

Paris, le 16 mars 2016

Objet : reporting d'activité 2015 de Foncière Forestière

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire de Foncière Forestière,

La Foncière Forestière a étendu en 2015 son domaine du Veyton en rachetant les deux autres indivisaires de cette forêt. Les trois forêts exploitées (forêt du Veyton entre Chambéry et Grenoble, forêt Bois du pied dans le Morvan et forêt d'Annay dans la Nièvre) ont pris de la valeur au cours de l'année 2015, plus-value potentielle non prise en compte comptablement par règle de prudence.

Une plaquette descriptive vous est fournie en complément du présent courrier pour chaque massif et un compte rendu d'activité est détaillé ci-après.

Nous avons également étudié deux dossiers d'acquisition en 2015 dont l'un devrait être annoncé avant la fin du 1^{er} semestre 2016. Il s'agit d'un très beau massif situé en Corrèze, qui viendra diversifier nos essences (Douglas, sapins et chênes) et la situation géographique de nos forêts.

Le Chiffre d'Affaires a bien progressé en 2015 à 63 195 € (contre 23 340 € en 2014) et nous tablons sur une nouvelle croissance en 2016, tout en respectant bien entendu les équilibres biologiques des forêts.

En particulier, nous allons en 2016 et pour la première fois, commencer à couper du bois dans la forêt du bois du pied. Une route y sera également aménagée afin de mieux valoriser son extraction et son transport.

Les charges d'exploitation sont maîtrisées et s'affichent à 316 K€. La variation de stocks représente 10 % de ces charges car par prudence, nous ne revalorisons pas les stocks potentiels des forêts et la valeur des bois coupés est ainsi intégralement comptabilisée en charges. Par ailleurs, nous avons engagé des frais exceptionnels d'aménagement du sentier de la forêt du Veyton pour 23 K€. Ces coûts ne seront pas renouvelés en 2016. A noter la forte baisse des charges de personnel (-42 %), la gestion de Foncière Forestière bénéficiant des ressources du groupe Vatel Capital.

Nous vous rappelons enfin que nous ne revalorisons pas en comptabilité la progression de valeur des forêts. L'accroissement naturel des massifs forestiers est pris en compte en hors bilan, dans les rapports d'expertise forestière, mais ne fait pas l'objet de plus-values comptables.

En conséquence, le résultat net s'affiche en pertes de -228 037 €. Notre objectif est d'arriver à l'équilibre dans les trois ans à venir en vue de commencer à distribuer des dividendes réguliers aux actionnaires par la suite.

Le bilan et le compte de résultat 2015 vous sont fournis ci-dessous :



FONCIÈRE FORESTIÈRE

FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2015 au 31/12/2015

BILAN ACTIF

ACTIF	Valeurs au 31/12/15			Valeurs au 31/12/14
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	8 389,44	8 389,44		655,62
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 043 600,12		1 043 600,12	786 192,00
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	1 051 989,56	8 389,44	1 043 600,12	786 847,62
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis	3 042 275,64		3 042 275,64	2 611 854,00
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	52 382,88		52 382,88	2 669,63
Autres créances (3)	37 206,55		37 206,55	19 175,57
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 196 458,69		2 196 458,69	1 486 757,57
Charges constatées d'avance (3)				11 110,57
TOTAL (II)	5 328 323,76		5 328 323,76	4 131 567,34
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	6 380 313,32	8 389,44	6 371 923,88	4 918 414,96



FONCIÈRE FORESTIÈRE

FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2015 au 31/12/2015

BILAN PASSIF

PASSIF	Valeurs au 31/12/15	Valeurs au 31/12/14
CAPITAUX PROPRES		
Capital		
dont versé : 6 791 300,00	6 791 300,00	5 664 400,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	187 795,91	90 318,15
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-905 461,08	-756 130,48
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-228 037,28	-149 330,60
SITUATION NETTE	5 845 597,55	4 849 257,07
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	5 845 597,55	4 849 257,07
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) Bis		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		89,31
Emprunts et dettes financières diverses (3)	356 289,00	8 216,09
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	146 402,61	49 626,09
Dettes fiscales et sociales	14 684,06	5 435,73
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	1 050,00	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	7 900,66	5 790,67
TOTAL (III)	526 326,33	69 157,89
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	6 371 923,88	4 918 414,96



FONCIERE FORESTIERE

FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2015 au 31/12/2015

COMPTE DE RÉSULTAT

	Du 01/01/15 Au 31/12/15	Du 01/01/14 Au 31/12/14	Variation	
			en valeur	en %
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens/serv.)	63 195,83	23 340,34	39 855,49	170,76
Montant net du chiffre d'affaires	63 195,83	23 340,34	39 855,49	170,76
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (amorts), transferts de charges				
Autres produits		0,92	-0,92	-100,00
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I) ⁽¹⁾	63 195,83	23 341,26	39 854,57	170,75
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvis.				
Variation de stocks	31 854,00	5 118,00	26 736,00	522,39
Autres achats et charges externes	226 079,43	129 264,87	96 814,56	74,90
Impôts, taxes et versements assimilés	31 797,38	11 698,14	20 099,24	171,82
Salaires et traitements	18 588,51	32 175,73	-13 587,22	-42,23
Charges sociales	7 846,47	4 069,48	3 776,99	92,81
Dotations aux amortissements	655,62	1 677,89	-1 022,27	-60,93
Sur immob. : dotations aux amortissements				
Sur immob. : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréc.				
Dotations aux provisions				
Autres charges	8,85	2,05	6,80	331,71
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II) ⁽²⁾	316 830,26	184 006,16	132 824,10	72,18
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-253 634,43	-160 664,90	-92 969,53	-57,87
Bénéfice ou perte transférée (III)				
Perte ou bénéfice transféré (IV)				
De participation (3)				
D'autres valeurs mob. et créances d'actif immob. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	12 611,37	11 334,30	1 277,07	11,27
Reprises sur prov. et dépréciations et transf. de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de val. mob. de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	12 611,37	11 334,30	1 277,07	11,27
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	12 611,37	11 334,30	1 277,07	11,27
RÉSULTAT COURANT avt impôts (I+II+III-IV+V-VI)	-241 023,06	-149 330,60	-91 692,46	-61,40
Produits exceptionnels (VII)	13 043,91		13 043,91	
Charges exceptionnelles (VIII)	58,13		58,13	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	12 985,78		12 985,78	
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	88 851,11	34 675,56	54 175,55	156,24
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	316 888,39	184 006,16	132 882,23	72,22
Bénéfice ou Perte	-228 037,28	-149 330,60	-78 706,68	-52,71



FONCIÈRE FORESTIÈRE

Compte-rendu d'activité 2015 de la forêt du Veyton - 1189 ha communes d'Allevard et de Pinsot (Isère):



Valeur des peuplements :

Les ventes de bois ont été marquées par des tentatives de ventes sur pied qui n'ont pas obtenues les résultats escomptés. Par conséquent, la stratégie adoptée a consisté à mettre en place des ventes de bois bord de route. Ainsi, 1 174 m³ ont été vendus à deux scieries de la région pour un montant résiduel (une fois les frais d'abattage et de débardage déduits) de 33 465 €. L'objectif était de réaliser deux fois plus de volume mais l'entreprise de travaux forestiers a eu un problème important sur le matériel et n'a pas pu terminer avant l'arrivée de l'hiver. Les opérations vont donc pouvoir reprendre dès le printemps prochain.

Le capital producteur a progressé de 1 900 m³ environ malgré les coupes. Cependant, les prix ont continué à baisser pour ce type de bois et une baisse -4 % a été appliquée à la valeur du matériel sur pied qui correspond à 50% de la baisse constatée entre les prix de vente de 2014 et 2015 dans la région pour lisser les effets de variations des prix. L'ensemble de ces éléments conduit à une moins value sur la superficie de - 27 000 €.

Valorisation du fonds :

Pour l'année 2015, l'index des forêts de plus de 100 ha présente une diminution de + 14,8% (source FNSAFER/SF-CDC). Compte tenu du contexte spécifique de la forêt du Veyton qui est une forêt de montagne rare et pour lisser les effets annuels de variation, l'augmentation prise en compte a été réduite de moitié (comme l'année passée) et le gain de valeur est donc d'environ 42 600 € sur le foncier.

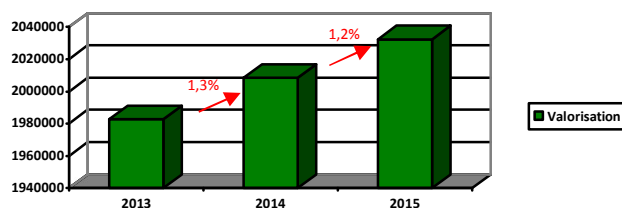
Contrairement aux années passées, le plan de chasse n'a pas évolué et la valorisation cynégétique reste donc inchangée.

En ce qui concerne les travaux de réfection de la route forestière et des pistes de débardage, seule la mise en place de la buse sous la route forestière du Veyton sur le point le plus sensible du massif peut être considéré comme un investissement important. Son amortissement s'effectuera sur une durée de 10 ans.

L'ensemble des autres locations : pêche, convention asco énergie, pâturage ont subi des augmentations.

L'ensemble de ces éléments conduit à une plus value d'environ 51 000 € sur le fonds forestier.

Valorisation globale au 31/12/2015 : 2 032 400 € (contre 2 008 400 € en 2014 et 1 982 700 € en 2013).





FONCIÈRE FORESTIÈRE

Compte-rendu d'activité 2015 de la forêt d'Annay - 213 ha sur la commune d'Annay (58) :



Valeur des peuplements :

Il n'y a pas eu de vente de bois d'œuvre sur ce massif cette année. Les ventes se sont uniquement concentrées sur du bois de chauffage à des particuliers locaux. L'objectif est de capitaliser les peuplements de chêne et de garder un maximum de semenciers pour déclencher les phases de régénération naturelles. Pour 2016, un lot de 230 m³ de grume est martelé et mis en vente en ce début d'année pour profiter de l'augmentation des cours.

Les cours du chêne se sont revalorisés ainsi que ceux du bois de chauffage. Cette augmentation a été de 47 % sur le bois inférieurs à 1,5 m³ et de 8 % sur les bois supérieurs à 1,5 m³.

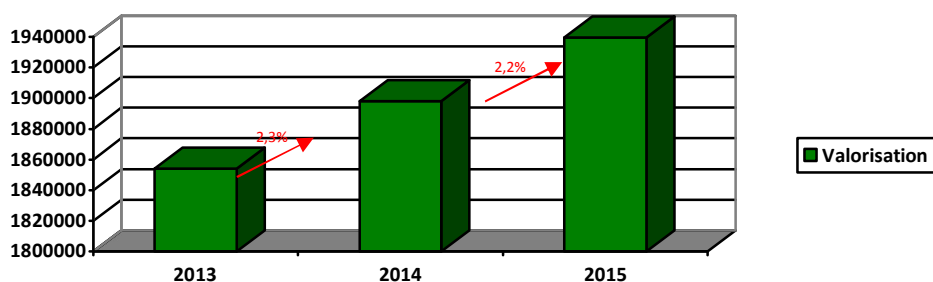
La plus value prudente qui a été prise est de 2% (notamment pour tenir compte du fait que le calcul de la valeur de la superficie utilisé intègre directement la décote immobilière). Compte tenu des faibles prélèvements effectués et de la montée des cours du chêne, la superficie s'apprécie de 46 500 €.

Valorisation du fonds :

Le loyer de chasse a été légèrement revalorisé suite à l'indexation mise en place. Le fonds forestier a été revalorisé à la hauteur de l'indice national moyen qui est de -0,1%.

La plus value résiduelle sur le fonds est donc de 500 €.

Valorisation globale au 31/12/2015 : 1 939 300 € (contre 1 898 100 € en 2014 et 1 854 000 € en 2013).





FONCIÈRE FORESTIÈRE

Compte-rendu d'activité 2015 de la forêt du Bois du pied - 112 ha commune de Saint Prix :



Valeur des peuplements :

Il n'y a pas eu de vente sur ce massif cette année. Le manque de route forestière entraîne des difficultés pour la commercialisation des produits. Durant l'année 2015, le projet a été monté et a obtenu un taux de financement supérieur à 80% pour avoir une route forestière traversant le massif accompagné d'un réseau de pistes de débardage. Les travaux sont prévus sur la fin de l'année 2016 ce qui devrait permettre des ventes au plus tard en 2017.

Les cours du hêtre n'ont pas encore confirmés leur remontée et ils ont été baissés de 2%. Celui des résineux a été baissé de 5% pour tenir compte de la baisse des prix d'environ 12% observée.

Les peuplements continuent leur croissance et l'estimation en valeur d'avenir compense la baisse des cours ce qui porte la plus value sur la superficie à 4 000 €.

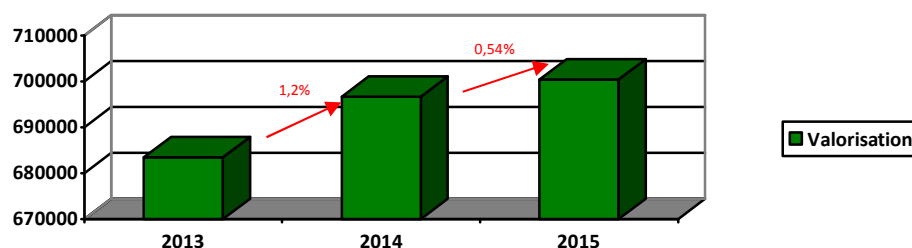
Valorisation du fonds :

Le loyer de chasse a été revalorisé selon l'indice pour cette saison.

Le fonds forestier a été revalorisé selon l'indice national moyen qui est de -0,1%.

La plus value sur la partie foncière est donc de 0 €.

Valorisation globale au 31/12/2015 : 700 390 € (contre 696 620 € en 2014 et 683 460 € en 2013).



Vous recevrez prochainement votre convocation à l'assemblée générale annuelle qui aura lieu fin avril 2016. Vous serez notamment invités à voter pour un projet d'augmentation de capital pour les actionnaires souhaitant bénéficier d'une réduction ISF (50 %) ou IR (18 %).

Si vous souhaitez souscrire pour votre réduction ISF ou IR, merci de vous rapprocher de votre conseiller de gestion de patrimoine habituel.

Les attestations d'exonération ISF vous seront adressées début mai.

Nous sommes à votre disposition pour toute question et tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La gérance de Foncière Forestière.

A propos de Vatel Capital

Société de gestion indépendante et entrepreneuriale agréée par l'AMF, Vatel Capital est spécialisée dans l'accompagnement des PME françaises de croissance cotées et non cotées. Avec plus de 200 M€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2015, elle s'appuie sur une équipe de gérants travaillant ensemble depuis plus de dix ans. Elle investit dans des entreprises de nombreux secteurs, notamment ceux de la santé, des énergies renouvelables, des services aux entreprises et d'Internet.

Vatel Capital a été lauréat en 2011 des Tremplins Morningstar de la société de gestion de portefeuille la plus dynamique, dans la catégorie « non coté ».

Vatel Capital a obtenu quatre étoiles en 2016 au Palmarès Gestion de Fortune.

Pour plus d'informations : www.vatelcapital.com

Offre ISF 2016 (rapprochez-vous de votre conseiller de gestion de patrimoine habituel pour toute information)

- **FCPI Dividendes Plus n°5** : investissement en PME innovantes ; 50 % de réduction ISF en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'un risque d'illiquidité ; durée de 6 ans ; plafond de 36 000 € de souscription.