

SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET SCIERIES DE LA MANCHE

Société anonyme au capital social de 32.305.622,50 euros

Siège social : 12, rue Godot de Mauroy

75009 Paris

RCS Paris 775 669 336

ORDRE DU JOUR

Les actionnaires de la société **SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET SCIERIES DE LA MANCHE** (la « **Société** ») sont appelés en assemblée générale mixte, le 14 décembre 2022 à 10 heures à PARIS (75001), 9 avenue de l'Opéra, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions ci-dessous.

Ordre du jour relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2022 ;
- Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'usage des délégations en cours de validité ;
- Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2022 ;
- Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2022 ;
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés à l'article L. 225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2022 et des opérations de l'exercice ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2022 et des opérations de l'exercice ;
- Approbation des conventions et engagements réglementés visés aux articles L. 225-38 et suivantes du Code de commerce ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2022 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Fixation du montant global des jetons de présence alloués aux administrateurs ;
- Renouvellement du mandat de CROSSWOOD en sa qualité d'administrateur ;
- Distribution exceptionnelle de prime d'émission ; et
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société.

Ordre du jour relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'émission de bons de souscriptions d'actions au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de Commerce ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de Commerce ;
- Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions ;
- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions à attribuer gratuitement aux actionnaires en cas d'offre publique visant les titres de la Société ;
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration d'utiliser des délégations et/ou des autorisations en période d'offre publique dans le cadre de l'exception de réciprocité ; et
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS

I. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution (*Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2022 et des opérations de l'exercice*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes, approuve lesdits rapports, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et les annexes arrêtés au 30 juin 2022, tels qu'ils ont été présentés par le Conseil d'Administration, qui font apparaître une perte de 3.537.423 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution (*Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2022 et des opérations de l'exercice*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes, approuve lesdits rapports, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et les annexes consolidés arrêtés au 30 juin 2022 tels qu'ils ont été présentés par le Conseil d'Administration qui font apparaître un résultat net (part du groupe) de 33.822.000 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième résolution (*Approbation des conventions et engagements réglementés visés aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce*)

Statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial qui lui a été présenté sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, l'Assemblée Générale approuve les termes de ce rapport et approuve expressément chacune des opérations et des conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 30 juin 2022 qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2022*)

Sur proposition du conseil d'administration, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2022 se soldent par une perte de 3.537.423 euros, décide de l'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau » s'élevant à -15.926.912 euros et qui sera porté, du fait de l'affectation du résultat, à la somme de - 19.464.335 euros.

L'Assemblée Générale rappelle, conformément à la loi, le montant des dividendes versés au titre des trois derniers exercices précédents :

	Exercice clos au 30/06/2019	Exercice clos au 30/06/2020	Exercice clos au 30/06/2021
Nombre d'actions	13.232.447	12.735.819	12.735.819
Dividende par action	0	0	0

Cinquième résolution (*Quitus aux administrateurs*)

Comme conséquence de l'approbation des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour les assemblées générales ordinaires donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat pendant l'exercice clos le 30 juin 2022.

Sixième résolution (*Fixation du montant global des jetons de présence alloués aux administrateurs*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, décide de fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs à un maximum de quinze mille euros (15.000 €) à répartir au titre de l'exercice clos le 30 juin 2022 et des exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Septième résolution (*Renouvellement du mandat de CROSSWOOD en qualité d'administrateur*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler le mandat d'administrateur de CROSSWOOD représentée par Madame Sophie ERRE pour une durée de quatre ans, expirant à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2026.

Huitième résolution (Distribution exceptionnelle de prime d'émission)

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2022, décide de procéder à une distribution exceptionnelle de prime d'émission d'un montant de 1.938.337 euros, prélevée sur le poste « prime d'émission », soit une distribution de 0,15 euro par action sur la base d'un nombre d'actions de 12.922.249.

L'Assemblée prend acte de ce que cette distribution exceptionnelle aura lieu le 17 janvier 2023.

Le poste « prime d'émission » sera ramené d'un total de 17.774.157 euros à 15.835.820 euros.

L'Assemblée confère en tant que de besoin, tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de déterminer le montant global de la distribution, étant précisé que les actions détenues par la Société à la date de mise en paiement de la distribution, ne donneront pas droit audit versement, et qu'en conséquence, le montant du solde de la distribution afférent auxdites actions auto-détenues sera affecté au compte « report à nouveau ».

L'Assemblée prend acte de ce que le dividende, prélevé en totalité sur la prime d'émission d'un montant de 17.774.157 €, est fiscalement imputé sur le résultat fiscal exonéré en application du régime des SIIC prévu aux articles 208 C et suivants du Code Général des Impôts et, plus particulièrement, sur les obligations de distribution auxquelles la société est assujettie en application de ces dispositions.

Ce revenu aura corrélativement, au plan fiscal, la nature d'un revenu de capitaux mobiliers imposables entre les mains des associés bénéficiaires dans les principales conditions suivantes :

Pour les associés personnes physiques résidents de France, ce revenu ne bénéficiera pas de l'abattement de 40% prévu par l'article 158 2° du Code Général des Impôts en application de la restriction visée au b bis du 3° du même article. Il donnera lieu – sauf exonération en considération de l'importance des revenus – à la retenue à la source, d'une part, du prélèvement forfaitaire de 12,8% prévu par l'article 117 quater du Code Général des Impôts et, d'autre part, des prélèvements sociaux (au taux global de 17,2%) prévus par les articles 1600 00 C et suivants du Code Général des Impôts.

Pour les associés personnes morales établis en France et relevant de l'impôt sur les sociétés, ce revenu ne sera pas éligible à l'exonération conditionnelle prévue aux articles 145 et 216 du Code Général des Impôts et devra être retenu pour la détermination du résultat imposable dans les conditions de droit commun.

L'ensemble des associés – et tout particulièrement les personnes domiciliées ou établies hors de France pour ce qui concerne la réglementation applicable dans l'État de résidence ou d'établissement – sont invités à se rapprocher de leur conseil habituel pour qu'il détermine par une analyse circonstanciée les conséquences fiscales devant être tirées en considération des sommes perçues au titre de la présente distribution.

Neuvième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, autorise le conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 et suivants du Code de commerce, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue de :

- la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.22-10-56 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
- l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.22-10-59 et suivants du Code de commerce ;
- l'attribution ou la cession d'actions aux salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou de son Groupe au titre de leur participation aux résultats de l'entreprise ou la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ;
- la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ;
- la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, dans la limite de 5% de son capital prévue par l'article L.22-10-62 alinéa 6 du Code de commerce, en vue d'en minimiser le coût d'acquisition ou d'améliorer plus généralement les conditions d'une transaction, conformément aux modalités définies par l'Autorité des marchés financiers ;
- l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée générale de la 11ème résolution (*Délégation à donner au conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues*).

Ce programme est également destiné à permettre la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, la réalisation de toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas dix pour cent (10 %) des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée générale, soit, à titre indicatif au 19 octobre 2022, un nombre d'actions composant l'intégralité du capital social de 12.922.249, étant précisé (i) que le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder cinq pour cent (5%) de son capital social, et (ii) lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de dix pour cent (10 %) prévue au premier alinéa correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas dix pour cent (10 %) des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment y compris en période d'offre publique, dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, et pourront être réalisés par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur le marché ou de gré à gré, ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera de 18,68 euros par action hors frais (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie).

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 24.138.761 euros.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société. Elle est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de ce jour.

L'Assemblée générale délègue au Conseil d'Administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables, fixer les conditions et modalités suivant lesquelles sera assurée, s'il y a lieu, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou d'options, en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

II. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Dixième résolution (Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 et suivants du Code de commerce.

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la Société en vertu de la présente autorisation, est de dix pour cent (10%) des actions composant le capital de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée générale.

Cette autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues. Elle est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de ce jour.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente autorisation, imputer le cas échéant la différence entre la valeur nominale et la valeur de rachat des actions annulées sur les primes et réserves disponibles, modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités requises, démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

Onzième résolution (Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'émission de bons de souscription d'actions au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de Commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et constaté la libération intégrale du capital social, statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-138 du Code de Commerce :

1. Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence de décider l'augmentation du capital social par l'émission en une ou plusieurs fois de bons de souscription d'actions (BSA) ;
2. Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à terme en vertu de la présente délégation, sera de 10% du capital et s'imputera sur le plafond prévu à la 13ème résolution ;
3. Décide, conformément aux dispositions des articles L. 225-132 et L. 225-138 du Code de commerce de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux BSA et de réserver le droit de les souscrire aux dirigeants mandataires ou non et cadres salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L 233-16 du code de commerce.
4. Décide que le Conseil d'Administration fixera le prix d'émission des BSA, la parité d'exercice et le prix de souscription des actions sous-jacentes au vu du rapport d'un expert indépendant, sachant que le prix de souscription des actions sur exercice des BSA sera au moins égal au cours de clôture de l'action sur le marché Euronext Paris lors de la dernière séance de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 45 %.
5. Décide que le Conseil d'Administration fixera la liste précise des bénéficiaires, au sein de la catégorie des cadres dirigeants de la Société mentionnée au paragraphe 3 ci-dessus au profit de laquelle le droit préférentiel de souscription a été supprimé et arrêtera les modalités et caractéristiques des BSA dans les limites fixées par la présente résolution.
6. Donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour généralement, effectuer toutes formalités pour réaliser l'émission de BSA envisagée, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteront, modifier corrélativement les statuts, et modifier à l'avenir, le cas échéant et sous réserve de l'accord de leurs titulaires le contrat d'émission des BSA.
7. Prend acte de ce que le Conseil d'Administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 225-138 du Code de commerce.
8. Décide que la présente délégation est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

Douzième résolution (Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de Commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et constaté la libération intégrale du capital social, statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-138 du Code de Commerce :

1. Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, l'émission d'actions ordinaires de la Société, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital, au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie :
 - *Des sociétés d'investissement, des fonds gestionnaires d'épargne collective ou des investisseurs qualifiés au sens du Code Monétaire et Financier personnes physique ou morales, français ou étrangers, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites, de nationalité française, exerçant leur activité dans le secteur immobilier, ou*
 - *Des groupes ayant une activité opérationnelle dans le secteur immobilier, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'Administration identifiera parmi les catégories ci-dessus, ne pourra être supérieur à 20 par émission.*
2. Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'Administration par la présente résolution est fixée à la somme de quinze millions d'euros (15 000 000 €) ;
3. Décide, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 II du Code de commerce et compte tenu des termes du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, que le prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles sera déterminé en fonction des cours moyens pondérés par les volumes des actions ordinaires de la Société sur une période de trois jours de bourse précédant immédiatement leur émission, auxquels sera appliquée une décote qui ne pourra pas excéder vingt pour cent (20%) ;
4. Constate et décide que cette délégation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre par le Conseil d'Administration, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces titres financiers et/ou valeurs mobilières pourront donner droit ;
5. Décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, la présente délégation à l'effet notamment, sans que cette liste soit limitative, d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec ou sans prime ;
6. Décide que le Conseil d'Administration disposera, avec faculté de subdélégation, de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts et plus généralement ;
7. Prend acte de ce que le Conseil d'Administration rendra compte aux actionnaires lors de la prochaine assemblée générale ordinaire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 225-138 du Code de commerce ;
8. Décide que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

Treizième résolution (Plafond global des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, fixe, conformément à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, le plafond global d'augmentation de capital immédiat ou à terme qui pourrait résulter de l'ensemble des émissions d'actions, titres de capital ou titres ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'Administration au titre des délégations de compétence prévues par les 11ème, et 12ème résolutions de la présente Assemblée à un montant nominal global de cinquante millions d'euros (50.000.000,00 €), compte tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital étant précisé que dans la limite de ce plafond, les émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservées au profit d'une catégorie de personnes déterminées, objet des 11ème et 12ème résolutions, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à quinze millions d'euros (15.000.000,00 €) pour la 12ème résolution et 10% du capital pour la 11ème résolution.

L'ensemble de ces montants est établi compte non tenu des conséquences sur le montant du capital des ajustements susceptibles d'être opérés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en suite de l'émission des titres ou valeurs mobilières donnant accès à terme au capital.

Décide que la présente autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Quatorzième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce :

1. Autorise le Conseil d'Administration à procéder, dans les conditions légales, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société, au profit des bénéficiaires ou catégories de bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel salarié de la Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce et les mandataires sociaux éligibles de la Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés ;
2. Décide que le Conseil d'Administration procèdera aux attributions et déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions ;

3. Décide que les attributions gratuites d'actions effectuées en vertu de cette autorisation ne pourront porter sur un nombre d'actions existantes ou nouvelles supérieur à plus de 3 % du capital social de la société à la date de la décision de leur attribution par le Conseil d'Administration, ce montant ne tenant pas compte des éventuels ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital. À cette fin, l'Assemblée générale autorise, en tant que de besoin, le Conseil d'Administration à augmenter le capital social à due concurrence ;
4. Prend acte du fait que, sauf exceptions légales, l'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le Conseil d'Administration, étant entendu que cette durée ne pourra être inférieure à deux ans, et que les bénéficiaires devront conserver lesdites actions pendant une durée fixée par le Conseil d'Administration, étant précisé que le délai de conservation ne pourra être inférieur à deux ans à compter de l'attribution définitive desdites actions, sachant que le Conseil d'Administration pourra prévoir des durées de période d'acquisition et de conservation supérieures aux durées minimales fixées ci-dessus ;
5. Prend acte du fait que la présente autorisation emporte de plein droit au profit des bénéficiaires renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente résolution ;
6. Prend acte du fait que l'attribution gratuites d'actions nouvelles à émettre emportera, à l'issue de la période d'acquisition, augmentation de capital soit par compensation avec les droits de créance résultant de l'attribution gratuite d'actions soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions ;
7. Délègue tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre la présente autorisation, et d'une manière générale faire faire tout ce qui sera nécessaire, notamment en ce qui concerne la mise en place de mesures destinées à préserver les droits des bénéficiaires en ajustant le nombre d'actions attribuées en fonction des éventuelles opérations sur le capital de la Société qui interviendraient pendant la période d'acquisition ;
8. Prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente autorisation, le Conseil d'Administration informera chaque année l'Assemblée générale Ordinaire des opérations réalisées, conformément à la loi ;
9. Décide que cette autorisation est donnée pour une période de 38 mois à compter de la présente Assemblée. Elle prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Quinzième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des bons de souscription d'actions à attribuer gratuitement aux actionnaires en cas d'offre publique visant les titres de la Société)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant en la forme extraordinaire mais aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et conformément aux dispositions des articles L. 233-32 et L. 233-33 du Code de commerce, dans l'hypothèse d'une offre publique visant les titres de la Société :

1. Délègue au Conseil d'Administration la compétence pour procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission de bons permettant de souscrire à des conditions préférentielles, à des actions de la société, et leur attribution gratuite à tous les actionnaires de la Société ayant cette qualité avant l'expiration de l'offre publique ;
2. Décide que :
 - le nombre maximum de bons de souscription d'actions pouvant être émis sera égal à celui des actions composant le capital social lors de l'émission des bons ;
 - le montant nominal total de l'augmentation de capital pouvant résulter de l'exercice de ces bons de souscription ne pourra excéder 50% du montant nominal du capital. Cette limite sera majorée du montant correspondant à la valeur nominale des titres nécessaires à la réalisation des ajustements susceptibles d'être effectués conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, pour préserver les droits des porteurs de ces bons ;
3. Donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation de compétence, notamment :
 - déterminer les conditions relatives à l'émission et à l'attribution gratuite de ces bons de souscription d'actions, avec faculté d'y surseoir ou d'y renoncer, et le nombre de bons à émettre ;
 - fixer les conditions d'exercice de ces bons qui doivent être relatives aux termes de l'offre ou de toute offre concurrente éventuelle, et les autres caractéristiques des bons de souscription d'actions, dont le prix d'exercice ou les modalités de détermination de ce prix ;
 - fixer les conditions de l'augmentation de capital résultant de l'exercice de ces bons, fixer la date de jouissance, même rétroactive, des actions à émettre et, s'il le juge opportun, imputer les frais, droits et honoraires occasionnés par les augmentations de capital sur le montant des primes correspondantes ;
 - et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital et procéder à la cotation des valeurs mobilières à émettre ;
 - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant la préservation des droits des titulaires des bons, conformément aux dispositions réglementaires ou contractuelles ;

- d'une manière générale, déterminer toutes autres caractéristiques et modalités de toute opération décidée sur le fondement de la présente délégation, prendre toutes mesures, conclure tous accords et effectuer toutes formalités pour parvenir à la bonne fin de ces opérations, constater le cas échéant la réalisation de chaque augmentation de capital résultant de l'exercice de ces bons et procéder aux modifications corrélatives des statuts.
4. Prend acte de ce que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des titulaires des valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels ces valeurs mobilières donneront droit. Ces bons de souscription d'actions deviennent caducs de plein droit dès que l'offre et toute offre concurrente éventuelle échouent, deviennent caduques ou sont retirées. Il est précisé que les bons qui seraient devenus caducs par effet de la loi ne seront pas pris en compte pour le calcul du nombre maximum des bons pouvant être émis indiqué ci-dessus.
 5. Décide que la délégation ainsi conférée au Conseil d'Administration est valable pour toute émission de bons de souscription d'actions réalisée dans le cadre d'une offre publique déposée dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale.

Seizième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'Administration d'utiliser des délégations et/ou des autorisations en période d'offre publique dans le cadre de l'exception de réciprocité)

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, dans le cadre de l'article L. 233-33 du Code de commerce :

- autorise le Conseil d'Administration, si les titres de la Société viennent à être visés par une offre publique, à mettre en œuvre les délégations et/ou autorisations qui lui ont été consenties aux termes des résolutions de la présente Assemblée générale ;
- décide de fixer à dix-huit mois à compter de la présente Assemblée Générale, la durée de la présente autorisation ;
- décide que le Conseil d'Administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions prévues par la loi, la présente autorisation.

Dix-septième résolution (Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

CONDITIONS D'ADMISSION A L'ASSEMBLEE

Les conditions d'admission à cette Assemblée seront les suivantes :

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles, a le droit d'assister personnellement à cette Assemblée, ou de s'y faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint, ou d'y voter par correspondance.

Cependant, conformément à l'article R.22-10-27 du Code de commerce, seuls seront admis à assister à l'Assemblée, à voter par correspondance ou donner procuration, les actionnaires titulaires d'actions nominatives ou au porteur qui auront justifié de cette qualité par l'enregistrement comptable des titres en leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour leur compte, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire Société Générale Securities Services - 32 rue du Champ de Tir – CS30812 – 44308 Nantes Cedex 3, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

Les propriétaires d'actions au porteur désirant assister personnellement à cette Assemblée devront, afin de recevoir leur carte d'admission, en faire la demande en retournant leur formulaire de vote auprès de leur intermédiaire financier pour les actionnaires au porteur qui devra retransmettre l'information auprès de Société Générale Securities Services - 32 rue du Champ de Tir – CS30812 – 44308 Nantes Cedex 3, trois jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique, et annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration, ou à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée.

Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le 2ème jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

Les actionnaires au porteur devront s'adresser à l'intermédiaire habilité auprès duquel leurs actions sont inscrites en compte afin d'obtenir une attestation de participation et le formulaire de vote à distance ou par procuration. L'intermédiaire se chargera alors de transmettre cette attestation à la Société.

Les propriétaires de titres nominatifs inscrits sur les registres de la Société tenus par son mandataire n'auront aucune formalité à remplir et seront admis sur simple justification de leur identité ; des avis individuels de convocation leur seront adressés, accompagnés du formulaire unique de vote par procuration ou par correspondance.

Les actionnaires sont informés qu'à compter de la convocation de l'Assemblée, un formulaire unique de vote par procuration ou par correspondance et ses annexes seront remis ou adressés à tout actionnaire qui en fera la demande au siège social de la Société.

Toute demande de formulaire et de documents y annexés devra, pour être honorée, avoir été reçue par Société Générale, six jours au moins avant la date de la réunion de l'Assemblée. Les titulaires d'actions au porteur devront, en faire la demande auprès de l'intermédiaire habilité, afin que ce dernier retourne la demande de formulaire et de documents y annexés, accompagnés de l'attestation de participation. Le formulaire, dûment rempli, devra être renvoyé de telle façon que Société Générale puisse le recevoir trois jours au moins avant la date de réunion.

Les votes par correspondance ou par procuration ne pourront être pris en compte que pour les formulaires dûment remplis et signés, parvenus au siège social de la Société ou à Société Générale, via l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation pour les actionnaires au nominatif, trois jours au moins avant la date de l'Assemblée.

Il est rappelé que le vote par correspondance est exclusif du vote par procuration et réciproquement.

Il est rappelé que, conformément à l'article R.22-10-27 du Code de commerce, tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote et demandé sa carte d'admission ou sollicité une attestation de participation ne peut plus choisir un autre mode de participation.

Les demandes d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée présentées par les actionnaires remplissant les conditions légales et réglementaires doivent être envoyées au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie de télécommunication électronique (contact@scbsm.fr), à compter de la parution du présent avis et pour une réception jusqu'au plus tard le vingt-cinquième jour avant la réunion de l'Assemblée Générale. Toute demande doit être accompagnée d'une attestation d'inscription en compte. Ce délai est porté à vingt jours lorsque l'avis est publié plus de 45 jours avant l'Assemblée.

Les actionnaires ont la possibilité de poser des questions écrites en amont de l'Assemblée. Conformément aux dispositions légales, elles doivent être envoyées au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie de télécommunication électronique (contact@scbsm.fr) au plus tard le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale.

La participation et le vote par visioconférence ou par un moyen de télécommunication n'ont pas été retenus pour la réunion de cette Assemblée. Aucun site visé à l'article R. 225-61 du Code de commerce ne sera aménagé à cette fin.

Conformément à la loi, tous les documents qui doivent être communiqués à l'Assemblée seront tenus, dans les délais légaux, à la disposition des actionnaires, au siège social.

Les informations qui doivent être diffusées, conformément à la loi, sur le site internet de la Société seront publiées, dans les délais légaux, sur le site: <http://www.scbsm.fr>.

Le Conseil d'Administration.

EXPOSE SOMMAIRE

Exercice clos au 30 juin 2022 : Exposé sommaire de l'activité au cours de l'exercice écoulé et perspectives

1. SITUATION ET ACTIVITÉ DU GROUPE SCBSM AU COURS DE L'EXERCICE CLOS AU 30 JUIN 2022

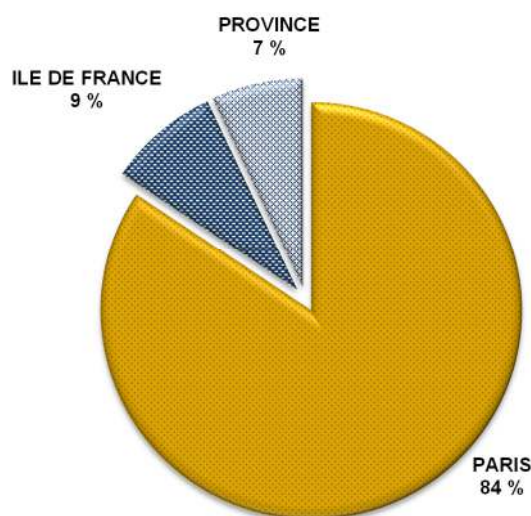
La Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche (SCBSM) est une foncière cotée sur le compartiment C d'Euronext à Paris depuis 2006.

La stratégie du Groupe repose sur le développement de programmes à forte valeur ajoutée, l'arbitrage d'actifs matures essentiellement en province et le réinvestissement des fonds dans des immeubles Prime de bureaux à Paris.

Le patrimoine immobilier du Groupe s'élève à 440,8 M€ en hausse de 66,2 M€ par rapport au 30 juin 2021 (374,6 M€).

Cette augmentation s'explique par l'acquisition d'un immeuble parisien (+52,5 M€) et par l'accroissement net de valeur des actifs du portefeuille (+21,7 M€), partiellement compensés l'effet de cessions (-8 M€) réalisées sur l'exercice.

Compte tenu des critères d'investissement retenus par le Groupe, les immeubles en portefeuille peuvent être segmentés en trois catégories :



1.1. Patrimoine Immobilier

1.1.1. Portefeuille Paris

Actif	Adresse	Surface m ²
La Madeleine	12 Rue Godot de Mauroy /	
Immeuble de bureaux commerces + quelques appartements	7 Rue Caumartin / 8 Rue de Sèze, Paris IX	6 508
Quartier Monceau		
Hôtel Particulier composé de bureaux et appartements	23/25 Rue de Prony, Paris XVII	1 028
Immeuble style Eiffel-Haussmann de bureaux et commerces	91 Rue Réaumur, Paris II	2 290
Quartier Sentier Cité Financière		
Immeuble de bureaux	19/21 Rue Poissonnière, Paris II	8 550
Quartier Sentier Cité Financière		
Immeuble de bureaux et logements	26 Rue du Sentier, Paris II	1 270
Proximité des Champs Elysées		
Immeuble de bureaux	47 Rue de Ponthieu, Paris VIII	2 163
Quartier Opéra-Bourse	15 Boulevard des Italiens /	
Lots de bureaux dans un immeuble Haussmannien	30 Rue de Gramont, Paris II	2 641
Quartier du Palais-Royal		
Immeuble de bureaux et commerces	9 Avenue de l'Opéra, Paris I	2 380

	Surface m ²	Dont m ² en sous-sol	Loyers 30/06/22 (K€)	Loyers/ Surfaces Vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement HD VLM / Valeur
PARIS	26 830	2 853	14 290	988	15 275	6,47 %	372 215	4,10 %

1.1.2. Portefeuille Ile de France

Actif	Adresse	Surface m ²
Centre commercial Elysée Village	18 Avenue de la Jonchère, La Celle St Cloud (78)	9 096
Cellules commerciales	Centre commercial Les Franciades, 2 Place de France, Massy (91)	4 792
Ensemble immobilier mixte à usage d'activités et de commerces	ZI des Closeaux, Buchelay (78)	7 056
Immeuble de bureaux et de locaux d'activités	ZAC Les Luats, 1 rue Paul Gauguin, Villiers Sur Mame (94)	1 638
Bâtiment à usage de commerces	Zone La Croix Blanche, 3 Avenue de la résistance, Ste Geneviève des Bois (91)	2 181

	Surface (m ²)	Dont m ² en sous-sol	Loyers 30/06/22 (K€)	Loyers/ Surfaces vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement HD VLM / Valeur
ILE DE France	24 826	699	2 483	380	3 252	13,26 %	37 749	8,61 %

Portefeuille Province

Immeuble	Adresse	Surface m ²
Cellule commerciale	Rue Jean Monnet, Wittenheim (68)	3 500
Retail Park	284 Avenue du Général de Gaulle, Soyaux (16)	8 048
Retail Park	Rue de la Grassinai, St Malo (35)	7 727
Ensemble immobilier à usage de commerces	ZI de Nîmes Saint Cezaire, 3987 Avenue Kennedy, Nîmes (30)	2 827
Ensemble immobilier mixte à usage d'activités et de commerces	Lieu dit « Les Petits Cours », Sille Le Guillaume (72)	2 914
Hôtel particulier à usage de bureaux	16 Rue de la Ravinelle, Nancy (54)	2 032
Divers actifs de bureaux et d'activité	3 Rue Graham Bell, Metz (57), 2/4 Chemin de L'Ermitage Besançon (25), 13/15 Rue Mercier, Epernay (51)	1 558

	Surface (m ²)	Dont m ² en sous-sol	Loyers 30/06/22 (K€)	Loyers/ Surfaces vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement HD VLM / Valeur
PROVINCE	28 606	400	1 980	341	2 496	14,70 %	30 884	8,08 %

1.2. Endettement

L'endettement financier net du Groupe au 30 juin 2022 s'établit à 199,1 M€. Le ratio Loan To Value (LTV) est à 42,42 % à fin juin 2022. Cette hausse s'explique principalement par l'acquisition de l'immeuble Paris-Opéra (+52,5 M€) partiellement compensée par le remboursement en actions intervenu sur l'emprunt obligataire ORNANE (-6,2 M€) et les cessions d'actifs (- 8M€).

La maturité moyenne de la dette Groupe est de 5,1 ans.

Le coût moyen de financement sur l'exercice écoulé s'élève à 2,44 % marge incluse.

L'ensemble des obligations de ratios prudentiels est respecté par le Groupe.

1.3. Actif Net Réévalué (ANR)

L'actif net réévalué de reconstitution (ANR) s'établit au 30 juin 2022 à 266,5 M€ soit 21,21 € par action.

Le cours de bourse au 30 juin 2021 fait ainsi ressortir une décote d'environ 47 % par rapport à l'ANR.

1.4. Évènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2020/2021

● **Immobilier :**

Au cours de l'exercice, le Groupe a procédé à la cession de différents actifs immobiliers :

- Un bâtiment à usage d'activités à Dannemarie sur Crête (25),
- Trois actifs à usage de bureaux situés à Vandoeuvre les Nancy (54), Mulhouse (68) et Strasbourg (67),
- Un bâtiment à usage de commerces à Richardmenil (54),
- Des locaux d'activités situés à Buc (78),
- Trois appartements à Paris.

En avril 2022, le Groupe a acquis un immeuble haussmannien situé avenue de l'Opéra (Paris 1er). Cette acquisition vient renforcer le patrimoine parisien du Groupe.

● **Financier :**

En mars 2022, l'actif parisien rue de Poissonnière a été refinancé par un emprunt de 65 M€ sur 7 ans (61 M€ tirés sur l'exercice) et la dette en crédit-bail a été remboursée pour 32,2 M€.

Le Groupe a également souscrit un emprunt de 35 M€ sur 5 ans pour financer l'acquisition de l'immeuble avenue de l'Opéra.

L'emprunt obligataire ORNANE a été partiellement remboursé par anticipation pour 10,2 M€ en juin 2022, la moitié en numéraire et l'autre moitié en actions SCBSM auto-détenues.

● **Economie :**

La guerre en Ukraine déclenchée par la Russie le 24 février 2022 pourrait avoir des conséquences économiques et financières importantes au niveau mondial. Les sanctions qui visent la Russie pourraient avoir des incidences significatives pour les sociétés ayant des activités ou des relations d'affaires avec la Russie.

A la date d'arrêté des comptes consolidés, le Groupe n'a pas d'activité ou de relations d'affaires avec la Russie, la Biélorussie ou l'Ukraine.

Par ailleurs, le Groupe estime ne pas être exposé aux coûts des matières premières et l'être de façon marginale aux coûts de l'énergie électrique.

L'exposition du Groupe aux conséquences immédiatement prévisibles de la crise en Ukraine apparaît par conséquent très limitée.

2. EXAMEN DES RESULTATS

2.1. Comptes consolidés annuels en normes IFRS au 30 juin 2022

Les comptes consolidés au 30 juin 2022 sont établis en conformité avec les principes de comptabilisation et d'évaluation des normes comptables internationales IFRS. Ils comprennent les états financiers de SCBSM et de ses filiales au 30 juin 2022.

Compte de résultat résumé

Le tableau ci-après reprend synthétiquement le compte de résultat consolidé en normes IFRS, les commentaires annexes sont à considérer conjointement avec les états financiers consolidés dans leur ensemble.

En milliers d'euros	30/06/2022 12 mois	30/06/2021 12 mois
Loyers	15 988	14 630
Autres prestations	2 775	2 547
Revenus du patrimoine	18 763	17 177
Autres produits d'exploitation	154	386
Charges locatives	-3 432	-3 645
Autres charges liées au patrimoine	-113	-104
Autres charges de structure	-1 327	-1 304
Autres charges et produits opérationnels		
Dotations nettes aux amortissements et provisions	76	-152
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles	14 121	12 357
Variation de valeur des immeubles de placements et résultat nets de cession	17 530	9 710
Résultat opérationnel	31 651	22 067
Coût de l'endettement financier net	-5 352	-5 677
Autres produits et charges financiers	7 524	-384
Résultat avant impôts	33 823	16 005
Impôts		
Résultat net des intérêts non contrôlant	8	16
Résultat net	33 815	15 990

Les revenus du patrimoine comptabilisés sur l'exercice s'élèvent à 18,8 M€. Ce poste est constitué de 16 M€ de loyers et de 2,8 M€ d'autres produits composés essentiellement de charges refacturées aux locataires.

Les charges de l'exercice sont essentiellement constituées des charges opérationnelles liées aux immeubles de placement à hauteur de 3,4 M€ (et compensées par des produits à hauteur de 2,8 M€), des autres charges liées au patrimoine (expertises, travaux, pertes sur créances...) pour 0,1 M€ et des autres charges d'exploitation notamment les charges de fonctionnement général pour 1,3 M€.

Le résultat opérationnel de l'exercice avant variation de valeur des immeubles s'établit ainsi à 14,1 M€.

Le poste Variation de juste valeur des immeubles de placement enregistre les plus et moins-values constatées sur les valeurs de marché des immeubles en portefeuille. Cette variation constitue un produit net de 14,1 M€ sur l'exercice clos au 30 juin 2022.

Le coût de l'endettement financier net s'élève à 5,3 M€, il est composé :

- des frais financiers (impact trésorerie) à hauteur de 4,8 M€ ;
- de l'étalement de la charge d'émission d'emprunts pour 0,5 M€.

Les « autres produits et charges financiers » s'élèvent à 7,5 M€ contre -0,4 M€ au 30 juin 2021.

Ce poste comprend essentiellement la variation de valeur des instruments financiers dérivés. La hausse des taux d'intérêts a généré ainsi un produit de 7,2 M€.

Le résultat net après impôt se traduit par un profit de 33,8 M€.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation sur l'exercice clos au 30 juin 2022 hors actions détenues en propre s'établissant à 12 054 122 actions, le résultat net par action s'élève à 2,81 €.

Bilan résumé

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021
Immeubles	440 848	374 616
Titres non consolidés	176	3 503
Autres actifs non courant	26	30
Instruments financiers non courant	3 868	
Actifs d'impôts différés		
Total actif non courant	444 918	378 149
Stocks		
Créances clients	1 748	1 785
Autres débiteurs	2 274	2 065
Trésorerie et équivalents	40 381	28 854
Instruments financiers courant		
Total actif courant	44 403	32 704
Total Actif	489 321	410 853

Les immeubles de placement détenus par le Groupe sont comptabilisés pour leur juste valeur dans les comptes consolidés en normes IFRS. Au 30 juin 2022, 99,9 % du patrimoine a été expertisé.

Trois approches ont été mises en œuvre : la comparaison directe, la méthode du rendement (capitalisation des revenus locatifs nets) et la méthode des cash flows futurs actualisés.

Le patrimoine immobilier du Groupe s'élève au 30 juin 2022 à 440,8 M€.

Cette augmentation s'explique par l'acquisition d'un immeuble parisien (52,5 M€) et par l'accroissement net de valeur des actifs du portefeuille (21,7 M€), partiellement compensés des cessions réalisées sur la période (8 M€).

Les autres débiteurs comprennent 1,3 M€ de créances fiscales et des créances diverses pour le solde.

La trésorerie disponible du Groupe s'élève à 40,4 M€.

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021
Capitaux propres	235 976	199 433
Emprunts obligataires	12 460	33 093
Part non courante des dettes bancaires	210 848	151 444
Instruments financiers non courant	2 553	8 595
Autres dettes financières non courantes	3 047	2 702
Autres créditeurs	1 017	1 092
Impôts non courant		
Total passif non courant	229 925	196 926
Emprunts obligataires	11 001	271
Part courante des dettes bancaires	5 176	7 439
Concours bancaires		
Autres dettes financières	1 147	861
Dettes fournisseurs	911	914
Autres créditeurs	5 184	5 008
Impôts exigibles		
Total passif courant	23 420	14 493
Total Passif	489 321	410 853

La variation des capitaux propres entre le 30 juin 2021 et le 30 juin 2022 est essentiellement liée au résultat de l'exercice pour 33,8 M€ et l'utilisation d'actions SCBSM auto-détenues pour rembourser partiellement des ORNANES.

L'endettement financier au 30 juin 2022 s'élève à 239,4 M€ contre 192,2 M€ au 30 juin 2021. Cette hausse s'explique par les différentes opérations réalisées sur l'exercice :

- émission de nouveaux emprunts bancaires (+95,6 M€),
- remboursement de l'emprunt obligataire (-10,2 M€),
- remboursement de l'emprunt bancaire (-0,2 M€),
- remboursement des crédits baux (-32,2 M€),
- l'amortissement courant de la dette à long terme intérêts courus inclus (-5,8 M€).

Les autres dettes financières correspondent aux dépôts de garanties reçus des locataires.

Les autres créditeurs sont constitués principalement des dettes fiscales et sociales pour 1 M€, des avances et acomptes reçus pour 2,2 M€ et des autres dettes (fournisseurs d'immobilisation et dettes diverses) pour 2 M€.

2.2. Comptes annuels en normes françaises au 30 juin 2021

Compte de résultat résumé

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021
Chiffres d'affaires	3 265	3 477
Autres produits d'exploitation	33	14
Charges d'exploitation	-3 678	-4 616
Résultat exploitation	-380	-1 125
Résultat financier	-5 169	2 635
Résultat exceptionnel	2 012	4 940
Résultat avant impôts	-3 537	6 450
Impôts	0	0
Résultat net de l'exercice	-3 537	6 450

Le chiffre d'affaires comptabilisé sur l'exercice s'élève à 3 265 M€. Ce poste est constitué de 2 009 K€ de loyers bruts, de 398 K€ de charges et taxes refacturées aux locataires, de 794 K€ de refacturation intragroupe et 64 K€ de revenus divers.

Les charges d'exploitation de l'exercice sont constituées des charges liées au fonctionnement des immeubles de placement pour 601 K€ (partiellement refacturées aux locataires en fonction des surfaces louées et des caractéristiques des baux), des dotations aux amortissements et provisions pour 1 449 K€ et des autres charges d'exploitation (crédit-bail immobilier, frais généraux liés à l'immeuble d'exploitation, honoraires juridiques et autres) pour le solde soit 1 628 K€.

Les autres produits d'exploitation sont constitués principalement de reprises de provision.

Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à -380 K€.

Le résultat financier ressort à -5 169 K€. Il comprend 9 328 K€ de dividendes reçus des filiales du Groupe, 249 K€ de produits financiers divers, -1 560 K€ d'intérêts et charges assimilées, -514 K€ de charges nettes sur l'opération de conversion de l'ORNANE et -12 673 K€ de dotations nettes de dépréciations sur titres de participation, essentiellement liées à la SNC FCV et à la SCI BUC. Elles correspondent à la dotation sur situation nette de la participation lorsque celle-ci est inférieure à la valeur des titres inscrite au bilan.

Le résultat exceptionnel s'établit à 2 012 K€, essentiellement lié à la cession des immeubles.

Le résultat net constitue ainsi une perte de 3 537K€ au 30 juin 2022.

Dépenses non déductibles fiscalement

Les comptes de l'exercice écoulé ne comprennent aucune dépense significative non déductible fiscalement au sens des dispositions de l'article 39-4 du Code général des impôts.

Bilan résumé

En milliers d'euros	30/06/2022	30/06/2021
Immobilisations corporelles et incorporelles	12 387	14 035
Immobilisations financières	42 250	49 681
Créances et charges constatées d'avance	44 952	31 543
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	15 237	7 638
Primes de remboursement des emprunts	77	324
Total actif	114 903	103 221
Capitaux propres	26 025	29 562
ORNANE	11 058	21 851
Emprunts obligataires	12 757	12 757
Dettes financières	64 144	37 984
Autres dettes et produits constatés d'avance	919	1 067
Total passif	114 903	103 221

Les immobilisations corporelles sont constituées essentiellement des immeubles détenus en direct par la Société à des fins locatives :

- Trois ensembles commerciaux, situés à Buchelay, Soyaux et Saint Malo ;
- Des locaux de bureaux situés dans l'Est de la France (quatre ensembles immobiliers ont été cédés sur l'exercice).

Les immobilisations financières sont constituées des titres de participation des sociétés présentées au paragraphe « 1.5 Organigramme ».

Les créances sont essentiellement constituées pour 44 263 K€ de créances intragroupes, le solde étant le fait de créances locataires et de créances fiscales et diverses.

Les valeurs mobilières de placement sont composées d'actions propres pour 1 606 K€. La trésorerie disponible s'élève à 13 631 K€.

Les capitaux propres au 30 juin 2022 s'élèvent à 26 025 K€, la variation de l'exercice étant essentiellement liée au bénéfice constaté sur la période.

L'emprunt obligataire ORNANE a été remboursé partiellement sur l'exercice (10,2 M€ en nominal).

Le poste dettes financières correspond aux dettes auprès des établissements de crédit intérêts courus inclus pour 10 578 K€, aux dettes intragroupes pour 53 244 K€ et aux dépôts de garanties des locataires pour le solde.

Les autres dettes sont constituées essentiellement de dettes fournisseurs, fiscales et sociales ainsi que des avances clients (loyers du 3T2022 déjà perçus).

3. EVOLUTIONS PREVISIBLES ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le portefeuille core parisien constitue pour SCBSM un atout majeur dont la qualité ne cesse de s'accroître par l'effet de son travail.

SCBSM continue ses recherches d'actifs immobiliers parisiens et poursuit l'étude d'opportunités d'arbitrage d'actifs en IDF et province.

Le Groupe SCBSM ne réalise pas de prévision ou d'estimation de bénéfice.

RESULTAT DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

RESULTAT DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

(Décret n° 67-236 du 23-03-1967)

En €	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022
Capital en fin d'exercice					
Capital social	33 494 248	33 964 548	31 839 548	31 839 548	31 839 548
Nombre d'actions ordinaires	13 397 699	13 585 819	12 735 819	12 735 819	12 735 819
Nombre d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote					
Nombre maximum d'actions à créer:					
- par conversion d'obligations	2 646 489	2 646 489	2 646 489	2 646 489	1 379 458
- par droit de souscription	0	0	0	0	0
Opérations et Résultats					
Chiffre d'Affaires (H.T)	3 926 183	3 200 603	3 012 529	3 476 777	3 264 786
Résultats av. impôts, participations, dotations aux amort. & provisions	2 615 666	-2 806 769	13 843 230	4 445 710	10 550 579
Impôts sur les bénéfices	7 665 950	0	0	0	0
Participation des salariés					
Résultats ap. impôts, participations, dotations aux amort. & provisions	-8 202 891	-4 112 234	7 889 807	6 449 847	-3 537 423
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amort. & provisions	-0,4	-0,2	1,1	0,3	0,8
Résultat après impôts, participation, dotations aux amort. & provisions	-0,61	-0,30	0,62	0,51	-0,28
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif moyen des salariés	5,0	5,0	5,0	4,0	4,0
Montant de la masse salariale	234 528	238 588	243 258	233 675	231 712
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales)	89 348	95 860	78 570	103 067	94 732

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

Concernant l'Assemblée Générale du 14 décembre 2022

Je soussigné(e) :

NOM :

Prénom usuel :

Domicile :

Propriétaire de _____ actions nominatives

Propriétaire de _____ actions au porteur

de la société **CENTRALE des BOIS et SCIERIE de la MANCHE**

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'Assemblée Générale précitée et visés à l'article R.225-81 du Code de Commerce,

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du 14 décembre 2022, tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce.

Fait à _____, le _____ 2022.

Signature

*Conformément à l'article R. 225-88 alinéa 3 du code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R.225-83 du code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.

