



2023 RAPPORT DE GÉRANCE



GFI 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



Société Forestière
Faire de la nature une valeur sûre



TABLE DES MATIÈRES

RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION	4
1. POLITIQUE DE GESTION	4
1. Politique de gestion suivie	4
2. Création du groupement et perspectives	4
2. ÉVOLUTION DU CAPITAL ET PRIX DE LA PART.....	5
3. ÉVOLUTION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE FORESTIER	6
1. Mouvements fonciers	6
2. Orientation des plans simples de gestion ou avenant.....	6
3. Travaux sylvicoles et coupes prévus au plan simple de gestion.....	6
4. Autres travaux non prévus au plan simple de gestion	6
5. Infrastructure et équipements	6
6. Évaluation de l'expert	6
4. ÉVOLUTION DU MARCHÉ DES PARTS	7
5. ÉVOLUTION DES RECETTES ET DES COÛTS.....	7
6. ÉTAT DU PATRIMOINE FORESTIER.....	8
1. Biens forestiers.....	8
2. Récapitulatif des expertises	9
7. LIQUIDITÉS DU GROUPEMENT	9
1. Part des liquidités dans l'actif du groupement.....	9
2. Répartition par support de placement et évolution	9
INFORMATIONS SUR LE FONDS ET LA SOCIÉTÉ DE GESTION	10
LES VALEURS DU GFI	12
RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE.....	13
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	15
RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	17
LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2023 ET ANNEXES FINANCIÈRES.....	18
1. Bilan.....	18
2. Compte de résultat	19
3. Annexes comptables.....	20
1. Principes et méthodes comptables	20
2. Commentaires sur les comptes du bilan	21
3. Notes sur le résultat.....	23
TEXTE DES RÉOLUTIONS	24
REPORTING RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA RÉGLEMENTATION SFDR	26

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 2023.

1 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 sera 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 décembre 2023 (114 ha en Haute-Saône, essentiellement composé de Chêne et divers feuillus). La gestion pratiquée sur ce massif, 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 ».

Cela se traduira notamment sur le massif de la Roture par la poursuite d'une gestion en futaie irrégulière feuillue, afin de maintenir des arbres de tous âges en couvert continu, tout en assurant une production modérée mais continue de bois. Un effort particulier est également conduit afin de pérenniser le développement de la régénération naturelle.

Cette gestion du massif 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/où l'allongement des cycles de production, en fonction des peuplements en place.

2. Création du groupement et perspectives

Encore jeune, l'Autorité des Marchés Financiers ayant 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. Ces dernières sont néanmoins moins fréquentes qu'en 2022, du fait d'un léger ralentissement du marché en 2023 en termes de nombre de transactions foncières (moins 25 % de transactions forestières constatées en 2023 par rapport à 2022 sur les massifs de plus de 100 ha¹).

Aussi et 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 en dépôt à terme peu risqué et facilement mobilisable en cas de besoin ponctuel de trésorerie (par exemple pour une acquisition).

A fin 2023, le GFI dispose de 1,4 M€ de disponibilités pour l'acquisition d'actifs forestiers.

¹ Source : SAFER - Le marché des Forêts – Le prix des Terres 2023

2 ÉVOLUTION DU CAPITAL ET PRIX DE LA PART

Date de création 01/12/2023

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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾
2023	2 575 200,00 €	2 043 500,00 €	12 876	82	163 480,00 €	250,00 €

(1) Si la société n'a pas augmenté son capital au cours des 5 dernières années, indiquer seulement, date de création, montant du capital actuel et date à laquelle il a été atteint, nominal de la part.

(2) À diminuer des retraits réalisés pour les sociétés à capital variable.

(3) Prix payé par le souscripteur.

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.

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

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année ou, le cas échéant, au prix de souscription.

3 ÉVOLUTION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE FORESTIER

1. Mouvements fonciers

Au cours de l'exercice 2023, le groupement a acquis la forêt de La Roture (70) d'une surface de 114 ha, pour un montant de 1 450 000 €, 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.

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 2023.

4. Autres travaux non prévus au plan simple de gestion

Il n'y a pas eu d'autre travaux en 2023.

5. Infrastructure et équipements

Il n'y a pas eu d'investissement en desserte en 2023.

6. Évaluation de l'expert

Votre gérant a missionné des experts indépendants afin d'évaluer les forêts au 31/12/2023, une seule forêt a été acquise par le groupement et a été valorisée comme suit :

EXPERTISES	
Au 31/12/2023	
La Roture	1 516 000 €

4 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

5 ÉVOLUTION DES RECETTES ET DES COÛTS

En 2023, le résultat d'exploitation est de - 82 425,71 €. Il se décompose de la façon suivante :

	Année 2023	% du total des revenus
REVENUS ⁽¹⁾		
• Produits de l'activité forestière		
• Produits financiers avant prélèvement libératoire		
• Produits divers		
Total	0	
CHARGES ⁽¹⁾		
• Commission de gestion		
• Charges sur le patrimoine forestier	625,71	1 %
• Autres frais de gestion	81 800,00	99 %
Sous total charges externes	82 425,71	100 %
• Amortissement net		
- Patrimoine		
- Autres		
• Provisions nettes ⁽²⁾		
- Dépréciation des stocks		
- Autres		
Sous total charges internes	-	
TOTAL CHARGES	82 425,71	100%
RESULTAT COURANT	- 82 425,71	
• Variation report à nouveau	- 82 425,71	
• Variation autres réserves (éventuellement)		
• Revenus distribués avant prélèvement libératoire	-	
• Revenus distribués après prélèvement	0	

(1) sous déduction de la partie non imputable à l'exercice.

(2) dotation de l'exercice diminuée des reprises.

Les coûts supportés par le groupement comprennent :

- 3 300 € d'expertise préalable à l'acquisition de la Roture,
- 72 500 € de commissions de transaction du massif de la Roture,
- 6 000 € d'honoraires de commissaire aux comptes.

6 ÉTAT DU PATRIMOINE FORESTIER

1. Biens forestiers



Au 31 décembre 2023, le groupement est constitué de la forêt suivante :

Nom du massif	Forêt détenue en % de la valeur vénale des biens forestiers	Forêt détenue en hectare	Forêt détenue en % de la surface totale du patrimoine forestier
La Roture	100%	114 ha	100 %
TOTAL	100%	114 ha	100 %

À 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 leur acquisition par le GFI, qui souscrit pour chacun :

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

2. Récapitulatif des expertises

EXPERTISES	
Au 31/12/2023	
La Roture	1 516 000 €

7

LIQUIDITÉS DU GROUPEMENT

1. Part des liquidités dans l'actif du groupement

	23/12/2022(*)	Durant l'année 2023	Total 31/12/2023
Fonds collectés	1 081 460,00 €	2 043 500,00 €	3 124 960,00 €
+ cessions d'actifs forestiers	- €	- €	- €
+ soulte perçue dans le cadre d'un échange	- €	- €	- €
+ divers (préciser)	- €	- €	- €
- commission de souscription	- €	163 480,00 €	163 480,00 €
- achat d'actifs forestiers	- €	1 450 000,00 €	1 450 000,00 €
- frais d'acquisition (non récupérables)	- €	72 500 €	72 500 €
- soulte versée dans le cadre d'un échange	- €	- €	- €
- divers (préciser)	- €	- €	- €
= Trésorerie et disponibilités	1 081 460,00 €	430 020,00 €	1 511 480,00 €

(*) Depuis l'origine de la société.

2. Répartition par support de placement et évolution

Il n'y a pas eu de placement sur l'année 2023.

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 2023, 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 192 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	9 440 K€	661 K€	10 101 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 3 049 k€ au titre de l'année 2023. 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 de nombreuses 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

Valeur de
réalisation :
211,31 €

L'actif net au 31/12/2023 s'élève à 2 720 879 € et fait ressortir la valeur de la part sociale à 211,31 €.

Les différentes valeurs de part sont les suivantes :

31/12/2023		
	Valeurs de la société pour une part	Valeurs de la société
Valeur comptable	200,00 €/part	2 575 200,00 €
Valeur de réalisation	211,31 €/part	2 720 879,29 €
Valeur de reconstitution	245,13 €/part	3 156 304,98 €

S'agissant du premier exercice du groupement, il n'est pas possible de présenter une performance.

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,

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 est composé à ce jour de 7 membres élus pour une durée de 3 ans jusqu'à l'assemblée générale 2025 statuant sur les comptes de l'exercice 2024. Les statuts permettent sept membres au moins et douze membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

CONSTITUTION

Le GFI Symbiose a été constitué en date du 23 décembre 2022 et a reçu le visa AMF GFI n° 23-01 en date du 21 juillet 2023. Par suite des souscriptions des membres fondateurs, le capital social initial s'élève à 940.400,00 € divisé en 4.702 parts sociales d'une valeur nominale de 200,00 €.

PATRIMOINE

Le patrimoine de votre GFI est constitué d'un massif de 114 ha en Haute-Saône. Ce massif est composé principalement de futaie feuillue à dominance Chêne accompagné de Hêtre mais aussi de feuillus précieux tels que le Frêne, le Merisier et l'Alisier torminal. Ce massif a été acquis par le groupement en décembre 2023.

GESTION

L'année 2023 est la première année d'exploitation du groupement, il n'y a pas eu d'activité sylvicole sur cet exercice. Les charges de l'année écoulée correspondent notamment aux frais d'expertise et d'acquisition du massif de La Roture.

RÉSULTAT

Le résultat de l'année écoulée se traduit par une perte de 82 425,71 € et il n'est pas proposé de versement de dividende.



MARCHÉ DES PARTS

Le prix de souscription des parts a été fixé par la gérance à 250 €. Lors de l'année écoulée, 8 174 parts ont été souscrites sur le marché primaire.

Votre conseil prend acte des différentes valeurs du groupement soumises à votre approbation :

- La valeur comptable correspondant à la valeur d'acquisition hors taxes et droits des forêts et à la valeur des autres actifs, elle s'élève à **2 575 200,00** euros, soit **200,00** euros par part ;
- La valeur de réalisation correspondant à la somme des valeurs vénales des forêts et de la valeur des autres actifs, elle s'élève à **2 720 879,29** euros, soit **211,31** euros par part ;
- La valeur de reconstitution correspondant à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine, elle s'élève à **3 156 304,98** euros, soit **245,13** euros par part.

TEXTE DE RÉOLUTIONS

Les membres du conseil ont décidé d'émettre un avis favorable sur les résolutions proposées dès lors qu'elles leur paraissent préserver les intérêts des associés du groupement.

Nous souhaitons apporter des éléments de compréhension complémentaires sur les résolutions extraordinaires pour la bonne compréhension des associés :

• Suppression de la commission de retrait

Il est soumis à votre vote à titre extraordinaire la septième résolution qui a pour objet la suppression de la commission de retrait. En effet, il est indiqué dans les statuts actuels qu'une commission est due par l'associé en cas de cession de part ou de retrait, or il est d'usage dans les GFI de ne pas appliquer de commission en cas de retrait d'un associé. Les autres commissions sont inchangées, à savoir la commission de cession intervenant sur le marché secondaire et les autres commissions sur mutation à titre gratuit et de gré à gré.

Nous notons que le retrait consiste au rachat par la société des parts du retrayant et entraîne une réduction de capital. Ce terme est à dissocier de la cession de part qui consiste pour un associé à transmettre à un acquéreur les parts qu'il détient dans le capital du groupement.

• Seuil de détention

Il est soumis à votre vote à titre extraordinaire la huitième résolution qui a pour objet la suppression du seuil de détention de 40 parts sociales, à l'exception de la première souscription. En conséquence, aucun seuil de détention ne s'appliquerait en cas de réinvestissement, ainsi des ayants-droits avec une détention inférieure à 40 parts n'auraient pas d'obligation de racheter ou vendre des parts.

L'objectif de cette modification est de permettre notamment le maintien d'un associé après une succession qui lui aurait octroyé un nombre de parts inférieur à 40.

Les résolutions entraînant des modifications des statuts auront pour conséquence la modification de la notice d'information des mêmes éléments.

CONCLUSION

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice de 13 mois clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société GFI Symbiose,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GFI Symbiose relatifs à l'exercice de 13 mois clos le 31 décembre 2023, 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.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice précédent n'ont pas fait l'objet d'une certification.

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} décembre 2022 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 et 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 président 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 D.441-6 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 établis par la société de gestion.

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 œuvre 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

Fait à Paris, le 11 juin 2024
Jean-Luc Mendiola, Associé

RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

A l'attention des associés du GFI SYMBIOSE,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en réponse à votre demande, 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, selon les termes de l'article R.225-58 du code de commerce, 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.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DES ASSOCIÉS

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-86 du code de commerce.

Le Commissaire aux comptes
Forvis Mazars
Paris La Défense

Fait à Paris, le 11 juin 2024
Jean-Luc Mendiola

LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2023 ET ANNEXES FINANCIÈRES

1. Bilan

Actif (€)	Brut	31 déc. 2023 Amortissements et provisions	Net
I - ACTIF IMMOBILISÉ			
Immobilisations incorporelles			
Fonds commercial			
Autres			
Immobilisations corporelles	575 764,76	-	575 764,76
Terrains	351 589,76		351 589,76
Constructions			-
Autres			-
Immobilisations financières	224 175,00		224 175,00
Total I	575 764,76		575 764,76
II - ACTIF CIRCULANT			
Stocks et encours (autres que marchandises)	1 098 410,24		1 098 410,24
Marchandises			-
Avances et acomptes versés sur commandes			-
Créances			-
- Clients et comptes rattachés			-
- autres	17 972,00		17 972,00
Valeurs mobilières de placement			-
Disponibilités	1 446 399,87		1 446 399,87
Caisse			-
Total II	2 562 782,11	-	2 562 782,11
Charges constatées d'avance			
TOTAL GÉNÉRAL	3 138 546,87	-	3 138 546,87
Passif (€)		31 déc. 2023	
CAPITAUX PROPRES			
Capital			2 575 200,00
Ecarts de réévaluation			
Réserves			
- Réserve légale			
- Réserves réglementées			
- Autres			386 280,00
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice			- 82 425,71
Provisions réglementées			
Total I			2 879 054,29
Provisions (II)			
Dettes			
- Emprunts et dettes assimilées			
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
- Fournisseurs et comptes rattachés			259 280,00
- Autres			212,58
Total I			259 492,58
Produits constatés d'avance			
TOTAL GÉNÉRAL			3 138 546,87

2. Compte de résultat

(€)	31 déc. 2023
I - RÉSULTAT D'EXPLOITATION	
1 - Produits d'exploitation	
Ventes de marchandises	
Production vendue (biens et services)	
Production stockée	
Production immobilisée	
Subventions d'exploitation	
Autres produits	
Sous total 1 - Produits d'exploitation	
2 - Charges d'exploitation	
Achats de marchandises	1 098 410,24
Variation de stocks (marchandises)	- 1 098 410,24
Achats d'approvisionnement	
Variation de stocks (approvisionnements)	
Autres charges externes	82 213,13
Impôts, taxes et versements assimilés	
Rémunération du personnel	138,44
Charges sociales	74,14
Dotations aux amortissements	
Dotations aux provisions	
Autres charges	
Sous total 2 - Charges d'exploitation	82 425,71
Total I - Résultat d'exploitation (1-2)	- 82 425,71
II - RÉSULTAT FINANCIER	
Produits financiers	
Charges financières	
Total II - Résultat financier	
III - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	
Produits exceptionnels	
Charges exceptionnelles	
Total III - Résultat exceptionnel	
Résultat net (I+II+III)	- 82 425,71

Le résultat net
s'élève à
- 82 425,71 €

3. Annexes comptables

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2023 dont le total est de 3.138.546,87 € et le compte de résultat dégageant une perte comptable de 82.425,71 € 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 13 mois recouvrant la période du 1^{er} décembre 2022 au 31 décembre 2023.

1. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels au 31/12/2023 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.

A. 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) Evénement post-clôture

Néant

b) Changement de méthode comptable sur l'exercice

Néant

B. MODES ET MÉTHODES APPLIQUES 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.

S'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 terrains, forêts et plantations	non amortis
Les ouvrages d'infrastructures	1 an à 20 ans
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.

C. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le GFI SYMBIOSE a été créé le 01 décembre 2022.

L'exercice comptable commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année.

Le premier exercice a commencé dès la constitution, s'est terminé le 31 décembre 2023 et a une durée exceptionnelle de 13 mois.

Le GFI SYMBIOSE a acquis le massif LA ROTURE le 19 décembre 2023 pour une valeur de 1.450.000,00 €.

2. Commentaires sur les comptes du bilan

A. 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 €		351 589,76 €
Bâtiments et Constructions				- €
Avances & acomptes sur immo corp		224 175,00 €		224 175,00 €

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 & Constuction				- €

B. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Néant.

C. ACTIF CIRCULANT

a) Variation de stock

Stock Initial	0,00 €
Variation stock 2023	1 098 410,24 €
Acquisition du massif LA ROTURE	1 098 410,24 €
Variation de stocks achats	0,00 €
Variation de stocks ventes (Prix de revient des bois vendus)	0,00 €
Stock Final au 31 décembre 2023	1 098 410,24 €

b) Provisions pour dépréciation des stocks

Néant.

c) État des créances à la clôture de l'exercice

Créances de	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	- €	- €	
T.V.A. déductible sur biens et services	- €	- €	
T.V.A. crédit à reporter	672,00 €	672,00 €	
T.V.A. remboursement demandé			- €
T.V.A. s/FNP	15 700,00 €	15 700,00 €	
Débiteurs divers	1 600,00 €	1 600,00 €	

d) Valeurs mobilières de placement

Néant.

e) Disponibilités

Le compte bancaire LA BANQUE POSTALE 57 857 99 T 020 n° s'élève à 1.185.310,60 euros

Le compte bancaire LA BANQUE POSTALE 57 858 04 Y 020 n° s'élève à 261.089,27 euros

D. CAPITAL

Au 31 décembre 2023, le capital social s'élève à 2.575.200,00 €.

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 €		2 575 200,00 €

E. DETTES

a) État des dettes

	Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'1 an et moins de 5 ans
Client AV et Acpte S/ commandes	- €	- €	
Fournisseurs	165 080,00 €	165 080,00 €	
Fournisseurs - factures non parvenues	94 200,00 €	94 200,00 €	
Dettes fiscales et sociales	212,58 €	212,58 €	
T.V.A. collectée	- €	- €	

3. Notes sur le résultat

A. CHIFFRE D'AFFAIRES

Néant.

B. PRODUITS FINANCIERS

Néant.

C. PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL

Néant.

D. CHARGES FINANCIÈRES

Néant.

E. CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPÉRATION EN CAPITAL

Néant.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

CHARGES À PAYER

Honoraires du Commissaire Aux Comptes	6 000,00 €
Honoraire de négociation SF CDC sur acquisition du massif LA ROTURE	72 500,00 €
TOTAL	78 500,00 €

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

Néant.

PRODUITS À RECEVOIR

Néant.

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Néant.

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 2023, 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 2023.

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 2023.

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 2023 se solde par une perte de 82 425,71 € décide d'affecter ce résultat déficitaire au compte « report à nouveau » qui s'établit à - 82 425,71 €.

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'élevaient au 31 décembre 2023 à :

- Valeur comptable : 2 575 200,00 euros, soit 200,00 euros par part ;
- Valeur de réalisation : 2 720 879,29 euros, soit 211,31 euros par part ;
- Valeur de reconstitution : 3 156 304,98 euros, soit 245,13 euros par part.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Septième résolution – Suppression de la commission de retrait

Sur la proposition de la société de gestion, l'assemblée générale décide de supprimer la commission de retrait rémunérant la société de gestion en cas de retrait d'un associé et de conserver uniquement la commission de cession et de rédiger le 2. de l'article 12 des statuts de la manière qui suit :

« 12.2. – Commission de cession

La commission de cession est due en cas de cession de parts sociales ou de mutation à titre gratuit de parts sociales.

En cas de cession de parts sociales par confrontation des ordres d'achat et de vente

inscrits sur le registre des ordres, la société de gestion perçoit une commission :

- de cinq (5) pour cent, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, à la charge du cessionnaire sur le montant total de la transaction, calculé d'après le prix d'exécution ;

- de quatre (4) pour cent, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, à la charge du cédant sur le montant total de la transaction, calculé d'après le prix d'exécution. Ladite commission n'est pas perçue en cas de cession par un membre fondateur des parts reçues à la constitution du GFI.

En cas de mutation à titre gratuit de parts sociales, la société de gestion perçoit une commission forfaitaire de trois-cent-cinquante (350) euros, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, à la charge de celui qui recueille les parts sociales, quel que soit le nombre de parts transmises.

En cas de cession de gré à gré, sans l'intervention de la société de gestion, celle-ci perçoit une commission forfaitaire de cent-cinquante (150) euros, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, à la charge du cessionnaire, quel que soit le nombre de parts acquises. »

Huitième résolution – Seuil de détention

L'assemblée générale décide de supprimer le seuil de détention de quarante parts sociales, exception faite du moment de la souscription. En conséquence, les statuts sont ainsi modifiés :

- Au premier alinéa du 2.2. de l'article 6, les mots « , tout retrait partiel ne pouvant avoir pour effet pour l'associé concerné de conserver moins de quarante (40) parts sociales » sont supprimés ;
- Le dernier alinéa du 3. de l'article 7 est supprimé.

Neuvième résolution – Imputation de frais sur la prime d'émission

L'assemblée générale décide que les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche des biens forestiers directement réglés par le GFI et les frais d'acquisition des biens immobiliers tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable et les frais de notaire pourront être imputés sur la prime d'émission. En conséquence, à la fin du 2.1. de l'article 6, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les frais d'établissement, les commissions de souscription, les frais de recherche des biens forestiers directement réglés par le GFI et les frais d'acquisition des biens immobiliers tels que les droits d'enregistrement, la TVA non récupérable et les frais de notaire pourront être imputés sur la prime d'émission. »

Dixième résolution – Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier

L'assemblée générale décide de préciser l'assiette de la commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier en la limitant explicitement aux bois et forêts, aux terrains nus à boiser et aux accessoires et dépendances inséparables des bois et forêts. En conséquence, l'alinéa unique du 12.5. des statuts est ainsi rédigé : « La commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ou coupes de bois, à la charge du GFI, est fixée à un (1) pour cent, taxe sur la valeur ajoutée en sus au taux en vigueur, de la valeur vénale des actifs gérés, exception faite des liquidités et valeurs assimilées. ».

À TITRE ORDINAIRE

Onzième résolution - Pouvoirs pour 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 l'engagement minimal en faveur d'investissements durables)</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> X Oui	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Non
<input checked="" type="checkbox"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : 56 % <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 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"/> Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : ___%	<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 de ___% d'investissements durables <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 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"/> ayant un objectif social <input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques (E/S), mais n'a pas réalisé d'investissements durables

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.

L'année 2023 a été marquée par deux événements importants pour le GFI Symbiose : son autorisation de commercialisation en date du 21/07/2023, puis la première acquisition d'un massif, le Bois de la Roture, en date du 19/12/2023.

Compte tenu de la période très réduite entre l'acquisition du massif et la date de clôture de l'exercice (2 semaines), la Société de Gestion n'a pas eu l'occasion d'installer des pratiques de gestion permettant d'impacter les différents indicateurs. Ces mesures (demande d'agrément d'un avenant au plan simple de gestion, mise en place de cloisonnements d'exploitation, intégration du Label UE aux prochaines ventes de bois et identification d'îlots de vieillissement et de sénescence) seront mises en place en 2024 puis dans les 3 années suivant l'acquisition de chaque massif.

• Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Les indicateurs de durabilité ci-dessous n'ont pas évolué lors des 2 semaines séparant l'acquisition du massif et la date de la clôture de l'exercice, mais une évolution sera visible dès l'année 2024.

	Indicateurs	Objectifs	Performance 2023
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	0 %
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 %	0%
Préserver la ressource en eau	Litres d'insecticides, herbicides et fongicides utilisés sur le patrimoine du GFI	0	0 %
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 %	0 %

*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 ?

Ce rapport étant le premier rapport périodique publié pour ce produit, aucune comparaison par rapport à une période précédente n'est encore disponible.

• 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 ?**

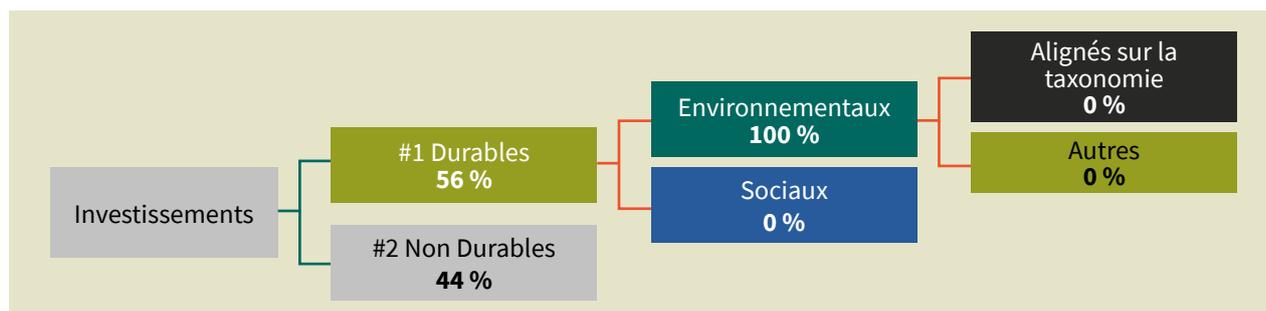
Les principales incidences négatives considérées et les principales actions menées pour minimiser ces incidences sont détaillées dans le document suivant, disponible sur le site internet de la Société de Gestion : <https://www.forestiere-cdc.fr/sites/default/files/2023-06/declaration-sur-les-principales-incidences-negatives.pdf>

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

Investissement les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
Bois de la Roture	Forêt	56% (patrimoine en cours de constitution)	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 durables.

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

Les investissements ont été réalisés dans le secteur forestier.



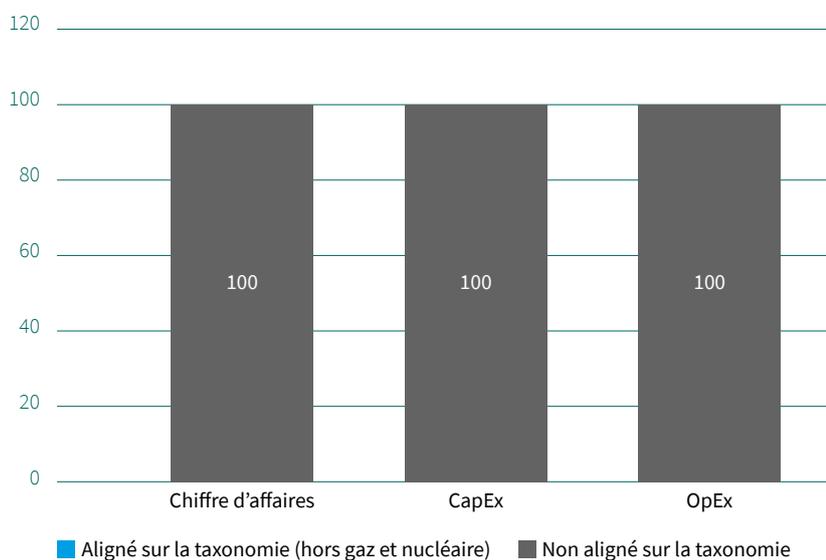
Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

• 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 ?

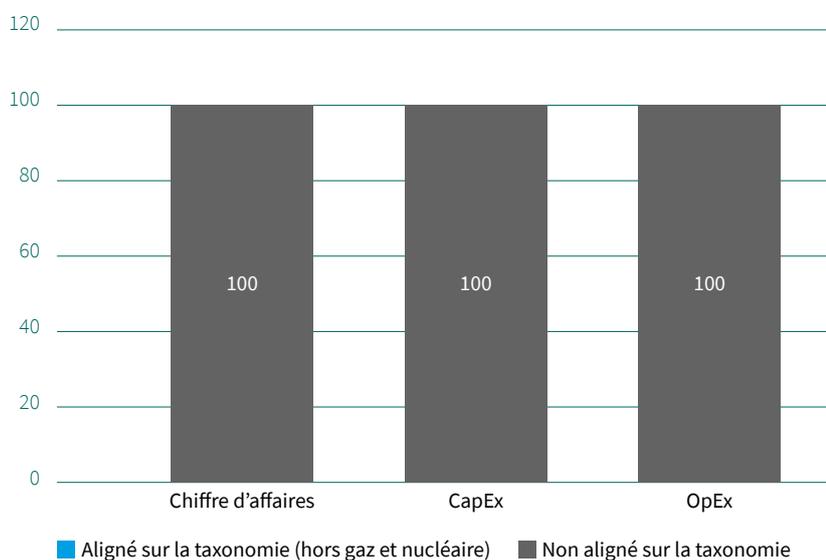
Non.

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.

ALIGNEMENT DES INVESTISSEMENTS SUR LA TAXINOMIE, DONT OBLIGATIONS SOUVERAINES



ALIGNEMENT DES INVESTISSEMENTS SUR LA TAXINOMIE, HORS OBLIGATIONS SOUVERAINES



• *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 en fin 2023 56% 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 Symbiose étant en cours de constitution, les investissements qualifiés de « Non Durables » représentaient en 2023 44% de l'actif, faute pour les liquidités de n'avoir pu être investies dans des actifs forestiers. Cette proportion a vocation à représenter au maximum 20% de l'actif net 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 ?

Compte tenu de la période très réduite entre l'acquisition du premier massif forestier du GFI Symbiose et la date de clôture de l'exercice (2 semaines), la Société de Gestion n'a pas eu l'occasion d'installer des pratiques de gestion permettant d'impacter les différents indicateurs. Ces mesures (demande d'agrément d'un avenant au plan simple de gestion, mise en place de cloisonnements d'exploitation, intégration du Label UE aux prochaines ventes de bois et identification d'îlots de vieillissement et de sénescence) seront mises en place en 2024 puis dans les 3 années suivant l'acquisition de chaque massif.





Contact siège

Société Forestière

8 bis, rue de Châteaudun - 75009 Paris

Tél. : 01 40 39 81 05 - Fax : 01 40 39 81 33

www.forestiere-cdc.fr

GRUPE



Caisse
des Dépôts