

SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET DES SCIERIES DE LA MANCHE

Société anonyme au capital social de 32.612.460 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 DES SCIERIES DE LA MANCHE** (la « Société ») sont convoqués en assemblée générale mixte, le 15 décembre 2016 à 9 heures au 19/21 rue poissonnière - 75002 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 2016 ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration ;
- 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 2016 ;
- Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2016 ;
- 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 2016 et des opérations de l'exercice ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2016 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 2016 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Fixation du montant global des jetons de présence alloués aux administrateurs ;
- Renouvellement du mandat de la société Hoche Partners en sa qualité d'administrateur de la Société ;
- Distribution exceptionnelle de prime d'émission ;
- Option pour la distribution exceptionnelle de prime d'émission en numéraire ou en actions ; 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 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 ; et
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

TEXTE DES RÉOLUTIONS

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

Première résolution (Approbaton des comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2016 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 2016, tels qu'ils ont été présentés par le Conseil d'Administration, qui font apparaître une perte de 4.527.750 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution (Approbaton des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2016 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 2016 tels qu'ils ont été présentés par le Conseil d'Administration qui font apparaître un résultat net (part du

groupe) de 10.264.000 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 2016 qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 juin 2016*)

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 2016 se soldent par une perte de 4 527 750 euros, décide de l'affecter en totalité au compte « Report à Nouveau » s'élevant à – 9 547 078 euros et qui sera porté, du fait de l'affectation du résultat, à la somme de – 14 074 828 euros.

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

	Exercice clos au 30/06/2013	Exercice clos au 30/06/2014	Exercice clos au 30/06/2015
Nombre d'actions	12.882.402	12.419.046	12.936.206
Dividende par action	-	0.05 (*)	0.08 (*)

(*) Distribution exceptionnelle de prime d'émission

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 2016.

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 2016 et des exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Septième résolution (*Renouvellement du mandat de la société Hoche Partners en sa qualité d'administrateur de la Société*)

L'Assemblée générale constate la fin du mandat de la société Hoche Partners en qualité d'administrateur de la Société.

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 la société Hoche Partners représentée par Monsieur Jean-

Daniel Cohen 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 2020.

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 2016, décide de procéder à une distribution exceptionnelle de prime d'émission d'un montant de 1 304 498 euros, prélevée sur le poste « prime d'émission », soit une distribution de 0,10 euro par action sur la base d'un nombre d'actions de 13 044 984.

L'Assemblée prend acte de ce que cette distribution exceptionnelle aura lieu le 13 février 2017.

Le poste « prime d'émission » sera ramené d'un total de 19 952 194 euros à 18 647 696 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 19 952 194 €, 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'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 (Option pour la distribution exceptionnelle de prime d'émission en numéraire ou en actions)

Conformément à l'article 23 alinéa 10 des statuts de la Société et à l'article L.232-18 du Code de commerce, 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 d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission décidée ci-dessus en numéraire ou en actions.

Le prix de l'action remise en paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission sera égal à 90 % de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant la date de la présente

Assemblée générale, diminuée du montant net de la distribution exceptionnelle de prime d'émission, conformément aux dispositions de l'article L.232-19 du Code de commerce.

Cette option porte sur la totalité de la distribution exceptionnelle de prime d'émission mise en distribution, soit 0,10 € par action.

Si le montant de la distribution exceptionnelle de prime d'émission auquel l'actionnaire a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, il pourra :

- Soit obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soule en espèces à la date d'exercice de l'option ;
- Soit obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant la différence en numéraire.

Les actionnaires qui souhaiteraient opter pour le paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission en actions disposeront d'un délai compris entre le 9 janvier 2017 et le 27 janvier 2017 inclus pour en faire la demande auprès des intermédiaires financiers habilités et/ou de la société. En conséquence, tout actionnaire qui n'aurait pas opté en faveur du paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission en actions au terme de ce délai percevra le paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission en numéraire. Pour les actionnaires ayant opté pour le paiement en dividende en actions, la livraison des actions interviendra à compter du 13 février 2017.

Le paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission en numéraire sera effectué le 13 février 2017.

Les actions émises en paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission porteront jouissance au 13 février 2017.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Président et au Directeur Général Délégué à l'effet de mettre en oeuvre la présente résolution, de constater la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'exercice de l'option du paiement de la distribution exceptionnelle de prime d'émission en actions, de modifier les statuts en conséquence et de procéder aux formalités de publicité.

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 oeuvre 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 oeuvre 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 oeuvre 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 3 novembre 2016, un nombre d'actions composant l'intégralité du capital social de 13 044 984, 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 7,50 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 9.783.738 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 oeuvre 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** (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.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 et s'imputera sur le plafond prévu à la 14ème 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.

***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 oeuvre, 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 oeuvre 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 (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 12ème, et 13ème résolutions de la présente Assemblée à un montant nominal global de cinquante millions d'euros (50 000 000,00 €), 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 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 12ème et 13ème résolutions, après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en application de la 26ème résolution de l'Assemblée générale qui s'est tenue le 18 décembre 2015, ne pourront avoir pour conséquence d'augmenter le capital d'un montant supérieur à quinze millions d'euros (15 000 000,00 €) pour la 13ème résolution et 10% du capital pour la 12ème 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.

Quinzième résolution (Autorisation à donner au 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 soixante-dix-huit mille trois cent soixante-quatorze euros (978 374,00 €), 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 ; et

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.

Seizième 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 oeuvre 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.

Dix-septième 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 oeuvre 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 oeuvre, dans les conditions prévues par la loi, la présente autorisation.

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 À L'ASSEMBLÉE

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.225-85 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 soit directement auprès de Société Générale Securities Services - 32 rue du Champ de Tir – CS30812 – 44308 Nantes Cedex 3, soit auprès de leur intermédiaire financier pour les actionnaires au porteur, 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 3^{ème} 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, à cet effet, joindre une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité. 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 à l'adresse indiquée ci-dessus, 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.225-85 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 (contacts@bois-scieries.com) jusqu'au 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.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Exercice clos au 30 juin 2016 : 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 2016

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 est valorisé au 30 juin 2016 à 318,9 M€ (immeubles de placement et valeur d'expertise de l'immeuble d'exploitation).

Cette valeur représente une hausse de 12,5 M€ par rapport au 30 juin 2015 et ce malgré les cessions réalisées au cours de l'exercice de cellules commerciales en Alsace pour 2,4 M€, des locaux d'activité à Nantes pour 2,2 M€ et d'appartements rue du Sentier à Paris pour 2,4 M€.

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 », essentiellement situés à Paris (63 %) et région parisienne (17 %) 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 essentiellement des commerces.

1.1. Patrimoine Immobilier

1.1.1. 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	6 362
Prony	23/25 Rue de Prony, Paris XVII	Actifs stabilisés	1 046
Réaumur	91 Rue Réaumur, Paris II	Actifs stabilisés	2 290
Poissonnière	19/21 Rue Poissonnière, Paris II	Actifs stabilisés	7 933
Sentier	26 Rue Sentier, Paris II	Actifs stabilisés	2 219

	Surface (m²)	Loyers 30/06/16 (K€)	Loyers/Surfaces Vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement / VLM
FONCIERE	19 851	7 422	216	7 922	3 %	163 699	4,84 %

1.1.2. Ile de France

Immeuble	Adresse	Nature	Surface m²
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 & Value added	11 744
Grigny	Centre commercial Grigny 2 (91)	Actifs stabilisés	1 097
ZAC Des Luats	1 rue Paul Gauguin (94)	Actifs stabilisés	1 627
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	10 115
Ris Orangis	Z.I du Bois de l'épine, 11 Avenue Joliot - Curie, Ris Orangis (91)	Value added	15 874

	Surface (m²)	Loyers 30/06/16 (K€)	Loyers/Surfaces vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement / VLM
FONCIERE	31 668	2 811	554	3 718	16 %	44 142	8 %
DEVELOPPEMENT	27 006	479	1 233	1 587	72 %	13 999	11 %

1.1.3. Province

Immeuble	Adresse	Nature	Surface m²
Pacé	Magasin Gifi à Pace (35)	Actifs stabilisés	1 572
Bois de Norvège	Nîmes (Commerces)	Actifs stabilisés	2 827
Le Chêne Vert	Retail Park, Plérin (22)	Actifs stabilisés	8 987
Cap Roussillon	Retail Park, Rivesaltes (66)	Value added	16 846
Wittenheim	Retail Park, Rue de Soultz, Wittenheim (68)	Actifs stabilisés & Value added	14 404
PBM Angoulême	Avenue du Général de Gaulle, Soyaux (16)	Value added	7 947
PBM St Malo	Rue de la Grassinai, St Malo (35)	Value added	4 190
Les Sporades	Allée des Terrier, Antibes (06)	Actifs stabilisés	2 955
Richardmenil	Commerce, Richardmenil (54)	Value added	650
Bois de Norvège	Sillé Le Guillaume / Le Pouget/ Combourg	Actifs stabilisés	5 568
Nantes	SCBSM est propriétaire d'un terrain loué en bail à construction à échéance 2016	Actifs stabilisés	6 200
Besançon	Ensemble immobilier à usage mixte, Dannemarie sur Crète (25)	Value added	11 691
Divers lots de bureaux Portefeuille Est	Divers immeubles de bureaux situés à Mulhouse, Nancy et environs, Habsheim (68), Metz (57), Strasbourg (67), Ecole Valentin (25), Besançon (25), Bourg en Bresse (01), Epernay (51)	Actifs stabilisés	9 689

	Surface (m²)	Loyers 30/06/16 (K€)	Loyers/Surfaces vacantes	VLM (K€)	Vacance financière (% loyers réels)	Valeur (K€) HD	Taux de rendement / VLM
FONCIERE	48 199	3 120	1 024	4 379	25 %	51 560	8 %
DEVELOPPEMENT	45 327	1 804	1 045	3 349	37 %	45 538	7 %

1.2. Endettement

L'endettement financier net du Groupe au 30 juin 2016 s'établit à 188,8 M€. Le ratio Loan To Value (LTV) est à 55,34 %.

La maturité moyenne de la dette Groupe est de 4,4 ans.

Le coût moyen de financement sur l'exercice écoulé s'élève à 3,44 % 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) calculé selon les recommandations de l'EPRA (European Real Estate Association) s'établit au 30 juin 2016 à 142,89 M€ soit 11,56 € par action.

Le cours de bourse au 30 juin 2016 fait ainsi ressortir une décote d'environ 47 % par rapport à l'ANR.

1.4. Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2015/2016

● Immobilier :

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

- 4 cellules commerciales à Wittenheim,
- 5 appartements rue du Sentier à Paris,
- Locaux d'activité à Nantes,

Et au lancement de 2 nouveaux projets :

- Rénovation de l'immeuble de bureaux de la rue Poissonnière à Paris.
- Programme de construction du futur retail park de Soyaux, à l'Est d'Angoulême (Charente).

● Financier :

Au cours de l'exercice, le Groupe a procédé à la cession d'actions Volta et à la cession de la totalité des actions Vindi.

Le Groupe a également procédé au refinancement de l'emprunt sur les bureaux parisiens de la SNC Sentier à hauteur de 5 M€ et à la prorogation de l'emprunt de la SCI Wittenheim de 3,4 M€.

2. EXAMEN DES RESULTATS

2.1. Comptes consolidés annuels en normes IFRS au 30 juin 2016

Les comptes consolidés au 30 juin 2016 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 2016.

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	30/06/2016	30/06/2015
	12 mois	12 mois
Loyers	15 194	15 594
Autres prestations	2 862	3 374
Revenus du patrimoine	18 055	18 968
Autres produits d'exploitation	76	82
Charges locatives	-4 211	-4 851
Autres charges liées au patrimoine	-372	-375
Autres charges de structure	-1 543	-1 617
Autres charges et produits opérationnels		
Dotations nettes aux amortissements et provisions	-379	-558
Résultat opérationnel avant variation de la juste valeur des immeubles	11 627	11 649
Variation de valeur des immeubles de placements et résultat nets de cession	8 093	5 234
Résultat opérationnel	19 720	16 883
Coût de l'endettement financier net	-7 808	-8 375
Autres produits et charges financiers	-992	-383
Résultat avant impôts	10 921	8 125
Impôts différés	-655	
Résultat net des intérêts non contrôlant	2	-12
Résultat net	10 264	8 137

Les revenus du patrimoine comptabilisés sur l'exercice s'élèvent à 18 M€. Ce poste est constitué de 15,2 M€ de loyers et de 2,8 M€ d'autres produits composés essentiellement de charges refacturées aux locataires. L'impact des cessions a été compensé par les nouvelles commercialisations et les loyers ressortent ainsi quasiment stables par rapport au 30 juin 2015.

Les charges de l'exercice sont essentiellement constituées des charges opérationnelles liées aux immeubles de placement à hauteur de 4,2 M€ (et compensées par des produits à hauteur de 2,8 M€), des autres charges liées au patrimoine (expertises, travaux, pertes sur créances...) pour 0,4 M€, des autres charges d'exploitation notamment les charges de fonctionnement général pour 1,5 M€ ainsi que des dotations nettes sur amortissements et provisions pour 0,4 M€.

Le résultat opérationnel de l'exercice avant variation de valeur des immeubles s'établit ainsi à 11,6 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 8,1 M€ sur l'exercice clos au 30 juin 2016.

Le coût de l'endettement financier net s'élève à 7,8 M€ contre 8,4 M€ au 30 juin 2015.

Cette baisse résulte de la baisse de l'endettement, des conditions bancaires plus favorables obtenues lors de refinancements d'actifs.

La variation des autres produits et charges financiers est essentiellement liée aux variations de valeur enregistrées sur les instruments financiers dérivés.

Le résultat net après impôt se traduit par un profit de 10,3 M€.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation sur l'exercice clos au 30 juin 2016 hors actions détenues en propre s'établissant à 12 313 890 actions, le résultat net par action (corrige des frais financiers OCEANE de 424 K€) s'élève à 0,82 €.

Bilan résumé

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Immeubles	318 938	306 399
Titres non consolidés	3 201	3 016
Autres actifs non courant	18	119
Actifs d'impôts différés	0	797
Total actif non courant	322 157	310 331
Stocks	0	1 153
Créances clients	1 798	1 797
Autres débiteurs	2 093	3 042
Trésorerie et équivalents	12 677	12 941
Total actif courant	16 568	18 933
Total Actif	338 725	329 265

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 99,24 % du portefeuille. Toutefois certaines revalorisations ont été limitées par prudence pour tenir compte de risques locatifs spécifiques ou de la réalisation de travaux significatifs en cours.

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 hors projets en développement s'élève au 30 juin 2016 à 318,9 M€. L'augmentation par rapport au 30 juin 2015 provient essentiellement de la hausse significative de valeur des immeubles parisiens et de la construction du retail park à Soyaux partiellement compensées par l'effet de cessions.

Les titres de participation non consolidés sont essentiellement constitués de la participation de 6,82 % au sein du capital de Foncière Volta, société immobilière cotée sur Nyse d'Euronext.

Les autres débiteurs comprennent 1,4 M€ de créances fiscales et des créances diverses pour le solde.

La trésorerie disponible du Groupe s'élève à 12,7 M€.

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Capitaux propres	117 001	109 036
Emprunts obligataires	27 711	32 146
Part non courante des dettes bancaires	153 029	161 961
Instruments financiers non courant	6 906	4 337
Autres dettes financières non courantes	3 388	3 417
Impôts non courant		142
Total passif non courant	191 034	202 003
Emprunts obligataires	4 743	0
Part courante des dettes bancaires	16 584	12 122
Concours bancaires	477	1
Autres dettes financières	1	2
Dettes fournisseurs	1 512	1 125
Autres créditeurs	7 373	4 976
Passifs classés comme détenus en vue de la vente		
Total passif courant	30 690	18 226
Total Passif	338 725	329 265

Les principales variations des capitaux propres entre le 30 juin 2015 et le 30 juin 2016 sont liées au résultat de l'exercice (10,3 M€), aux variations de valeur des instruments de couverture (-2 M€) et à la distribution de la prime d'émission (-1 M€).

L'endettement financier au 30 juin 2016 s'élève à 201 M€ contre 204,7 M€ au 30 juin 2015. Cette baisse s'explique par les cessions réalisées sur l'exercice.

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

Les autres créditeurs sont constitués principalement des dettes fiscales et sociales pour 1,5 M€, des avances et acomptes reçus pour 1,7 M€ et des autres dettes (fournisseurs d'immobilisation et dettes diverses) pour 4 M€.

2.2. Comptes annuels en normes françaises au 30 juin 2016

Compte de résultat résumé

En milliers d'euros	30/06/2016	30/06/2015
Chiffre d'affaires	2 282	2 686
Autres produits d'exploitation	66	1 696
Charges d'exploitation	-6 032	-5 572
Résultat exploitation	-3 684	-1 189
Résultat financier	-2 586	729
Résultat exceptionnel	1 742	-4 699
Résultat avant impôts	-4 528	-5 160
Impôts		
Résultat net de l'exercice	-4 528	-5 160

Le chiffre d'affaires est constitué à hauteur de 1 721 K€ de loyers bruts, 446 K€ de charges et taxes refacturées aux locataires et de 115 K€ d'autres revenus.

Les charges d'exploitation qui s'élèvent à 6 032 K€ sont constituées des charges liées au fonctionnement des immeubles de placement pour 424 K€ (partiellement refacturées aux locataires en fonction des surfaces louées et des caractéristiques des baux), des dotations aux amortissements et provisions pour 2 075 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 3 533 K€.

Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à -3 684 K€.

Le résultat financier ressort à -2 586 K€. Il comprend -2 563 K€ d'intérêts et charges assimilées, 111 K€ de produits financiers divers et -134 K€ de dotations nettes.

Le résultat exceptionnel de 1 742 K€ est essentiellement lié à la cession des locaux d'activité à Nantes.

Le résultat net constitue une perte de -4 528 K€ au 30 juin 2016.

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	30/06/2016	30/06/2015
Immobilisations corporelles et incorporelles	23 422	21 359
Immobilisations financières	49 609	49 804
Créances et charges constatées d'avance	18 980	19 064
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	15 021	15 566
Total actif	107 032	105 793
Capitaux propres	36 786	42 655
Provisions pour risques et charges		
OCEANE	6 992	6 999
Emprunts obligataires	29 100	29 500
Dettes financières	31 754	24 678
Autres dettes et produits constatés d'avance	2 399	1 962
Total passif	107 032	105 793

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 les communes de Nantes et de Bouguenais. 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, dont un à Soyaux est en cours d'extension ;
- Des locaux de bureaux situés dans l'Est de la France.

Les immobilisations financières sont constituées des titres de participation des sociétés présentées dans l'organigramme.

Les créances sont essentiellement constituées des créances clients pour 548 K€ et 17 969 K€ de créances intragroupe, le solde étant le fait de créances fiscales et diverses.

Les valeurs mobilières de placement sont composées d'actions propres pour 3 233 K€, d'obligations pour 4 297 K€ et des placements de trésorerie pour le solde.

Les capitaux propres au 30 juin 2016 s'élèvent à 36 786 K€, la variation de l'exercice étant essentiellement liée à la perte constatée sur la période et à la variation du capital social.

Au cours de l'exercice, SCBSM a remboursé par anticipation une partie des obligations 5,75 % pour un montant de 400 K€.

Parallèlement, la société a contracté un nouvel emprunt de 1,8 M€ d'une durée de 5 ans dans le cadre du refinancement des bureaux parisiens inscrits à l'actif de la SNC Sentier et a débloqué sa ligne de crédit travaux Soyaux à hauteur de 4,3 M€.

Le poste Dettes financières correspond aux dettes auprès des établissements de crédit intérêts courus inclus pour 23 730 K€, aux dettes intragroupe pour 7 590 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 3T2016 déjà perçus).

3. EVOLUTIONS PREVISIBLES ET PERSPECTIVES D'AVENIR

La SCBSM bénéficie d'un atout majeur : elle dispose d'un portefeuille « core » parisien dont la qualité ne cesse de s'accroître par l'effet conjoint des travaux d'amélioration et de contraction des rendements et qui représente aujourd'hui plus 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 est actuellement en cours de mise en œuvre pour les immeubles de Rivesaltes (Perpignan), Soyaux (Angoulême) et également Plérin (St Briec).

Les axes prioritaires de création de valeur du Groupe sont :

- La mise en œuvre des programmes ou projets
- La commercialisation des surfaces commerciales ou de bureaux vacants.

Le Groupe continue ses recherches d'actifs immobiliers parisiens et poursuit l'étude d'opportunité d'arbitrage d'actifs en 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

En €	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016
Capital en fin d'exercice					
Capital social	32 206 005	32 206 005	32 206 005	32 340 515	32 612 460
Nombre d'actions ordinaires	12 882 402	12 882 402	12 882 402	12 936 206	13 044 984
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	1 036 837	0
- par droit de souscription	1 685 240	1 610 240	1 610 240	0	0
Opérations et Résultats					
Chiffre d'Affaires (H.T)	4 768 694	4 858 518	3 386 332	2 686 152	2 281 795
Résultats av. impôts, participations, dotations aux amort. & provisions	4 666 538	8 267 639	6 146 074	-7 424 742	-2 377 405
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
Participation des salariés					
Résultats ap. impôts, participations, dotations aux amort. & provisions	2 758 571	7 217 789	2 942 202	-5 159 789	-4 527 750
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amort.& provisions	0.4	0.6	0.5	-0.6	-0.2
Résultat après impôts, participation, dotations aux amort. & provisions	0.2	0.6	0.2	-0.4	-0.35
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif moyen des salariés	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
Montant de la masse salariale	257 042	214 252	200 419	206 377	244 784
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales)	82 358	55 354	81 408	75 747	90 276

SOCIETE CENTRALE DES BOIS ET DES SCIERIES DE LA MANCHE

Société anonyme au capital social de 32.612.460 euros

Siège social : 12, rue Godot de Mauroy

75009 Paris

RCS Paris 775 669 336

DEMANDE FACULTATIVE D'ENVOI DE DOCUMENTS

Concernant l'Assemblée Générale Mixte du 15 décembre 2016

Je soussigné :

NOM :

Prénom usuel :

Domicile :

Propriétaire de _____ actions nominatives

et/ou de _____ actions au porteur,

de la Société Centrale des Bois et des 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 15 décembre 2016, tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce.

Fait à _____, le ____ 2016

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.