurrence ni par les Principes Directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits humains.



2. Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Les principales incidences négatives considérées et les principales actions menées pour minimiser ces incidences sont détaillées dans le document suivant, disponible sur le site internet de la Société de Gestion : <https://www.forestiere-cdc.fr/sites/default/files/2023-06/declaration-sur-les-principales-incidences-negatives.pdf>



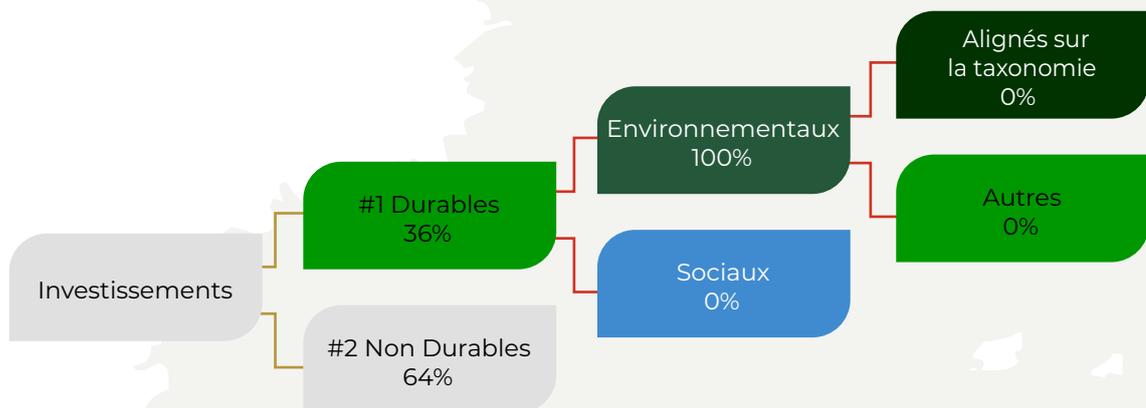
3. Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

Investissement les plus importants	Secteur	% d'actifs (<i>patrimoine en cours de constitution</i>)	Pays
Bois de la Roture	Forêt	21%	France
Forêt de la Motte des Ruets	Forêt	15%	France



4. Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

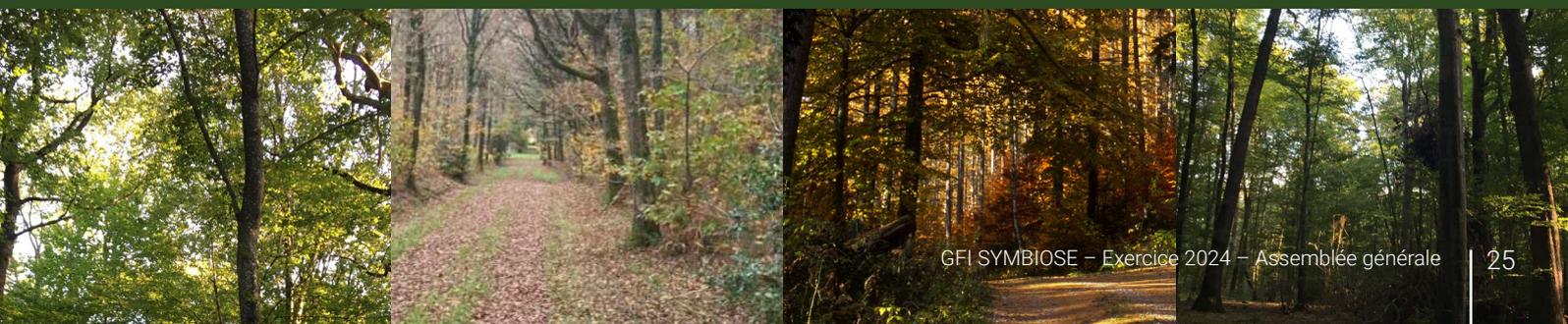
- Quelle était l'allocation des actifs ?



La catégorie #1 Durables couvre les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux. La catégorie #2 Non Durables inclut les investissements qui ne sont pas durables.

- Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Les investissements ont été réalisés dans le secteur forestier.



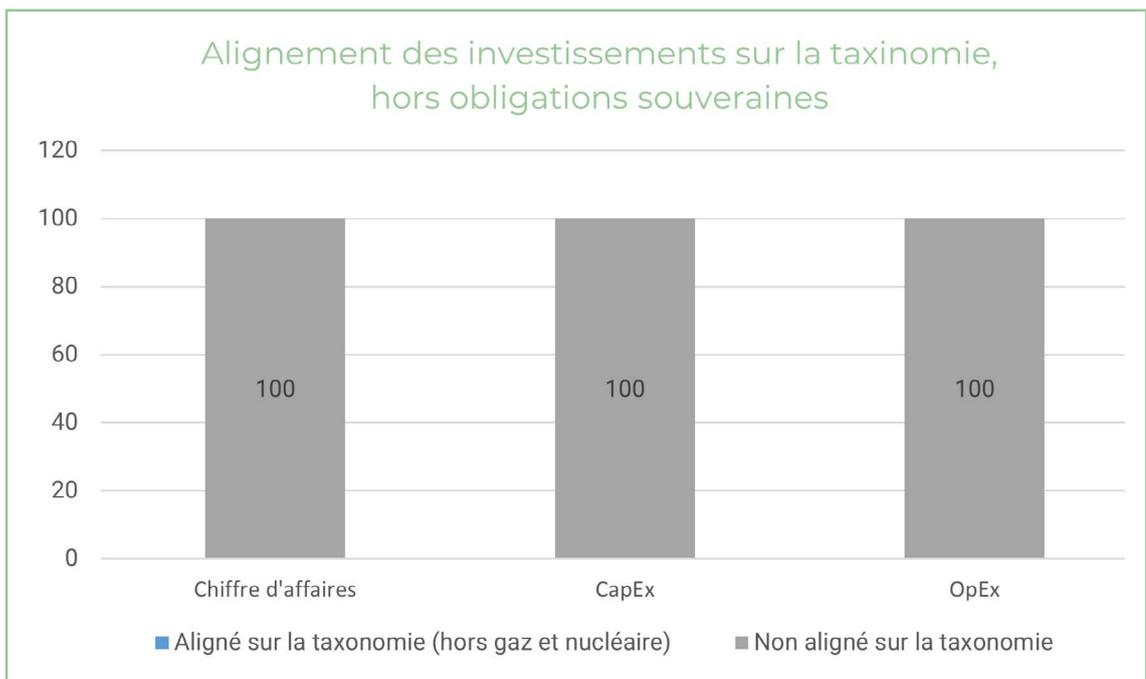
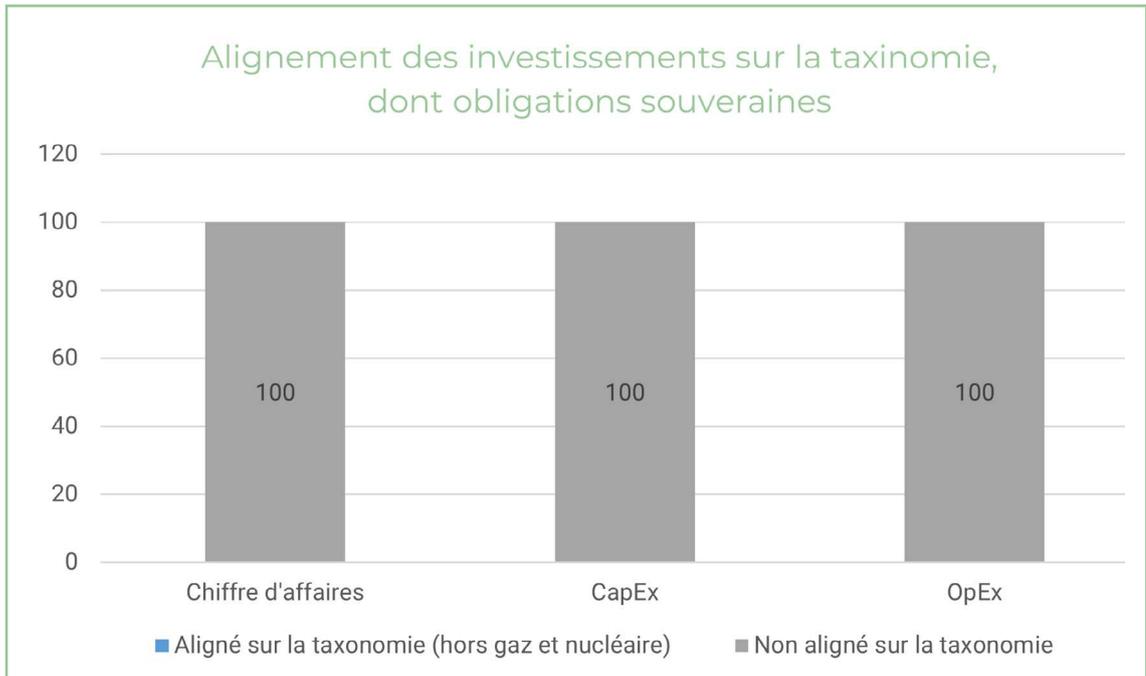


Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

- **Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxonomie de l'UE ?**

Non

L'alignement à la Taxonomie verte de l'Union Européenne n'est pas recherché pour ce produit. En effet, les conditions à respecter pour aligner un actif forestier à la Taxonomie doivent être analysées au périmètre du massif forestier – et non du patrimoine dans son ensemble -, ce qui impliquerait de renforcer considérablement les coûts de gestion, et par conséquent les frais demandés aux souscripteurs.



- **Quelle était la proportion des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Elle est de 0% (cf. 5.)



Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

La totalité des actifs investis dans des massifs forestiers, composant à la fin de l'année 2024 36% des investissements composant ce produit financier, sont couverts par un objectif environnemental (cf. 1.) mais ne sont pas alignés sur la Taxonomie verte de l'Union Européenne (cf. 5.).



Quelle était la proportion d'investissement durables sur le plan social ?

Elle est de 0% (cf. 5.)



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « non durables », quelle était leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

Le GFI étant en cours d'investissement, les investissements qualifiés de « Non Durables » représentaient en 2024 64% de l'actif, faute pour les liquidités d'avoir pu être investies dans des actifs forestiers. Cette proportion a vocation à représenter au maximum 20 % de l'actif du produit financier lorsque le patrimoine sera entièrement constitué. Ces investissements seront constitués de liquidités, le cas échéant investies en comptes à terme ou en fonds monétaires, qui permettront d'assurer une liquidité, dans le cas où le marché du retrait/souscription serait bloqué. L'investissement en comptes à terme ou en fonds monétaires sera utilisé comme technique d'efficacité de gestion de portefeuille. La proportion et l'utilisation de ces actifs considérés comme non durables (#2) n'affectent pas la réalisation de l'objectif d'investissement durable, car ces actifs sont neutres par rapport à cet objectif.



5. Quelles mesures ont été prises pour atteindre l'objectif d'investissement durable au cours de la période de référence

Le GFI ayant procédé aux premières acquisitions il y a un peu plus d'un an, la Société de Gestion s'est attachée en 2024 à prendre en main les massifs tant au niveau documentaire que sur le terrain, à réaliser des cartographies et à maîtriser les enjeux liés aux différents contextes.

Les démarches visant l'atteinte des différents objectifs ont été initiées et sont programmées en 2025 et 2026 : les avenants aux documents de gestion des forêts de la Roture et la Motte des Ruets qui seront élaborés intégreront l'amélioration de la séquestration du carbone à travers l'allongement des cycles de production (ou le maintien d'une sylviculture à couvert continu) et la préservation de la biodiversité via la sanctuarisation d'îlots dédiés. Par ailleurs, les premières récoltes de bois seront organisées au moyen de parcours d'exploitation, minimisant ainsi le tassement des sols.





Contact siège

Société Forestière
8 bis, rue de Châteaudun
75009 Paris
Tél. : 01 40 39 81 05

www.forestiere-cdc.fr

