



Immobilier

Rapport Annuel 2022

Amundi Investissement Forestier

Groupement Forestier d'Investissement

LA CONFIANCE
ÇA SE MÉRITE

Amundi
ASSET MANAGEMENT

SOMMAIRE

Organes de Gestion et de contrôle	3
Edito	4
Chiffres clés au 31 décembre 2022	5
Conjoncture macro et filière forêt-bois	6
L'engagement de la Société de Gestion dans le développement durable	10
Rapport de la Société de Gestion	11
Comptes annuels au 31 décembre 2022	27
Annexe aux comptes annuels	29
Rapports du Conseil de Surveillance	36
Rapports des Commissaires aux comptes	38
Texte des résolutions	40

Organes de gestion et de contrôle

au 31 décembre 2022

Société de Gestion : Amundi Immobilier

S.A.S au capital de 16 684 660 €

Siège social : 91/93 boulevard Pasteur - 75015 Paris

Président	Dominique CARREL-BILLIARD
Directeur Général	Marc BERTRAND
Directeur Général Délégué	Hélène SOULAS

Conseil de Surveillance – AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

Président	Michel PASQUET
Vice-Président	Patrick DUREAULT
Membres	Bruno BABEAU
	Jean-Luc CUNY
	Dominique GILLET
	Julien GODART
	Alain KUENTZ
	Didier MONTCHOVET
	Philippe PARCEVAUX
	Lionel PASCAL
	Claudine ROYER
	Laurent TARDIF

Commissaire aux comptes

Titulaire	Pricewaterhousecoopers
-----------	------------------------

Expert en évaluation immobilière

Cabinet SUSSE
Forestry Club de France
Cabinet Frédéric LABBE

Dépositaire

CACEIS BANK FRANCE

Résumé de l'activité du GFI Amundi Investissement Forestier

L'activité sylvicole de votre GFI en 2022 a été marquée par des ventes de bois pour 2,9 M€, soit 88,6 % du chiffre d'affaires, hors déstockage de 1,7 M€ (différence entre le prix des bois vendus et le coût de revient des bois vendus) en baisse de 1,8 M€ par rapport à 2021 (4,7 M€). Cela confirme l'engagement de la Société de Gestion en matière de gestion durable des forêts et notamment :

- l'étalement des coupes, visant à privilégier la prise de valeur des peuplements dans la durée,
- la préservation de la faune et de la flore, en supprimant les produits phytosanitaires,
- la poursuite de l'étude sur le stockage du carbone dans les arbres.

Les revenus de location de chasse sont restés stables d'un exercice à l'autre à 0,4 M€, représentant 11,4 % du chiffre d'affaires.

Les travaux sur les peuplements qui impactent le stock de bois se sont élevés à 1,2 M€ en hausse de 0,6 M€ par rapport à 2021. Les autres charges regroupant notamment les frais de gestion des massifs ainsi que les frais de fonctionnement, comprenant les assurances, de 1,9 M€ baissent de 0,9 M€ par rapport à 2021.

Le résultat comptable de votre GFI s'établit ainsi à -475 K€ en 2022 contre +401 k€ en 2021.

La politique d'acquisitions et de cessions

L'année 2022 a été marquée par une collecte nette de 6,4 M€. L'ouverture du marché des parts depuis le 24 janvier 2022 a permis à des associés de souscrire des parts pour 22,2 M€ et à d'autres de céder leurs parts pour 15,8 M€ dont 8,7 M€ issus d'un seul associé.

La collecte positive a permis au GFI AIF d'acquérir le 29 septembre 2022 le massif de l'Eperon situé dans la Nièvre pour 0,7 M€. Elle n'a cédé aucun actif au cours de l'exercice.

La Valorisation du Patrimoine et Prix de la part

La valorisation des massifs forestiers du GFI AIF s'est accrue de 16,9 M€ (+10,6 %) entre le 31 décembre 2022 (176,7 M€) et le 31 décembre 2021 (159,8 M€). Elle s'explique par la hausse constatée des prix des bois feuillus (chênes) et résineux (douglas) ainsi que des prix des fonciers qui ont évolué de manière inégale en fonction des localisations. Pour mémoire, le GFI est expertisé par 3 experts répartis sur 3 zones géographiques et couvrant l'ensembles des massifs du GFI.

Les hausses portent notamment sur les massifs de l'Ombree situé en Maine et Loire pour 2,4 M€ (16 %), Valles situé en Mayenne pour 1,1 M€ (15,3 %) et Villeporcher situé en Eure-et-Loir pour 0,8 M€ (15,3 %). Les massifs qui ont le moins augmenté sont en autres : Lauzier (1,2 %), Sélomont (+2,9 %), Treillat, Crabe Morte (+3,5 %), Faisceau (+4,5 %).

Cette évolution des expertises a permis que la valeur de reconstitution 2021 passe de 278,07 € par part à 303,87 € par part en 2022. Afin de pouvoir faire profiter au prix de la part de cette augmentation des valeurs, la Société de Gestion a décidé de porter depuis le 1^{er} janvier 2023 le prix de souscription de 290 € à 296 € par part et le prix de retrait de la part de 266,80 € à 272,32 € par part.

Perspectives 2023

Le GFI prévoit de continuer à déployer la collecte dans des massifs de qualité au moins aussi bons que les GF apportés à la Fusion. La Société de Gestion poursuivra ses efforts pour une gestion raisonnée, soucieuse des enjeux liés au réchauffement climatique.

En 2023, le GFI AIF prévoit de concrétiser au cours du 1^{er} semestre les acquisitions suivantes :

- Bois du Château situé dans l'Aude
- Bois des Crots situé dans la Nièvre
- Bois de Gâtine situé en Eure-et-Loir
- Bois du Coudrays et de Mondeboeuf situé en Ile et Vilaine

L'ensemble de ces dossiers représente un montant d'investissement de l'ordre 2,5 M€ pour 100 ha environ.

S'agissant de la distribution prévisionnelle en 2023

La situation nette de trésorerie de l'activité de votre GFI de l'année 2022 permet de proposer aux associés au titre de l'exercice 2022 une distribution de dividende de 483 345,83 € soit 0,69 € par part par prélèvement sur la prime d'émission.

Etude sur l'émission de crédits carbone par les massifs du GFI

Le GFI AIF a réalisé une étude qui confirme la capacité des massifs forestiers à délivrer potentiellement des crédits carbone sur une partie de leur surface. Nous constatons que les marchés carbone (systèmes d'échange de quotas d'émissions de CO₂) montrent un nombre croissant d'intervenants souhaitant compenser leur émission de CO₂. Les massifs forestiers du GFI stockent structurellement du CO₂ et sont émetteurs nets de crédits carbone. L'objectif étant à terme de pouvoir les monétiser et ainsi diversifier les sources de revenus du GFI tout en contribuant à l'atténuation des conséquences du réchauffement climatique.

Chiffres clés

au 31/12/2022

Amundi Investissement Forestier

Le Groupement Forestier d'Investissement



Date de création
08/12/2020

Nombre d'associés
3 777

Nombre de parts souscrites
709 863

Capitalisation
205,86 M€

Les performances ⁽¹⁾



Résultat par part ⁽²⁾
-0,69 €



Dividende brut par part ⁽³⁾
0,69 €

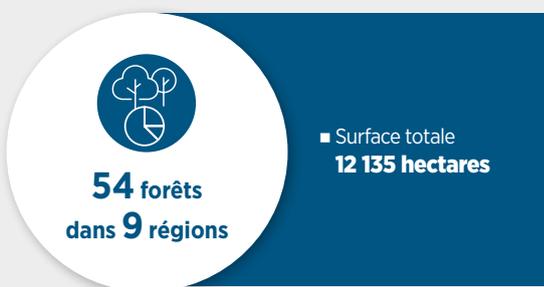


Report à nouveau
0,01 €

Prix de souscription par part
290,00 €
296,00 €
depuis le 01/01/2023

Prix de retrait par part
266,80 €
272,32 €
depuis le 01/01/2023

Le patrimoine forestier



Les valeurs du GFI

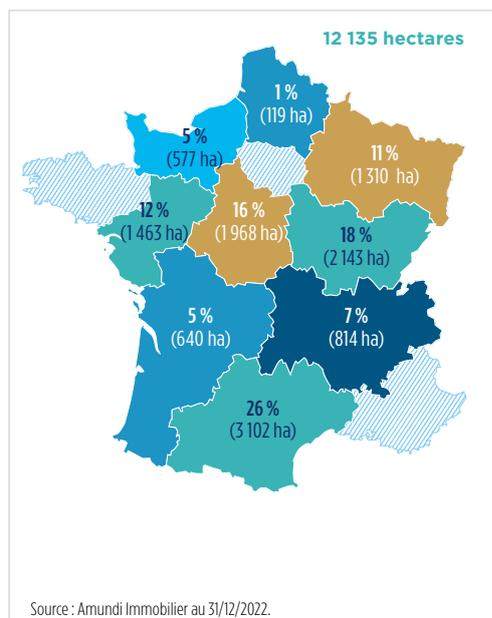


GFI

Par part

■ Valeur comptable	155 609 753,28 €	219,21 €
■ Valeur de réalisation	186 261 016,93 €	262,39 €
■ Valeur de reconstitution	215 706 775,35 €	303,87 €

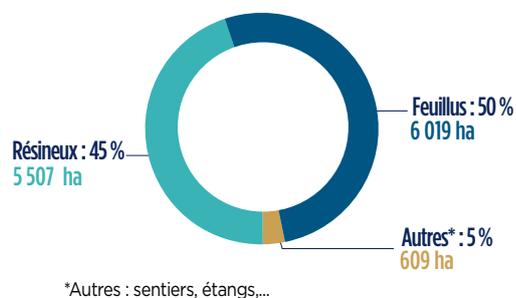
Répartition des massifs par région



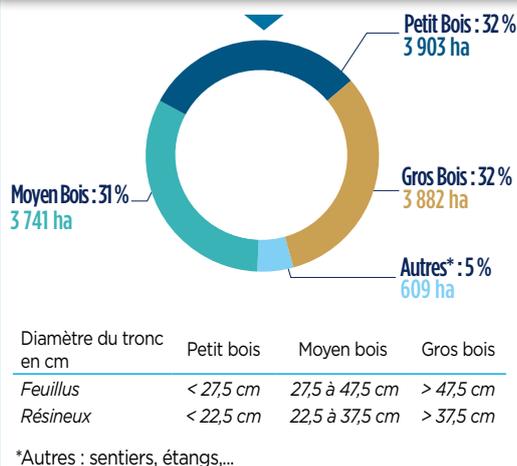
Rendez-vous sur la carte interactive pour découvrir le patrimoine

<https://carte-actifs-reels.amundi.com/patrimoine-forestier>

Répartition des massifs par essence



Répartition des massifs par maturité



(1) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(2) Au titre de l'exercice 2022 (distribution de la prime d'émission) proposé à l'Assemblée Générale du 16 juin 2023.

(3) Résultat calculé sur le nombre de parts moyen en jouissance de la période.

Conjoncture macro-économique et de la filière forêt-bois

L'environnement de l'activité en 2022

Contexte général (source : Société Forestière de la CDC)

Du fait du retour d'une forte inflation, qui a un impact significatif sur la consommation des ménages, les prévisions de croissance pour 2022 ont été revues fortement à la baisse en cours d'année. La croissance devrait ainsi s'établir autour de 3,4 % au niveau mondial.

En zone Euro, la croissance devrait être de 3,5 % contre 5 % initialement prévu, avec des disparités : plus faible croissance en France (2,6 %) ou en Allemagne (1,9 %), plus forte croissance en Italie (3,9 %) ou en Espagne (5,5 %).

En 2023, la croissance mondiale devrait continuer de plonger et atteindre 2,9 %, ce qui constituerait la plus faible performance de

ces deux dernières décennies, à l'exception de la crise financière de 2008 et de la pandémie de 2020.

Un tiers de l'économie internationale pourrait ainsi connaître une contraction en 2023.

En zone euro, la croissance pourrait être de 0,8 %, en 2023, avec certains pays connaissant là-aussi une récession. L'Europe est évidemment très exposée aux conséquences du conflit russo-ukrainien, avec des risques de pénurie d'énergie cet hiver et un quadruplement du prix du gaz en un an. L'évolution de ce conflit pourra venir modifier les prévisions.

Filière Forêt-Bois (source : Société Forestière de la CDC)

La filière Forêt-Bois n'est pas épargnée par les tensions économiques évoquées ci-dessus, mais certains aspects restent encourageants pour l'avenir de la filière.

Les signaux défavorables sont les suivants :

- une inflation élevée qui a entraîné la hausse des taux d'intérêt, limitant la demande des consommateurs et qui pourrait avoir à court terme un impact sur le marché de la construction,
- la constitution excessive de stocks lors du premier semestre, tout particulièrement pour les résineux,
- un fort ralentissement du secteur du bricolage,
- la flambée des prix de l'énergie.

Nous notons cependant les signaux positifs suivants :

- la hausse du prix des produits connexes (sciures, bois énergie,...) dans le cadre de la flambée de l'énergie,
- la fin de l'importation des produits sciés en provenance de la Russie,
- des exportations en hausse vers le marché américain, dans un contexte de déclin des exportations du Canada vers les Etats-Unis,
- l'utilisation de plus en plus importante de bois dans les constructions.

Dans ce contexte contrasté, l'activité des scieries de feuillus a été élevée tout au long de l'année. En revanche, celle des scieries résineuses a connu une baisse, parfois marquée, sur le deuxième semestre.

Balance commerciale (source : agreste conjoncture)

En 2022, le déficit du commerce extérieur de la filière bois continue à se creuser et s'établit à 9,5 milliards d'euros, contre 8,6 milliards d'euros en 2021. C'est le plus grand déficit observé depuis 10 ans.

Les importations augmentent de près de 22 % (+3,1 Md€ par rapport à 2021), quand les exportations augmentent de 16 % (+2,2 Md€ par rapport à 2021).

Par grande catégorie de produits, les hausses des importations sont les suivantes :

- Produits des industries du bois, des pâtes, papiers et cartons : 2,9 Md€ pour une hausse de 17 %,
- Produits d'exploitation forestière et de scieries : 169 M€ pour une hausse de 10 %,
- Produits divers (extraits végétaux divers, liège...) : 55 M€ pour une hausse de 13 %,

Par grande catégorie de produits, les hausses des exportations sont les suivantes :

- Produits des industries du bois, des pâtes, papiers et cartons : 2 Md€ pour une hausse de 22 %,

- Produits d'exploitation forestière et de scieries : 233 M€ pour une hausse de 25 %,

- Produits divers (extraits végétaux divers, liège...) : 14 M€ pour une hausse de 7 %.

Dans l'industrie du bois, le déficit se concentre majoritairement sur deux catégories : les papiers et cartons ainsi que les meubles et sièges en bois. Pour ces catégories, le déficit est respectivement de 3,9 Md€ et 3,4 Md€, ce qui représente 41 % et 36 % du déficit total de la filière (9,5 Md€).

Le solde commercial des bois ronds connaît une nouvelle hausse pour atteindre 290 M€ en 2022, en augmentation de 40 %.

Concernant les sciages, le déficit s'est réduit en 2022 passant de 787 M€ à 676 M€, soit une diminution de 14 %. Ce déficit est lié à celui des sciages résineux, qui affiche un solde négatif de 727 M€ (en diminution de 12 %), alors que la balance commerciale des sciages feuillus est positive et en progression (+28 %) à 167 M€.

Prix des bois sur pied en forêt (sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêt)

- L'offre 2022 est stable pour de nombreuses essences (Chêne, Hêtre notamment) par rapport à 2021 et en retrait pour plusieurs résineux (Douglas et Epicéas).
- Le marché est toujours actif en feuillus avec plus de 90 % des volumes vendus mais plus discuté en résineux (80 %), particulièrement en Douglas.

- L'indice général du prix de vente des bois sur pied en forêt privée progresse de 17 % en 2022 après la très forte hausse de 34 % en 2021. Le prix du bois, toutes essences, est de 94 € par m³ (contre 81 € par m³ l'année précédente) ; c'est le plus haut niveau atteint depuis 2001, début des analyses de l'indice.

La nouvelle progression de l'indice général en 2022 est soutenue par la plupart des essences :

- En Feuillus, très nette hausse du Chêne et du Peuplier, bonne progression du Hêtre et du Frêne.
- En Résineux, contraste entre la stagnation du Douglas et la forte progression des autres essences.

Le prix moyen des ventes de bois sur pied en 2022 progresse de 17 % et s'établit à 94 € par m³, contre 81 € par m³ en 2021 et 61 € par m³ en 2020.

Ainsi 2022 confirme la tendance haussière de l'indice agrégé "Toutes essences", amorcée depuis 2012 et qui atteint son plus haut niveau depuis 2001, année d'origine de l'indice.

Les Feuillus (sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêt)

Le Chêne

Après avoir dépassé pour la première fois 200 € par m³ en 2021, nouveau record de prix pour le Chêne en 2022, avec un prix moyen qui atteint 271 € par m³ (pour un volume unitaire de 1,7 m³) soit une hausse de 20 % par rapport à l'année 2021. Elle confirme la tendance enregistrée depuis 2012, et ce malgré des facteurs contradictoires :

- une récolte nationale en baisse même si les volumes mis en marché par les Experts Forestiers de France sont stables,

- le dynamisme des débouchés du chêne : tonnellerie, parquets, menuiserie, charpente, aménagements extérieurs,
- l'exportation de bois bruts vers l'Asie, forte au premier semestre alors qu'au deuxième semestre les exportateurs étaient absents des salles de ventes.

En 2022, 28 % des volumes ont été commercialisés sous la labellisation UE (contre 20 % en 2021)

Le Hêtre

Pour la deuxième année consécutive, les cours du Hêtre continuent leur progression pour revenir au niveau de 2014/2015 et dépasser la moyenne des 15 dernières années.

Le prix s'établit à 52 € par m³ (pour un volume unitaire moyen de 1,7 m³), contre 46 €/m³ en 2021, en hausse de 11 %.

Les tensions actuelles sur le marché du Chêne et les difficultés d'approvisionnement qui en découlent encouragent les acheteurs à reporter leurs achats et substituer des débouchés avec d'autres essences.

De même que les exportations de billes et les commandes sur les meilleures qualités (déroulage), et la meilleure valorisation des bois de qualités secondaire, participent à l'augmentation des prix.

Toutefois, les prix dans l'Est de la France sont impactés par la poursuite des dépérissements, conséquences des derniers étés secs et chauds, conduisant à une dégradation de la qualité des bois.

Le Peuplier

Le Peuplier enregistre une nouvelle hausse de son prix de vente de 22 %, après une augmentation de 19 % en 2021. Le prix moyen s'établit à 58 €/m³ (pour un prix unitaire moyen de 1,35 m³).

Cette tendance s'inscrit dans un contexte de tension sur la ressource, liée :

- Au manque de renouvellement des peupleraies au cours des 2 dernières décennies,
- A l'installation de nouvelles unités de transformation sur le territoire national,
- Au développement de nouveaux marchés sur les qualités déroulage et placage.

Les disparités régionales observées sont directement la conséquence de la proximité ou non des unités de transformation :

- En Rhône-Alpes, la proximité de l'Italie très consommatrice, tire les prix au-dessus de la moyenne nationale,
- En Picardie, la mise en service de nouvelles usines de transformation commence à avoir un effet bénéfique pour les producteurs.

Les résineux (sources : Société Forestière de la CDC, ASFFOR, Experts Forestiers de France, France Bois Forêt)

Le Douglas

Le prix du Douglas stagne (baisse de 2 %) en 2022 après avoir enchaîné six années de hausse.

Le Douglas a souffert d'un désintérêt massif des acheteurs sur le 2^e semestre, du fait d'une surestimation des besoins, tout particulièrement à destination des grandes surfaces de bricolage et par la fermeture des marchés à l'export. La baisse du pouvoir d'achat des consommateurs a entraîné un report des projets à une date ultérieure ou vers des bois moins onéreux.

Cette demande en berne entraîne une forte baisse des volumes vendus : après le record de 2021 à 415 000 m³, les volumes vendus retombent autour de 250 000 m³.

Le prix moyen s'établit ainsi à 87 €/m³ en 2022 pour un arbre de 1,2 m³ de volume unitaire moyen, contre 89 €/m³ en 2021.

La disparité régionale reste de mise, mais, fait notoire, pour la première année, le prix du Douglas en Occitanie est supérieur à la moyenne nationale. Cela s'explique certainement par une concurrence exacerbée dans cette région entre acteurs traditionnels et nouveaux.

Il semble donc que la baisse du marché soit plus conjoncturelle que structurelle, les qualités du Douglas étant bien reconnues et la demande en croissance.

L'Epicéa commun

Le prix moyen, pour un arbre de 0,9 m³ de volume unitaire moyen, connaît une deuxième année consécutive de forte hausse pour atteindre 59 €/ m³ en 2022 contre 44 €/ m³ en 2021, soit une progression de 34 %. Cette hausse s'explique par la forte demande pour les bois destinés à la construction et à l'emballage et à la raréfaction de la ressource du fait de l'épidémie de scolytes. L'Epicéa retrouve ainsi son cours de 2013.

L'Epicéa de Sitka

Après avoir franchi la barre des 50 €/ m³ en 202, le prix moyen atteint 67 €/ m³ en 2022, soit une hausse de 20 %.

A l'instar des essences résineuses, cette hausse cache une disparité annuelle entre les prix du premier semestre plus élevés qu'au deuxième semestre.

Le Pin maritime

Le prix du Pin maritime en 2022 enregistre à nouveau une hausse significative de 22 %, après celle de 21 % constatée en 2021, pour atteindre 56 €/ m³. Il s'agit du cours le plus haut observé depuis le début de l'indice.

Le prix du Pin maritime progresse de façon régulière depuis le début des années 2010, une fois les effets de la tempête 2009 passés. Toutes les catégories de bois augmentent et toutes les régions sont concernées par cette tendance.

Pour la deuxième année consécutive dans les ventes par appel d'offres organisées par les Experts Forestiers, il s'est vendu plus de Pin maritime hors sud-ouest que dans le massif aquitain du fait d'un manque de matière dans le sud-ouest.

Le Pin laricio

Le prix du Pin laricio connaît à nouveau une forte hausse en 2022 (34 %) pour atteindre 42 €/m³ pour un arbre de volume unitaire moyen de 0,4 m³ (médiane des ventes). Là-aussi, il s'agit du cours le plus élevé jamais observé depuis le début de l'indice.

Cette hausse s'observe sur l'ensemble des produits mis en vente, quel que soit le volume unitaire, avec une tendance plus marquée sur les volumes unitaires les plus élevés.

Le Pin sylvestre

Le prix du Pin sylvestre progresse à nouveau en 2022 et gagne 24 %. Il s'établit ainsi à 37 €/m³ pour un volume unitaire moyen de 0,8 m³, prix le plus élevé depuis l'origine de l'indice.

Il faut noter que le Pin sylvestre est une essence résineuse bien représentée sur le territoire national, avec des lots vendus dans près de 70 départements, et de fortes disparités de prix, de l'ordre de 50 %.

Le Sapin pectiné

En 2022, les cours du bois de cette essence enregistrent une hausse de + 11 % par rapport à 2021, avec un prix moyen de 54 €/ m³ (pour un arbre de volume unitaire moyen de 1,75 m³), contre 49 €/ m³ en 2021.

Les industriels ont reporté leurs achats sur le Sapin pour répondre au besoin de bois blancs résineux et frais et pour compenser la

Les volumes mis en vente par appel d'offres sont en baisse et essentiellement commercialisés dans le Massif Central et Midi-Pyrénées. Sans surprise, du fait de la crise des scolytes, les volumes mis sur le marché dans le quart nord-est de la France sont assez faibles.

Par ailleurs, les disparités régionales de prix persistent entre le Massif Central et le reste de la France où les prix sont plus élevés.

Comme l'an passé, l'Epicéa de Sitka a bénéficié de la bonne activité économique et de la diminution de l'offre de bois blancs au niveau national suite à la crise des scolytes sur Epicéa Commun.

Les prix de l'Epicéa de Sitka reflètent principalement le marché de la région Bretagne qui, à elle seule, propose 60 % de la ressource nationale et aussi celui du Limousin.

De plus, après les grands incendies de l'été, les ventes d'automne par appel d'offres prévues dans le sud-ouest été annulées afin de permettre la récolte des bois sinistrés dans les meilleures conditions possibles.

La carte régionale des prix montre clairement que le marché du Pin maritime est en fait composé de deux segments distincts : le sud-ouest où les prix sont toujours les plus élevés, et le centre-ouest de la France avec des prix plus faibles, bien qu'en hausse.

Il semble que le Pin laricio commence à trouver une place sur le marché, du fait de besoins en bois importants en 2022 notamment en bois industriel (panneaux et palette).

Les volumes mis en vente approchent les 50 000 m³, en hausse régulière ces dernières années. Cela traduit certainement la montée en puissance des plantations réalisées il y a 30 à 40 ans.

En 2022, la majeure partie des volumes a été commercialisée dans le quart Nord-Ouest où les prix sont les plus élevés, la part des volumes vendus dans le Massif Central et l'Auvergne étant en forte baisse.

Les dépérissements observés expliquent aussi les écarts de prix importants entre les départements : l'Allier étant par exemple fortement impacté par ce phénomène.

diminution des volumes d'Epicéa mis en marché depuis la crise des scolytes.

Cette situation permet d'envisager que les cours du bois du Sapin pectiné seront encore à la hausse les prochaines années avec son utilisation en substitution de l'Epicéa dans certaines catégories de produits transformés.

Conclusion

Toutes les essences ont profité sur le 1^{er} semestre 2022 du marché très demandeur, demande qui, pour certaines essences comme le Douglas, s'est estompée au 2^e trimestre. Ainsi, toutes les essences ont vu leur prix augmenter, à l'exception du Douglas.

L'année 2023 s'ouvre avec de nombreuses incertitudes tant économiques que politiques. Les premières ventes de l'année semblent indiquer un léger repli du prix des bois, sur des niveaux restant cependant élevés.

Le Marché des forêts

Nous ne disposons pas à la date de rédaction de ce rapport des données chiffrées relatives au marché des forêts pour 2022 publiées par la SAFER. Elles vous seront communiquées lors du prochain bulletin semestriel du GFI AIF.

Le marché, animé tant par les particuliers que par les institutionnels, est resté très tendu en 2022 avec toujours plus d'acheteurs que de

vendeurs. Le recours à des appels d'offres est ainsi de plus en plus fréquent. Les prix des forêts de production sont ainsi orientés à la hausse, sous l'effet de la recherche de foncier et du maintien du prix du bois à un haut niveau.

L'engagement de la Société de Gestion dans le développement durable

Le dernier rapport publié le 20 mars 2023 par le GIEC (groupe intergouvernemental des experts sur le climat), soutenu par les Nations Unies, confirme l'accélération dans tous les secteurs et toutes les régions du monde des conséquences du changement climatique et la vulnérabilité accrue de nos écosystèmes et des sociétés humaines face à la dérive climatique.

Le changement climatique a d'ores et déjà des répercussions sur les forêts françaises. Les épisodes de canicules-sécheresses affaiblissent les arbres les plus fragiles ou les moins bien adaptés au contexte local.

Ce phénomène déjà notable dans certains secteurs après les canicules de 2003 et 2005, a été plus marqué durant la période 2018-2020. L'épicéa planté à basse altitude pour la qualité technologique de son bois et sa productivité, a payé le plus lourd tribut lors de ce choc climatique. Mais d'autres essences ont montré des signes d'affaiblissement voire de dépérissement ponctuel : hêtre en plaine, douglas à basse altitude sur sol médiocre, pins sylvestres en région Centre Val de Loire, chêne pédonculé sur sable, sapin pectiné en plaine.

Les forêts stockant structurellement du carbone constituent une des ressources essentielles pour atténuer les effets du réchauffement climatique. En effet, par le mécanisme de la photosynthèse, les arbres captent du CO₂ et compensent une partie des émissions liées aux activités humaines (environ 15 % en France). Ce stockage du CO₂ peut se poursuivre dans les produits bois si ceux-ci ont une longue durée de vie (charpente par exemple). La forêt est donc un des rares puits de carbone sur lequel l'homme peut agir à large échelle.

Propositions de Gestion Durable

Dans la continuité de son précédent plan d'action 2018 - 2021 qui a fait d'Amundi le leader de l'investissement responsable en Europe, Amundi a souhaité aller encore plus loin.

Outre son adhésion à la coalition Net Zero des Asset Managers en juillet 2021, elle déploie un nouveau plan d'actions 2022-2025 avec un triple objectif :

- Augmenter le niveau d'ambition en matière d'investissement responsable de ses solutions d'épargne;
- Engager un maximum d'entreprises à définir des stratégies d'alignement crédibles sur l'objectif Net Zéro 2050
- Et assurer l'alignement de ses collaborateurs et de ses actionnaires sur ses nouvelles ambitions.

S'agissant de son offre de solutions d'épargne forestière, Amundi Immobilier s'engage à :

- Axer la politique d'investissement du GFI AIF dans des actifs forestiers permettant leur valorisation dans la durée tout en préservant leur qualité.

Le GFI AIF travaille dans la constitution d'une charte de Gestion du GFI qui s'inscrira pleinement dans la démarche ESG (Environnement Social et Gouvernance) du Groupe Amundi.

Cette charte de gestion doit dépasser le simple objectif de production de matériau bois et viser sur le plan opérationnel :

- L'intégration du changement climatique dans les prises de décision d'investissement ou de cession et dans la gestion des peuplements
- Une optimisation du stockage du carbone en forêt et dans les produits bois
- Une meilleure prise en compte de la biodiversité
- Une plus grande attention portée aux aspects paysagers et aux attentes des parties prenantes

Informations sur la durabilité : Réglementation SFDR - Article 7 du Règlement (UE) 2020/852

Le règlement européen sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers du 27 novembre 2019 dit "Règlement Disclosure" ou "SFDR" établit des règles harmonisées pour les acteurs des marchés financiers relatives à la transparence de l'intégration des risques en matière de durabilité, de la prise en compte des incidences négatives et de la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales dans le processus d'investissement ou les objectifs d'investissement durable des produits financiers.

Le GFI Amundi Investissement Forestier est classifié Article 6 au titre du Règlement Disclosure et à ce titre ne promeut pas d'objectifs de durabilité dans sa stratégie d'investissement.

Le GFI Amundi Investissement Forestier ne prend donc pas en compte les incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité du fonds tels que définis dans l'article 4 du Règlement Disclosure.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

La politique d'investissement du Fonds ne prévoit pas à ce stade de promouvoir la dimension environnementale, sociale et de gouvernance de ses actifs.

Afin d'atteindre son objectif d'amélioration continue de sa politique d'investissement responsable, Amundi Immobilier veillera toutefois à intégrer dans ses décisions de gestion des facteurs de durabilité.

Rapport de la Société de Gestion

I - Patrimoine

1 - Évolution du patrimoine

■ Les acquisitions

Nom du massif	Commune	Département	Essence principale	Surface (ha)	Prix d'acquisition (hors droit)	Date d'acquisition
Massif de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre (58)	Résineux	48	726 000 €	29/09/2022

■ Les cessions

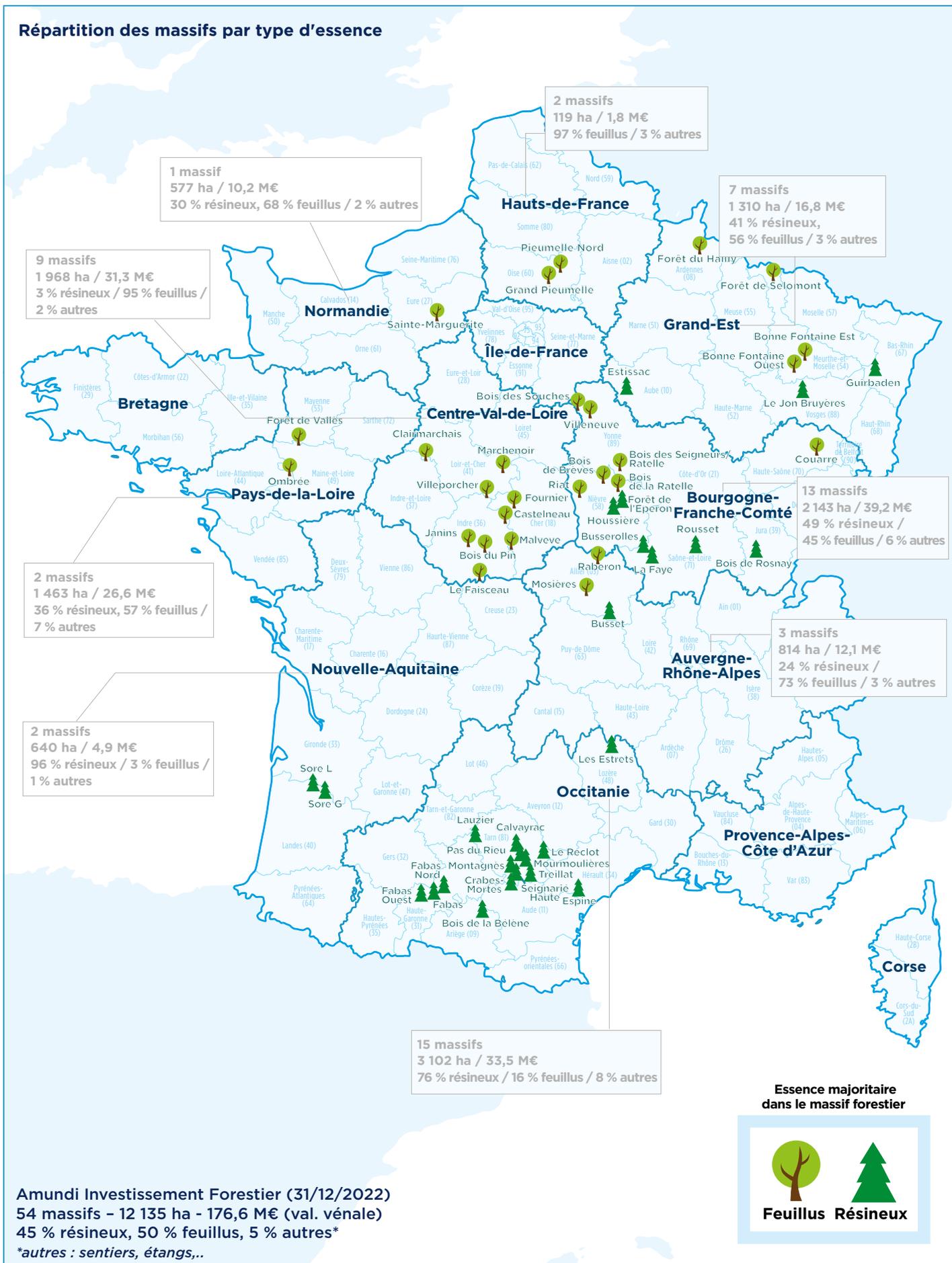
Il n'y a pas eu de cession réalisée en 2022.

2 - Composition du patrimoine

■ Composition du patrimoine forestier à la clôture de l'exercice

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Poids dans la surface totale (%)	Valeur vénale 31/12/2022 (€)	Poids dans la valeur vénale (%)
Raberon	Chézy	Allier	373 ha			
Busset	Busset	Allier	240 ha			
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha			
TOTAL Auvergne Rhône Alpes			814 ha	7%	12 137 745 €	7%
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha			
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha			
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha			
Bois de Brèves	Brèves	Nièvre	170 ha			
Bois de la Ratelle	Brèves	Nièvre	41 ha			
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha			
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha			
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha			
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha			
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha			
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	120 ha			
Bois des Seigneurs / ratelle	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	117 ha			
Bois des Souches	Villeneuve la Dondagre	Yonne	23 ha			
TOTAL Bourgogne Franche Comté			2 143 ha	18%	39 212 011 €	22%
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha			
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha			
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha			
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha			
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha			
Pin	Diors	Indre	69 ha			
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha			
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha			
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha			
TOTAL Centre Val de Loire			1 968 ha	16%	31 383 554 €	18%
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha			
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha			
Séломont	Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange	Meurthe et Moselle	113 ha			
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha			
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha			
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha			
Jon Bruyère	Provenchères-lès-Darney	Vosges	74 ha			
TOTAL Grand Est			1 310 ha	11%	16 758 000 €	9%
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha			
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha			
TOTAL Hauts de France			119 ha	1%	1 850 000 €	1%
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha			
TOTAL Normandie			577 ha	5%	10 200 000 €	6%
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha			
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha			
TOTAL Nouvelle Aquitaine			640 ha	5%	4 968 000 €	3%
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha			
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha			
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha			
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha			
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha			
Fabas (la Verrerie)	Fabas	Haute-Garonne	160 ha			
Fabas Nord (Le Crabé)	Fabas	Haute-Garonne	137 ha			
Fabas Ouest (La Hille)	Saint André	Haute-Garonne	173 ha			
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha			
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha			
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha			
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha			
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha			
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha			
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha			
TOTAL Occitanie			3 102 ha	26%	33 533 000 €	19%
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha			
Valles	Chemazé	Mayenne	481 ha			
TOTAL Pays de Loire			1 463 ha	12%	26 613 000 €	15%
TOTAL			12 135 ha	100%	176 655 310 €	100%

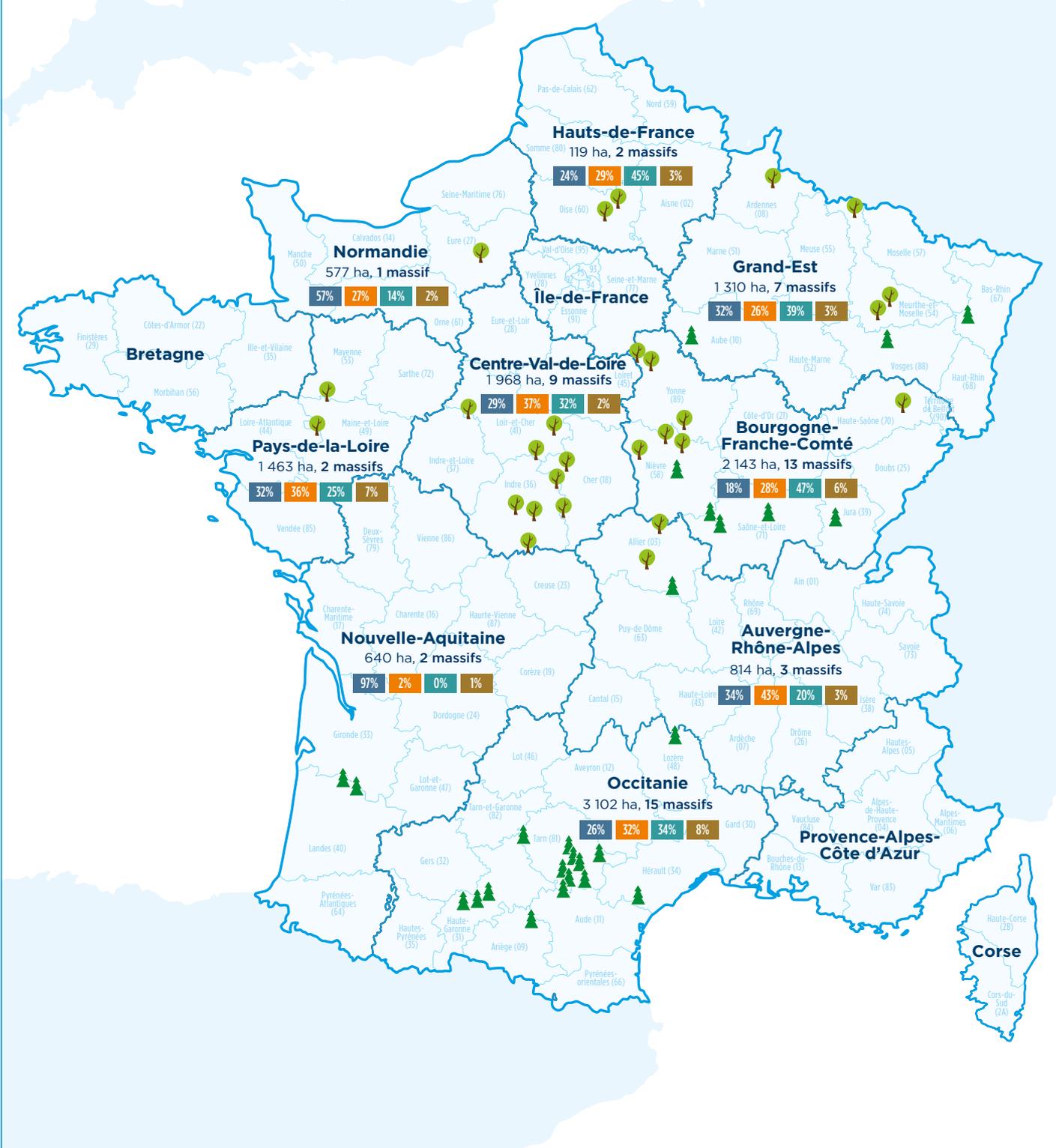
Répartition des massifs par type d'essence



■ Composition du patrimoine forestier par type d'essence

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par essence (en %)		
					Résineux	Feuillus	Autres
Raberon	Chézy	Allier	373 ha	3%	2%	92%	5%
Busset	Busset	Allier	240 ha	2%	76%	23%	1%
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha	2%	2%	97%	1%
TOTAL Auvergne Rhône Alpes			814 ha	7%	24%	73%	3%
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha	2%	74%	4%	22%
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha	5%	67%	26%	6%
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha	3%	12%	87%	1%
Bois de Brèves	Brèves	Nièvre	170 ha	1%	0%	100%	0%
Bois de la Ratelle	Brèves	Nièvre	41 ha	0%	0%	100%	0%
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha	0%	75%	12%	13%
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha	0%	0%	97%	3%
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha	3%	93%	0%	7%
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha	1%	78%	7%	15%
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha	0%	89%	11%	0%
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	120 ha	1%	0%	99%	1%
Bois des Seigneurs / ratelle	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	117 ha	1%	0%	100%	0%
Bois des Souches	Villeneuve la Dondagre	Yonne	23 ha	0%	0%	99%	0%
TOTAL Bourgogne Franche Comté			2 143 ha	18%	49%	45%	6%
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha	3%	1%	98%	1%
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha	1%	11%	86%	3%
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha	1%	0%	99%	1%
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha	2%	9%	84%	6%
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha	2%	6%	85%	10%
Pin	Diors	Indre	69 ha	1%	0%	100%	0%
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha	3%	0%	100%	0%
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha	2%	1%	99%	0%
Clairmarchais	Authon	Loir et Cher	82 ha	1%	0%	100%	0%
TOTAL Centre Val de Loire			1 968 ha	16%	3%	95%	2%
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha	4%	3%	97%	0%
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha	2%	81%	19%	0%
Sélomont	Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange	Meurthe et Moselle	113 ha	1%	0%	100%	0%
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha	1%	11%	88%	0%
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha	0%	15%	83%	3%
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha	3%	87%	10%	3%
Jon Bruyère	Provençères-lès-Darney	Vosges	74 ha	1%	56%	6%	37%
TOTAL Grand Est			1 310 ha	11%	41%	56%	3%
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha	1%	0%	97%	3%
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha	0%	0%	96%	7%
TOTAL Hauts de France			119 ha	1%	0%	97%	3%
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha	5%	30%	68%	2%
TOTAL Normandie			577 ha	5%	30%	68%	2%
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha	3%	95%	4%	1%
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha	2%	98%	1%	1%
TOTAL Nouvelle Aquitaine			640 ha	5%	96%	3%	1%
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha	5%	55%	42%	3%
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha	4%	85%	7%	7%
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha	4%	85%	7%	8%
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha	3%	93%	0%	7%
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha	2%	65%	33%	2%
Fabas (la Verrerie)	Fabas	Haute-Garonne	160 ha	1%	74%	9%	16%
Fabas Nord (Le Crabé)	Fabas	Haute-Garonne	137 ha	1%	56%	18%	26%
Fabas Ouest (La Hille)	Saint André	Haute-Garonne	173 ha	1%	65%	8%	27%
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha	1%	94%	4%	2%
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha	1%	86%	14%	0%
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha	0%	93%	7%	0%
Estrets	Château neuf de Randon	Lozère	67 ha	1%	98%	0%	2%
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha	0%	92%	5%	3%
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha	0%	100%	0%	0%
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha	0%	80%	21%	0%
TOTAL Occitanie			3 102 ha	26%	76%	16%	8%
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha	8%	31%	62%	7%
Valles	Chemazé	Mayenne	481 ha	4%	45%	46%	9%
TOTAL Pays de Loire			1 463 ha	12%	36%	57%	7%
TOTAL			12 135 ha	100%	45%	50%	5%

Répartition des massifs forestiers par maturité



Amundi Investissement Forestier (31/12/2022)

54 massifs - 12 135 ha - 176,6 M€ (val. vénale)

32 % petit bois, 31 % moyen bois,
32 % gros bois, 5 % autres*

*Autres : sentiers, étangs,...



Massif forestier à essence majoritaire
Feuillus



Massif forestier à essence majoritaire
Résineux

Massifs forestiers par maturité

Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres*
%	%	%	%

Diamètre du tronc en cm	Petit bois	Moyen bois	Gros bois
Feuillus	< 27,5 cm	27,5 à 47,5 cm	> 47,5 cm
Résineux	< 22,5 cm	22,5 à 37,5 cm	> 37,5 cm

■ Composition du patrimoine forestier par maturité

Massif forestier	Commune principale	Département	Surface (ha)	Forêts détenues en % de la surface totale du patrimoine forestier	Répartition par maturité			
					Petit bois	Moyen bois	Gros bois	Autres
Raberon	Chézy	Allier	373 ha	3%	15%	49%	30%	5%
Busset	Busset	Allier	240 ha	2%	61%	37%	1%	1%
Mosières	Cesset-Fleuriel	Allier	201 ha	2%	37%	37%	25%	1%
TOTAL Auvergne Rhône Alpes			814 ha	7%	34%	43%	20%	3%
Rosnay	Baume les messieurs - Pannessières	Jura	199 ha	2%	4%	6%	68%	22%
Houssière	Corancy	Nièvre	622 ha	5%	15%	50%	28%	6%
Riat	La Fermeté	Nièvre	316 ha	3%	44%	18%	37%	1%
Bois de Brèves	Brèves	Nièvre	170 ha	1%	6%	18%	76%	0%
Bois de la Ratelle	Brèves	Nièvre	41 ha	0%	0%	12%	88%	0%
Forêt de l'Eperon	Lavault de Fretoy	Nièvre	48 ha	0%	23%	30%	33%	14%
Couarre	Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	Haute-Saône	34 ha	0%	0%	49%	49%	3%
Rousset	Le Rousset-Marizy	Saône et Loire	306 ha	3%	13%	25%	56%	7%
La Faye	Marly sur Arroux	Saône et Loire	95 ha	1%	49%	9%	27%	15%
Busserolles	Uxeau	Saône et Loire	51 ha	0%	27%	0%	73%	0%
Villeneuve	Villeneuve la Dondagre	Yonne	120 ha	1%	13%	37%	49%	1%
Bois des Seigneurs / ratelle	Asnières sous bois - Brèves	Yonne	117 ha	1%	4%	18%	78%	0%
Bois des Souches	Villeneuve la Dondagre	Yonne	23 ha	0%	13%	44%	44%	0%
TOTAL Bourgogne Franche Comté			2 143 ha	18%	18%	28%	47%	6%
Castelnau	Plou-Villeneuve sur Cher - Civray	Cher	395 ha	3%	47%	7%	46%	1%
Malveve	Chezal Benoit	Cher	176 ha	1%	16%	77%	4%	3%
Fournier	Saint Baudel	Cher	76 ha	1%	29%	42%	28%	1%
Faisceau	Eguzon Chantôme	Indre	291 ha	2%	13%	56%	25%	6%
Janins	Luant - Saint Maur	Indre	189 ha	2%	33%	44%	14%	10%
Pin	Diors	Indre	69 ha	1%	30%	60%	9%	1%
Marchenoir	Marchenoir	Loir et Cher	418 ha	3%	38%	16%	46%	0%
Villeporcher	Villeporcher	Loir et Cher	272 ha	2%	10%	57%	32%	0%
Clairmachais	Authon	Loir et Cher	82 ha	1%	34%	23%	43%	0%
TOTAL Centre Val de Loire			1 968 ha	16%	29%	37%	32%	2%
Hailly	Thin Le Moutier	Ardennes	465 ha	4%	32%	14%	54%	0%
Estissac	Estissac - Neuville sur Vanne	Aube	211 ha	2%	42%	36%	22%	0%
Séломont	Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange	Meurthe et Moselle	113 ha	1%	43%	28%	28%	0%
Bonne Fontaine Est	Ceintrey	Meurthe et Moselle	63 ha	1%	16%	35%	49%	0%
Bonne Fontaine Ouest	Ceintrey	Meurthe et Moselle	37 ha	0%	16%	43%	40%	0%
Guirbaden	Mollkirch-Mulhbach sur Bruche	Bas-Rhin	347 ha	3%	31%	36%	30%	3%
Jon Bruyère	Provençères-lès-Darney	Vosges	74 ha	1%	17%	0%	46%	37%
TOTAL Grand Est			1 310 ha	11%	32%	26%	39%	3%
Grand Pieumelle	Arsy	Oise	103 ha	1%	24%	29%	44%	3%
Pieumelle Nord	Arsy	Oise	16 ha	0%	19%	26%	55%	0%
TOTAL Hauts de France			119 ha	1%	24%	29%	45%	3%
Sainte Marguerite	Beaubray- Le Lesme	Eure	577 ha	5%	57%	27%	14%	2%
TOTAL Normandie			577 ha	5%	57%	27%	14%	2%
Sore (G)	Sore	Landes	350 ha	3%	95%	4%	0%	1%
Sore (L)	Sore	Landes	290 ha	2%	99%	0%	0%	1%
TOTAL Nouvelle Aquitaine			640 ha	5%	97%	2%	0%	1%
Bélène	Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Tournegeat	Ariège	636 ha	5%	14%	19%	64%	3%
Treillat	Aiguefonde -Anglès - Aussillon	Tarn	473 ha	4%	34%	39%	20%	7%
Crabes Mortes	Sorèze	Tarn	522 ha	4%	28%	33%	31%	8%
Espines	Le Soulié - Anglès -Brassac	Tarn	305 ha	3%	32%	53%	7%	7%
Lauzier	Mazamet	Tarn	281 ha	2%	46%	42%	10%	2%
Fabas (la Verrerie)	Fabas	Haute-Garonne	160 ha	1%	5%	5%	75%	16%
Fabas Nord (Le Crabé)	Fabas	Haute-Garonne	137 ha	1%	15%	9%	50%	26%
Fabas Ouest (La Hille)	Saint André	Haute-Garonne	173 ha	1%	4%	16%	52%	27%
Montagnès	Aiguefonde	Tarn	110 ha	1%	27%	46%	25%	2%
Calvayrac	Aiguefonde-Fontrieu	Tarn	90 ha	1%	47%	18%	36%	0%
Mourmoulières	Le Bez -Mazamet	Tarn	43 ha	0%	9%	86%	0%	5%
Estrets	Châteauneuf de Randon	Lozère	67 ha	1%	5%	93%	0%	2%
Pas du Rieu	Mazamet	Tarn	39 ha	0%	43%	36%	18%	3%
Seignarié Haute	Aiguefonde	Tarn	43 ha	0%	74%	9%	16%	0%
Reclot	Le Bez	Tarn	24 ha	0%	66%	30%	0%	4%
TOTAL Occitanie			3 102 ha	26%	26%	32%	34%	8%
Ombrée (L')	Bourg l'Evêque -Ombrée d'Anjou	Maine et Loire	982 ha	8%	37%	34%	22%	7%
Valles	Chemazé	Mayenne	481 ha	4%	21%	39%	31%	9%
TOTAL Pays de Loire			1 463 ha	12%	32%	36%	25%	7%
TOTAL			12 135 ha	100%	32%	31%	32%	5%

II - Marchés des parts, capital et valeur du GFI

Pour information, le marché des parts du GFI est ouvert depuis le 24/01/2022.

1 - Marchés des parts

■ Marché Primaire

	Total exercice 2022
<i>Souscriptions</i>	
Nombre de parts	76 438
Montant (en €)	22 167 020
<i>Retraits</i>	
Nombre de parts compensées	59 072
Montant (en €)	15 760 410
Nombre de parts en attente de retrait	

Suivi des souscriptions nettes (souscriptions-retraits)

Mois	Nombre de parts	Prix de souscription (en €)	Montant souscrit (en €)	Nombre de parts	Prix de retrait (en €)	Montant (en €)	Nombre de parts en attente de retraits
Janvier	2 875	290	833 750	2 875	266,8	767 050,00	
Février	3 268	290	947 720	3 268	266,8	871 902,40	
Mars	15 115	290	4 383 350	15 115	266,8	4 032 682,00	
Avril	10 590	290	3 071 100	10 590	266,8	2 825 412,00	
Mai	9 403	290	2 726 870	9 403	266,8	2 508 720,40	
Juin	9 781	290	2 836 490	9 341	266,8	2 492 178,80	
Juillet	7 877	290	2 284 330	1 923	266,8	513 056,40	
Août	1 943	290	563 470	646	266,8	172 352,80	
Septembre	4 944	290	1 433 760	2 780	266,8	741 704,00	
Octobre	5 647	290	1 637 630	1 183	266,8	315 624,40	
Novembre	1 966	290	570 140	1 138	266,8	303 618,40	
Décembre	3 029	290	878 410	810	266,8	216 108,00	
Total	76 438		22 167 020	59 072		15 760 409,60	

■ Marché secondaire

Aucune part n'a été échangée sur le marché secondaire au cours de l'année 2022.

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours de l'exercice 2022.

2 - Le capital

■ Évolution du capital fin de période

Date de création : 08/12/2020 Nominal de la part : 187,50 €

	2021	2022
Montant du capital nominal au 31 décembre (en €)		133 099 312,50
Nombre de parts au 31 décembre		709 863
Nombre d'associés au 31 décembre		3 774
Montant des capitaux apportés au GFI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année (en €) (1)		6 406 610,40
Rémunération HT de la Société de Gestion à l'occasion des augmentations de capital (au cours de l'année) (en €)		1 773 361,60
Prix d'entrée au 31 décembre (en €) (2)		290

(1) diminué des retraits réalisés. (2) prix payé par le souscripteur.

3 - Valeurs de souscription 2022

Le prix de souscription du GFI AIF à capital variable est fixé par la Société de Gestion dans un tunnel réglementaire de plus ou moins de 10 % de la valeur de reconstitution. Au 31 décembre 2022, le prix de souscription fixé à 290 € se situe à -4,56 % au-dessous de la valeur de reconstitution.

Prix de souscription et valeur de reconstitution	2022
+10 % valeur de reconstitution	334,26 €
Prix de souscription	290,00 €
Valeur de reconstitution	303,87 €
-10 % valeur de reconstitution	273,48 €

4 - Les valeurs du GFI

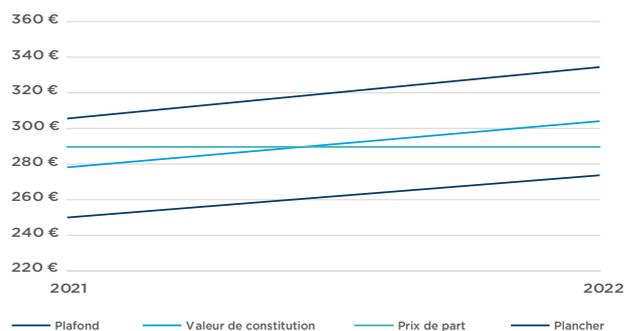
Valeur comptable, de réalisation et de reconstitution

(en €)	31/12/2022	31/12/2021
Valeurs de la société		
Valeur comptable	155 609 753,28	152 689 455,98
Valeur de réalisation	186 261 016,93	166 130 625,33
Valeur de reconstitution	215 706 775,35	192 560 955,39
Valeurs de la société pour une part		
Valeur comptable	219,21	220,49
Valeur de réalisation	262,39	239,90
Valeur de reconstitution	303,87	278,07

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.

■ Évolution du prix de souscription et valeur de reconstitution "AIF"



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.

La valeur vénale des forêts est déterminée sur la base des analyses des trois experts forestiers indépendants désignés par l'Assemblée Générale.

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, doivent se rapporter à l'ensemble des éléments d'actifs du GFI.

III - Les comptes simplifiés

■ Evolution par part des résultats financiers

Compte de résultat simplifié (€)	31/12/2022 (a)	31/12/2021 (b)	Var (a-b)/b
Revenus			
Produits nets de l'activité forestière	1 570 333,97	2 206 863,08	
Produits financiers avant prélèvement libératoire		-	
Produits divers	794,92	5 498 534,87	
Sous-total produits	1 571 128,89	7 705 397,95	-79,61 %
Charges ⁽¹⁾			
Commission de gestion	-1 425 271,54	-2 005 937,47	
Charges sur le patrimoine forestier	-490 091,19	-5 230 547,49	
Autres frais de gestion	-118 227,47	-41 985,71	
Sous-total charges externes	-2 033 590,20	-7 278 470,67	-72,06 %
Amortissements nets			
- patrimoine	-27 128,09	-25 486,84	
- autres			
Provisions nettes ⁽²⁾			
- dépréciation des stocks			
- autres			
Sous-total charges internes	-27 128,09	-25 486,84	6,44 %
Total charges	-2 060 718,29	-7 303 957,51	
Résultat exceptionnel	14 784,62		
Résultat comptable	-474 804,78	401 440,44	

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises.

■ La distribution

Distribution et report à nouveau 2022

(en €)	2022	
	Cumul	Par part
Report à nouveau comptable début période	6 717,15	0,01
Résultat comptable	-474 804,78	-0,69
Distribution brute annuelle ⁽¹⁾	472 603,77	0,69
Report à nouveau comptable après affectation du résultat	-468 087,63	-0,66

(1) Montant estimé distribué de prime d'émission par décision à prendre de l'Assemblée annuelle du 16 juin 2023, selon le nombre moyen de parts en jouissance de la période.

■ Profil de risque

Le GFI est investi conformément à la réglementation en vigueur et à ses statuts. Le fonds répond à un objectif de placement long terme et ne bénéficie de garantie ou de protection ni sur le capital ni sur la performance. Au cours de l'exercice 2022 du GFI, il n'a pas été relevé de dépassement de limites réglementaires et contractuelles ou de niveau anormal du risque d'investissement du fonds.

a. Risques liés au marché de la forêt

Les investissements réalisés par le GFI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs forestiers. En cas de baisse du marché, la valeur de réalisation du GFI peut baisser. Aucune assurance ne peut être donnée quant à la performance des actifs forestiers détenus par le GFI.

Les facteurs susceptibles d'avoir un impact négatif sur le rendement ainsi que la valeur des actifs sont liés de façon générale à l'économie, à la situation de la filière bois et aux conditions d'exploitation opérationnelle des massifs (production de bois en qualité, volume et valeur ; pérennité des massifs). Ils comprennent notamment :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande et les prix des bois ronds ou des produits transformés, ainsi que la valorisation des actifs forestiers ;
- les risques liés à la maturité des forêts, aux programmes de coupes, à la croissance naturelle des peuplements et à la conjoncture forestière ;
- les risques liés à la concentration du portefeuille par essence ou par région géographique ;

- les risques liés à l'environnement et aux phénomènes naturels (aléas climatiques et phytosanitaires, incendies, tempêtes, gel, grêle, pollution des sols, etc.) ;
- les risques en matière de durabilité, résultant d'évènements ou de situations dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'ils survenaient, pourraient avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valorisation des actifs ;
- les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants ;
- les risques réglementaires et fiscaux : l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicables peut avoir une incidence sur l'évolution des marchés de la forêt ;
- les risques liés aux actifs accessoires ou liés aux massifs et à leur exploitation (bâtiments, matériels de sylviculture, terrains pastoraux ou de gagnage, étangs, etc.).

La mesure et l'encadrement de ces risques s'appuient notamment sur des indicateurs présentés dans ce rapport de gestion et les informations contenues dans les comptes annuels, ainsi que sur la mise en œuvre de politiques internes de risque. En particulier,

- les indicateurs suivants rendent compte de la mise en œuvre de la stratégie d'investissement et du pilotage des risques de concentration : ratios d'exposition (tant réglementaires que contractuels) ; répartition du patrimoine par région, essence et maturité ; poids des plus gros actifs ;
- un suivi des plans simples de gestion est assuré, tels qu'agréés par les Centres Régionaux de la Propriété Forestière ;

- les risques de toute nature sont appréhendés à chaque investissement ; il en est tenu compte dans les plans d'affaires des opérations. Les investissements et désinvestissements sont soumis à la validation d'un Comité d'Investissement et de Désinvestissement.

b. Risque de contrepartie

Les risques de contrepartie sont :

- le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les instruments financiers à terme, en couverture des risques de taux et de change) ;
- dans la gestion forestière, les risques de défaillance de clients ou de toute contrepartie d'affaires tenue par des engagements envers le fonds.

Les contreparties des instruments financiers à terme sont sélectionnées dans une liste de contreparties autorisées tenue par la ligne métier Risques du Groupe Amundi.

La gestion du risque client s'inscrit dans le respect des usages de la profession régissant les ventes de bois.

c. Risque de liquidité

La liquidité des parts est très limitée et n'est pas garantie. Elle est essentiellement assurée par le marché primaire où le prix de retrait est fixé par la Société de Gestion selon la réglementation en vigueur.

d. Risque lié au levier

Le levier d'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du GFI mais également les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur des parts. La société de gestion a décidé, compte-tenu de la typologie d'actifs du GFI, de ne pas avoir recours à l'endettement.

e. Risques de taux et de change

Le risque de taux est le risque d'augmentation du coût du service de la dette en cas de hausse des taux d'intérêt lorsque la dette est contractée à taux variable. En l'absence d'endettement au cours de l'exercice 2022, le GFI n'a pas été exposé au risque de taux.

Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence du GFI, soit l'euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur des actifs. Au cours de l'exercice 2022, le GFI n'a pas été exposé au risque de change.

f. Risque opérationnel

Le risque opérationnel est le risque de perte résultant de l'inadéquation de processus internes et de défaillances liées aux personnes et aux systèmes de la Société de Gestion, ou résultant d'événements extérieurs, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et d'évaluation. Les risques opérationnels sont suivis par le biais d'une cartographie établie selon les catégories déterminées par le comité de Bâle. Des plans d'action sont mis en œuvre si nécessaire.

■ La fiscalité pour une part (en €)

Pour les personnes physiques, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable ⁽¹⁾	Dividendes bruts ⁽¹⁾	Revenus agricoles imposables	Revenus fonciers imposables ⁽¹⁾	Produits financiers ⁽²⁾
-0,69	0,69	0,23	0,44	0,00

Pour les personnes morales, la fiscalité se présente ainsi :

Résultat comptable ⁽¹⁾	Dividendes bruts	Revenus imposables ⁽³⁾
-0,69	0,69	-0,67

(1) Calculé sur la base du nombre moyen de parts en jouissance au 31/12/2022.

(2) Calculé sur la base du nombre de parts en jouissance au 31/12/2022.

(3) Calculé sur la base du nombre de parts souscrites au 31/12/2022.

Pour plus d'informations se reporter au texte de la fiscalité des associés et des sociétés de personnes.

IV - Rapport de la Société de Gestion sur la préparation et l'organisation des travaux du Conseil de Surveillance et les procédures de contrôle interne et la gestion des risques appliquées au GFI AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER

La Société de Gestion rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place pour la SCPI, en application des nouvelles dispositions du Code de Commerce. Conseil de Surveillance

I - Conseil de Surveillance

■ Présentation du Conseil

Le Conseil de Surveillance se compose de sept membres au moins et de 12 membres au plus nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire parmi les associés.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois années.

Les membres du Conseil de Surveillance de la Société ne peuvent pas cumuler plus de cinq (5) mandats de membres de Conseil de Surveillance de groupements forestiers d'investissement ayant leur siège social en France Métropolitaine (sans distinction de la société de gestion qui les gère).

Les candidats au Conseil de Surveillance doivent posséder un minimum de cent (100) parts à l'exception des premiers membres du Conseil de Surveillance et ne pas être âgés de plus de 77 ans au jour de leur nomination ou de leur éventuel renouvellement.

Le Conseil de Surveillance nomme, parmi ses membres, un bureau composé d'un Président et un Vice-Président et un secrétaire.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de trois ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire du GFI statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du ou des membres du Conseil concerné (s).

Le Président et le Vice-président sont élus pour la durée de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance. Ils seront renouvelés à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire du GFI qui statuera sur les comptes de l'exercice écoulé et renouvellera le Conseil de Surveillance.

■ Rôle et fonctionnement général du Conseil

Le Conseil de Surveillance est plus particulièrement chargé d'assister la Société de Gestion. Son action s'effectue selon les règles légales complétées par les statuts. Il donne son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par les associés par écrit ou en Assemblée Générale. Dans l'exercice de sa mission, le Conseil s'abstient de tout acte de gestion de manière directe ou indirecte.

Le Conseil de Surveillance est réuni aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. En pratique, la Société de Gestion convoque deux réunions du Conseil de Surveillance par exercice (en mars et en décembre). L'ordre du jour des réunions est établi par la Société de Gestion en liaison avec le Président du Conseil.

Les réunions du Conseil de Surveillance se tiennent au siège social du GFI.

Dans l'hypothèse où pour des raisons de disponibilité, la Société de Gestion ne peut pas accueillir de Conseil de Surveillance au siège social du GFI, les réunions du Conseil de Surveillance pourront se tenir en tout autre lieu en France indiqué dans la convocation.

Le Conseil est tenu régulièrement informé des événements significatifs de la gestion du GFI. Il est consulté sur les projets principaux. Il formule son avis sur les comptes annuels et les résolutions présentées à l'Assemblée.

II - Dispositif de contrôle interne, de conformité, et de gestion des risques

■ Textes de référence

L'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution,

Le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers,

Le Code Monétaire et Financier,

Le Code de Commerce,

Les normes professionnelles de déontologie AFG et ASPIM,

Les normes et procédures internes définies par la Société de Gestion pour son activité, s'inscrivant dans le cadre général des procédures du groupe Amundi et du groupe Crédit Agricole.

■ Principes d'organisation du contrôle interne

A) Principes fondamentaux

Le contrôle interne constitue le dispositif global permettant à la société d'assurer la maîtrise de ses activités et de ses risques. Le Président de la société a la responsabilité de la rédaction et du contenu d'un rapport annuel des contrôles internes mis en place dans l'entreprise.

Le déploiement du dispositif de contrôle interne répond aux principaux objectifs suivants :

- conformité avec les dispositions législatives et réglementaires, les normes professionnelles et déontologiques et les normes internes,
- prévention et détection des actes de fraude et de corruption
- s'assurer de la mise en place de procédures au sein de chaque service,
- exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables,
- connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques,
- performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et des ressources, ainsi que la protection contre les risques de pertes.

Les principes d'organisation et les composantes des dispositifs de contrôle interne d'Amundi sont :

- la couverture exhaustive des activités et des risques résumés dans une cartographie,
- la responsabilisation de l'ensemble des collaborateurs,
- la définition précise des fonctions et des tâches,
- la séparation des fonctions d'engagement et de contrôle,
- le suivi et contrôle des délégations,
- le développement et l'application des normes et procédures,
- l'existence de systèmes de contrôle, comprenant des contrôles permanents dits de 1^{er} niveau et 2nd niveau et des contrôles périodiques dits de 3^e niveau, réalisés par l'audit interne du groupe Amundi.

B) Pilotage du dispositif

Le dispositif de contrôle interne est piloté par :

- le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent, fonctionnellement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et hiérarchiquement à la Direction des Risques du groupe Amundi,
- le Responsable de la Conformité (Compliance) hiérarchiquement rattaché au Directeur Général d'Amundi Immobilier et fonctionnellement au Directeur de la Conformité (Compliance) du groupe Amundi,
- un Comité Risques et un Comité Compliance, qui ont pour objectif de suivre l'ensemble des risques et des contrôles réalisés et de prendre toute décision nécessaire s'y rapportant.

C) Description du dispositif

Le dispositif de contrôle interne repose sur un référentiel de procédures, sur la responsabilisation des directions en charge des activités, la collégialité dans le processus de prise de décision, la séparation des fonctions d'exécution et de contrôle.

De plus la Société de Gestion dispose d'outils informatiques dotés de fonctionnalités de contrôle intégrées permettant l'automatisation d'une partie des contrôles prévus dans le cadre du contrôle interne.

Les résultats de ces contrôles peuvent donner lieu à des actions préventives ou correctives.

Le dispositif de Contrôle Interne s'articule autour de trois niveaux :

- **Le contrôle permanent de 1^{er} niveau**, ou première ligne de défense, est assuré par les équipes opérationnelles où chaque responsable organise et pilote les contrôles de premier niveau à l'intérieur de son périmètre de délégations. Des contrôles peuvent être réalisés à tous les niveaux hiérarchiques et fonctionnels de l'entité concernée. Ils englobent la mise en application des normes et procédures, la mise en œuvre des délégations de pouvoirs, la mise en place de dispositifs de contrôle et d'autocontrôle, l'appréciation des performances opérationnelles, la sécurité des patrimoines et la séparation des fonctions.
- **Le contrôle permanent de 2^e niveau**, ou deuxième ligne de défense, est assuré par des équipes spécialisées de contrôle qui vérifient en permanence que l'entreprise et ses clients ne sont pas exposés aux risques financiers, opérationnels et réglementaires au-delà de leur seuil de tolérance. A ce titre, le Responsable de la Conformité (Compliance) contrôle le respect des lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité de la Société de Gestion (respect de l'intérêt du client, règles de déontologie, gestion des conflits d'intérêt, suivi des réclamations clients, dispositif de Sécurité Financière). Le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent veille à la cohérence et à l'efficacité du dispositif de contrôle interne d'Amundi Immobilier (hors Conformité). Un dispositif de contrôle interne particulier concerne les prestations essentielles externalisées auprès de tiers (PSEE). Les dispositifs de contrôle interne de la sécurité des systèmes d'informations, des risques relatifs à la protection des données personnelles et du plan de continuité d'activités (PCA) s'appuient sur une délégation au groupe Amundi. Les Responsables de la Conformité et des Risques et du Contrôle Permanent procèdent à l'actualisation de la cartographie des risques.
- **Le contrôle périodique, dit contrôle de 3^e niveau**, ou troisième ligne de défense, est assuré de manière indépendante par le Département d'Audit Interne du groupe Amundi.

■ Conformité

- La Conformité consiste à respecter les lois, règlements, codes de bonne conduite et règles internes propres à l'activité d'Amundi Immobilier.
- Le dispositif de Conformité est piloté par le Responsable de la Conformité (Compliance) d'Amundi Immobilier.
- Ce dispositif permet de contrôler que sont respectées les dispositions législatives et réglementaires, les règles propres au prospectus et notice d'information d'un produit, les normes professionnelles et déontologiques édictées par l'AFG et l'ASPIIM, et les normes internes du groupe Amundi et du Groupe Crédit Agricole, notamment le programme "Fides". Ce dernier a pour objectif de veiller à la bonne application des obligations réglementaires en les adaptant aux spécificités du Groupe.
- Les contrôles de conformité recouvrent notamment :
 - la sécurité financière, qui comprend le respect des sanctions internationales ainsi que la prévention du blanchiment des capitaux et la lutte contre le financement du terrorisme, conformément à la réglementation. A cet effet, des procédures propres à Amundi Immobilier et des moyens spécifiques sont mis en œuvre, en particulier en matière de connaissance des relations d'affaires,
 - la protection de l'intérêt des clients et leur information : classification clients/produits conformément à la Directive MIF, suivi des réclamations clients, contrôle de la documentation juridique et commerciale, validation du lancement de nouveaux produits, etc...
 - l'éthique professionnelle : remise d'un manuel de déontologie à l'ensemble du personnel de la société, en complément du règlement intérieur. Le Responsable Conformité s'assure que chaque collaborateur respecte les dispositions de ce manuel.
 - la gestion des conflits d'intérêts,
 - la prévention de la fraude et de la corruption,
 - l'intégrité des marchés.
- Des formations obligatoires pour les collaborateurs concernés sont organisées régulièrement sur les différents thèmes de la Conformité.
- L'investisseur peut retrouver sur le site www.Amundi-Immobilier.com les informations relatives à la sélection des intermédiaires pour l'aide à la décision d'investissement et pour l'exécution des ordres (best execution).

■ Risques et Contrôle Permanent

- Le dispositif de gestion des risques vise à :
 - s'assurer que la Société de Gestion respecte l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ses activités,
 - s'assurer qu'elle dispose de données fiables sur les aspects essentiels à la conduite de ses activités, notamment en matière de valorisation,
 - à informer les instances de direction et de gouvernance de la Société de Gestion sur le niveau des risques liés à l'activité.
- Le dispositif de gestion des risques est piloté par le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent. Pour garantir l'indépendance de la fonction permanente de gestion des risques par rapport à la gestion et aux équipes opérationnelles, le Responsable des Risques et du Contrôle Permanent a un double rattachement :
 - rattachement direct à la Direction Générale d'Amundi Immobilier,
 - rattachement à un responsable de pôle de la Ligne Métier Risques du groupe Amundi.
- La fonction permanente de gestion des risques d'Amundi Immobilier applique ainsi les principes fondamentaux établis par la Ligne Métier Risques du groupe Amundi avec les ajustements nécessaires à la gestion de Fonds immobiliers et bénéficie du support des équipes de la Ligne Métier.
- La fonction de gestion permanente des risques est chargée de fournir une estimation des risques générés au niveau des portefeuilles et de la Société de Gestion et de s'assurer que les risques qui sont pris pour le compte des clients sont conformes à leurs attentes et raisonnables par rapport à leur profil (ou ce qui en est connu).
- La Société de Gestion a établi une politique de risque et un dispositif opérationnel de suivi et d'encadrement veillant à s'assurer que le profil de risque du FIA est conforme à celui décrit aux investisseurs. En particulier sa fonction permanente de gestion des risques veille au respect des limites encadrant les risques de marché, de crédit, de liquidité ou opérationnels.
- Pour plus d'information, l'investisseur peut notamment consulter les statuts, la note d'information et les résolutions d'Assemblée Générale figurant à la fin du présent rapport.

III - Politique et pratiques de rémunération du personnel du gestionnaire

La politique de rémunération mise en place au sein de Amundi Immobilier est conforme aux dispositions en matière de rémunération mentionnées dans la directive 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (ci-après la "Directive AIFM"), et dans la directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014 concernant les OPCVM (ci-après la "Directive UCITS V"). Ces règles, portant sur les structures, les pratiques et la politique de rémunération du gestionnaire ont notamment pour but de contribuer à renforcer la gestion saine, efficace et maîtrisée des risques pesant tant sur la Société de Gestion que sur les fonds gérés.

De plus, la politique de rémunération est conforme au Règlement (UE) 2019/2088 ("SFDR"), intégrant le risque de développement durable et les critères ESG dans le plan de contrôle d'Amundi, avec des responsabilités réparties entre le premier niveau de contrôles effectué par les équipes de Gestion et le deuxième niveau de contrôles effectué par les équipes Risques, qui peuvent vérifier à tout moment le respect des objectifs et des contraintes ESG d'un fonds.

Cette politique s'inscrit dans le cadre de la politique de rémunération du Groupe Amundi, revue chaque année par son Comité des Rémunérations. Lors de la séance du 1^{er} février 2022, celui-ci a vérifié l'application de la politique applicable au titre de l'exercice 2021 et sa conformité avec les principes des Directives AIFM et UCITS V, et a approuvé la politique applicable au titre de l'exercice 2022.

La mise en œuvre de la politique de rémunération Amundi a fait l'objet, courant 2022, d'une évaluation interne, centrale et indépendante, conduite par l'Audit Interne Amundi.

■ Montant des rémunérations versées par le gestionnaire à son personnel

Sur l'exercice 2022, le montant total des rémunérations (incluant les rémunérations fixes et variables différées et non différées) versées par Amundi Immobilier à l'ensemble de son personnel (120 collaborateurs au 31 décembre 2022) s'est élevé à 11 914 109 euros. Ce montant se décompose comme suit :

- Montant total des rémunérations fixes versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 8 939 095 euros, soit 75 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous la forme de rémunération fixe.
- Montant total des rémunérations variables différées et non différées versées par Amundi Immobilier sur l'exercice : 2 975 014 euros, soit 25 % du total des rémunérations versées par le gestionnaire à l'ensemble de son personnel, l'ont été sous cette forme. L'ensemble du personnel est éligible au dispositif de rémunération variable.

Par ailleurs, aucun "carried interest" n'a été versé pour l'exercice.

Du fait du nombre réduit de "cadres dirigeants et cadres supérieurs" (3 collaborateurs au 31 décembre 2022) et de "gérants décisionnaires" dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque des fonds gérés (aucun collaborateur au 31 décembre 2022), le montant total des rémunérations (fixes et variables différés et non différés) versées à ces catégories de personnel n'est pas publié.

■ Incidences de la politique et des pratiques de rémunération sur le profil de risque et sur la gestion des conflits d'intérêt

Le Groupe Amundi s'est doté d'une politique et a mis en œuvre des pratiques de rémunération conformes aux dernières évolutions législatives, réglementaires et doctrinales issues des autorités de régulation pour l'ensemble de ses Sociétés de Gestion.

Le Groupe Amundi a également procédé à l'identification de son Personnel Identifié qui comprend l'ensemble des collaborateurs du Groupe Amundi exerçant un pouvoir de décision sur la gestion des sociétés ou des fonds gérés et susceptibles par conséquent d'avoir un impact significatif sur la performance ou le profil de risque.

Les rémunérations variables attribuées au personnel du Groupe Amundi sont déterminées en combinant l'évaluation des performances du collaborateur concerné, de l'unité opérationnelle auquel il appartient et des résultats d'ensemble du Groupe. Cette évaluation des performances individuelles prend en compte aussi bien des critères quantitatifs que qualitatifs, ainsi que le respect des règles de saine gestion des risques.

Les critères pris en compte pour l'évaluation des performances et l'attribution des rémunérations variables dépendent de la nature de la fonction exercée :

1. Fonctions de sélection et de gestion de portefeuille

Critères quantitatifs :

- RI/Sharpe sur 1, 3 et 5 ans
- Performance brute/absolue/relative

des stratégies d'investissement (basées sur des composites GIPS) sur 1,3, 5 ans, perspective principalement axée sur 1 an, ajustée sur le long terme (3,5 ans)

- Performance en fonction du risque basée sur RI/Sharpe sur 1, 3 et 5 ans
- Classements concurrentiels à travers les classements Morningstar
- Collecte nette / demande de soumission, mandats réussis
- Performance fees
- Quand cela est pertinent, évaluation ESG des fonds selon différentes agences de notation (Morningstar, CDP...)
- Respect de l'approche ESG "Beat the benchmark", de la politique d'exclusion ESG et de l'index de transition climatique

Critères qualitatifs :

- Respect des règles de risque, de conformité, et de la politique ESG, et des règles légales
- Qualité du management
- Innovation/développement produit
- Transversalité et partage des meilleures pratiques
- Engagement commercial incluant la composante ESG dans les actions commerciales

• ESG :

- Respect de la politique ESG et participation à l'offre Net-zero,
- Intégration de l'ESG dans les processus d'investissement,
- Capacité à promouvoir et diffuser la connaissance ESG en interne et en externe,
- Participer à l'élargissement de l'offre et à l'innovation en matière ESG,
- Aptitude à concilier la combinaison entre risque et ESG (le risque et le retour ajusté de l'ESG)

2. Fonctions commerciales

Critères quantitatifs :

- Collecte nette, notamment en matière d'ESG et de produits à impact
- Recettes
- Collecte brute
- Développement et fidélisation de la clientèle ; gamme de produits
- Nombre d'actions commerciales par an, notamment en matière de prospection,
- Nombre de clients contactés sur leur stratégie Net zero

Critères qualitatifs :

- Respect des règles de risque, de conformité, et de la politique ESG, et des règles légales
- Prise en compte conjointe des intérêts d'Amundi et des intérêts du client
- Sécurisation/ développement de l'activité
- Satisfaction client
- Qualité du management
- Transversalité et partage des meilleures pratiques
- Esprit d'entreprise
- Aptitude à expliquer et promouvoir les politiques ESG ainsi que les solutions d'Amundi

3. Fonctions de support et de contrôle

En ce qui concerne les fonctions de contrôle, l'évaluation de la performance et les attributions de rémunération variable sont indépendantes de la performance des secteurs d'activités qu'elles contrôlent.

Les critères habituellement pris en compte sont les suivants :

- Principalement des critères liés à l'atteinte d'objectifs qui leur sont propres (maîtrise des risques, qualité des contrôles, réalisation de projets, amélioration des outils et systèmes etc.)
- Lorsque des critères financiers sont utilisés, ils tournent essentiellement autour de la gestion et l'optimisation des charges.

Les critères de performance ci-dessus énoncés, et notamment ceux appliqués au Personnel Identifié en charge de la gestion, s'inscrivent plus largement dans le respect de la réglementation applicable aux fonds gérés ainsi que de la politique d'investissement du comité d'investissement du gestionnaire.

En outre, le Groupe Amundi a mis en place, pour l'ensemble de son personnel, des mesures visant à aligner les rémunérations sur la performance et les risques à long terme, et à limiter les risques de conflits d'intérêts.

A ce titre, notamment :

- est mis en place un barème de différé, conforme aux exigences des Directives AIFM et UCITS V
- la partie différée de la rémunération variable des collaborateurs du Personnel Identifié est versée en instruments indexés à 100 % sur la performance d'un panier de fonds représentatif
- l'acquisition définitive de la partie différée est liée à la situation financière d'Amundi, à la continuité d'emploi du collaborateur dans le groupe ainsi qu'à sa gestion saine et maîtrisée des risques sur toute la période d'acquisition.

V - Compléments et tableaux annexes

1 - La fiscalité des associés et des sociétés de personnes - Règles en vigueur au 01/01/2023

■ Fiscalité

Revenus : chaque associé personne physique est personnellement passible de l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans le GFI. Chaque produit encaissé par le GFI est imposé au nom de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre. La quote-part de résultat ainsi déterminée est imposable entre les mains de l'associé, que cette quote-part soit ou non effectivement distribuée par le GFI à l'associé.

Trois types de revenus peuvent exister et doivent être déclarés : les revenus agricoles, les revenus fonciers et les revenus de capitaux mobiliers.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par le GFI sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % décomposée en un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et en prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %. À noter qu'il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus, pour l'imposition au barème progressif de l'IR en lieu et place du PFU. Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes. L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'actifs forestiers par le GFI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

Dispositifs fiscaux pour les investisseurs (en vigueur au 01 janvier 2022)

- **Exonération de l'IFI** (Impôt sur la Fortune Immobilière) : les parts de GFI sont exonérées d'IFI à hauteur de 100 % lorsque le contribuable détient moins de 10 % du capital et des droits de vote dans le GFI et sous réserve que ce dernier ait une activité opérationnelle agricole significativement prépondérante. Dans le cas contraire, les parts de GFI sont comprises dans l'assiette de l'IFI pour la fraction de leurs valeurs représentatives des biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par le groupement.
- **Réduction des droits de mutation à hauteur de 75% sur la quote-part investie en forêt :** les donations et successions comportant des parts de GFI sont exonérées de droits sur 75% de leur valeur vénale sous condition de :
 - détention des parts depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux;
 - production du certificat « Monichon » délivré par le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du département où sont situés les bois, attestant la gestion durable des massifs forestiers détenus par le GFI ;
 - engagement par le GFI d'appliquer aux bois une garantie de gestion durable et de reboiser les friches et les landes dans un délai de 5 ans.

Attention : le GFI ne fournira pas d'attestation ouvrant droit à la réduction IR (impôt sur le revenu) de 18% lors des souscriptions en 2022; Cela en raison de la reconduction jusqu'au 31/12/2023 des règles européennes relatives aux aides d'Etat minimis qui plafonnent le bénéfice de la réduction IR de 18 %, à un montant total de 200 000 € sur 3 ans glissants au niveau du GFI.

Le bénéfice des avantages fiscaux dépend de la situation individuelle de chaque associé et est susceptible d'être modifié ultérieurement

2 - Tableaux annexes

■ Évolution du marché des parts

	2021	2022
Nombre de parts cédées ou retirées		59 072
Pourcentage par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 ^{er} janvier		8,32 %
Demandes de cession ou de retraits en suspens		
Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait		1 mois
Rémunération de la gérance sur les cessions, les retraits (en € HT) (en € HT)		

■ Évolution du dividende par part sur 5 ans

(€ par part)	2021	2022
Report à nouveau avant affectation du résultat		0,01
Dividende brut versé au titre de l'année	0,57	
Résultat de l'exercice	0,58	-0,69
Report à nouveau après affectation du résultat	0,01	-0,66

■ Emploi des fonds

(€)	2021	Variation	2022
I - Fonds collectés	153 406 919,33	2 670 921,58	156 077 840,91
Capital	129 843 187,50	3 256 125,00	133 099 312,50
Frais de fusion	-5 475 261,86	5 475 261,86	
Primes nettes de souscription ⁽¹⁾	172 975,00	1 344 283,80	1 517 258,80
Primes nettes de fusion ⁽¹⁾	28 866 018,69	-7 404 749,08	21 461 269,61
II - Emplois des fonds	-152 590 385,37	6 541 297,45	-146 049 087,92
Plus ou moins-values comptables			
Report à nouveau		6 717,15	6 717,15
Frais de fusion	5 475 261,86	-5 475 261,86	
Stocks	-116 290 144,00	2 597 829,41	-113 692 314,59
Achats d'actifs forestiers	-32 170 856,00	-192 634,48	-32 363 490,48
Apports net fusion hors actifs forestiers	-9 604 647,23	9 604 647,23	
Total I+II	816 533,96	9 212 219,03	10 028 752,99
III - Engagements			
Sommes restant à payer sur investissements			
Total III	0,00	0,00	0,00
Montant restant à investir	816 533,96	9 212 219,03	10 028 752,99

(1) Les primes nettes de souscription / fusion sont notamment diminuées des frais des massifs forestiers des immeubles et des commissions de souscription.

■ Créances clients par échéances

Conformément à l'article D 441-6 du Code de commerce, la Société donne la décomposition du solde des créances à l'égard des clients au 31 décembre 2022 par date d'échéance.

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice.

	Créances non échues	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées		57	2	2	44	105
Montant total des factures concernées (en € HT)		1 032 033,31	25 243,60	31 466,03	199 215,78	1 287 958,72
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice		80,13 %	1,96 %	2,44 %	15,47 %	100,00 %

Aucune créance relative à des créances litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue. Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal - article L 441-10 du Code de commerce.

■ Dettes fournisseurs par échéances

Conformément à l'article D 441-6 du Code de commerce, la Société donne la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs au 31 décembre 2022 par date d'échéance.

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice :

	Dettes non échues	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées	9	10	3	4	2	28
Montant total des factures concernées (en € HT)	665 538,40	32 956,69	14 966,40	4 922,26	1 996,95	720 380,70
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	92,39 %	4,57 %	2,08 %	0,68 %	0,28 %	100,00 %

Aucune dette relative à des dettes litigieuses ou non comptabilisées n'a été exclue. Les délais de paiement de référence utilisés sont en conformité avec le délai légal- article L. 441-10 du Code de commerce.

Comptes annuels - au 31 décembre 2022

Bilan

ACTIF (€)	31 décembre 2022		31 décembre 2021	
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
I - ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles	3 247,50	856,21	2 391,29	2 996,60
Fonds commercial				
Autres	3 247,50	856,21	2 391,29	2 996,60
Immobilisations corporelles	32 363 490,48	51 758,72	32 311 731,76	32 217 587,68
Terrains	31 833 541,53		31 833 541,53	31 714 452,17
Constructions	466 881,00	46 688,10	420 192,90	443 536,95
Autres	63 067,95	5 070,62	57 997,33	59 598,56
Immobilisations financières				
Total I	32 366 737,98	52 614,93	32 314 123,05	32 220 584,28
II - ACTIF CIRCULANT				
Stocks et encours (autres que marchandises)				
Marchandises	113 692 314,59		113 692 314,59	114 130 425,97
Avances et acomptes versés sur commandes	9 820,00		9 820,00	17 576,90
Créances				
- Clients et comptes rattachés	1 814 704,72		1 814 704,72	2 593 661,78
- autres	429 952,38		429 952,38	456 141,77
Valeurs mobilières de placement	9 499 975,43		9 499 975,43	
Disponibilités	1 226 243,28		1 226 243,28	11 648 111,75
Caisse				
Total II	126 673 010,40	0,00	126 673 010,40	128 845 918,17
Charges constatées d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	159 039 748,38	52 614,93	158 987 133,45	161 066 502,45

PASSIF (€)	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	133 099 312,50	129 843 187,50
Ecart de réévaluation		
Réserves		
- Réserve légale		
- Réserves réglementées		
- Autres	22 978 528,41	22 444 828,04
Report à nouveau	6 717,15	-
Résultat de l'exercice	-474 804,78	401 440,44
Provisions réglementées		
Total I	155 609 753,28	152 689 455,98
Provisions (II)		
Dettes		
- Emprunts et dettes assimilées	21 190,00	19 718,00
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	127 836,62	69 624,26
- Fournisseurs et comptes rattachés	1 485 765,33	6 429 075,18
- Autres	1 742 588,22	1 858 629,03
Total II	3 377 380,17	8 377 046,47
Produits constatés d'avance		
TOTAL GÉNÉRAL	158 987 133,45	161 066 502,45

Compte de résultat

(€)	31 décembre 2022		31 décembre 2021	
	Détail	Total	Détail	Total
I - RÉSULTAT D'EXPLOITATION				
1 - Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 231 570,86		5 028 200,57	
Production stockée	-1 661 236,89		-2 821 337,49	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			23 254,08	
Autres produits	2 616 787,09		5 475 280,79	
Sous total 1 - Produits d'exploitation		4 187 121,06		7 705 397,95
2 - Charges d'exploitation				
Achats de marchandises	616 214,87		653 312,13	
Variation de stocks (marchandises)	-616 214,87		-653 312,13	
Achats d'approvisionnement	606 910,64		8 307,33	
Variation de stocks (approvisionnements)	-606 910,64		-8 307,33	
Autres charges externes	1 927 170,35		2 766 547,57	
Impôts, taxes et versements assimilés	900 670,44		4 469 937,39	
Rémunération du personnel	32 718,05		28 174,29	
Charges sociales	11 021,01		12 013,31	
Dotations aux amortissements	27 128,09		25 486,84	
Dotations aux provisions	-		-	
Autres charges	1 778 766,13		22,19	
Sous total 2 - Charges d'exploitation		4 677 474,07		7 302 181,59
Total I - Résultat d'exploitation (1-2)		-490 353,01		403 216,36
II - RÉSULTAT FINANCIER				
Produits financiers	794,92			
Charges financières	31,31		1 667,00	
Total II - Résultat financier		763,61		-1 667,00
III - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
Produits exceptionnels	16 766,16			
Charges exceptionnelles	1 981,54		108,92	
Total III - Résultat exceptionnel		14 784,62		-108,92
Résultat net (I+II+III)		-474 804,78		401 440,44

Engagements hors bilan

(€)	31/12/2022
Engagements donnés	Néant
Engagements reçus	Néant
Garanties données	Néant
Garanties reçues	Néant
Aval, cautions	Néant

Annexe aux comptes annuels

Règles et méthodes comptables

Faits caractéristiques de l'exercice

L'année 2022 a été marquée par des changements significatifs au niveau géopolitique avec la guerre en Ukraine, mais également au niveau économique et financier avec une forte inflation et la hausse des taux d'intérêt sur le deuxième semestre. Ces changements peuvent principalement impacter les états financiers du Groupement Forestier d'Investissement au niveau de la valorisation des massifs.

Événements post-clôture

Néant.

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 sont présentés conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 modifié, relatif au plan comptable général en intégrant des adaptations prévues par le règlement 2016-03 du 15 avril 2016 de l'ANC relatifs aux comptes des SCPI. Ces adaptations sont parties intégrantes des analyses du groupe de travail constitué par l'ANC qui prévoit à ce jour que les GFI aient à appliquer leurs propres règles comptables qui seront définies par référence aux deux règlements préalablement cités.

Les comptes sont ainsi présentés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction des durées de vie prévues, qui sont principalement les suivantes :

• Constructions	20 ans
• Agencement et aménagements des terrains	10 à 20 ans
• Agencement et aménagements des constructions	10 ans
• Matériel de transport	5 ans
• Matériel forestier	3 à 5 ans

Évaluation des investissements forestiers

L'évaluation des investissements forestiers comprend des éléments classés en immobilisation et d'autres en stock.

Éléments classés en immobilisation

Ces éléments sont les suivants :

- les sols des forêts
- les travaux d'aménagement de ces sols
- les constructions, et leurs agencements, édifiées sur ceux-ci
- les droits de chasse.

Ces éléments sont valorisés selon les principes appliqués aux immobilisations tel que décrit ci-dessous.

Éléments classés en stock

Le bois sur pied mûr ou en cours de croissance (valeur de peuplement Adulte ou Immature) - pour son coût d'acquisition ou valeur d'apport - dans le cadre d'une exploitation forestière, constitue un stock.

En application de l'article 38 nonies de l'annexe III du Code Général des Impôts, les éléments en stock sont évalués pour leur coût de revient.

Le coût de revient est constitué par le coût d'achat des matières et fournitures consommées, augmenté de toutes les charges directes ou indirectes de production à l'exclusion des frais financiers, diminué des subventions perçues dans le cadre des travaux sylvicoles.

- Nature des opérations générant des coûts de production : préparation des sols, plantation et regarnis, la régénération assistée.
- Nature des opérations générant des charges de production : charges engagées au stade de l'entretien, charges engagées pour la réalisation des différentes opérations, constituent des charges de production.

Provisions pour dépréciation d'actifs

La provision pour dépréciation des investissements forestiers est appréciée de manière globale (valeur en stocks plus valeur en immobilisation) au vu d'un rapport d'estimation établie par la Société Forestière.

En clôture, les provisions sont passées de la façon suivante : de manière générale, il est tenu compte d'un seuil de déclenchement de décote de 15 % d'écart entre la valeur d'expertise et la valeur comptable. Par mesure de prudence, les reprises de provision s'effectuent progressivement, sans tenir compte de ce seuil de 15 %.

La dépréciation ainsi calculée est traitée comptablement en provision pour dépréciation des stocks.

Cession du bois sur pied ou coupé

La cession s'entend de toute opération entraînant la sortie de l'actif de l'entreprise des éléments en cause. Elle peut intervenir dans le cadre de l'exploitation d'un massif, et également en cas de cession du massif lui-même.

Estimation du coût du bois vendu (année N) :

$$\text{Coût de revient} = \frac{\text{Valeur du stock présent au 01.01.N}}{\text{Volume présent sur pied au 01.01.N}}$$

** volume vendu correspondant*

$$\begin{aligned} \text{Valeur du stock présent} &= \text{valeur du stock au 31 décembre (N-2)} \\ \text{au 01/01/N} & - \text{coût du bois vendu N-1} \\ & + \text{coût et charges de production n-1} \end{aligned}$$

Créances

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.

Charges prélevées sur la prime d'émission

En application des dispositions de l'article 8 des statuts, les frais de prospection des capitaux et de recherche des actifs forestiers sont imputés sur l'exercice au cours duquel ils sont engagés par prélèvement sur la prime d'émission.

Subventions reçues

Les subventions reçues sont traitées en :

- Subventions d'investissement lorsqu'elles sont destinées au financement d'immobilisations (essentiellement les routes et pistes). Dans ce cas, elles sont inscrites au bilan en capitaux propres et rapportées au compte de résultat selon le rythme d'amortissement des immobilisations subventionnées.
- Subventions de travaux sylvicoles lorsqu'elles sont destinées au financement de la création des stocks. Dans ce cas, elles viennent en diminution des coûts générés par les travaux.
- Subventions d'exploitation lorsqu'elles ne sont pas destinées au financement d'immobilisations ou de stocks. Dans ce cas, elles sont comptabilisées en produits d'exploitation lors de leur encaissement.

Loyers de chasse

Les baux de chasse sont facturés et comptabilisés chaque année.

Annexe aux comptes annuels

Situation des investissements

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en h)	Terrains / constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1) + (2)
MOSIERES (LES)	Allier - Cesset-Fleuriel	01/01/2021	29/11/1982	201	488 294	2 194 048	2 682 342
BUSSET	Allier - Busset	01/01/2021	16/01/1992	240	514 946	1 809 357	2 324 303
RABERON	Allier - Chézy	01/01/2021	30/05/2007	373	1 126 261	4 155 586	5 281 847
Total Auvergne Rhône Alpes				814	2 129 501	8 158 991	10 288 492
ROSNAY	Jura - Baume les messieurs - Pannesières	01/01/2021	17/06/1993	199	431 824	3 727 948	4 159 772
HOUSSIERE	Nièvre - Corancy	01/01/2021	08/09/1994	622	1 552 097	5 356 108	6 908 205
RIAT	Nièvre - La Fermeté	01/01/2021	30/04/1991	316	833 107	2 946 843	3 779 950
BOIS DE LA RATELLE	Nièvre - Brèves	01/01/2021	28/01/2013	41	132 612	580 096	712 708
BOIS DE BREVES	Nièvre - Brèves	01/01/2021	28/01/2013	170	444 131	2 468 767	2 912 898
EPERON	Nièvre - Lavault-de-Fretoy	29/09/2022	29/09/2022	48	119 089	606 911	726 000
COUARRE	Haute-Saône - Adelans-et-le-Val-de-Bithaine	01/01/2021	03/11/2014	34	67 629	272 371	340 000
ROUSSET	Saône et Loire - Le Rousset-Marizy	01/01/2021	19/06/2007	306	684 256	4 690 533	5 374 789
BUSSEROLLES	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	51	103 244	880 878	984 122
FAYE (LA)	Saône et Loire - Uxeau	01/01/2021	24/01/2012	95	208 908	1 036 569	1 245 477
BOIS DES SEIGNEURS	Yonne - Anières sous bois - Brèves	01/01/2021	28/01/2013	117	355 033	1 415 539	1 770 572
VILLENEUVE (89)	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	25/06/2013	120	268 414	1 720 586	1 989 000
BOIS DES SOUCHES	Yonne - Villeneuve la Dondagre	01/01/2021	28/08/2015	23	55 775	260 225	316 000
Total Bourgogne Franche Comté				2 142	5 256 119	25 963 374	31 219 493
CASTELNAU	Cher - Plou-Villeneuve sur Cher - Civay	01/01/2021	24/09/1979	395	1 377 965	3 464 210	4 842 175
FOURNIER	Cher - Saint Baudel	01/01/2021	09/09/1985	76	217 590	878 478	1 096 068
MALVEVE	Cher - Chezal Benoit	01/01/2021	26/08/1980	176	489 340	1 236 065	1 725 405
JANINS (BOIS DES)	Indre - Luant - Saint Maur	01/01/2021	29/05/1981	189	414 781	1 785 219	2 200 000
PIN (BOIS DU)	Indre - Diors	01/01/2021	20/11/1980	69	160 273	644 516	804 789
FAISCEAU (LE)	Indre - Eguzon Chantôme	01/01/2021	24/12/1982	291	651 142	2 585 380	3 236 522
MARCHENOIR	Loir et Cher - Marchenoir	01/01/2021	21/12/1977	418	1 586 549	4 418 563	6 005 112
CLAIRMARCHAIS	Loir et Cher - Authon	01/01/2021	29/07/1983	82	305 440	1 147 427	1 452 867
VILLEPORCHER	Loir et Cher - Villeporcher	01/01/2021	09/10/1989	272	885 362	4 286 868	5 172 230
Total Centre Val de Loire				1 968	6 088 442	20 446 726	26 535 168
HAILLY	Ardennes - Thin Le Moutier	01/01/2021	22/05/2001	465	1 299 332	2 649 963	3 949 295
ESTISSAC	Aube - Estissac - Neuville sur Vanne	01/01/2021	20/12/1977	211	494 368	2 111 462	2 605 830
SELOMONT	"Meurthe et Moselle - Haucourt Moulaine Hussigny-Godbrange"	01/01/2021	20/10/1978	113	381 561	978 388	1 359 949
BONNEFONTAINE EST	Meurthe et Moselle - Ceintrey	01/01/2021	10/10/2014	63	120 931	865 751	986 682
BONNEFONTAINE OUEST	Meurthe et Moselle - Ceintrey	01/01/2021	10/10/2014	37	72 357	488 557	560 914
GUIRBADEN	Bas-Rhin - Molkirch-Mulhbach sur Bruche	01/01/2021	30/06/1978	347	1 103 499	3 208 364	4 311 863
JON BRUYERE	Vosges - Provençères-lès-Darney	01/01/2021	02/07/2012	74	163 591	697 602	861 193
Total Grand Est				1 310	3 635 639	11 000 088	14 635 727
GRAND PIEUMELLE	Oise - Arsy	01/01/2021	29/12/2011	103	423 044	1 035 676	1 458 720
PIEUMELLE NORD	Oise - Arsy	01/01/2021	24/01/2012	16	65 170	199 007	264 177
Total Hauts de France				119	488 214	1 234 683	1 722 897
SAINTE MARGUERITE	Eure - Beau Bray - Le Lesme	01/01/2021	09/08/1977	577	1 944 934	7 221 593	9 166 527
Total Normandie				577	1 944 934	7 221 593	9 166 527
SORE (G)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	350	898 357	930 934	1 829 291
SORE (L)	Landes - Sore	01/01/2021	15/11/1978	290	791 649	1 018 351	1 810 000
Total Nouvelle Aquitaine				640	1 690 006	1 949 285	3 639 291
BELENE	Ariège - Lapenne-Manses-Mirepoix-Saint-Félix-de-Touregeat	01/01/2021	20/07/1977	636	993 522	5 154 563	6 148 085
ESPINES	Tarn - Le Soulié - Anglès - Brassac	01/01/2021	26/06/1979	305	569 315	2 298 295	2 867 610
LAUZIER	Tarn - Mazamet	01/01/2021	02/02/1976	281	547 923	1 571 042	2 118 965

Nom du massif	Département - commune principale	Date d'acquisition	Entrée initiale en patrimoine	Surface (en h)	Terrains / constructions (1)	Stocks (2)	Valeur nette comptable (en €) (1) + (2)
MONTAGNES	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	30/10/2007	110	223 119	1 004 423	1 227 542
MOURMOULIERES	Tarn - Le Bez - Mazamet	01/01/2021	18/01/1991	43	88 445	304 876	393 321
PAS DU RIEU	Tarn - Mazamet	01/01/2021	23/04/1991	39	71 943	368 670	440 613
TREILLAT	Tarn - Aiguefonde - Anglès - Aussilon	01/01/2021	22/03/1977	473	981 945	3 820 893	4 802 838
CRABES MORTES	Tarn - Sorèze	01/01/2021	06/12/1991	522	1 020 491	3 191 166	4 211 658
RECLOT (LE)	Tarn - Le Bez - Aiguefonde - Fontrieu	01/01/2021	17/10/2014	24	42 600	107 400	150 000
CALVAYRAC	Tarn	01/01/2021	17/10/2014	90	168 000	529 157	697 157
SEIGNARIE HAUTE (LA)	Tarn - Aiguefonde	01/01/2021	27/04/2015	43	77 581	216 363	293 944
CRABE (LE)	Haute-Garonne - Fabas	01/01/2021	26/11/2012	137	300 939	1 040 433	1 341 372
VERRERIE (LA)	Haute-Garonne - Fabas	01/01/2021	26/11/2012	160	372 931	1 247 300	1 620 231
HILLE (LA)	Haute-Garonne - Saint André	01/01/2021	26/11/2012	173	425 025	854 211	1 279 236
ESTRETS	Lozère - Châteauneuf de Randon	01/01/2021	22/11/1978	67	76 323	373 983	450 306
Total Occitanie				3 102	5 960 103	22 082 772	28 042 875
OMBREE (L')	Maine et Loire - Bourg l'Evêque - Ombree d'Anjou	01/01/2021	21/12/1983	982	3 197 806	10 881 431	14 079 237
VALLES	Mayenne - Chemazé	01/01/2021	15/12/1989	481	1 920 968	4 753 371	6 674 339
Total Pays de Loire				1 464	5 118 774	15 634 801	20 753 576
Total				12 135	32 311 732	113 692 315	146 004 046

Tableau de variation de l'actif immobilisé

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2022	Augmentation	Diminution	Situation de clôture au 31/12/2022
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	3 200,00	47,50		3 247,50
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	3 200,00	47,50	0,00	3 247,50
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains	31 714 452,17	119 089,36		31 833 541,53
Constructions	466 881,00	63 067,95		529 948,95
Immobilisations en cours	61 537,95		61 537,95	
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	32 242 871,12	182 157,31	61 537,95	32 363 490,48
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	32 246 071,12	182 204,81	61 537,95	32 366 737,98

Tableau de variation des amortissements

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2022	Augmentation	Diminution	Situation de clôture au 31/12/2022
1 - Immobilisations incorporelles				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles	203,40	652,81		856,21
Sous-total 1 - Immobilisations incorporelles	203,40	652,81	0,00	856,21
2 - Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	23 344,05	28 414,67		51 758,72
Immobilisations en cours	1 939,39		1 939,39	
Sous-total 2 - Immobilisations corporelles	25 283,44	28 414,67	1 939,39	51 758,72
3 - Immobilisations financières				
Sous-total 3 - Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	25 486,84	29 067,48	1 939,39	52 614,93

Tableau des dépréciations

(en €)	Montants au début de l'exercice	Augmentations	Diminution	Montants à la fin de l'exercice
		Dotations de l'exercice	Sorties d'actifs et reprises	
Immobilisations corporelles				
Dépréciation des terrains				
Dépréciation des constructions				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Tableau de variation des stocks

(en €)	Valeur brute début de l'exercice	Augmentations	Diminution	Valeur brute en fin d'exercice
		Acquisitions, créations, virements de poste à poste	Cessions, mises hors services, virements de poste à poste	
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises	114 130 425,97	606 910,64	1 045 022,02	113 692 314,59
Total	114 130 425,97	606 910,64	1 045 022,02	113 692 314,59

Tableau des dépréciations

(en €)	Montants au début de l'exercice	Augmentations	Diminution	Montants à la fin de l'exercice
		Dotations de l'exercice	Sorties d'actifs et reprises	
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Stocks de produits				
Marchandises				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Détail des autres actifs d'exploitation

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2022	Moins d'un an	Degré de liquidité De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Situation de clôture au 31/12/2022
Créances locataires et comptes rattachés					
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients	2 651 874,14	1 814 704,72			1 814 704,72
Autres créances					
Avances et acomptes versés sur commandes	47 447,06	9 820,00			9 820,00
Intérêts ou dividendes à recevoir					
Etat et autres collectivités	426 271,61				
Associés opération sur capital					
Autres débiteurs					
Total	3 125 592,81	1 824 524,72	0,00	0,00	1 824 524,72

Tableau de variation de provision - actif

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2022	Dotations	Reprise	Diminutions immeubles vendus	Situation de clôture au 31/12/2022
Dépréciation créances clients					
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Détail des autres passifs d'exploitation

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2022		Degré d'exigibilité		Situation de clôture au 31/12/2022
		Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Provisions pour risques et charges					
Dépôts de garantie reçus	19 718,00			21 190,00	21 190,00
Dettes auprès d'établissements de crédit					
Avances et acomptes reçu sur commandes	69 624,26	127 836,62			127 836,62
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 429 075,18	1 485 765,33			1 485 765,33
Dettes sur immobilisations					
Locataires créditeurs					
Dettes aux associés	1 395 520,11	1 191 923,66			1 191 923,66
Dettes fiscales	431 348,80	164 048,68			164 048,68
Autres dettes diverses	31 760,12	-43 336,50			-43 336,50
Total	8 377 046,47	2 926 237,79	0,00	21 190,00	2 947 427,79

Tableau de variation de provision - passif

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2022	Dotation	Reprise	Situation de clôture au 31/12/2022
Provision pour litiges				
Provision pour risques				
Provision pour charges				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Variation des placements et disponibilités

(en €)	Situation d'ouverture au 01/01/2022	Augmentations	Diminutions	Situation de clôture au 31/12/2022
Valeurs mobilières de placement		9 499 975,43		9 499 975,43
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	11 648 111,75	51 773 169,24	62 195 037,71	1 226 243,28
Total	11 648 111,75	61 273 144,67	62 195 037,71	10 726 218,71

Détail des capitaux propres

Capital social	Début d'exercice	Souscriptions (1)	Retraits	Fin d'exercice
Nombre de parts	692 497	76 438	59 072	709 863
Valeur nominale (€)	187,50 €			187,50 €
Total (€)	129 843 187,50	14 332 125,00	11 076 000,00	133 099 312,50

(1) Dont parts émises dans le cadre de la fusion-absorption.

Capitaux propres (€)	Début d'exercice	Augmentation	Affectation du résultat		Diminution	Fin d'exercice
			Résultat	Distribution		
Capital	129 843 187,50	3 256 125,00				133 099 312,50
Prime d'émission	172 975,00	3 150 485,40				3 323 460,40
Prime de fusion	22 271 853,04				-810 583,43	21 461 269,61
Prélèvement sur prime d'émission ou de fusion ⁽¹⁾	5 475 261,86				-7 281 463,46	-1 806 201,60
Report à nouveau			401 440,44	-394 723,29		6 717,15
Résultat et distribution	6 717,15		-474 804,78		-6 717,15	-474 804,78
Total	157 769 994,55	6 406 610,40				155 609 753,28

(1) A fin 2022, les prélèvements sur la prime d'émission de 1 806 201,60 euros sont constitués des commissions de souscription pour 1 773 361,60 euros et des frais de recherche et d'acquisition des massifs forestiers pour 32 840,00 euros.

Détail des plus ou moins-values

(€)	Situation d'ouverture au 01/01/2022	Augmentation	Diminution	Situation de clôture au 31/12/2022
Plus ou moins-values réalisées sur cessions de massifs				
Distribution de plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles				
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Détail de certains postes du compte de résultat

(en €)	31/12/2022	31/12/2021
Détail du chiffre d'affaires		
Ventes de bois d'œuvre	2 569 767,34	4 335 292,62
Vente de petits sciages	35 297,00	21 161,57
Ventes de bois d'industrie		
Ventes de bois de chauffage	60 940,34	220 757,40
Vente de petits bois	192 589,07	64 734,34
Ventes produits divers		
Locations de chasses	367 249,12	352 917,49
Autres produits annexes	5 727,99	33 337,15
Subventions		23 254,08
Variation de stocks vente de bois	-1 661 236,89	-2 821 337,49
Produits divers de gestion courante	2,06	18,93
Total	1 570 336,03	2 230 136,09
Détail des transferts de charges		
Frais de fusion	810 583,43	5 475 261,86
Frais de souscription	1 773 361,60	
Frais d'acquisition	32 840,00	
Total	2 616 785,03	5 475 261,86

Détails sur certains postes de charges

(en €)	31/12/2022	31/12/2021
Détail des commissions et honoraires		
Honoraires gestion technique des massifs	224 424,46	242 878,62
Honoraires de suivi des coupes	150 775,44	258 184,22
Entretien et protection des peuplements (sols, marquages, préparation des coupes, assurances)	356 265,12	495 789,60
Honoraires divers liés à la gestion des massifs	224 669,74	304 934,11
Honoraires de suivi des massifs (dont administratif, commission de gestion) et frais de fonctionnement du GFI	966 556,66	1 464 084,64
Fournitures, petits matériels divers	4 478,93	676,38
Total	1 927 170,35	2 766 547,57

Produits et charges financiers

(€)	31/12/2022	31/12/2021
1 - Produits financiers		
- Intérêts sur comptes bancaires		
- Autres produits financiers	794,92	
Total 1 - Produits financiers	794,92	0,00
2 - Charges financières		
- Agios		
- Pertes de change		
- Autres charges financières	31,31	1 667,00
Total 2 - Charges financières	31,31	1 667,00
Résultat financier (1-2)	763,61	-1 667,00

Produits et charges exceptionnels

(€)	31/12/2022	31/12/2021
1 - Produits exceptionnels		
- Produits de cession des éléments d'actifs cédés		
- Indemnités diverses		
- Produits divers	16 766,16	
Total 1 - Produits exceptionnels	16 766,16	0,00
2 - Charges exceptionnelles		
- Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		
- Charges diverses	1 981,54	108,92
- Litiges contentieux		
Total 2 - Charges exceptionnelles	1 981,54	108,92
Résultat exceptionnel (1-2)	14 784,62	-108,92

Rapport général du Conseil de Surveillance

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport annuel au titre de l'exercice 2022.

Selon les dispositions statutaires sept membres du Conseil de Surveillance avaient été nommés pour une durée de trois ans, outre Amundi, Madame Claudine Royer, Monsieur Bruno Babeau, Monsieur Patrick Dureault, Monsieur Didier Monchovet, Monsieur Philippe Parceveaux et Monsieur Michel Pasquet. Lors du Conseil du 16 Avril 2021 Monsieur Michel Pasquet avait été élu en tant que Président. Amundi a démissionné de son mandat et l'Assemblée Générale du 20 juin 2022 a élu six nouveaux membres Messieurs Jean Luc Cuny, Dominique Gillet, Julien Godard, Alain Kuentz, Lionel Pascal et Laurent Tardif. Votre Conseil a confirmé le mandat du Président.

Au cours de l'année 2022, votre Conseil de Surveillance s'est réuni régulièrement à l'invitation de la Société de Gestion, conformément à la réglementation. Nous avons reçu de la part de celle-ci les documents nécessaires au contrôle qu'exerce votre Conseil de Surveillance. Toutes les informations demandées ont été communiquées à votre Conseil de surveillance et largement développées lors de nos réunions.

Les Commissaires aux comptes ont exercé leurs contrôles et vérifications. Ils nous ont rendu compte de leur mission. Nous remercions la Société de Gestion et les Commissaires aux comptes pour la diligence apportée dans l'exercice de leurs missions, tout particulièrement pour l'organisation de nos conseils qui se sont tenus par visioconférence ou en présentiel selon les dispositions de notre Règlement Intérieur.

Patrimoine

Le patrimoine de votre GFI est constitué de 54 massifs forestiers d'une surface totale de 12 135 ha répartis sur 9 régions françaises dont 6 019 ha de feuillus, 5 507 ha de résineux et 609 autres. 48 ha de forêt ont été acquis au cours de l'exercice.

Gestion sylvicole

2022 est la deuxième année de pleine exploitation de notre GFI. Celui-ci résulte en fait de l'apport fusion de 23 groupements forestiers gérés par Amundi qui a permis d'atteindre une taille critique et de mieux répartir les risques climatiques sur nos massifs.

Les produits d'exploitation hors transferts de charges s'élèvent en 2022 à 1 570 334 € à comparer à 2 206 863 € pour l'exercice précédent

Résultat

La perte de l'exercice 2022 s'élève à 474 805 €, soit -0,69 € par part. En 2021, le résultat s'élevait à 401 440 € soit +0,58 € par part. Il vous sera proposé le versement d'un dividende de 0,69 € par part.

Marché des parts

Au 31 décembre 2022, aucune part n'est en suspens ou à la vente. Le prix de souscription des parts a été fixé par le gestionnaire à 296 €, en progression de 2 % sur l'exercice liée à l'augmentation de la valeur du stock de bois.

Votre Conseil valide le rapport de gestion et le projet des résolutions sans réserve.

Notre opinion découle des commentaires apportés lors de nos différents échanges ainsi que du travail professionnel mené par la gérance composée d'une équipe de spécialistes responsables de votre GFI.

Votre Conseil prend acte, des différentes valeurs du GF AIF soumises à votre approbation :

- La valeur nette comptable correspond à la valeur d'acquisition hors taxes et droits des forêts et à la valeur nette des autres actifs et s'élève à 155 609 753,28 €, soit 219,21 € par part,
- La valeur de réalisation est égale à la somme des valeurs vénales des forêts et de la valeur nette des autres actifs et s'élève à 186 261 016,93 € soit 262,39 € par part,
- La valeur de reconstitution est égale à la valeur de réalisation augmentée des frais de constitution de son patrimoine et s'élève à 215 706 775,35 €, soit 303,87 € par part.

Conclusion

Sur l'exercice passé, les conclusions du Conseil de Surveillance au terme de sa mission de surveillance de la gérance sont les suivantes :

- nos demandes sont prises en compte et font l'objet de discussions constructives.
- nos souhaits d'amélioration exprimés ont été suivis par la gérance.
- notre proposition d'une visite annuelle d'une forêt, par le conseil en présence des techniciens a été acceptée.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance approuve la Société de Gestion dans sa volonté de conduire une gestion prudente du GFI, tout particulièrement pour ce qui concerne les sujets environnementaux et les études relatives à l'identification des actifs carbone éventuels.

Lors de la réunion préparatoire de notre Assemblée Générale qui se déroulera le 16 juin 2023 à 10h00, nous avons débattu du projet des résolutions. Nous ne formulons pas de réserve, nous recommandons aux associés d'adopter l'ensemble des résolutions qui vous sont soumises.

Le 29 mars 2023

Le Président du conseil de surveillance
Michel Pasquet

IMPORTANT

Nous vous rappelons qu'il est important de voter pour les résolutions proposées dans le rapport annuel afin d'éviter les frais inutiles d'une deuxième Assemblée Générale qui peuvent s'élever jusqu'à 10 000 €.

Il y a plusieurs façons de voter :

- soit en étant sur place à l'Assemblée Générale,
- soit par correspondance,
- soit par procuration en donnant un pouvoir à un(e) associé(e) ou à un membre du Conseil de Surveillance dont un des rôles est précisément de vous représenter.
- soit par le biais de votre espace associé sur le site Amundi Immobilier.

Si vous n'avez pas déjà opté pour le vote par voie électronique, vous pouvez demander à bénéficier de cette option en écrivant à Amundi Immobilier contact-immobilier@amundi.com. Ce site vous permet aussi de récupérer vos bulletins semestriels et d'autres informations sur votre GFI. En optant de les recevoir uniquement par voie électronique vous contribuez aussi à diminuer les frais de gestion.

Rapport spécial du Conseil de Surveillance

Rapport sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier

Conventions visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier

La Société de Gestion a informé le Conseil de Surveillance des conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier conclues au cours de l'exercice. Les montants de commissions afférents à ces conventions ont fait l'objet d'un contrôle de notre part et sont détaillées dans le rapport du Commissaire aux comptes auquel nous vous prions de bien vouloir vous reporter.

Le Conseil de Surveillance vous recommande d'adopter la résolution portant sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

Rapport du Commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Assemblée Générale

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société civile de placement immobilier AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes "Règles et méthodes comptables", "Charges prélevées sur la prime d'émission" et "Evaluation des investissements forestiers" vous présentant les adaptations des règlements ANC 2014-03 et 2016-03 retenues pour l'établissement et la présentation des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Estimation comptable

Comme indiqué dans l'annexe aux comptes annuels en note "Évaluation des investissements forestiers" et conformément à la réglementation applicable aux GFI, les investissements forestiers font l'objet d'une évaluation annuelle par les experts forestiers indépendants. Nos travaux ont notamment consisté à prendre connaissance des procédures mises en œuvre par la Société de Gestion et à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et des méthodes utilisées par les experts forestiers indépendants.

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 établi par la Société de Gestion 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 Société de Gestion

Il appartient à la Société de Gestion 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 Société de Gestion d'évaluer la capacité de la société civile de placement immobilier 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 civile de placement immobilier ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés 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.823-10-1 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 civile de placement immobilier.

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 Société de Gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Société de Gestion 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 civile immobilière 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 1er juin 2023

Le Commissaire aux Comptes
Lionel Lepetit

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Aux associés

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 avisées 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 L. 214-106 du Code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation. Par ailleurs, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée en application des dispositions de L. 214-106 du Code Monétaire et Financier.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Conformément aux dispositions statutaires (article 19) de votre société, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la Société de Gestion Amundi Immobilier

Conformément aux dispositions de l'article 18 des statuts de votre société, la Société de Gestion Amundi Immobilier est habilitée à recevoir les rémunérations suivantes :

• Commission de souscription

La Société de Gestion perçoit une commission de souscription de 8 % TTI maximum du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse pour les études et recherches effectuées en vue d'augmenter le patrimoine forestier, de la prospection et la collecte des capitaux.

Au titre de l'exercice 2022, la rémunération s'est élevée à 1 773 361,60 € TTI.

• Commission de gestion

La Société de Gestion perçoit à titre de commission de gestion, une rémunération de 0,40 % maximum toutes taxes incluses (TTI) de la valeur vénale des actifs gérés.

Au titre de l'exercice 2022, la rémunération s'est élevée à 399 472,96 € TTI.

• Commission de cession de parts

Pour le remboursement des frais de constitution de dossier, la Société de Gestion perçoit :

- Une indemnité forfaitaire de 120 € TTI lors d'un transfert de parts, par voie de succession, divorce ou donation
- Une indemnité forfaitaire de 60 € TTI lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré

En cas de cession de parts réalisée sur le marché secondaire avec intervention de la Société de Gestion, celle-ci perçoit une commission de 5,98 % TTI du prix d'exécution, calculée sur le montant de la transaction.

Au cours de l'exercice 2022, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

• Commission d'arbitrage sur actifs forestiers

Pour la cession d'actifs forestiers, et en cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers, la Société de Gestion perçoit une commission d'arbitrage et de remploi des actifs forestiers détenus se décomposant comme suit :

- Lors de la cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix de vente net vendeur
- En cas de réinvestissement du produit de cession d'actifs forestiers : 2 % TTI du prix d'acquisition net vendeur.

Le taux effectif est de 1 % TTI en cas de transaction (cession ou acquisition) conclue entre deux sociétés gérées par Amundi Immobilier.

Au cours de l'exercice 2022, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

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

La Société de Gestion peut percevoir une commission de suivi et de pilotage, pour la réalisation des travaux ou coupes de bois sur le patrimoine forestier d'un montant maximum de 3,60 % TTC, calculée sur le montant des travaux effectués.

Au cours de l'exercice 2022, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

• Commission sur le retrait de parts

La Société de Gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts du GFI de 1 % TTI maximum du prix de retrait.

Au cours de l'exercice 2022, aucune rémunération n'a été perçue par la Société de Gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 1^{er} juin 2023

Le Commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

Texte des résolutions

À titre ordinaire

Première résolution

Approbation des comptes annuels

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de Gestion,
- du Conseil de Surveillance,
- et du Commissaire aux comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de Gestion et le Conseil de Surveillance ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

Approbation des conventions réglementées

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les termes desdits rapports ainsi que les conventions ou opérations visées dans ces rapports.

Troisième résolution

Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

donne quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatrième résolution

Quitus au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance,

donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

Cinquième résolution

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que :

- le résultat du second exercice clos est de : -474 804,78 €
- le report à nouveau est de : 6 717,15 €

Décide d'affecter le résultat déficitaire :

- Au report à nouveau à hauteur de : -474 804,78 €
- Ramené ainsi à un montant de : -468 087,63 €

Sixième résolution

Distribution de sommes prélevées sur le poste "Prime d'émission",

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires,

Ayant pris acte que le montant du poste "Prime d'émission" est d'au moins 3 323 460,40 €,

décide de procéder à la distribution de 0,69 € par part représentant une somme globale de 483 021,39 € sur la base du nombre de part en pleine jouissance au 31 décembre 2022, par prélèvement sur le poste "Prime d'émission". Etant précisé que le nombre de part en pleine jouissance sera arrêté à l'issue de la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire de votre GFI.

Septième résolution

Approbation des valeurs du GFI

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L 214-109 du Code monétaire et financier,

approuve les valeurs du GFI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- valeur nette comptable : 155 609 753,28 €, soit 219,21 € par part,
- valeur de réalisation : 186 261 106,93 €, soit 262,39 € par part,
- valeur de reconstitution : 215 706 775,35 €, soit 303,87 € par part,

Huitième résolution

Rémunération du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale fixe à 7 800 € la rémunération globale à allouer au Conseil de Surveillance au titre de l'exercice en cours.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

Neuvième résolution

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires :

donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévues par la loi.



AMUNDI INVESTISSEMENT FORESTIER : Visa AMF G.F.I. n°21-06 du 14/12/2021. Siège Social : 91-93, boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.
SOCIÉTÉ DE GESTION - Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : www.amundi-immobilier.com
Société par Actions Simplifiée au capital de 16 684 660 euros - 315 429 837 RCS Paris
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) n° GP 07000033.

© Photos : Gettyimages - Conception graphique : Atelier Art'6.