

Flash Info Trimestriel

GFI France Valley Patrimoine – 31.03.2024



CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

GFI : Groupement Forestier d'Investissement

Statut : Ouvert à la souscription

Capital : Variable

Durée du GFI : 99 ans

Date de création : 1er juin 2017

Date du Visa : 18/10/2019

N° SIREN : 830 014 015

Capital maximum : 600 000 000 €

Dépositaire : Société Générale Securities Services

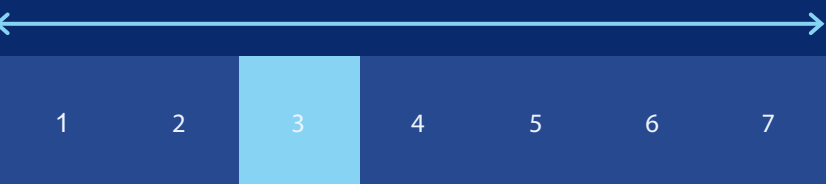
CHIFFRES CLÉS AU 31/03/2024

Prix de souscription	221 €
Valeur de retrait	198,90 €
Nombre d'Associés	4 811
Nombre de parts souscrites	1 660 969,5
Parts en attente de retrait	0 Parts (0%)
Endettement bancaire	0 €
Nombre de forêts	106
Surface en hectares	18 872
Capitalisation au prix de souscription	367 072 934 €
Taux d'investissement en forêt	89,5%

PROFIL DE RISQUE

Risque le plus faible, rendement potentiellement le plus faible

Risque le plus élevé, rendement potentiellement le plus élevé



COMMENTAIRE DE GESTION

Le GFI France Valley Patrimoine démarre dynamiquement cette année 2024 avec plusieurs opérations d'entretiens des peuplements, de reboisements et de mobilisations des bois. Les interventions de reboisements sont en cours, ralenties par les intempéries largement observées sur l'Hexagone sur ce trimestre. Les feuilles de route restent néanmoins respectées avec entre autres :

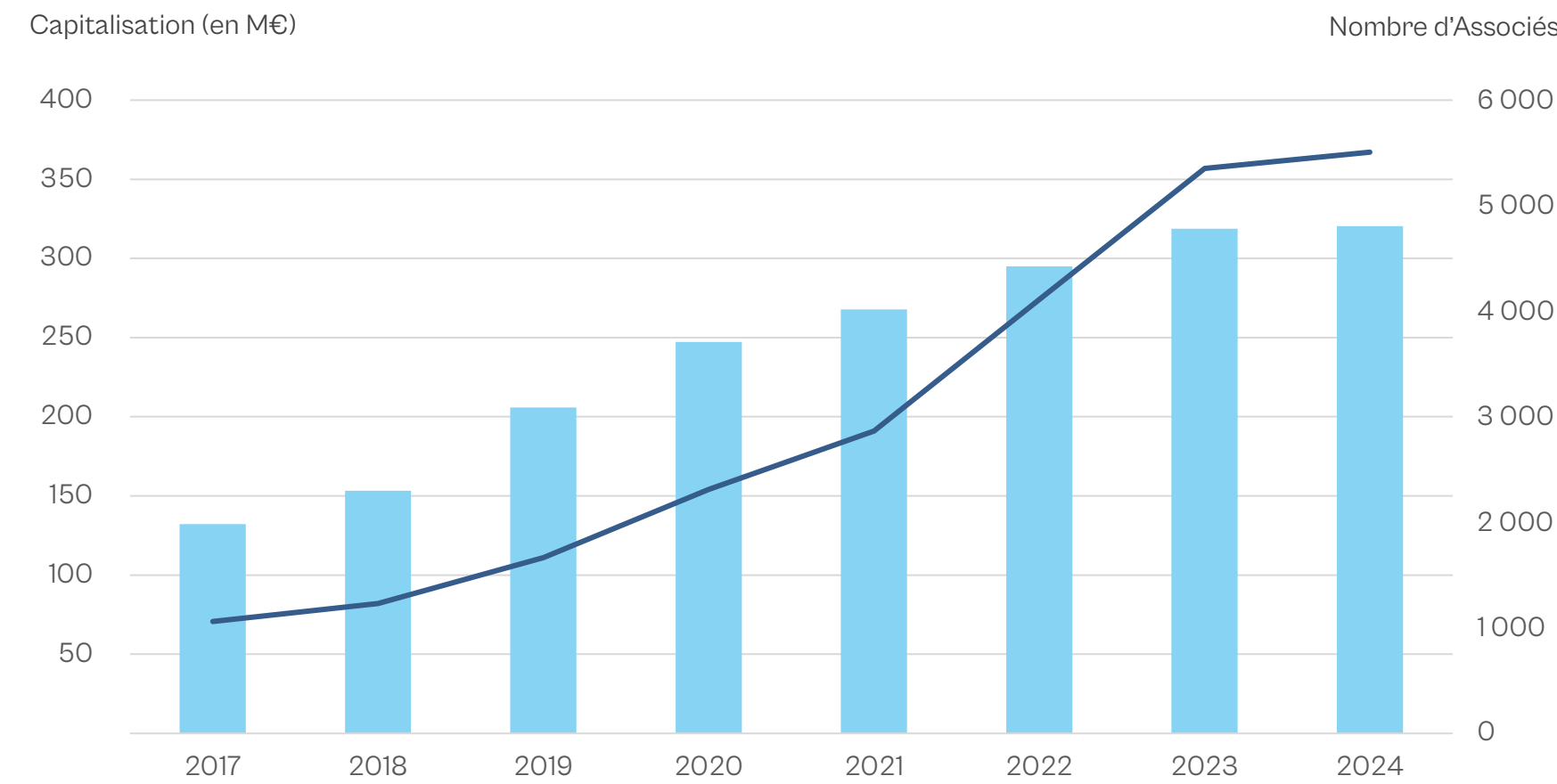
- **14 hectares débroussaillés** afin de pouvoir initier des plantations sur la forêt de Menou
- **4 500 « potets travaillés »**, ce qui consiste en la création de trous pour chaque plant permettant de faciliter la dynamique de croissance en ameublissant le sol et en améliorant l'économie de l'eau. Ces potets accueilleront ultérieurement un mélange de chênes sessiles et chênes pubescents, en forêt de Leyde.
- Le début d'une ambitieuse **campagne de reboisement de 35 hectares en la forêt d'Haulzy**, visant la reconstitution de plantations dont les entretiens n'ont pas été réalisés par le précédent propriétaire. Ce projet fera la part belle à la diversité.
- **L'opération de Label-Bas Carbone en Forêt de Weihermatt** : reconstitution sur 9 hectares de peuplements d'épicéas dégradés suite aux épisodes de sécheresse favorisant les dépérissements et les attaques de scolytes. Les essences de reboisement sont variées : douglas, pins sylvestre, pins laricio, chênes sessiles et pubescents, robiniers et mélèzes d'Europe et ont été sélectionnées pour leurs autoécologies adaptées à la station et leur résilience aux changements climatiques en cours. Le potentiel de séquestration carbone est évalué à 2 250 tCO₂ sur 30 ans. Strasbourg Centre Energies, HOPIS et EMA sont les trois financeurs locaux de cette opération de reboisement.

La mobilisation de ces bois s'inscrit dans les engagements de la [Charte de Gestion Durable des Forêts](#) partagée fin 2023 à tous les gestionnaires.

Ce début d'année est également marqué par plusieurs ventes de bois d'œuvre par appel d'offre, telles que :

- La vente de 1 149 m³ de douglas sur la forêt de Viazac et 306 m³ d'épicéas sur la forêt de Schwartzenberg
- La vente de 537 m³ de chênes prélevés lors d'une coupe jardinatoire sur le bois de Got.

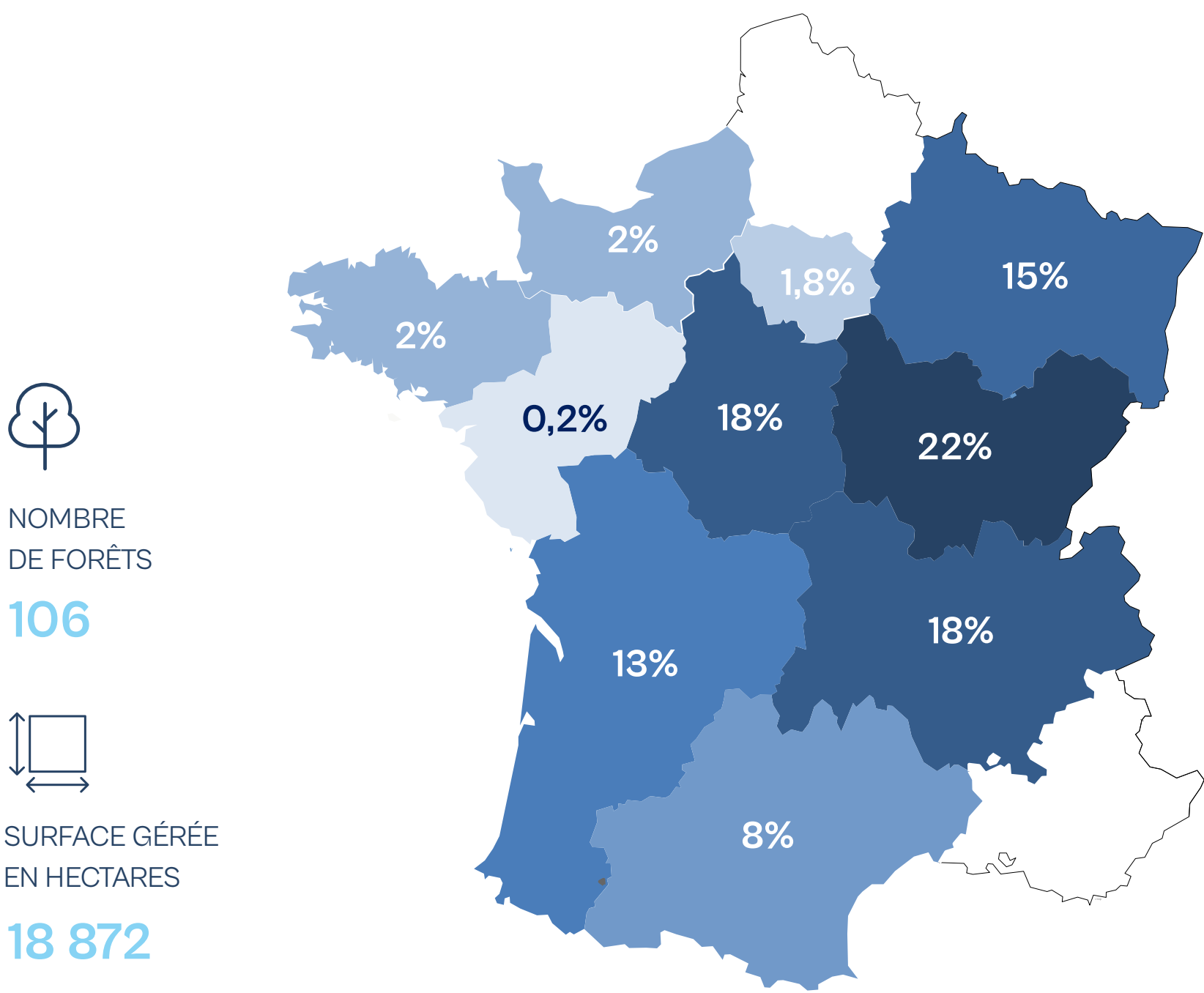
ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ET DU NOMBRE D'ASSOCIÉS



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

FOCUS SUR LE PATRIMOINE AU 31.03.2024

RÉPARTITION DES FORÊTS PAR RÉGIONS



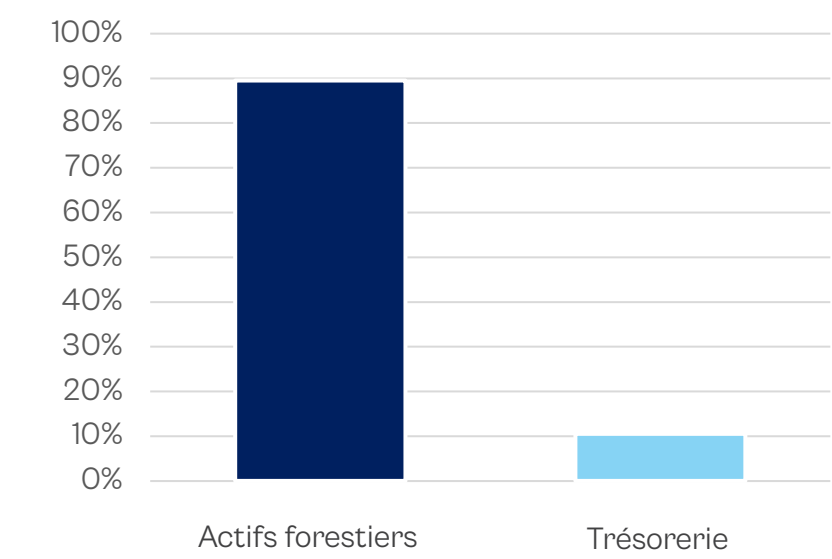
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissement futurs et sont donnés à titre indicatif.

Reconstitution de peuplements dégradés
9 HECTARES – Weihermatt (Bas-Rhin)

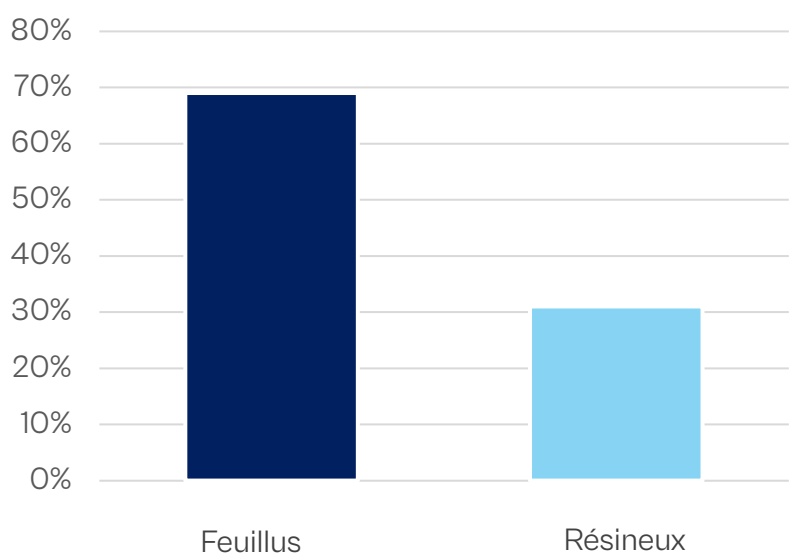
Elagage de Mélèzes à 6m
Forêt de Barbeyrac (Auvergne-Rhône-Alpes)

Visionnez la Carte de nos Investissements Forestiers
[Cliquez-ici pour visualiser la carte](#)

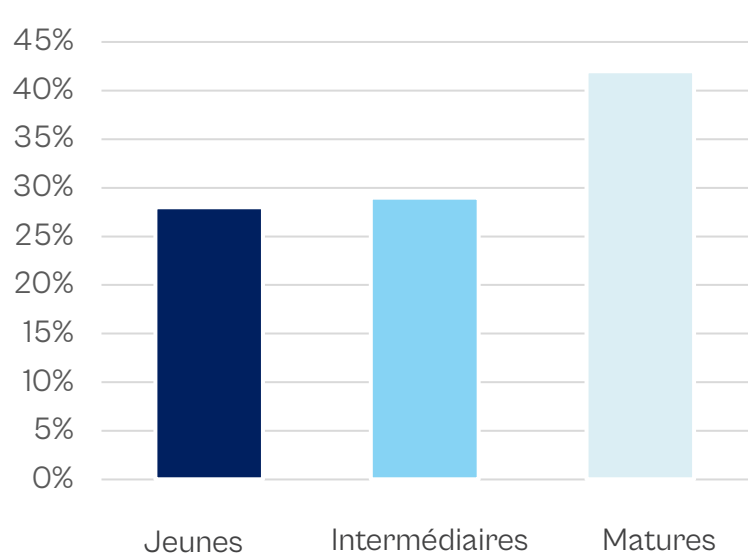
RÉPARTITION DE L'ACTIF DU GFI COMPRENANT LES FORÊTS EN COURS D'ACQUISITION



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR ESSENCES



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR MATURITÉS



ACQUISITIONS EN PHASE NOTARIALE*

Le GFI a d'ores et déjà sécurisé quelques opérations, d'autres sont en phase de négociation :

Région	Essences dominantes	Surface approximative	Valeur d'acquisition approximative
Ile-de-France	Chêne	500 ha	5 000 K€
Grand Est	Chêne	200 ha	4 500 K€
Pays de la Loire	Pin Maritime, Chêne	450 ha	4 500 K€

*Ces opérations restent incertaines.

NOS ENGAGEMENTS ESG

AU 31.03.2024

France Valley – Signataire des PRI

France Valley est signataire des *Principles for Responsible Investment* (PRI) mis en place par les Nations Unies dont le but est de mieux aligner les intérêts des investisseurs sur les objectifs plus larges de la Société.

Contribution aux Objectifs de Développement Durable (ODD)

Le GFI France Valley Patrimoine répond à 5 des 17 Objectifs de développement durable des Nations Unies.



Certification environnementale

Le GFI France Valley Patrimoine est composé d'actifs forestiers qui bénéficient d'une certification environnementale privée visant à promouvoir la gestion durable des forêts (ou sont en cours de certification). Les deux certifications considérées par France Valley sont la certification PEFC (« *Program for Endorsement of Forest Certification* ») ou FSC (« *Forest Stewardship Council* »).

Fonds aligné à 100% avec la taxonomie européenne

Le fonds GFI France Valley Patrimoine est un produit financier 100% aligné avec la Taxonomie européenne. Cela signifie qu'il investit dans des activités considérées comme « durables » au sens de l'Union Européenne, qu'il contribue de façon substantielle à l'atteinte d'objectifs environnementaux tout en ne portant pas de préjudice important à d'autres enjeux environnementaux et qu'il garantit le respect des garanties minimales de l'OCDE et de l'OIT.

Fonds classé Article 9 SFDR

Fonds classé « article 9 » au sens du règlement européen SFDR, ce qui signifie que le GFI poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

Label Greenfin

Le GFI France Valley Patrimoine bénéficie de la certification GREENFIN FRANCE FINANCE VERTE délivrée par Novethic, organisme accrédité par l'Etat. Novethic audite annuellement le fonds afin de veiller à ce que les critères du label soient toujours remplis et que les indicateurs d'impact du fonds soient conformes aux engagements pris aux regard de la réglementation française et européenne.



Charte de Gestion Durable des forêts

En 2024, France Valley demande à tous les gestionnaires forestiers de ses fonds de signer une [Charte de Gestion Durable](#) dans laquelle figurent les objectifs et engagements sociaux et environnementaux de gestion que la Société s'est donnée. Cette Charte de Gestion a pour objectif la poursuite d'une gestion durable de la forêt, son insertion dans l'économie locale et son acceptation sociale.

Mesure d'impact et indicateurs

France Valley est en train de concevoir une mesure d'impact environnemental pour l'ensemble de ses fonds. Celle-ci comprendra la mesure et le suivi de différents indicateurs de durabilité, ainsi que différents indicateurs qui permettront de montrer que les actifs ne portent pas d'atteinte grave à l'environnement.

L'un des principaux indicateurs de suivi est l'Indice de Carbone Forestier (ICF) de chaque forêt. Afin de mesurer année après année l'évolution du stock de carbone des forêts et leur contribution effective à la transition environnementale, la Société a choisi d'utiliser un indice carbone, exprimé en tonne équivalent CO2 et développé en interne qui s'appuie sur la méthodologie du Label Bas Carbone développé par le Centre National de la Propriété Forestière et l'ADEME et adopté par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

Un autre des indicateurs de suivi est la notation de gestion ESG de chaque forêt : cette dernière regroupe 26 critères en lien avec la biodiversité, la séquestration carbone et les enjeux sociaux. Cette méthode de notation offre la possibilité d'évaluer les critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) d'une forêt lors de son acquisition, puis de formuler des recommandations pour améliorer sa gestion en vue d'augmenter ce classement. Cette grille permet alors de suivre et d'apprécier l'impact environnemental des interventions sur le massif. Elle s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de gestion durable des massifs de France Valley.

Analyse des risques environnementaux

France Valley met actuellement en place un processus d'analyse des risques environnementaux auxquels ses actifs forestiers pourraient être exposés. Les principaux risques identifiés sont les risques environnementaux physiques et de transition liée au climat et à la biodiversité.

LEXIQUE :

Capitalisation : son montant est obtenu en multipliant le nombre de parts par le prix acquéreur (ou prix de souscription) de chacune d'elles à une date donnée.

Prix de souscription : c'est le prix d'achat d'une part de GFI sur le marché primaire, soit dans le cadre de l'augmentation de capital d'un GFI à capital fixe soit pour la souscription de parts de GFI à capital variable. Il comprend la commission de souscription.

Valeur de retrait : c'est le montant revenant à l'Associé sortant pour les GFI à capital variable, correspondant au prix de souscription de la part au jour du retrait, diminué des frais de souscription.

RISQUES DU GFI :

L'investissement dans des parts de Groupements Forestiers d'Investissement (GFI) est réservé aux personnes susceptibles par leur connaissance et leur souci de diversification des placements financiers de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement. Cet investissement présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants :

Risque de perte en capital : le GFI n'offre pas de garantie en capital ; ce type d'activité connaîtra les évolutions et aléas du marché de la sylviculture.

Risques d'exploitation et sur les revenus : exposition à un risque de perte, lié notamment à la variation de la production en qualité, en volume et en valeur, le prix du bois n'étant pas constant dans le temps. En outre, l'exploitation forestière est soumise aux aléas climatiques tels que les tempêtes, le gel, la grêle, les incendies et, de manière générale, les catastrophes naturelles ainsi que les risques phytosanitaires. Le GFI est également exposé à un risque de perte de marché et risque de mévente du produit des coupes de bois, lesquels peuvent dégrader les revenus.

Risque de liquidité : la liquidité est fonction des demandes de souscription ou d'acquisition de parts enregistrées par la Société de Gestion. Aucune garantie ne peut être apportée sur le délai de revente des parts ou sur le prix de cession.