

Flash Info Trimestriel

GFI France Valley Patrimoine – 30.09.2024



CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

GFI : Groupement Forestier d'Investissement

Statut : Ouvert à la souscription

Capital : Variable

Durée du GFI : 99 ans

Date de création : 01/06/2017

Date du Visa : 18/10/2019

1^{er} fonds forestier labellisé Greenfin

N° SIREN : 830 014 015

Capital maximum : 600 000 000 €

Dépositaire : Société Générale Securities Services

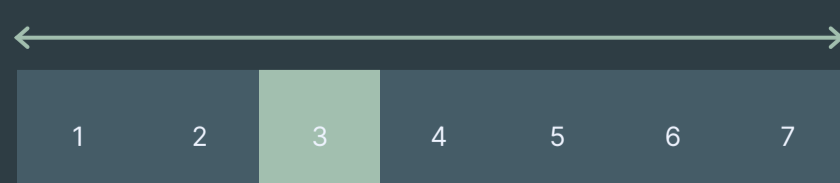
CHIFFRES CLÉS AU 30/09/2024

Prix de souscription	235 €
Valeur de retrait	211,50 €
Nombre d'Associés	5 081
Nombre de parts souscrites	1 893 229,36
Nombre de parts en attente de retrait	0 (0%)
Endettement bancaire	0 €
Nombre de forêts	112
Surface en hectares	20 543
Capitalisation au prix de souscription	444 908 899,60 €
Taux d'investissement en forêt	86,0%

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 troisième trimestre 2024 a été marqué par deux changements majeurs : **la fusion de la SAS France Valley Entrepreneurs avec le GFI France Valley Patrimoine**, approuvée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 juillet et rétroactive au 1er janvier sur le plan comptable.

Grâce à cette fusion, le GFI voit son nombre de forêts passer de 103 à 112, comprenant la récente acquisition du bois de Vaumonteuil (17 juillet 2024), d'une superficie de 39 hectares.

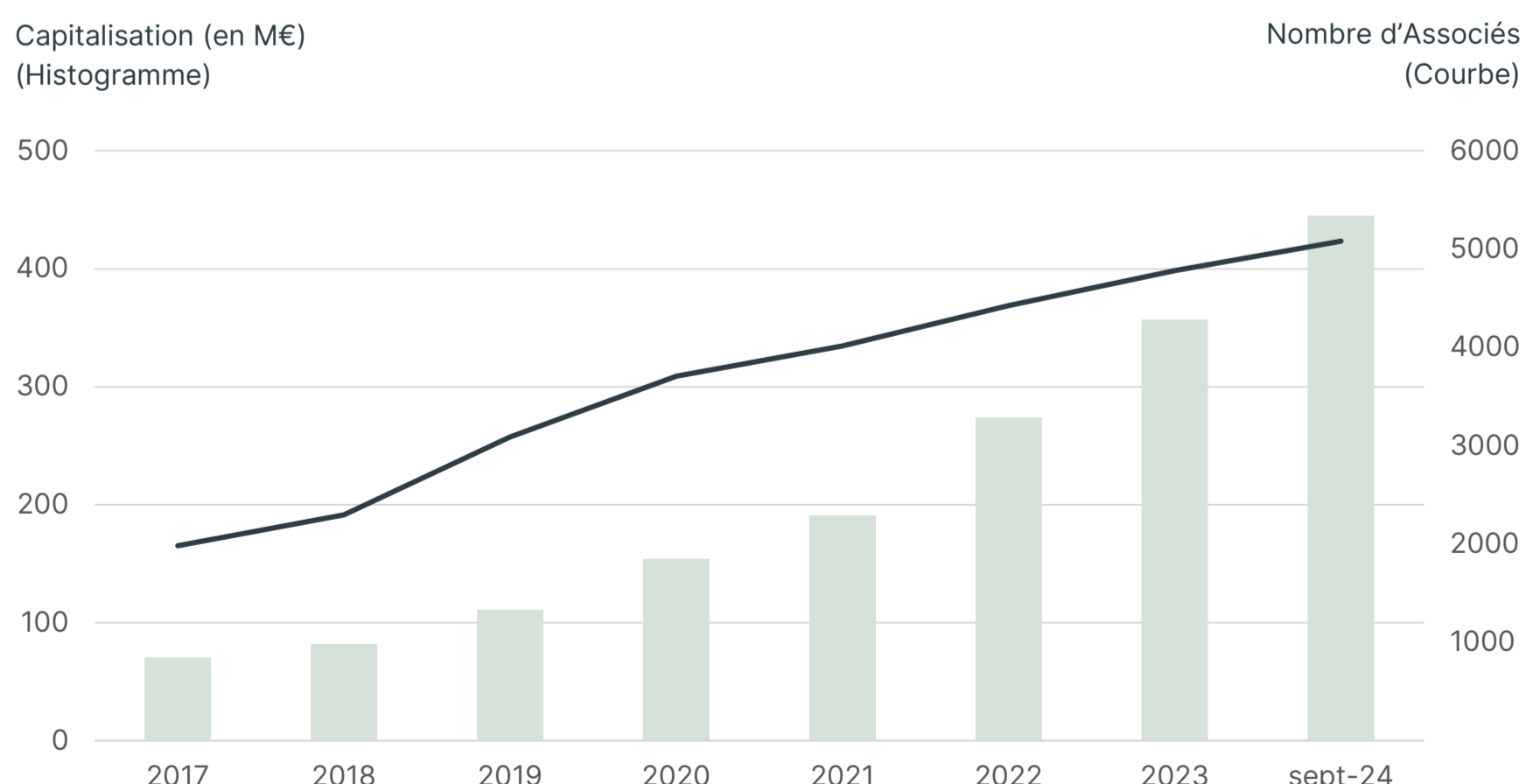
En outre, les précipitations abondantes de l'été ont largement contribué à une croissance favorable des plantations du premier semestre, tout en engendrant de fait, l'explosion de la végétation concurrente comme la fougère, la ronce ou les genêts. Nous avons donc financé les opérations suivantes :

- 1 550 € ont été engagés pour dégager une plantation de 1,77 hectare en forêt de Voasven (Finistère) et une plantation de douglas de 2,7 hectares au bois de la Buronnière (Loir-et-Cher) ;
- 6 670 € ont été investis dans l'entretien des cloisonnements d'exploitation sur 44 hectares en forêt de Leyde (Allier) ;
- 13 020 € ont été alloués au débroussaillage de 161 hectares dans le parc Pereire (Gironde) ;
- 1 500 € ont servi au fauchage et à l'entretien d'une bordure de route en forêt de Weihermatt (Grand Est) ;

Des ventes de bois ont également été réalisées, à la fois par appels d'offres et de gré à gré, dans le cadre de l'amélioration de la qualité des peuplements :

- 548 stères de chêne et 612 stères de pin sylvestre ont été récoltés lors d'une éclaircie sélective en forêt de Loury (Centre-Val de Loire) ;
- 358 m³ d'épicéa ont été retirés lors d'une éclaircie sélective au domaine de Mourral (Occitanie) ;
- 568 stères de bois de chauffage et de bois d'industrie feuillu ont été extraits d'une éclaircie de taillis en forêt du Petit-Brouard (Centre-Val de Loire).

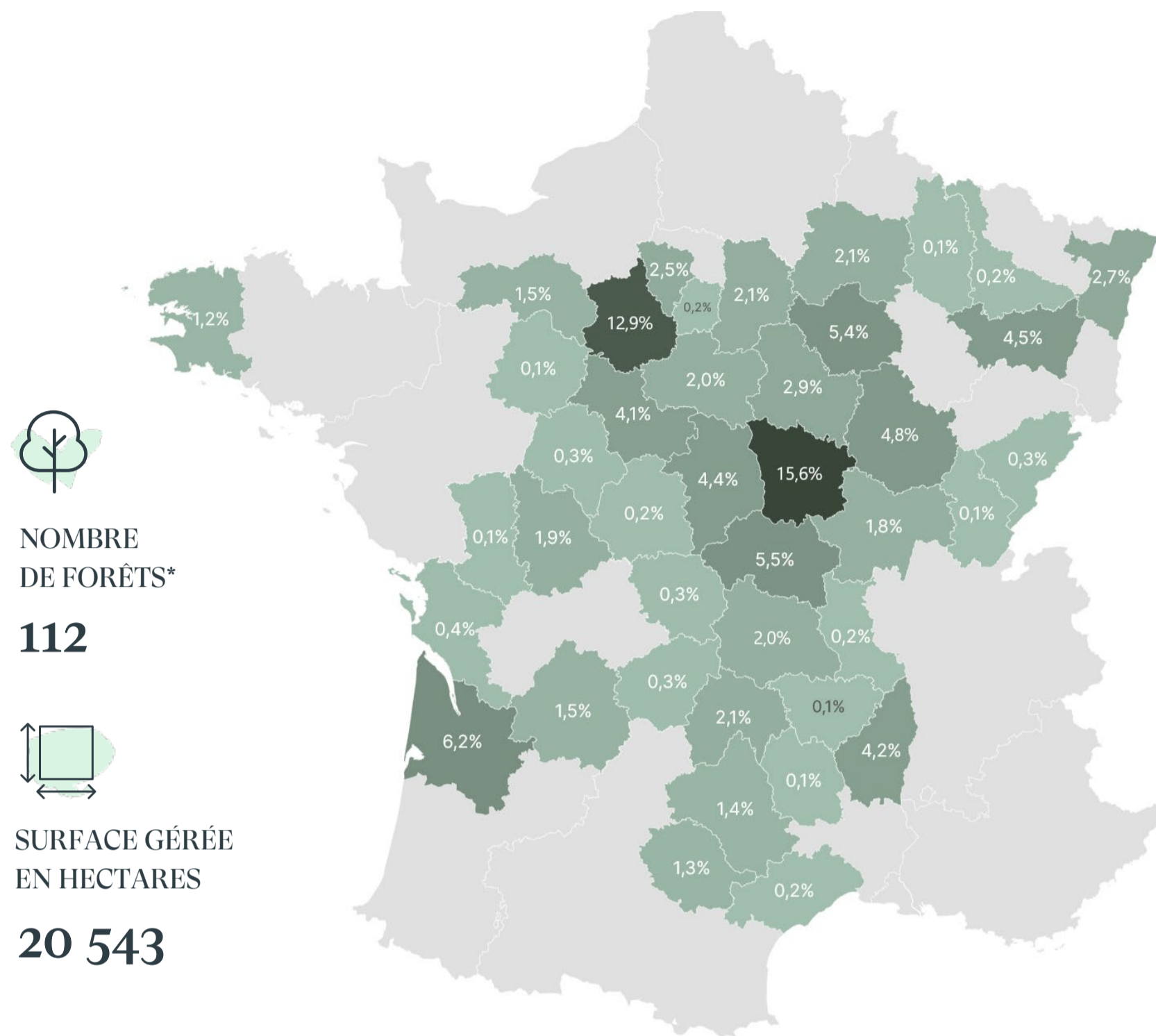
ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ET DU NOMBRE D'ASSOCIÉS



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

FOCUS SUR LE PATRIMOINE AU 30.09.2024

RÉPARTITION DU FONDS EN VALEUR



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

*L'augmentation du nombre de forêts par rapport au trimestre précédent s'explique par la fusion entre la SAS France Valley Entrepreneurs et le GFI France Valley Patrimoine.



Bois de Vaumonteuil

Centre-Val de Loire

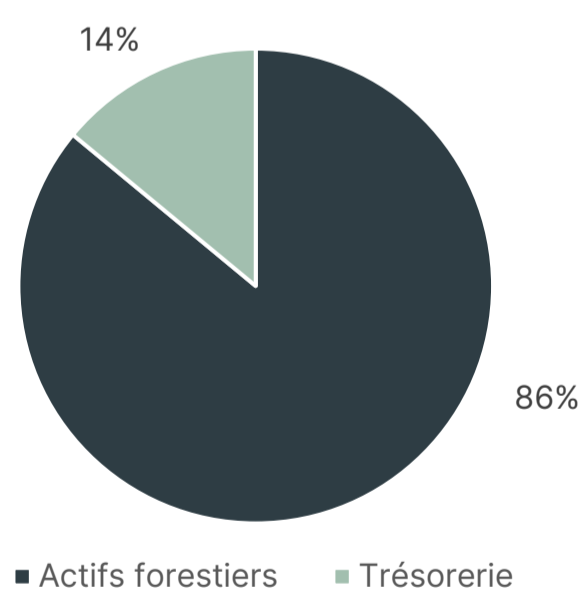
39 HECTARES



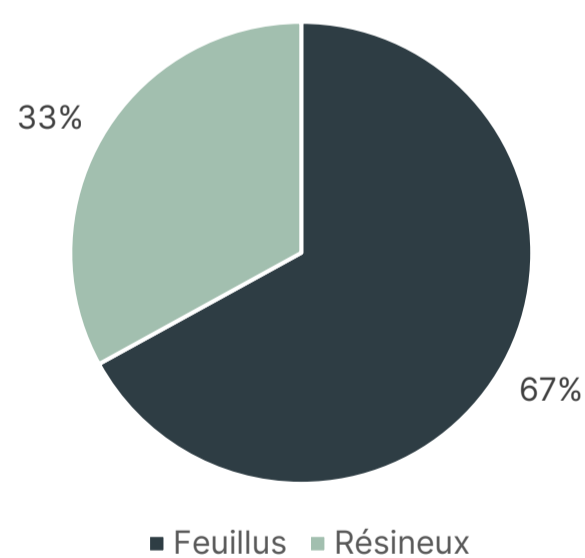
Visionnez la Carte de nos Investissements Forestiers

[Cliquez-ici pour visualiser la carte](#)

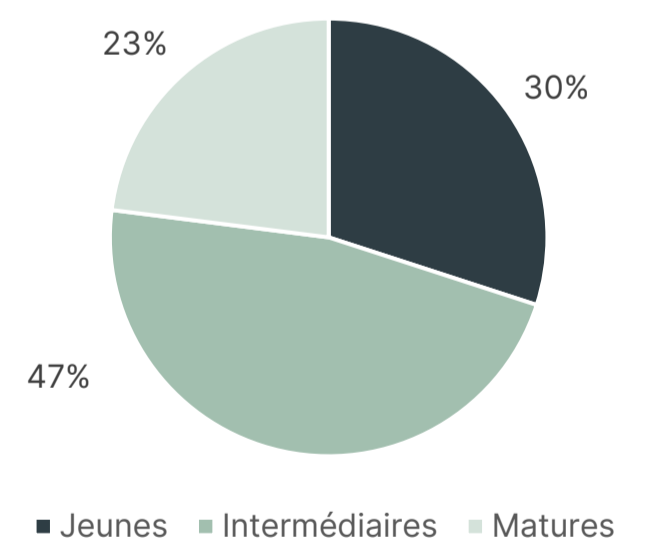
RÉPARTITION DE L'ACTIF DU GFI COMPRENANT LES FORÊTS EN COURS D'ACQUISITION



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR ESSENCE



RÉPARTITION DES FORÊTS PAR MATURITÉ



DERNIÈRE ACQUISITION

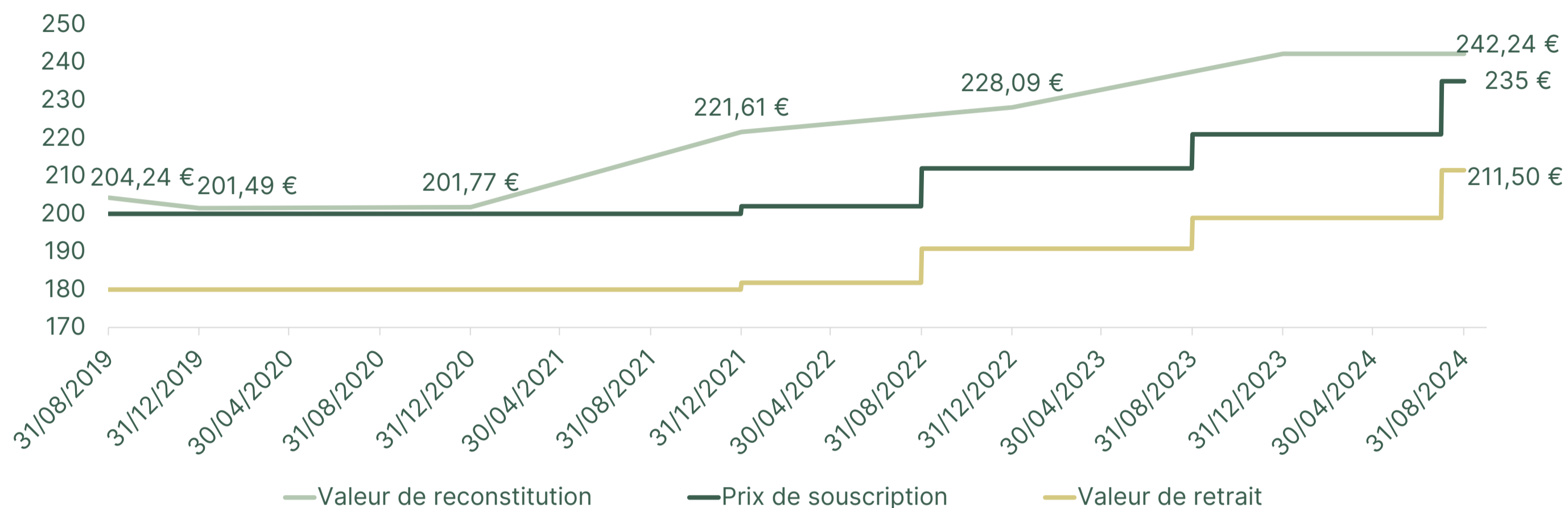
Forêt	Date d'acquisition	Région	Essences	Surface	Valeur d'acquisition	Valeur d'expertise*
Bois de Vaumonteuil	Juillet 2024	Centre-Val de Loire	Chêne	39 hectares	975 150 €	981 078 €

*La valeur d'expertise de la forêt lors de son acquisition ne préjuge pas de sa valeur future.

EVOLUTION DU PRIX DE PART

Nous vous annonçons une progression de la valeur de reconstitution de 6,20% en 2023. Cette valeur ayant été approuvée lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2024, nous avons le plaisir de vous indiquer que nous avons ajusté le prix de souscription, en l'augmentant de **6,33% au 1^{er} août**. Il atteint donc **235 €** et reste 3,08 % en dessous de la valeur de reconstitution.

Cette augmentation est le reflet d'acquisitions réalisées dans de bonnes conditions financières, de la bonne gestion de nos forêts, ainsi que de l'évolution positive générale de la valorisation des forêts. La SAFER a ainsi publié son indice annuel au mois de mai dernier, avec une augmentation moyenne de 5,2% en 2023 et une augmentation de 10,2 % pour les forêts de plus de 25 ha.



Rappelons que les performances passées ne présagent pas des performances futures, qu'elles ne sont pas constantes dans le temps et qu'il existe un risque de perte en capital.



NOS ENGAGEMENTS DURABLES AU 30.09.2024



France Valley est signataire des **PRI** (Principles for Responsible Investment) mis en place par les **Nations Unies**.



France Valley est membre de l'**OBC** (Organization for biodiversity certificates), une initiative collective qui mobilise entreprises, ONG et experts pour promouvoir la contribution du secteur privé à la préservation de la biodiversité.



Le GFI France Valley Patrimoine dispose du label **Greenfin** attribué par **Novethic** (sur délégation du **Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire**).



Toutes les forêts du fonds sont labélisées **PEFC** (Program for Endorsement of Forest Certification) ou **FSC** (Forest Stewardship Council), assurant au consommateur final d'un produit bois transformé qu'il provient d'une forêt gérée durablement.



Toutes les forêts du GFI font l'objet d'un Plan Simple de Gestion agréé par le **CNPF** (Centre National de la Propriété Forestière).



Le GFI répond à **5 des 17 Objectifs** de développement durable des Nations Unies.



Article 9. SFDR

Le fonds est classé « **article 9** », ce qui signifie qu'il poursuit un objectif d'investissement durable au niveau environnemental. Cette catégorie comprend les actifs les plus vertueux au sens de l'Europe.

Indice de Carbone Forestier

France Valley a développé depuis 2020 l'**Indice de Carbone Forestier (ICF)**. S'appuyant notamment sur la méthodologie ADEME, cet indicateur permet de quantifier la quantité de dioxyde de carbone séquestrée par les forêts de France Valley et développer une sylviculture visant à accroître ces capacités.

Trésorerie exclue, 100% des actifs forestiers sont alignés sur la taxonomie européenne

Cela signifie que le GFI 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.

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.

Valeur de reconstitution : il s'agit de la valeur « brute » du patrimoine, incluant tous les droits et frais acquittés à la constitution du patrimoine du fonds.

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.

Risque de durabilité : les risques ESG, ou risques de durabilité, correspondent à des événements ou situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.