



 **Symbiose**[®]


SEEDS INVEST
GRUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Groupement Forestier d'Investissement SYMBIOSE®

Fonds d'investissement ayant une contribution positive pour l'environnement.

• Article 9 réglementation SFDR •



La forêt française représente près de 31% du territoire.



Ce que la forêt fait pour nous

De tout temps notre vie et notre évolution ont été liées de façon directe ou indirecte à la forêt.

Aujourd'hui la forêt est au cœur des enjeux collectifs, à la fois locaux et planétaire, que le dérèglement climatique, entre autre, en accélère l'importance vitale.

Pour l'avenir, plus qu'une valorisation de patrimoine, la forêt devient un engagement sur le long terme pour organiser la transmission pour nos enfants et nos petits-enfants.

Le GFI Symbiose est un investissement, clé en main, géré par des experts. Sélection, études, évaluations/achats/ventes, gestion, action terrain, inspections, inventaire, projets, tous nos experts sont investis dans leur mission.

Nous dépendons tous de la forêt, prenons soin d'elle, elle est notre vie.

Disclaimer

Ce document, élaboré par SEEDS INVEST, société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP-14000033 est produit à titre purement indicatif et ne constitue ni une offre ou sollicitation en vue de souscrire ou d'acquies des instruments financiers, ni une recommandation personnalisée, au sens de l'article 314-43 du Règlement Général de l'AMF. Ce document ne constitue pas non plus un conseil ou avis juridique ou fiscal.

Ce document n'a pas de valeur précontractuelle ou contractuelle et peut être sujet à modification. Ce document est CONFIDENTIEL et destiné aux seules personnes initialement destinataires. Il ne peut pas être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et n'est ni reproductible, ni transmissible, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable écrite de SEEDS INVEST, laquelle ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du document par un tiers.

Société par actions simplifiée au capital de 3.518.694 € - N° Siren 322 019 365 R.C.S. Paris

Sylvim Infinio Scio



Notre philosophie

Contribuer à une économie plus durable et déployer une sylviculture plus engagée, qui valorise toutes les composantes de la forêt, dans une association mutuellement bénéfique.

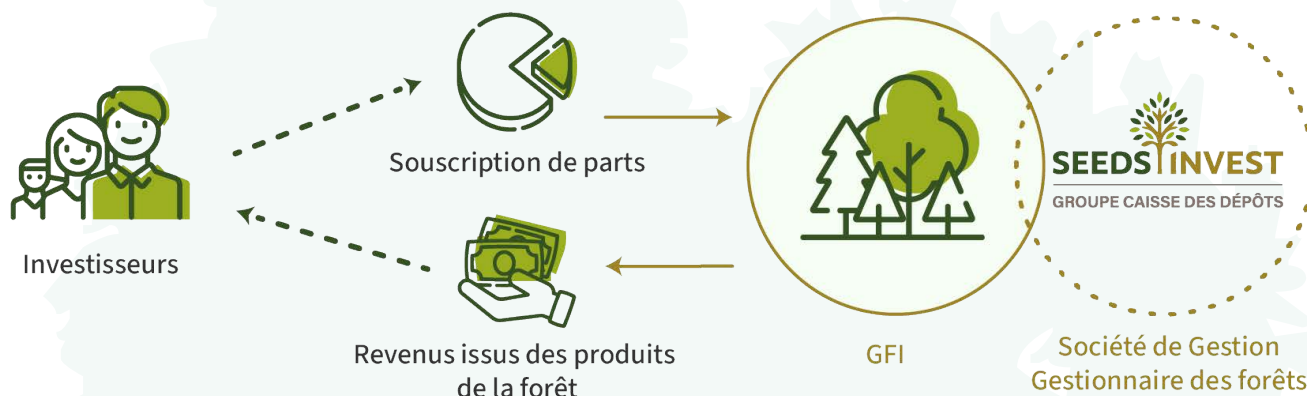
Proposer aux investisseurs, plus que l'acquisition de parts de groupement forestier, une contribution positive pour l'environnement et une participation à l'atténuation du réchauffement climatique par le biais d'une sylviculture qui se fixe des objectifs environnementaux.

POURQUOI INVESTIR DANS LE GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT SYMBIOSE®

« Le GFI c'est l'équivalent de la « Forêt-papier ». C'est un mode de détention qui permet de mutualiser son investissement et de contribuer à diversifier les risques. »

Aymeric Plauche Gillon

Responsable des Solutions d'Investissements



TRIPLE EXPERTISE

- forestière
- foncière
- financière

ACCOMPAGNEMENT DES INVESTISSEURS

- dispositifs fiscaux
- valorisation du patrimoine
- organisation de la transmission

3 OBJECTIFS POUR FAIRE PROGRESSER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE FORESTIER GÉRÉ.



Augmenter
la séquestration carbone



Préserver
la biodiversité



Préserver
les sols

3 ENGAGEMENTS FORTS POUR MAINTENIR NOS PRATIQUES AU MEILLEUR NIVEAU.



Diversifier
les essences



Préserver
la ressource en eau



Alimenter
l'économie locale

POURQUOI CHOISIR SEEDS INVEST

+60
ans

d'expérience aux côtés de La
Forestière, filiale de la Caisse des
Dépôts et Consignations

30
fonds

déjà en activités et 700 M d'€
d'actifs gérés

300
massifs

forestiers soit 54 000 hectares
gérés

+150
gestionnaires

sur le terrain au service de 4800
associés engagés



**UN ENGAGEMENT
DE QUALITÉ ET
DES PRATIQUES DE
GESTION DURABLE
CERTIFIÉES ISO 9001**

Portée par des équipes
de terrain engagées.

**UNE
SYLVICULTURE
PILOTÉE PAR
UNE DIRECTION
TECHNIQUE**

reliée
au monde scientifique
et à la Recherche.



**LA SEULE SOCIÉTÉ DE
GESTION À BÉNÉFICIER D'UNE
EXPERTISE DÉVELOPPÉE AU
FIL DES ANNÉES, SUR
TOUTES LES ÉTAPES DE LA
CHAÎNE DE LA VALEUR**

De la création du GFI à la gestion des
forêts, nous nous appuyons sur des
équipes chevronnées et des
gestionnaires de terrain spécialisés.



**LE SEUL GFI À FIXER
DES OBJECTIFS DE
DURABILITÉ** pour une
meilleure préservation de
notre patrimoine naturel.

ACTEUR HISTORIQUE

Engagé dans la gestion des
forêts depuis plus de 60 ans.

**UNE SOCIÉTÉ DE
GESTION SOLIDE**

bénéficiant d'un actionnariat
de premier plan.



**ORGANISATION
D'UNE VISITE TERRAIN
D'ASSOCIÉS**

Caractéristiques	GFI Symbiose
Forme Juridique L'investissement concerne la souscription de parts de GFI et non de l'actif sous-jacent.	Groupement Forestier d'Investissement, société civile à capital variable. <i>La Note d'Information prévue par l'article L 422-192 du Règlement Général a reçu de l'Autorité des marchés financiers, le VISA GFI n°23-01 en date du 21 juillet 2023</i>
Société de gestion	SEEDS INVEST Agrément AMF N° CGP-14000033 du 22/07/2014
Gestion technique des forêts	Les experts forestiers et les techniciens de La Forestière Gestion durable certifiée ISO 9001. Forêts Eco certifiées PEFC et assurées.
Classe d'actifs	Massifs forestiers situés dans les grandes régions forestières françaises
Engagements environnementaux	<ul style="list-style-type: none"> • Article 9 de la réglementation SFDR ; 3 objectifs de durabilité : • Augmenter la séquestration du carbone • Préserver la biodiversité • Préserver la qualité des sols
Durée de placement recommandée	10 ans
Montant minimum de la souscription	10 000€ soit un minimum de 40 parts
Prix de souscription*	250 € par part (<i>commission de souscription incluse</i>)
Commission de souscription et de gestion. Pour plus d'informations, se reporter au chapitre 3 de la note d'information.	<ul style="list-style-type: none"> • Commission de souscription : 8 % (<i>Commission exonérée de TVA – article 261 C du CGI</i>) • Frais de gestion : 0,5 % maximum
Distribution des revenus	En fonction des résultats annuels du GFI, et sur décision des associés en Assemblée Générale, un dividende annuel pourra être versé
Fiscalité des revenus	<ul style="list-style-type: none"> • Ventes de bois : forfait forestier • Loyers issus de la location de la chasse : revenus fonciers • Revenus du placement de la trésorerie : fiscalité • de droit commun (<i>Voir chapitre 5 – régimes fiscaux- de la Note d'informations</i>)
Revente des parts (<i>modalités de retrait</i>)	Le GFI fonctionne sur la base du retrait-souscription. La valeur de retrait est égale à 230€ (<i>prix de souscription diminué de la commission de souscription</i>) La Société de Gestion ne garantit pas le retrait des parts, ni la liquidité du marché
Profil du risque	SRI 3 (Pertes limitées aux apports - Fonds de catégorie 2 - Réglementation PRIIPS).
Informations destinées aux investisseurs	<ul style="list-style-type: none"> • Note d'information • DIC PRIIPS • Bulletin d'Information semestriel • Rapport de gestion • Informations actualisées régulièrement sur le site : www.gfi-symbiose.fr

*Le prix de souscription évolue et sera actualisé chaque année dans la documentation.

Ces informations sont détaillées au sein du DIC PRIIPS et de la Note d'Information du GFI.

- **Risques généraux liés à l'investissement en GFI** : la gestion discrétionnaire mise en place pour le GFI repose sur la sélection d'actifs. Il existe un risque que le GFI ne soit pas investi à tout moment dans les actifs disposant des meilleurs potentiels de revalorisation ou les plus performants.
- **Risque lié au marché de la forêt** : le marché de la forêt est lié à l'offre et à la demande de bois et forêts et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché de la forêt peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des actifs détenus par le GFI.
- **Risque en capital** : le capital investi dans le GFI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. Toute variation des conditions économiques peut avoir un impact significatif sur la valorisation des actifs détenus par le GFI et, à ce titre, engendrer une baisse de la valeur de son patrimoine. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs du GFI sur la durée du placement.
- **Risque de variabilité des revenus du GFI** : les revenus du GFI proviennent essentiellement des coupes. Ils peuvent donc être affectés de manière significative par la variation du prix du bois en raison de la conjoncture économique et des aléas climatiques tels que les tempêtes et les incendies.
- **Risque de liquidité** : ce placement étant investi principalement en bois et forêts, il est considéré comme peu "liquide". Les conditions de cession peuvent varier en fonction de l'évolution du marché de la forêt. Les modalités de cession de parts de GFI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, sauf en cas du remboursement sur les liquidités disponibles du GFI. De ce fait, la Société de Gestion ne peut garantir la revente des parts.
- **Risque lié à tout évènement pouvant affecter les actifs du GFI** (à titre d'exemple : catastrophes naturelles, incendies, réchauffement climatique, inondations, épidémies, conflits militaires, etc.).
- **Risque lié au marché de la pêche et de la chasse** : les revenus liés à l'exploitation des bois et forêts peuvent varier en fonction de la fluctuation de la demande en activités de pêche et de chasse.
- **Risque de durabilité** : la survenance d'un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance peut avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.
- **Risque fiscal** : En l'état actuel de la législation, le régime fiscal applicable aux associés du GFI est résumé ci-après au Chapitre 5. L'attention des associés est attirée sur le fait que ce régime fiscal est susceptible d'être modifié par le législateur au cours de la vie du produit. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts du GFI sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.