

Paris, le 05 avril 2017

Objet : reporting d'activité 2016 de Foncière Forestière

La Foncière Forestière a continué en 2016 à étendre son domaine en achetant un nouveau massif, le bois de l'Impérant, de 72 ha situé à la frontière entre les départements des Côtes d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine. 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 2016, plus-value potentielle non prise en compte comptablement par règle de prudence. Foncière Forestière gère désormais plus de 1 700 ha, ce qui constitue une bonne diversification pour le patrimoine des actionnaires.

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 sommes également en train d'étudier un nouveau dossier. Il s'agit d'un très beau massif situé dans l'Ain à 50 km de Genève, qui viendrait renforcer notre présence géographique à l'Est du territoire ainsi que sur nos massifs de résineux (Douglas et sapins).

Le Chiffre d'Affaires a bien progressé en 2016 à 199 515 € (contre 63 195 € en 2015) et nous tablons sur une nouvelle croissance en 2017, tout en respectant bien entendu les équilibres biologiques des forêts.

Les charges d'exploitation sont maîtrisées et s'affichent à 312 K€ notamment grâce à une baisse des charges externes de 10%. La variation de stocks représente 18 % 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.

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 se rapproche de l'équilibre avec une perte nette qui s'est considérablement réduite pour s'afficher à -8 760 € en 2016 (contre -228 037 € en 2015). Notre objectif est d'arriver à l'équilibre dans les deux ans à venir en vue de commencer à distribuer des dividendes réguliers aux actionnaires par la suite.

Le bilan et le compte de résultat 2016 vous sont fournis ci-dessous :

FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2016 au 31/12/2016

BILAN ACTIF

ACTIF	Valeurs au 31/12/16			Valeurs au 31/12/15
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 189 027,30		1 189 027,30	1 043 600,12
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	25 756,48	1 516,77	24 239,71	
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	122 682,19		122 682,19	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	1 337 465,97	1 516,77	1 335 949,20	1 043 600,12
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis	3 226 243,35		3 226 243,35	3 042 275,64
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	118 118,06	910,00	117 208,06	52 382,88
Autres créances (3)	58 055,62		58 055,62	37 206,55
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	2 693 113,64	4 170,00	2 688 943,64	
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	366 877,68		366 877,68	2 196 458,69
Charges constatées d'avance (3)	14 541,35		14 541,35	
TOTAL (II)	6 476 949,70	5 080,00	6 471 869,70	5 328 323,76
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)	7 814 415,67	6 596,77	7 807 818,90	6 371 923,88
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2016 au 31/12/2016

BILAN PASSIF

PASSIF	Valeurs au 31/12/16	Valeurs au 31/12/15
CAPITAUX PROPRES		
Capital		
dont versé : 8 256 400,00	8 256 400,00	6 791 300,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	326 273,24	1 87 795,91
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 133 498,36	-905 461,08
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-8 760,23	-228 037,28
SITUATION NETTE	7 440 414,65	5 845 597,55
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	7 440 414,65	5 845 597,55
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)	230,75	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	273 686,00	356 289,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	73 690,45	146 402,61
Dettes fiscales et sociales	11 576,55	14 684,06
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes		1 050,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	8 220,50	7 900,66
TOTAL (III)	367 404,25	526 326,33
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	7 807 818,90	6 371 923,88
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	367 404,25	526 326,33
(3) Dont emprunts participatifs		

FONCIERE FORESTIERE

Du 01/01/2016 au 31/12/2016

COMPTE DE RÉSULTAT

	Du 01/01/16 Au 31/12/16	Du 01/01/15 Au 31/12/15	Variation	
			en valeur	en %
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens/serv.)	199 515,39	63 195,83	136 319,56	215,71
Montant net du chiffre d'affaires	199 515,39	63 195,83	136 319,56	215,71
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (amorts), transferts de charges	11 982,56		11 982,56	
Autres produits	5,08		5,08	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I) (1)	211 503,03	63 195,83	148 307,20	234,68
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvis.				
Variation de stocks	55 958,00	31 854,00	24 104,00	75,67
Autres achats et charges externes	202 903,79	226 079,43	-23 175,64	-10,25
Impôts, taxes et versements assimilés	20 917,90	31 797,38	-10 879,48	-34,22
Salaires et traitements	21 470,35	18 588,51	2 881,84	15,50
Charges sociales	8 859,55	7 846,47	1 013,08	12,91
Dotations aux amortissements	1 516,77	655,62	861,15	131,35
Sur immos : dotations aux amortissements				
Sur immos : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréc.	910,00		910,00	
Dotations aux provisions				
Autres charges	6,91	8,85	-1,94	-21,92
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II) (2)	312 543,27	316 830,26	-4 286,99	-1,35
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-101 040,24	-253 634,43	152 594,19	60,16
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)	97 634,12	12 611,37	85 022,75	674,18
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)	97 634,12	12 611,37	85 022,75	674,18
Dotations amortissements, dépréciations, provisions	4 170,00		4 170,00	
Intérêts et charges assimilées (4)	4,17		4,17	
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement	1 000,00		1 000,00	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	5 174,17		5 174,17	
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	92 459,95	12 611,37	79 848,58	633,15
RÉSULTAT COURANT art impôts (I+II+III-IV+V-VI)	-8 580,29	-241 023,06	232 442,77	96,44
Produits exceptionnels (VII)		13 043,91	-13 043,91	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)	179,94	58,13	121,81	209,55
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-179,94	12 985,78	-13 165,72	-101,39
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôt sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	309 137,15	88 851,11	220 286,04	247,93
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	317 897,38	316 888,39	1 008,99	0,32
Bénéfice ou Perte	-8 760,23	-228 037,28	219 277,05	96,16

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
 (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
 (3) Dont produits concernant les entités liées
 (4) Dont intérêts concernant les entités liées

Compte-rendu d'activité 2016 de la forêt du Veyton - 1189 ha communes d'Allevard et de Pinsot (Isère):



Valeur des peuplements :

Les ventes de bois ont été conséquentes cette année. Elles ont concerné 4 parcelles différentes : H2, L (les plus difficiles d'exploitation) et C, D1. Le volume total récolté est estimé à 2 120 m³. Ce volume a été vendu au travers de contrats de vente (bord de route à l'unité de produit) signés en début d'année. Cette méthode a permis de nouer une relation de confiance durable avec l'établissement des Scieries Réunies de Savoie et devrait être réemployée l'année prochaine.

Le capital producteur a progressé de 1 000 m³ environ malgré les coupes. Les prix de vente sont restés stables par rapport à 2015 alors que les indicateurs régionaux étaient orientés à la baisse et ce grâce au bon relationnel avec les clients bois et au travail important de suivi du garde sur place. Ainsi, aucune modification n'a été appliquée pour la valorisation du capital entre 2015 et 2016.

L'ensemble de ces éléments conduit à une plus-value sur la superficie estimée de 7 700 € en 2016.

Valorisation du fonds :

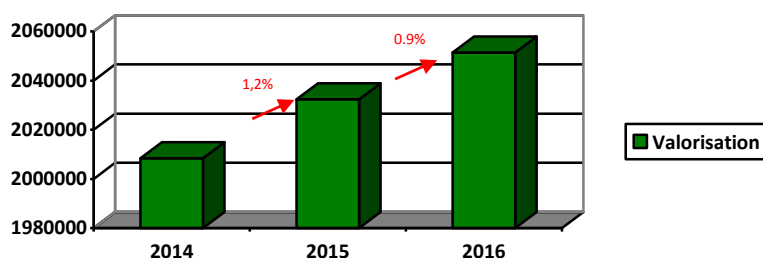
Pour l'année 2016, l'index des forêts de plus de 100 ha présente une augmentation de + 0,4% (source FNSAFER/SF-CDC). Compte tenu du contexte spécifique de la forêt du Veyton qui est une forêt de montagne rare et pour lisser les effets annuels de variation, l'augmentation prise en compte a été réduite de moitié (comme l'année passée) et le gain de valeur est donc d'environ 1 173 € sur le foncier.

Le plan de chasse a évolué avec l'attribution de 4 bracelets de cervidés supplémentaires. Ces bracelets ont été valorisés pour 200 € chacun en plus de l'estimation du loyer de l'année passée.

En ce qui concerne les travaux de réfection de la route forestière et des pistes de débardage, aucun travaux d'investissement n'est à signaler.

L'ensemble des autres locations : pêche, convention asco énergie, pâturage ont subi de légères baisses. L'ensemble de ces éléments conduit à une plus-value d'environ 11 300 € sur le fonds forestier.

Valorisation globale au 31/12/2016 : 2 051 400 € (contre 2 032 400 € en 2015 et 2 008 400 € en 2014).



Compte-rendu d'activité 2016 de la forêt d'Annay - 213 ha sur la commune d'Annay (58) :



Valeur des peuplements :

Une vente de bois d'œuvre pour 230 m³ a été effectuée avec les établissements Beauvois pour un montant de 17 800 €. Il y avait deux lots distincts en terme de qualité et le prix du lot le plus intéressant fut de 92 €/m³. Le marché du bois de chauffage s'est maintenu malgré le changement de garde forestier.

Les cours du chêne continuent à se revalorisés comme ceux du bois de chauffage. Cette augmentation a été de 22 % sur le bois inférieurs à 1,5 m³ et de 7 % sur les bois supérieurs à 1,5 m³.

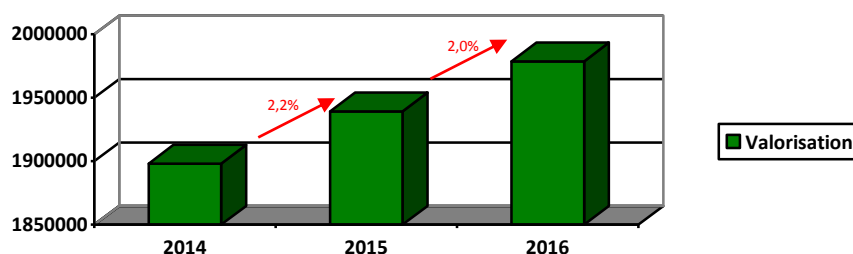
La plus value prudente qui a été prise est de 2% (notamment pour tenir compte du fait que le calcul de la valeur de la superficie utilisé intègre directement la décote immobilière). Compte tenu des faibles prélèvements effectués et de la montée des cours du chêne, la superficie s'apprécie de 27 400 €.

Valorisation du fonds :

Le loyer de chasse a été revalorisé à l'occasion de la renégociation du bail. Le fonds forestier a été revalorisé à la hauteur de l'indice national moyen qui est de +2.8%.

La plus value résiduelle sur le fonds est donc de 12 000 €.

Valorisation globale au 31/12/2016 : 1 978 700 € (contre 1 939 300 € en 2015 et 1 898 100 € en 2014).



Compte-rendu d'activité 2016 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 projet de route qui doit voir le jour permettrait d'avoir une plus-value sur la vente des bois. Durant l'année 2016, le projet a été validé mais n'a pas obtenu les financements prévus. Les travaux sont prévus sur l'année 2017 ce qui devrait permettre des ventes au plus tard en 2018.

Les cours du hêtre confirment leur remontée. Ceux des résineux sont stables.

Les peuplements continuent leur croissance et l'estimation en valeur d'avenir porte la plus-value sur la superficie à 15 000 €.

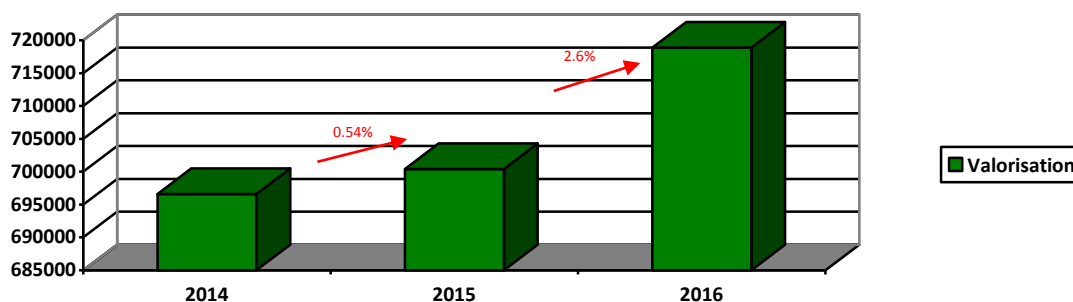
Valorisation du fonds :

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 +2.8%.

La plus value sur la partie foncière est donc de 3 500 €.

Valorisation globale au 31/12/2016 : 718 890 € (contre 700 390 € en 2015 et 696 620 € en 2014).



Compte-rendu d'activité 2016 de la forêt du Bois de l'Impérant - 72 ha commune de Guitté et Médéréc :



Description de la forêt :

Le bois de l'Impérant est principalement composé de futaie feuillue. Les essences dominantes sont le Chêne et le Châtaignier, accompagnés des bois blancs (Tremble et Bouleau). Les résineux sont principalement représentés par le Sapin Pectiné. La forêt est également composée de nombreux bois précieux (Frêne, Merisier, Alisier, Tilleul, Poirier, Pommier).

Ces peuplements sont sains, vigoureux avec une présence homogène de baliveaux et régénération naturelle.

Le bois de l'Impérant est classé en espace boisé à conserver.

Le Plan Simple de Gestion actuel a été agréé pour la période 2006 – 2020.

Une route communale goudronnée coupe le Nord du bois sur 430 mètres. Une place de dépôt est présente au Sud de cette route. Des chemins de terres bordent le bois sur environ 1100 mètres.

Valeur des peuplements :

Il n'y a pas eu encore de vente sur ce massif puisqu'elle a été acquise en 2016.

Les revenus de bois d'œuvre sont estimés 6 228 € par tandis que les revenus provenant du bois d'industrie sont estimés à 5163 € par an.

Valorisation du fonds :

Le loyer de chasse a été fixé à 3500 € pour la saison 2016/2017 et sera indexé sur les baux de chasse domaniaux avec comme référence 3500 €.

Valorisation globale au 31/12/2016 : 602 800 €



Vous recevrez prochainement votre convocation à l'assemblée générale annuelle qui aura lieu fin avril/début mai 2017.

Si vous souhaitez souscrire pour votre réduction ISF ou IR, merci de vous rapprocher de votre conseiller de gestion de patrimoine habituel. La documentation est d'ores et déjà prête.

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

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 265 M€ d'actifs sous gestion, 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 et propose également une offre financière sur les actifs tangibles tels que la forêt, les terres agricoles et les énergies renouvelables.

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 » et en 2015 du Lipper Fund Award obtenu pour le FCP Vatel Small Caps Flexible. En janvier 2016 et 2017, Vatel Capital est notée 4 étoiles par Gestion de Fortune pour sa qualité de service. En mars 2017, Vatel Capital est élue 3ème société préférée des CGPI dans la catégorie "Capital Investissement"

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°6** : 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.

