

SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET DES SCIERIES DE LA MANCHE - SCBSM

Société anonyme au capital social de 33 206 005 euros

Siège social : 12, rue Godot de Mauroy

75 009 Paris

RCS Paris 775 669 336

ORDRE DU JOUR

Les actionnaires de la société **SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET DES SCIERIES DE LA MANCHE - SCBSM** (la « Société ») sont convoqués en assemblée générale mixte, le 17 décembre 2014 à 10 heures au siège social de la société 12 rue Godot de Mauroy – 75009 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions suivants :

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 2014 ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration ;
- Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2014 ;
- Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2014 ;
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur le rapport du président du Conseil d'Administration ;
- 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 2014 et des opérations de l'exercice ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2014 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 2014 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Fixation du montant global des jetons de présence alloués aux administrateurs ;
- Renouvellement du mandat de Crosswood Sa en qualité d'administrateur ;
- Ratification de la nomination de Theodor Capital Ltd représentée par Madame Sara Weinstein en remplacement d'un administrateur démissionnaire
- Distribution exceptionnelle de prime d'émission
- 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 ;

- Autorisation à donner du Conseil d'Administration à l'effet de décider et de procéder à l'émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservés aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- 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 ;
- Décision suite à l'instauration d'un droit de vote double de droit par la loi n°2014-384 du 29 mars 2014 ; rejet de la mesure et modification de l'article 17.8 des statuts afin de conserver des droits de vote simples ;
- 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 2014 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, du Président du Conseil et des commissaires aux comptes approuve lesdits rapports, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et les annexes arrêtés au 30 juin 2014, tels qu'ils ont été présentés par le Conseil d'Administration, qui font apparaître un bénéfice de 2.942.202 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 2014 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, du Président du Conseil et des commissaires aux comptes, approuve lesdits rapports, l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et les annexes consolidés arrêtés au 30 juin 2014 tels qu'ils ont été présentés par le Conseil d'Administration qui font apparaître un résultat net (part du groupe) de 7.100 Keuros, 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 2014 qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2014*)

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 2014 se soldent par un bénéfice net de 2.942.202 euros, décide de l'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau » s'élevant à - 7.411.826 euros et qui sera porté, du fait de l'affectation du résultat, à la somme de - 4.469.624 euros.

L'Assemblée Générale rappelle, conformément à la loi, qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

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 2014.

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 dix mille euros (10.000 €) à répartir au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014 et des exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Septième résolution (*Renouvellement du mandat de CROSSWOOD SA 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 SA 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 2018.

Huitième résolution (*Ratification de la nomination par cooptation de Theodor Capital Ltd représentée par Madame Sara Weinstein en remplacement d'un administrateur démissionnaire*)

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, ratifie la nomination par cooptation par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 28 février 2014 de Theodor Capital Ltd représentée par Madame Sara Weinstein domiciliée 88 rue Hazeitim Apt. 44 Givaat Shmuel – Israel, en qualité d'administrateur en remplacement de la société Foncière Vindi, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2018.

Neuvième 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 2014, décide de procéder à une distribution exceptionnelle de prime d'émission d'un montant de 664.120 euros, prélevée sur le poste « prime d'émission », soit une distribution de 0,05 euro par action sur la base d'un nombre total d'actions de 13.282.402.

L'Assemblée prend acte de ce que cette distribution exceptionnelle aura lieu le 15 janvier 2015.

Le poste « prime d'émission » sera ramené d'un total de 19.617.535 euros (suite à l'exercice de 4 000 000 de Bons de souscription d'actions constaté le 10 septembre 2014) à 18.953.415 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 à ajuster éventuellement au nombre total d'actions en circulation au jour de la distribution soit 0,05 euro par action en circulation, 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 19.617.535 €, 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 21% prévu par l'article 117 quater du Code

Général des Impôts et, d'autre part, des prélèvements sociaux (au taux global de 15,5%) 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'Etat 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.

Dixième 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. 225-209 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. 225-177 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ;
- l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 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. 225-209 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 24 octobre 2014, 13 282 402 actions, 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 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 7 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 9 297 681,40 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

Onzième résolution (*Annulation d'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. 225-209 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.

Douzième 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 ;
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 de NYSE Euronext 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.

Treizième 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.

Quatorzième résolution (*Autorisation à donner du Conseil d'Administration à l'effet de décider et de procéder à l'émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservés aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes,

1. Autorise le Conseil d'administration, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-138-1 et L. 225-129-6 et suivants du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du nouveau Code du travail, à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservés aux salariés et anciens salariés adhérents du ou des plans d'épargne d'entreprise de la Société ou du groupe auquel appartient la Société, ou par l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes et attribution gratuite d'actions ou autres titres donnant accès au capital aux salariés ;
2. Décide que l'augmentation du capital en application de la présente résolution ne pourra excéder 3 % du capital social tel que constaté au moment de l'émission, et que le montant nominal d'augmentation de capital immédiat ou à terme résultant de l'ensemble des émissions d'actions, de titres de capital ou valeurs mobilières diverses réalisées en vertu de la délégation donnée au Conseil d'administration par la présente résolution est de neuf cent quatre-vingt-seize mille cent quatre-vingt euros et quinze cents (996.180,15 €), étant précisé que ce plafond est fixé 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.

3. Décide que la présente autorisation emporte suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit desdits adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, aux actions et valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre, dans le cadre de la présente résolution et renonciation à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente autorisation pourront donner droit.
4. Décide que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente autorisation sera déterminé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par les dispositions applicables du Code du Travail.
5. Autorise le Conseil d'administration à procéder à l'attribution gratuite d'actions ou d'autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires.
6. Décide que les caractéristiques des autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société seront arrêtées par le Conseil d'administration dans les conditions fixées par la réglementation.
7. Donne au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, tous pouvoirs pour déterminer toutes les conditions et modalités des valeurs mobilières émises.
8. Décide que la présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) 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 (*Décision suite à l'instauration d'un droit de vote double de droit par la loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 ; rejet de la mesure et modification de l'article 17.8 des statuts afin de conserver des droits de vote simples*)

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et de la loi n° 2014-384 du

29 mars 2014 « visant à reconquérir l'économie réelle », statuant postérieurement à la promulgation de la dite loi,

- décide d'utiliser la faculté conférée par l'article L.225-123 alinéa 3 du Code de commerce d'exclure le droit de vote double de droit prévu au dit article ;
- décide en conséquence de compléter comme suit l'article 17.8 des statuts :

« Faisant application des dispositions de l'article L.225-123 alinéa 3 du Code de commerce, l'Assemblée générale du 17 décembre 2014 a confirmé que chaque action donne droit à une seule voix au sein des assemblées générales d'actionnaires ».

L'article 17.8 des statuts

"Article 17.8 : Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, et chaque action donne droit à une voix.

La société ne peut valablement voter avec des actions par elles souscrites, acquises ou prises en gage ; il n'est pas tenu compte de ces actions pour le calcul du quorum. »

Est modifié comme suit :

"Article 17.8 : Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, et chaque action donne droit à une voix.

Faisant application des dispositions de l'article L.225-123 alinéa 3 du Code de commerce, l'Assemblée générale du 17 décembre 2014 a confirmé que chaque action donne droit à une seule voix au sein des assemblées générales d'actionnaires.

La société ne peut valablement voter avec des actions par elles souscrites, acquises ou prises en gage ; il n'est pas tenu compte de ces actions pour le calcul du quorum. »

Dix-huitième 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

Tout actionnaire, quelque soit le nombre d'actions qu'il possède, peut prendre part à cette assemblée.

Seuls pourront participer à l'Assemblée Générale, les actionnaires justifiant de l'enregistrement comptable des titres à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée, soit le 12 décembre 2014, à zéro heure, heure de Paris :

– soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par Société Générale Securities Services - 32 rue du Champ de Tir – CS30812 - 44308 Nantes Cedex 3 pour la Société,

– soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres au porteur est constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité. Pour pouvoir participer à l'Assemblée, cette attestation de participation doit être transmise au siège social de la Société ou à la Société Générale en vue d'obtenir une carte d'admission ou présentée le jour de l'Assemblée par l'actionnaire qui n'a pas reçu sa carte d'admission.

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des possibilités offertes par les articles L.225-106, L.225-107 et R.225-78 du Code de commerce :

- a) Donner une procuration à la personne de son choix dans les conditions de l'article L.225-106 du Code de commerce,
- b) Adresser une procuration à la Société sans indication de mandat,
- c) Voter par correspondance.

Le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration est disponible sur le site de la Société (www.scbsm.fr).

Les actionnaires au porteur peuvent demander, par écrit, au siège social de la société ou à la Société Générale de leur adresser ledit formulaire. Il sera fait droit aux demandes reçues au plus tard six jours avant la date de l'Assemblée.

Ce formulaire devra être renvoyé, accompagné pour les actionnaires au porteur de leur attestation de participation, de telle façon que la société ou la Société Générale le reçoive au plus tard trois jours avant la tenue de l'Assemblée.

Lorsque l'actionnaire désigne un mandataire, il peut notifier cette désignation par courrier au siège social de la Société ou à la Société Générale en envoyant une copie signée du formulaire de vote par procuration. Les copies non signées du formulaire de vote par procuration ne seront pas prises en compte. La désignation devra être accompagnée, pour les actionnaires au porteur, d'une attestation de participation. La procuration ainsi donnée est révocable dans les mêmes formes.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut être effectuée par voie électronique selon les modalités suivantes :

Pour l'actionnaire au nominatif pur :

L'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse contacts@bois-scieries.com. Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom, prénom, adresse et numéro de compte

courant nominatif du mandant, le cas échéant, ainsi que les nom, prénom et si possible adresse du mandataire

Pour l'actionnaire au porteur ou au nominatif administré :

L'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse contacts@bois-scieries.com. Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom, prénom, adresse et numéro de compte références bancaires du mandant, ainsi que les nom, prénom et si possible adresse du mandataire

L'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titre d'envoyer une confirmation écrite à la Société.

Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte.

Afin que les désignations ou révocations de mandant exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'assemblée, à 15H00 (heure de Paris). Les désignations ou révocations de mandat exprimées par voie papier devront être réceptionnées au plus tard le 14 décembre 2014.

Il est précisé que tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote, envoyé un pouvoir, demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation (article R.225-85 du Code de commerce) :

- Ne peut plus choisir un autre mode de participation
- A la possibilité de céder tout ou partie de ses actions

Si la cession intervient avant 12 décembre 2014 à zéro heure, heure de Paris, la société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires. Aucune cession ni aucune opération réalisée après le 12 décembre 2014 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la société, nonobstant toute convention contraire.

Les documents préparatoires à l'Assemblée énoncés par l'article R.225-73-1 du Code de commerce sont en ligne sur le site internet de la Société (www.scbsm.fr).

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'Assemblée conformément notamment aux articles L.225-115 et R.225-83 du Code de commerce est mis à disposition par la Société et mis en ligne sur le site internet de la Société (www.scbsm.fr).

Conformément à l'article R.225-84 du Code de commerce, tout actionnaire peut adresser au Président du Conseil d'administration de la Société des questions écrites jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 11 décembre 2014. Ces questions écrites devront être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social. Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

La Société aura l'obligation, le cas échéant, de soumettre les présentes résolutions à l'avis, à l'accord ou à l'approbation, selon le cas, de l'assemblée spéciale des titulaires d'actions à dividendes prioritaires sans droits de vote ou des assemblées des masses prévues par l'article L.228-103 du Code de commerce.

Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée, sauf disposition contraire des statuts.

Les actionnaires peuvent poser des questions écrites à la société. Ces questions doivent être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Le Conseil d'Administration.

EXPOSE SOMMAIRE

Exercice clos au 30 juin 2014

:

Exposé sommaire de l'activité au cours de l'exercice écoulé et perspectives

1. SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE SCBSM AU COURS DE L'EXERCICE CLOS AU 30 JUIN 2014

La Société Centrale des Bois et Scieries de la Manche (SCBSM) est une foncière cotée sur le segment C de NYSE Euronext Paris dont l'activité consiste en l'acquisition ou le développement et la détention d'actifs immobiliers en vue de leur location. Cette activité est exercée directement et indirectement au travers de plusieurs sociétés civiles immobilières, sociétés en nom collectif et sociétés par actions simplifiées.

Le patrimoine immobilier du Groupe hors projets en développement s'élève au 30 juin 2014 à près de 299 M€, ce qui représente une augmentation de 54 M€ par rapport au 30 juin 2013. Cette forte augmentation provient essentiellement de l'acquisition de deux immeubles de grande qualité dans le quartier des Grands boulevards à Paris qui est légèrement compensée par les cessions de l'exercice.

Le patrimoine du Groupe SCBSM se définit comme suit :

- **299 M€ d'actifs**
- **189 000 m² environ**
- **Loyers bruts annuels du périmètre locatif au 30 juin 2014 : 16,3 M€**
- **Valeur locative de marché (VLM) : 20,7 M€** soit un potentiel d'accroissement de 27 %.

Compte tenu des critères d'investissement retenus par le Groupe et de la stratégie de création de valeur sur ses actifs, les immeubles en portefeuille peuvent être segmentés en deux catégories :

Actifs de Foncière dits « stabilisés », (Y compris l'immeuble d'exploitation) qui présentent un revenu locatif proche de la valeur locative de marché et offrent au Groupe un cash-flow récurrent sécurisé ; et

Actifs de Développement dits « value added », qui nécessitent la mise en œuvre d'une stratégie de création de valeur : commercialisation des espaces vacants, repositionnement des immeubles, rénovations, etc. il est à noter que tous ces actifs sont des commerces.

1.1. Patrimoine

PORTEFEUILLE PARIS QCA

Immeuble	Adresse	Nature	Surface m ²
La Madeleine	12 Rue Godot de Mauroy / 7 Rue Caumartin / 8 Rue de Sèze, Paris IX	Actifs stabilisés	6 331
Prony	23/25 Rue de Prony, Paris XVII	Actifs stabilisés	1 137
Réaumur	91 rue Réaumur, Paris II	Actifs stabilisés	2 163
Poissonnière	19/21 Rue Poissonnière, Paris II	Actifs stabilisés	8 184

Sentier	26 Rue Sentier, Paris II	Actifs stabilisés	2 489
---------	--------------------------	-------------------	-------

	Surface (m²)	Loyers 30/06/14 (K€)	Loyers/Surfaces Vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement / VLM
FONCIERE	20 303	7 602	135	7 605	2 %	142 520	5,34 %

PORTEFEUILLE ILE DE FRANCE

Immeuble	Adresse	Nature	Surface m²
Ris Orangis	Z.I du Bois de l'épine, 11 Avenue Joliot - Curie, Ris Orangis (91)	Actifs stabilisés	15 874
Buc	106 Rue du Fourny, Buc (78)	Actifs stabilisés	7 445
Elysée Village	Centre commercial Rte de la Jonchère La Celle St Cloud	Actifs stabilisés	11 744
Grigny	Centre commercial Grigny 2 (91)	Actifs stabilisés	1 097
ZAC Des Luats	1 rue Paul Gauguin (94)	Actifs stabilisés	1 619
Les Franciades	2 Place de France, Massy (91)	Actifs stabilisés	4 792
Berlioz	Commerce de pied d'immeuble Sainte Geneviève des Bois (91)	Actifs stabilisés	417
Des Bois	3 Avenue de la résistance, Ste Geneviève des Bois (91)	Actifs stabilisés	5 500
LIP	4bis Rue de Grigny, Ris Orangis (91)	Actifs stabilisés	63
PBM Mantes	ZI des Closeaux, Buchelay (78)	Value added	9 636

	Surface (m²)	Loyers 30/06/14 (K€)	Loyers/Surfaces vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement / VLM
FONCIERE	48 551	3 629	1 006	4 890	22 %	54 842	9 %
DEVELOPPEMENT	9 636	334	0	474	-	5 969	8 %

PORTEFEUILLE PROVINCE

Immeuble	Adresse	Nature	Surface m²
----------	---------	--------	------------

La Madeleine	12 rue Godot de Mauroy / 7 rue Caumartin, Paris IX	Actifs stabilisés	2 206
Réaumur	91 rue Réaumur, Paris II	Actifs stabilisés	365
Les Sporades	Allée des Terriers, Antibes (06)	Actifs stabilisés	1 357
Grigny	Centre commercial Grigny 2 (91)	Value added	1 097
Pacé	Magasin Gifi à Pacé (35)	Actifs stabilisés	1 572
Bois de Norvège	Nîmes	Actifs stabilisés	2 827
Bois de Norvège	Biarritz/ Sillé Le Guillaume / Saint Sauveur/ Le Pouget/ Combourg	Actifs stabilisés	12 083
PBM St Malo	Rue de la Grassinai, St Malo (35)	Value added	4 190
PBM Angoulême	Avenue du Général de Gaulle, Soyaux (16)	Value added	3 600
PBM Mantes	ZI des Closeaux, Buchelay (78)	Actifs stabilisés	9 636
Wittenheim	Retail Park, Rue de Soultz, Wittenheim (68)	Value added	17 207
Cap Roussillon	Retail Park, Rivesaltes (66)	Value added	18 573
Elysée Village	Centre commercial Route de la Jonchère, La Celle Saint Cloud (78)	Actifs stabilisés	10 948
Le Chêne Vert	Retail Park, Plérin (22)	Actifs stabilisés	13 520
Besançon	Ensemble immobilier à usage mixte, Dannemarie sur Crète (25)	Value added	13 506
Les Franciades	2 Place de France, Massy (91)	Actifs stabilisés	4 792
Triatum	Pied d'immeuble neuf à proximité Gare St Charles, Marseille	Actifs stabilisés	1 513
Berlioz	Commerce de pied d'immeuble Sainte Geneviève des Bois (91)	Actifs stabilisés	417
Des Bois	3 Avenue de la résistance, Ste Geneviève des Bois (91)	Actifs stabilisés	5 500
Gemo	Bourg en Bresse (01)	Actifs stabilisés	900
Ecomarché	Richardmenil (54)	Actifs stabilisés	650
Local commercial	Epernay (51)	Actifs stabilisés	696

	Surface (m ²)	Loyers 30/06/14 (K€)	Loyers/Surfaces vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement / VLM
FONCIERE	39 990	2 223	1 044	3 156	32 %	35 846	9 %
DEVELOPPEMENT	70 539	2 497	1 486	4 595	37 %	59 565	8 %

1.2. Endettement

Au 30 juin 2014, l'endettement bancaire du Groupe s'élève à 183 508 K€ dont 47 600 K€ de contrats de locations financements, 135 483 K€ de dettes bancaires et 425 K€ d'intérêts courus.

L'endettement du Groupe est essentiellement à taux variable et couvert par des contrats de couverture de taux. Le coût du financement moyen marge incluse observé sur l'exercice clos au 30 juin 2014 s'élève à 3,66 % contre 4,53 % un an auparavant. Cette diminution des coûts financiers devrait se poursuivre dans les prochains mois

1.3. Actif Net Réévalué (ANR)

L'actif net réévalué de reconstitution (ANR) calculé selon les recommandations de l'EPR (European Real Estate Association) s'établit au 30 juin 2013 à 110,881 M€ soit 9,19 € par action.

Au 30 juin 2014, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action de SCBSM ressort à 10,24 €. En dépit d'une solide performance boursière depuis le début de l'année (+20 %), l'action SCBSM affiche toujours une décote élevée.

1.4. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE 2013/2014

Ainsi, au cours de l'exercice, SCBSM a livré la première tranche du programme de restructuration et d'extension du Retail Park « Cap Roussillon » à Rivesaltes (66) permettant l'implantation d'enseignes nationales attractives (Aubert, Centrakor, Maxitoys, La Pataterie, Poivre Rouge, etc.). Les performances commerciales des premiers mois d'activité devraient faciliter la commercialisation des prochaines cellules.

En parallèle, SCBSM a obtenu l'ensemble des autorisations administratives nécessaires au démarrage du programme de Retail Park de Soyaux (16) dans l'agglomération d'Angoulême (16). Ce site de 12.000 m² est situé à proximité immédiate de Carrefour et Leroy Merlin. Les travaux doivent démarrer au cours de l'hiver pour une livraison en 2015.

Enfin, SCBSM a renforcé l'attractivité de son site de Wittenheim (68) avec l'implantation d'un magasin CENTRAKOR, le 1^{er} en Alsace, de 2.350 m².

Les arbitrages ont été poursuivis et ont représenté un total de plus de 20 M€ d'actifs au cours de l'exercice et ont concerné les sites de Marseille (13) et Rouen (76) ainsi qu'1/3 environ du Retail Park de Plérin (22). Cette dernière cession, à un investisseur institutionnel, témoigne de la qualité de l'actif et de la pertinence des investissements engagés sur le site acquis en 2007.

La trésorerie nette de ces opérations a été réinvestie dans deux immeubles dans le quartier des Grands boulevards à Paris (2^{ème} arrondissement).

Ces opérations, ainsi que l'appréciation de la valeur des immeubles en portefeuille, ont permis de faire croître la valeur globale du patrimoine qui s'élève, au 30 juin 2014, à 299 M€. La part des immeubles Prime à Paris est désormais de 48 %, révélant la qualité intrinsèque du portefeuille.

2. EXAMEN DES RESULTATS

2.1. Comptes consolidés annuels en normes IFRS au 30 juin 2014

Les comptes consolidés au 30 juin 2014 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 2014.

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	30/06/2014	30/06/2013
	12 mois	12 mois
Loyers	14 780	13 568
Autres prestations	3 728	3 460
Revenus du patrimoine	18 509	17 028
Autres produits d'exploitation	87	105
Charges locatives	-4 615	-4 709
Autres charges liées au patrimoine	-318	-479
Autres charges de structure	-1 602	-1 610
Autres charges et produits opérationnels	-156	
Dotations nettes aux amortissements et provisions	176	-322
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles	12 081	10 012
Variation de valeur des immeubles	7 204	2 471
Résultat opérationnel	19 285	12 484
Coût de l'endettement financier net	-8 711	-8 992
Autres produits et charges financiers	-3 428	-401
Résultat avant impôts	7 146	3 091
Impôts différés	-17	0
Résultat net des intérêts non contrôlant	29	-57
Résultat net	7 100	3 147

Les revenus du patrimoine comptabilisés sur l'exercice s'élèvent à 18,5 M€. Ce poste est constitué de 14,8 M€ de loyers et de 3,7 M€ d'autres produits composés essentiellement de charges refacturées aux locataires.

Les pertes de loyers liés aux cessions d'immeubles (1,9 M€) sont largement compensées par les loyers des acquisitions (3,9 M€), en net les loyers progressent de 9 %.

Le Groupe SCBSM dispose encore d'un potentiel de progression car en année pleine l'effet net des cessions et acquisitions représente plus de 16 %.

Les charges de l'exercice sont essentiellement constituées des charges opérationnelles liées aux immeubles de placement à hauteur de 4,6 M€ (et compensées par des produits à hauteur de 3,7 M€), des autres charges liées au patrimoine (expertises, travaux, pertes sur créances...) pour 0,3 M€, des autres charges d'exploitation notamment les charges de fonctionnement général pour 1,6 M€ ainsi que des dotations nettes sur amortissements et provisions.

Le résultat opérationnel de l'exercice avant variations de valeur des immeubles s'établit ainsi à 12 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 7,2 M€ sur l'exercice clos au 30 juin 2014.

Les frais financiers nets versés au cours de l'exercice s'élèvent à 7,7 M€ contre 8,3 M€ au 30 juin 2013.

La baisse des frais financiers va se poursuivre au cours des prochains mois du fait des nombreux instruments de couverture qui sont arrivés à échéance ou arrivent à échéance au 2S2014 et des financements mis en place au cours du semestre à hauteur de 102,2 M€ à des conditions plus avantageuses.

Les autres produits et charges financiers sont essentiellement constitués des variations de valeur enregistrées sur les instruments financiers dérivés pour 1,2 M€, du débouclage partiel d'un instrument de couverture pour 1 M€ et des frais liés au refinancement pour 0,7 M€.

Le résultat net après impôt se traduit par un profit de 7,1 M€.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation sur l'exercice clos au 30 juin 2014 hors actions détenues en propre s'établissant à 12 002 334 actions, le résultat net par action (corrigé des frais financiers OCEANE de 583 K€) s'élève à 0,59 €.

Bilan résumé

En milliers d'euros	30/06/2014	30/06/2013
Immeubles	298 741	243 819
Titres non consolidés	3 167	4 019
Autres actifs non courant	25	64
Actifs d'impôts différés	939	1081
Total actif non courant	302 872	248 983
Stocks	937	677
Créances clients	2 079	2 952
Autres débiteurs	2 915	2 808
Trésorerie et équivalents	9 141	11 345
Total actif courant	15 072	17 782
Total Actif	317 944	266 765

Les immeubles de placement détenus par le Groupe sont comptabilisés pour leur juste valeur dans les comptes consolidés en normes IFRS. Cette valeur résulte d'expertises immobilières indépendantes réalisées sur l'exercice pour 99,2 % du portefeuille.

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.

Suite à l'acquisition de deux immeubles de grande qualité à Paris, partiellement compensée par les cessions de l'exercice, le patrimoine immobilier du Groupe hors projets en développement s'élève au 30 juin 2014 à 298,7 M€ en progression de plus de 22 %.

Les titres de participation non consolidés sont constitués de la participation de 8,56 % au sein du capital de Foncière Volta, société immobilière cotée sur Nyse d'Euronext ainsi que de 944 442 actions Foncière Vindi souscrites au cours de la période.

Les autres débiteurs comprennent 1 M€ d'indemnités d'immobilisation (montants versés à la signature de promesses d'acquisition), 1 M€ de créances fiscales (TVA) et le solde étant constitué de charges constatées d'avance et de créances diverses.

La trésorerie disponible du Groupe s'élève à 9,1 M€.

En milliers d'euros	30/06/2014	30/06/2013
Capitaux propres	99 339	92 268
Emprunts obligataires	16 673	16 485
Part non courante des dettes bancaires	143 880	120 663
Instruments financiers non courant	4 180	3 384
Autres dettes financières non courantes	3 611	3 453
Impôts non courant	284	425
Total passif non courant	168 628	144 410

Part courante des dettes bancaires	39 628	22 918
Concours bancaires	414	897
Autres dettes financières	187	182
Dettes fournisseurs	1 230	2 143
Autres crédateurs	8 518	3 947
Passifs classés comme détenus en vue de la vente		
Total passif courant	49 977	30 087
Total Passif	317 944	266 765

La variation des capitaux propres entre le 30 juin 2013 et le 30 juin 2014 est essentiellement liée au résultat de l'exercice (7,1 M€).

L'endettement financier net au 30 juin 2014 s'élève à 174,8 M€. La hausse par rapport au 30 juin 2013 (133,1 M€) est due aux acquisitions de la période.

Les autres dettes financières correspondent aux dépôts de garantie reçus des locataires pour le courant et aux comptes crédateurs d'associés pour le non courant.

Les autres crédateurs sont constitués des dettes fiscales et sociales pour 3 M€, des avances et acomptes reçus pour 1,4 M€, des autres dettes pour 3,8 M€ et des produits constatés d'avance pour le solde.

Le poste Impôts non courant est constitué des impôts différés pour 0,3 M€.

2.2. Comptes sociaux annuels en normes françaises au 30 juin 2013

Compte de résultat

En milliers d'euros	30/06/2014	30/06/2013
Chiffre d'affaires	3 386	4 859
Autres produits d'exploitation	1 128	1 012
Charges d'exploitation	-7 081	-5 745
Résultat exploitation	-2 567	126
Résultat financier	704	5 158
Résultat exceptionnel	4 805	1 934
Résultat avant impôts	2 942	7 218
Impôts		
Résultat net de l'exercice	2 942	7 218

Le chiffre d'affaires est constitué à hauteur de 2 631 K€ de loyers bruts, 694 K€ de charges et taxes refacturées aux locataires et de 61 K€ d'autres revenus.

Les charges d'exploitation qui s'élèvent à 7 081 K€ sont constituées des charges liées au fonctionnement des immeubles de placement pour 1 117 K€ (partiellement refacturées aux locataires en fonction des surfaces louées et des caractéristiques des baux), des dotations aux amortissements et provisions pour 3 219 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 2 745 K€.

Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à -2 567 K€.

Après prise en compte d'un résultat financier de 704 K€ comprenant essentiellement des dividendes reçus des filiales du Groupe et d'un résultat exceptionnel de 4 805 K€ correspondant essentiellement à la plus value de cession des immeubles de placement, le résultat net du 30 juin 2014 constitue un bénéfice de 2 942 K€.

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	30/06/2014	30/06/2013
Immobilisations corporelles et incorporelles	20 282	33 830
Immobilisations financières	49 599	50 302
Créances et charges constatées d'avance	18 597	14 407
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	9 324	10 167
Total actif	97 800	108 707
Capitaux propres	46 036	43 094
Provisions pour risques et charges	1 552	
OCEANE	7 000	7 000
Emprunts obligataires	10 648	10 648
Dettes financières	28 618	45 557
Autres dettes et produits constatés d'avance	3 945	2 407
Total passif	97 800	108 707

Les immobilisations corporelles sont constituées essentiellement des immeubles détenus par le Groupe à des fins locatives :

- Un terrain donné en bail à construction à échéance 2016, situé sur la commune de Nantes. Ce bien immobilier comprend un ensemble de bâtiments de commerces, de bureaux et d'activités dont la SCBSM deviendra propriétaire à l'issue du bail.
- Un ensemble immobilier à usage de bureaux et d'entrepôts à Ris Orangis, dans l'Essonne
- Quatre ensembles commerciaux
- Des locaux de bureaux situés dans l'Est de la France

Les immobilisations financières sont constituées des titres de participation des sociétés qui composent le groupe.

Les créances sont essentiellement constituées des créances clients pour 603 K€, de 1 000 K€ d'indemnités d'immobilisation (montants versés dans le cadre de promesses d'acquisition) et 16 711 K€ de créances intragroupe, le solde étant le fait de créances fiscales et diverses.

Les capitaux propres au 30 juin 2014 s'élèvent à 46 036 K€, la variation de l'exercice étant exclusivement liée au bénéfice constaté sur la période.

Le poste Dettes financières correspond aux dettes auprès des établissements de crédit intérêts courus inclus pour 23 354 K€, aux dettes intragroupe pour 4 657 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 3T2014 déjà perçus).

3. EVOLUTIONS PREVISIBLES ET PERSPECTIVES D'AVENIR

La SCBSM bénéficie d'un atout majeur dans le contexte économique actuel : elle dispose d'un portefeuille « core » parisien dont la qualité ne cesse de s'accroître et qui représente aujourd'hui près de 50 % du portefeuille en valeur mais également des projets en développement et un portefeuille d'actifs « value added » qui lui permettent de créer de la valeur et contribuer à l'accroissement qualitatif du portefeuille détenu.

Les actifs « value added » sont des actifs à potentiel nécessitant la mise en œuvre d'une stratégie de création de valeur : commercialisation des espaces vacants, repositionnement des immeubles, rénovations, constructions additionnelles, etc.

Cette stratégie a été notamment mise en œuvre au cours de l'exercice passé pour les immeubles de Rivesaltes, Nîmes et de la Croix Blanche à Ste Geneviève des Bois

Les axes prioritaires de création de valeur du Groupe sont :

- La mise en œuvre des programmes ou projets décrits au paragraphe 1.3.6. ci-dessus
- La commercialisation des surfaces vacantes de Plérin, Wittenheim.

Le Groupe continue ses recherches d'actifs immobiliers parisiens

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 €	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014
Capital en fin d'exercice					
Capital social	32 205 998	32 206 005	32 206 005	32 206 005	32 206 005
Nombre d'actions ordinaires	12 882 399	12 882 402	12 882 402	12 882 402	12 882 402
Nombre d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote					
Nombre maximum d'actions à créer:					
- par conversion d'obligations	1 037 037	1 037 037	1 037 037	1 037 037	1 037 037
- par droit de souscription	1 748 304	1 808 301	1 685 240	1 610 240	1 610 240
Opérations et Résultats					
Chiffre d'Affaires (H.T)	4 453 900	4 061 819	4 768 694	4 858 518	3 386 332
Résultats av. impôts, participations, dotations aux amort. & provisions	-2 595 399	-1 084 446	4 666 538	8 267 639	6 146 074
Impôts sur les bénéfices	0	498 385	0	0	0
Participation des salariés					
Résultats ap. impôts, participations, dotations aux amort. & provisions	-2 478 661	-3 542 977	2 758 571	7 217 789	2 942 202
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amort.& provisions	-0,2	-0,2	0.4	0.6	0.5
Résultat après impôts, participation, dotations aux amort. & provisions	-0,2	-0,3	0.2	0.6	0.2
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif moyen des salariés	5,8	4,2	5.0	4.0	5.0
Montant de la masse salariale	485 210	195 764	257 042	214 252	200 419
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales)	173 494	83 661	82 358	55 354	81 408

SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET DES SCIERIES DE LA MANCHE - SCBSM

Société anonyme au capital social de 33 206 005 euros

Siège social : 12, rue Godot de Mauroy

75 009 Paris

RCS Paris 775 669 336

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 17 décembre 2014

Je soussigné :

NOM :

Prénom usuel :

Domicile :

Propriétaire de _____ actions nominatives

et/ou de _____ actions au porteur,

de la Société Centrale des Bois et Scieries 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 Mixte du 17 décembre 2014, tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce.

Fait à _____, le ____ 2014

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.