

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

VENDREDI 5 JUIN 2015  
LES CUVES DE LA MARE

QUARTIER D'AFFAIRES  
LA MARE





## →INDICATEURS CLES 2014

### Montée en puissance de la Foncière

- Actifs de rendement en hausse de 27 % (+ 56,3 M€) à 264,8 M€
- Chiffre d'affaires de 60,7 M€, - 23 %
  - Revenus locatifs bruts : 15,4 M€, + 13 %
  - CA Promotion immobilière : 42,2 M€, - 32 %
- Résultat net PdG : 10,4 M€, - 41 %
- Cash-flow opérationnel : 8,6 M€, - 27 %
- LTV : 51 % (44 % hors OCEANE), + 3 pts
- ANR : 5,33 € (cours 3,36 € au 4 mars), + 2,2 % sur 1 an



LES CUVES DE LA MARE - QUARTIER D'AFFAIRES DE LA MARE - VENDREDI 5 JUIN 2015

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2015

## 1 - FAITS MARQUANTS

2 - RÉSULTATS ANNUELS

3 - PERSPECTIVES

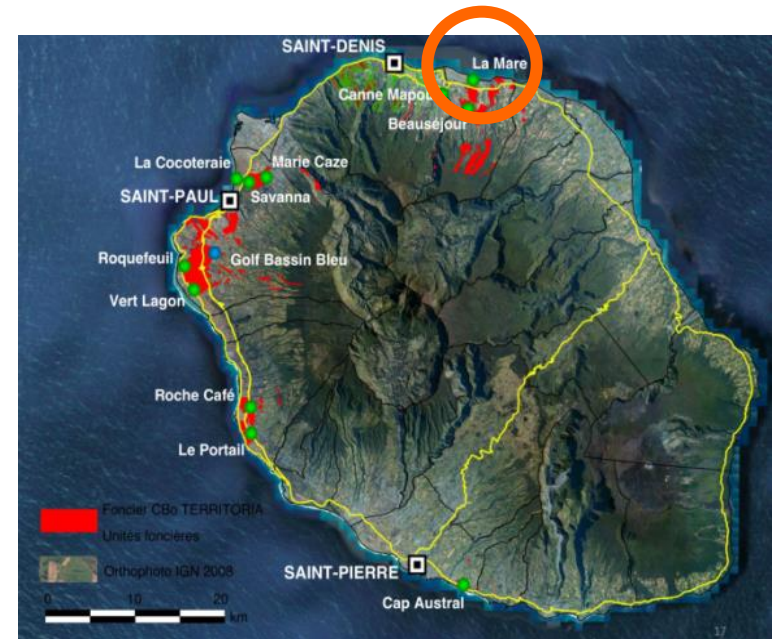
4 - RAPPORT DES CAC

5 - RÉOLUTIONS

6 - ANNEXES



- La Convenance (10 h) à Sainte-Marie
  - Permis d'aménager de 10 hectares de zone d'activité en cours d'instruction suite à une modification du PLU
  - Potentiel de 10 000 m<sup>2</sup> SU à destination de l'immobilier professionnel (entrepôts et locaux commerciaux)
  - A proximité de la zone commerciale de La Réserve (projet Hypermarché E.Leclerc de 4 000 m<sup>2</sup> et Retail Park), de la voie express et du centre-ville de Sainte-Marie



→ *Une nouvelle opportunité de création de valeur à moyen-long terme*



Opérations d'aménagement	Superficie (hectares)	Durée de développement	Etat d'avancement en surfaces aménagées	Dominante	Potentiel restant estimé, Logts et m <sup>2</sup> Surface Plancher Locaux Activité
Le Portail à Saint-Leu	30 ha	2008-2015	95 %	Professionnel	32 log <sup>ts</sup> + 21 000 m <sup>2</sup>
Beauséjour à Sainte-Marie	65 ha	2010-2020	45 %	Résidentiel	1 146 log <sup>ts</sup> /lots + 31 500 m <sup>2</sup>
Cap Austral à Saint-Pierre	32 ha	2009-2020	40 %	Résidentiel	460 log <sup>ts</sup> /lots
Roche Café à Saint-Leu	14 ha	2010-2020	50 %	Résidentiel	265 log <sup>ts</sup> /lots
Marie-Caze à Saint-Paul	30 ha	2014-2020	5 %	Résidentiel	725 log <sup>ts</sup> /lots + 4 000 m <sup>2</sup>
Autres opérations (Quartier d'affaires, Mayotte...)	10 ha		0 %	Professionnel	≥ 30 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Op. Aménagement en cours</b>	<b>181 ha</b>				<b>≥ 2 650 log<sup>ts</sup> + ≥ 86 500 m<sup>2</sup></b>

→ **Maintien du fort potentiel de développement en logements (+ 2650)**

→ **Croissance de 8 000 m<sup>2</sup> du potentiel de Surface Plancher en Immobilier professionnel à horizon 2020 (Mayotte)**



## → FONCIÈRE : UNE NOUVELLE OFFRE HYBRIDE

PILA : l'accession « différée » à la propriété

### ■ PILA : l'accession « différée » à la propriété pour les classes moyennes, une innovation CBo Territoria

- Dès l'entrée dans le logement, engagement unilatéral de vente aux locataires au terme de 6 années de location, à un prix de vente inférieur de 20 % à la valeur du bien neuf
- CBo Territoria redistribue ainsi à l'acquéreur plus de 70 % de l'économie d'IS dont la société bénéficie avec la loi Girardin
- Un enjeu majeur pour la réalisation des centre-ville et l'accession à la propriété des classes moyennes, nouveau segment de marché pour CBo Territoria



### ■ Financement assuré par l'AFD à hauteur de 29 M€ pour 213 logements

- 2015 : 118 logements livrés
- 2016 : 95 logements livrés

→ *Une accélération attendue de la hausse des revenus locatifs issus des actifs résidentiels*



BEAU  
SEJOUR  
SAINTE-MARIE

SIGNATURE  
PILA







■ **Mise en service du Centre C<sup>ial</sup> du Portail qui rencontre un vif succès**

- **Ouverture en août 2014 du Centre Commercial E.Leclerc** : hypermarché + galerie commerciale de 18 000 m<sup>2</sup>, dont 8 600 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - Taux de commercialisation de 100 % par le Groupe Excellence (adhérent E.Leclerc Réunion)
  - 23 enseignes de premier plan : Orange, Nocibé, Jules, Franck Provost, San Marina, Undiz, Camaïeu, Kaporal, Afflelou....
  - Valeur : 44,6 M€
  
- **Ouverture en novembre 2014 du Retail Park et restaurant Quick** : 4 500 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - Taux de commercialisation de 100 %
  - 7 enseignes de premier plan : La Halle aux Chaussures, Promod, Jennyfer, Okaidi, Star Jouets, Bébé9, Keep Cool
  - Valeur : 12,7 M€

→ *Patrimoine Professionnel en exploitation : + 43 %\**

→ *Des actifs stratégiques qui renforcent la résilience de la Foncière*



**Leclerc**   
Centre Commercial LE PORTAIL

PAU  
TUNISIE - ALGERIE - AVIGNON - SAINT-LEU







→ **FONCIERE : IMMOBILIER PROFESSIONNEL**  
Le Parc d'activité du Portail, moteur du développement

## ■ Poursuite des travaux du dernier actif majeur du Portail

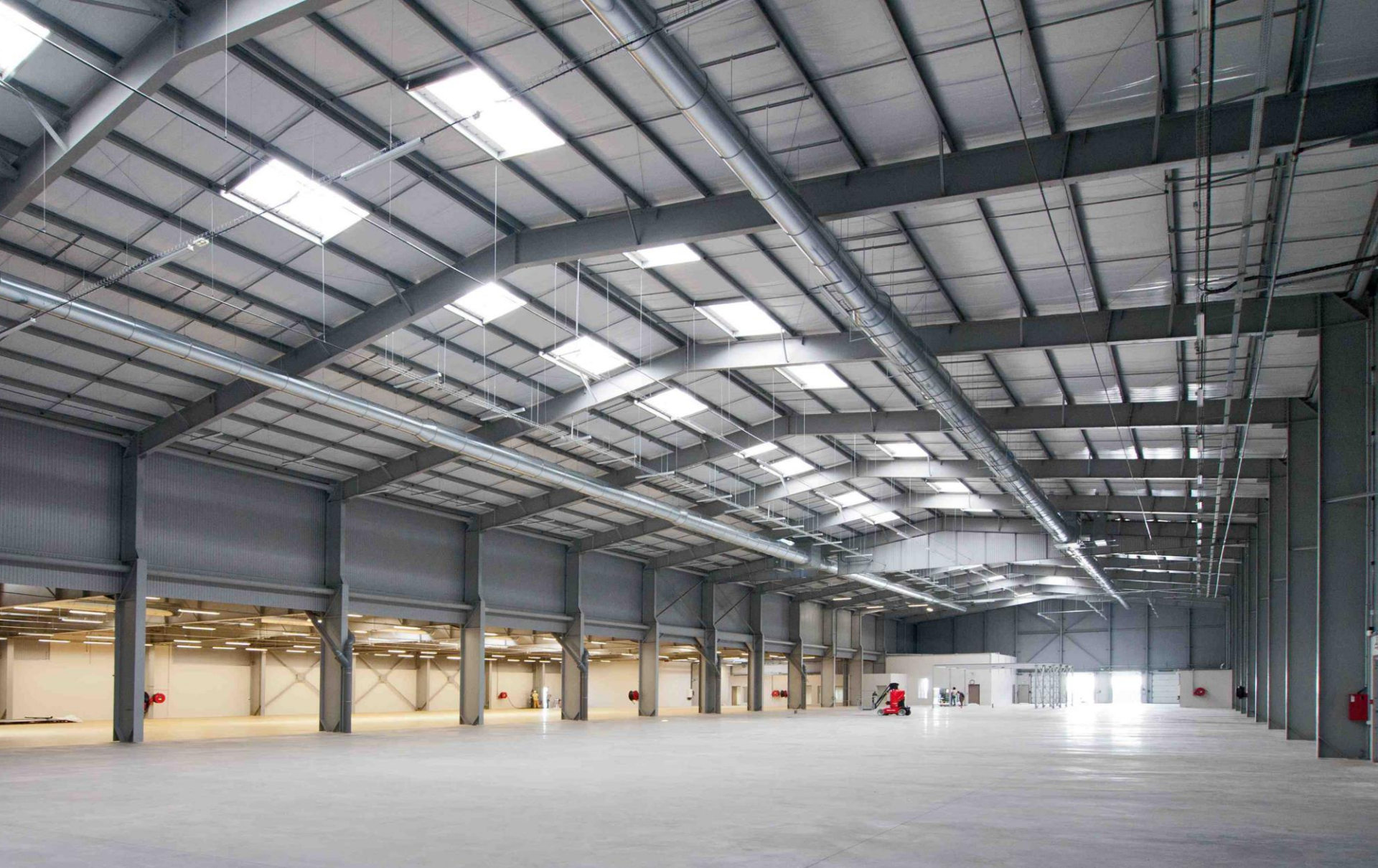
### — Soredip (CFAO) : livraison prévue au S1 2015

- Activité de grossiste pour pharmacie
- Siège social et entrepôt logistique
- 6 800 m<sup>2</sup> dont 650 m<sup>2</sup> de bureaux
- Valeur : 12,4 M€



### → *Finalisation des développements phares du Parc d'activité du Portail*

- *avec 33 000 m<sup>2</sup> de commerces et bureaux*
- *pour une valeur d'actifs totale de 74,6 M€, soit plus du quart des actifs de rendement*





- **Les Jardins d'Ugo : mise en service**
  - 51 logements à Saint-Pierre (04/14)
    - Taux de location au 31 décembre 2014 : 100 %
  
- **PILA : travaux en cours à Beauséjour**
  - 2 programmes intermédiaires pour 118 logements à livrer au S2 2015
  - 3 programmes intermédiaires pour 95 logements à livrer en 2016



→ *Patrimoine Habitat en exploitation : + 6 %\* (net des cessions)*

\* En surface





- Programmes de cession en sortie de défiscalisation : 101 logements dont 24 vacants au 31/12/2014

	2014	2013
Compromis	13	5
Ventes	21	11

→ Plus-value de cession de 1,3 M€ sur ces actifs / JV dans les comptes consolidés

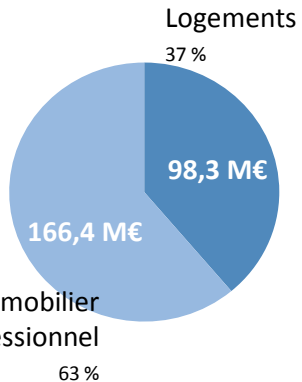


→ *Accélération des cessions des actifs résidentiels conformément à la stratégie du Groupe*







M€		31/12/2014	31/12/2013	Variation en M€	Variation en %
<b>Immeubles de Placement (IP)</b> 	<i>Immobilier Entreprise</i>	166,4	114,7 <sup>(1)</sup>	+ 51,7	+ 45 %
	<i>Immobilier Habitat*</i>	98,3	93,8	+4,6	+ 5 %
	<b>S/Total Immeubles de rendement en service</b>	<b>264,8</b>	<b>208,5</b>	<b>+ 56,3</b>	<b>+ 27 %</b>
	<i>Terrains</i>	46,2	53,5	-7,3	- 14 %
	<b>Total</b>	<b>310,9</b>	<b>262,0</b>	<b>+ 48,9</b>	<b>+ 19 %</b>
<b>Immeubles de rendement en cours</b>		<b>25,9</b>	<b>56,7</b>	<b>-30,8</b>	<b>- 54 %</b>
<b>Total Actifs patrimoniaux (IP)</b>		<b>336,8</b>	<b>318,7</b>	<b>+ 18,1</b>	<b>+ 6 %</b>

→ *Les immeubles de rendement en service représentent 78,6 % du patrimoine vs 65 % en 2013*

\* Dont IP destinés à la vente (20,1 M€ au 31/12/2014 – 101 logements)

p. 18/60 (1) dont retraitement selon la norme IFRS 11 : -3,4 M€ sur la SCI Kerverguen





- Progression de 45 % des immeubles de rendement en service en immobilier d'entreprise grâce aux nouveaux actifs commerciaux (Centre C<sup>ial</sup> E.Leclerc + Retail Park + Quick) générateurs de loyers dès le 2<sup>nd</sup> semestre 2014
- Hausse de 5 % des immeubles de rendement en service en immobilier résidentiel
- Juste valeur : - 1,7 M€ de diminution nette (*droits d'enregistrement, baisse des rendements sur certains actifs...*)
- Cessions d'actifs d'une valeur de 7,0 M€ (logements) qui ont généré une plus-value de 1,3 M€



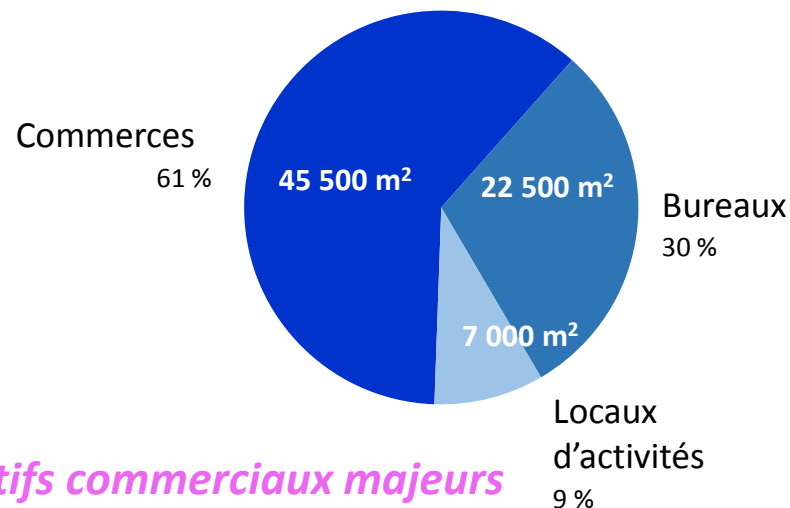
→ *De grands actifs commerciaux qui permettent de renforcer la résilience de l'activité de Foncière*



## ■ Immobiliers professionnels

- 75 000 m<sup>2(1)</sup> d'actifs diversifiés
- Une valeur de 166,4 M€ (+ 51,7 M€)
- Taux de location : 94 %
- Taux de rendement brut <sup>(2)</sup> : 8,1 %

Répartition Immobilier professionnel  
au 31/12/2014



### → Mise en service des nouveaux actifs commerciaux majeurs

- Progression de 87 % des surfaces commerciales
- Hausse de 6 points du taux de location (vs 88 % au 31/12/2013)
- Baisse structurelle d'un point du taux de rendement global, liée au taux retenu par DTZ (7,5 %) sur le Centre Commercial E.Leclerc

(1) Dont 5 500 m<sup>2</sup> de retraitement selon la norme IFRS 11

(2) Avant inoccupation



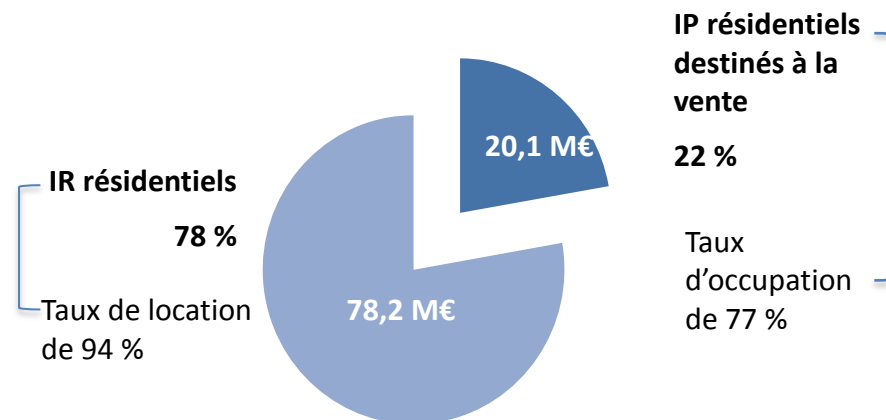
**LE PORTAIL**  
PARC D'ACTIVITÉ SAINT-LEU



## ■ Logements

- 522 logements (42 400 m<sup>2</sup>) pour une valeur de 98,3 M€
- Dont 101 logements destinés à la vente
- Taux de location : 91 %
- Taux de rendement brut<sup>(1)</sup> : 5,2 %

### Répartition immobilier résidentiel au 31/12/2014



### → Solide attractivité des biens résidentiels

- Un taux de location de 94 % au 31/12/2014 hors actifs destinés à la vente

(1) Avant inoccupation



M€	2014	2013 <sup>(1)</sup>	Variation en %
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>15,4</b>	<b>13,6</b>	<b>+ 13 %</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	10,3	8,8	+ 17 %
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	4,4	4,3	+ 3 %
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,7	0,6	NS
<b>Charges refacturées aux locataires</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>+ 12 %</b>
<b>Total loyers nets</b>	<b>17,3</b>	<b>15,3</b>	<b>+ 13 %</b>

→ **Forte progression des loyers au S2**  
**avec la mise en service des actifs commerciaux du Portail**

(1) Retraité selon la norme IFRS 11 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014



- **Entreprise : accélération de la progression des revenus locatifs à + 17 %**
  - portée par les actifs commerciaux majeurs
  - malgré une pression accrue sur les loyers de bureaux
  
- **Habitat : des revenus...**
  - en progression grâce à la livraison au 2<sup>ème</sup> trimestre de 51 nouveaux logements
  - mais pondérés d'une diminution de l'offre de 23 biens non reloués (destinés à la cession)
  
- **Revenus locatifs bruts en 2014** proviennent à hauteur de :
  - 67% des actifs d'immobilier d'entreprise (vs 65% en 2013)
  - 30 % des commerces (vs 21% en 2013)

→ *Une hausse de + 13 % des revenus locatifs portée par les nouveaux actifs commerciaux phares du Groupe*





## ■ Logements privés

- En fin d'année, regain de confiance des investisseurs particuliers... à confirmer
- **Instabilité fiscale** qui impacte la confiance des investisseurs particuliers :
  - Echec du Duflot Dom: moins de 3% des ventes
  - Décision tardive du gouvernement (déc. 2014) de relancer le logement intermédiaire avec une nouvelle Loi PINEL : intégration du logement intermédiaire DOM dans le plafond à 18 000 €
  - Girardin à l'IR, loi adaptée mais en fin de vie : concentration de la commercialisation en logements privés sur les opérations en DAT 12/2012
  - Girardin à l'IS : marché étroit (expiration de la loi en décembre 2017) et limitation de la défiscalisation à l'IS aux entreprises de moins de 20M€ de CA.

## ■ Logements sociaux

- **Poursuite de l'atterrissage** suite aux modifications des règles de financement qui pénalisent les bailleurs sociaux et réduction de la production générale (ramenée de 4500/an à 2500/an )
  - **Relance de la production dans un cadre prudentiel (limitation du risque de stocks) tenant compte de la sensibilité du contexte**



M€	Chiffre d'affaires 2014	Chiffre d'affaires 2013	Variation
<b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>	<b>36,2</b>	<b>57,1</b>	<b>- 37 %</b>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	19,8	26,7	- 26 %
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	13,1	19,7	- 34 %
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	3,3	10,8	- 69 %
<b>Ventes Terrains à bâtir</b>	<b>6,0</b>	<b>5,0</b>	<b>+ 21 %</b>
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	2,9	2,6	+ 9 %
<i>Dont Ventes Autres Terrains *</i>	3,1	2,3	+ 35 %
<b>Total Promotion immobilière</b>	<b>42,2</b>	<b>62,1</b>	<b>- 32 %</b>

→ **Activité sensible à l'environnement économique, au service du développement de la Foncière**



- **Habitat privé** : progression des ventes (93 vs 80 en 2013 : + 16%), mais recul du CA (-23 %) lié à l'avancement technique des programmes (VEFA)
- **Habitat social** : 2 programmes signés pour 74 logements mis en chantier fin 2014
- **Entreprise** : base de comparaison élevée (livraison de la CAF de La Réunion en 2013) et reprise des ventes en VEFA au S2 avec 1 660 m<sup>2</sup> de projets actés contre 950 m<sup>2</sup> en 2013 mais limitée par le report en 2015 de projets pré-commercialisés
- **Terrains** : croissance portée par la vente de parcelles de zones artisanales

→ **Atteinte d'un point d'inflexion en 2014**

LES CUVES DE LA MARE - QUARTIER D'AFFAIRES DE LA MARE - VENDREDI 5 JUIN 2015

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2015

1 - FAITS MARQUANTS

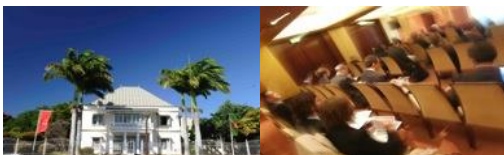
**2 - RÉSULTATS ANNUELS**

3 - PERSPECTIVES

4 - RAPPORT DES CAC

5 - RÉOLUTIONS

6 - ANNEXES



# → RESULTATS ANNUELS 2014

## Compte de résultat

En millions d'€ - IFRS

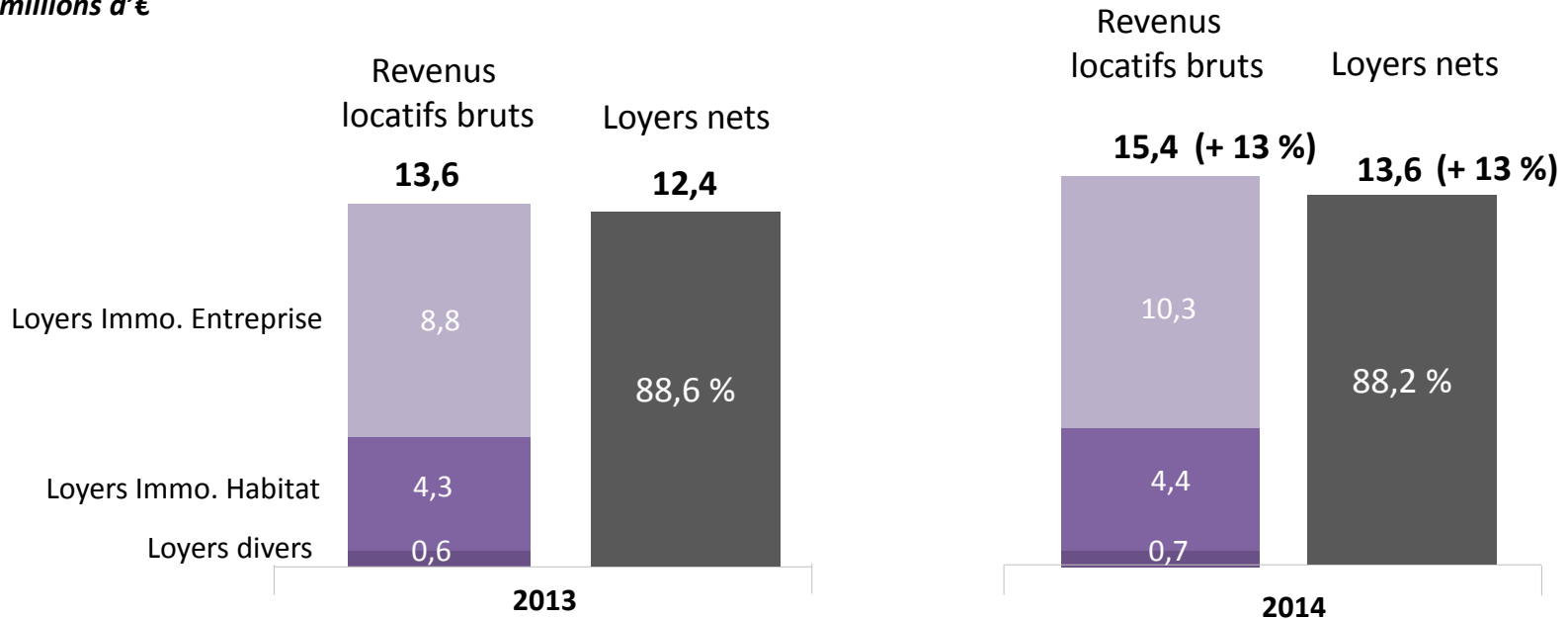
	2014	2013 *	Variation	
		Retraité		
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>60,7</b>	<b>78,5</b>	<b>- 17,8</b>	<b>- 23 %</b>
<b>Résultat des activités</b>	<b>13,0</b>	<b>15,6</b>	<b>- 2,6</b>	<b>- 17 %</b>
Variation juste valeur	(1,7)	4,0	- 5,7	- 142 %
Plus-value de cessions	1,3	0,7	+ 0,6	+ 78 %
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>12,7</b>	<b>20,8</b>	<b>- 8,1</b>	<b>- 39 %</b>
Résultat financier	(5,3)	(5,3)	- 0,1	- 1 %
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>7,4</b>	<b>15,5</b>	<b>- 8,1</b>	<b>- 52 %</b>
Impôt sur les résultats	2,8	2,0	+ 0,8	+ 42 %
<b>Résultat net</b>	<b>10,3</b>	<b>17,7</b>	<b>- 7,4</b>	<b>- 42 %</b>
<b>Résultat net Part du Groupe</b>	<b>10,4</b>	<b>17,7</b>	<b>- 7,3</b>	<b>- 41 %</b>
<b>Cash flow courant</b>	<b>8,6</b>	<b>11,8</b>	<b>- 3,2</b>	<b>- 27 %</b>

→ **Baisse des résultats pondérée par la progression des revenus récurrents de l'activité de Foncière**

\* Retraité selon IFRS 11 (Titres mis en équivalence). Les charges refacturées sont désormais exclues du chiffre d'affaires et apparaissent en Résultat des activités



En millions d'€



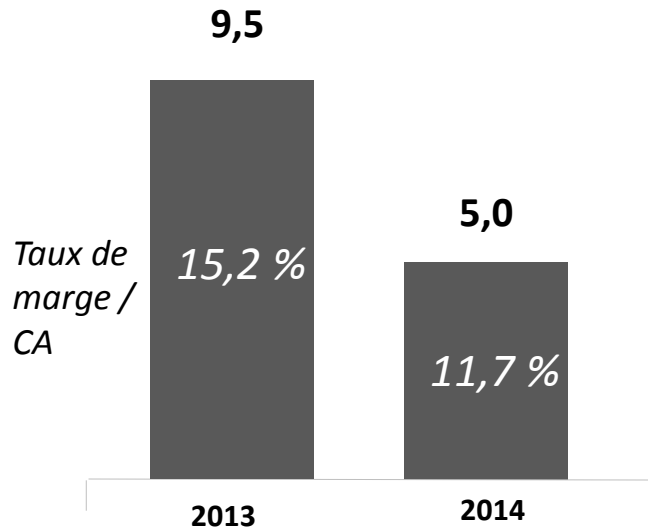
- Progression de 17 % des revenus locatifs bruts en Entreprise
  - 1<sup>ères</sup> contributions des grands actifs commerciaux
- Hausse ponctuelle des charges non répercutées aux locataires

→ **EBITDA\* à 88 %**

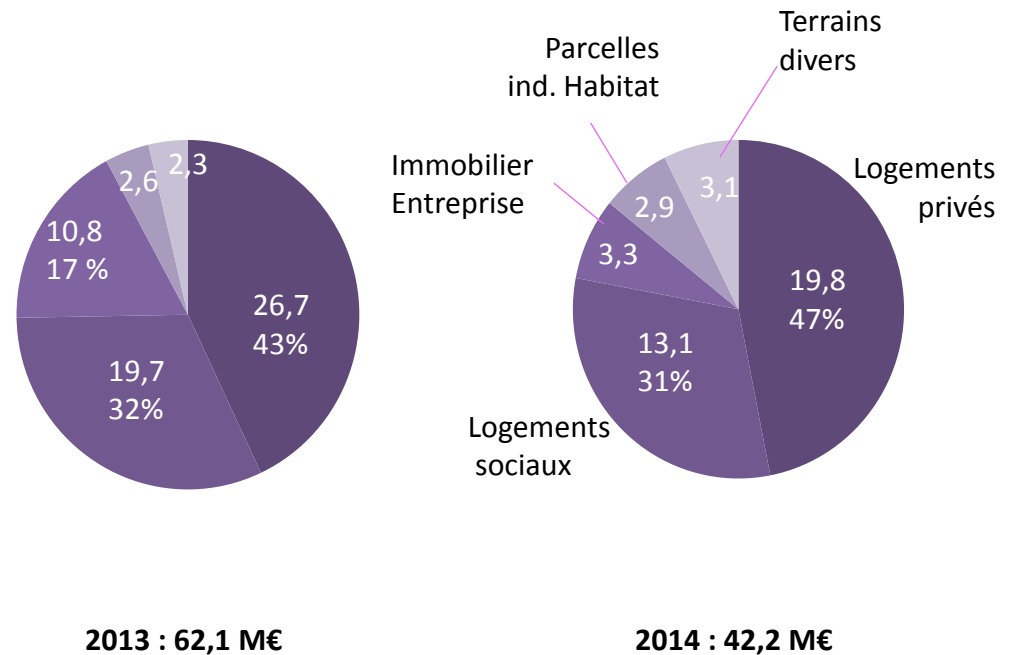


En millions d'€

### Marge activité Promotion immobilière



### Répartition du CA Promotion



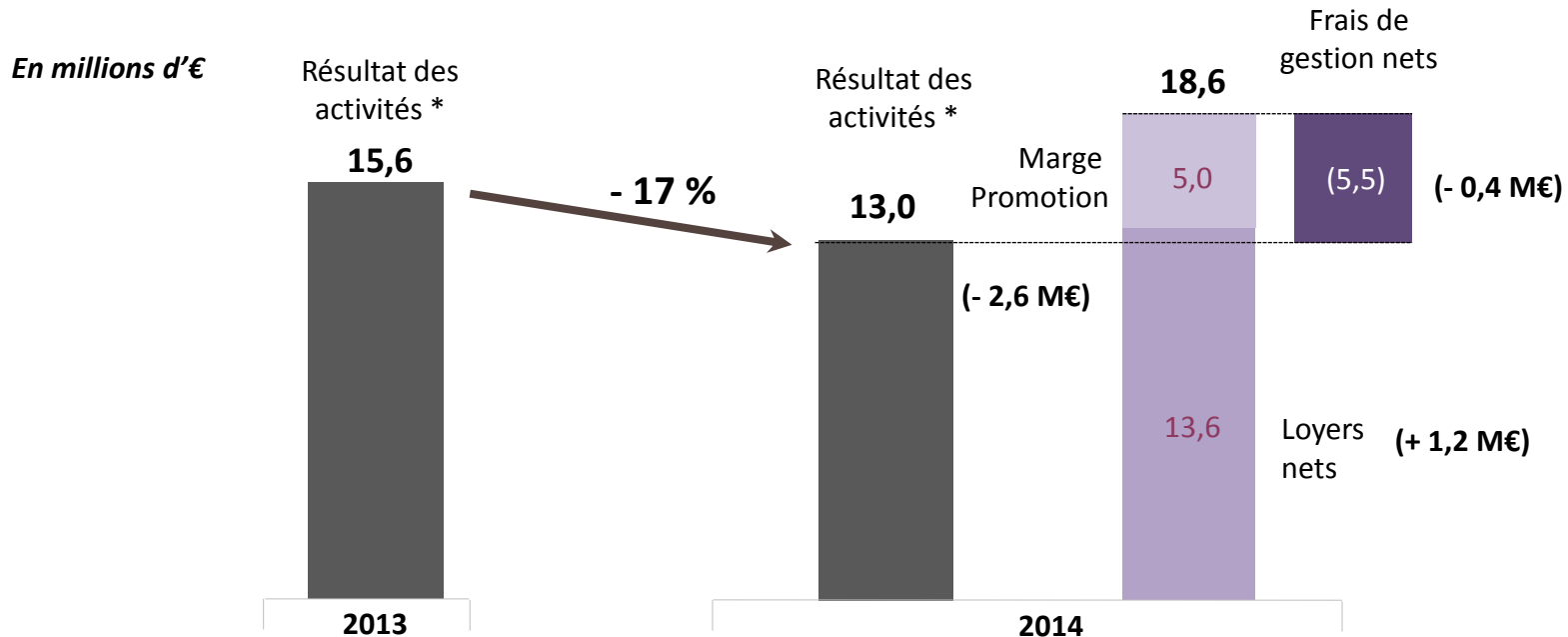
→ **Taux de marge global en net retrait**

- *baisse ponctuelle de l'immobilier d'entreprise dans le mix-produits*
- *ajustement des prix de vente dans le résidentiel*
- *impact ponctuel de défaillances d'entreprises (0,4 M€)*



# → RESULTATS ANNUELS 2014

Résultat des activités : 13,0 M€, - 17 %



- Baisse du résultat des activités liée au recul des ventes en promotion, malgré la nette amélioration au S2
- Accroissement de l'activité de Foncière : 73 % du produit des activités en 2014 vs 57 % en 2013
- Réduction des frais de gestion nets (- 0,4 M€)

→ **Contribution structurellement croissante de la Foncière à la formation du résultat des activités**

\* Résultat des activités = Marges en Promotion + Loyers nets de charges immobilières - Frais de gestion nets +/- Résultats des activités annexes



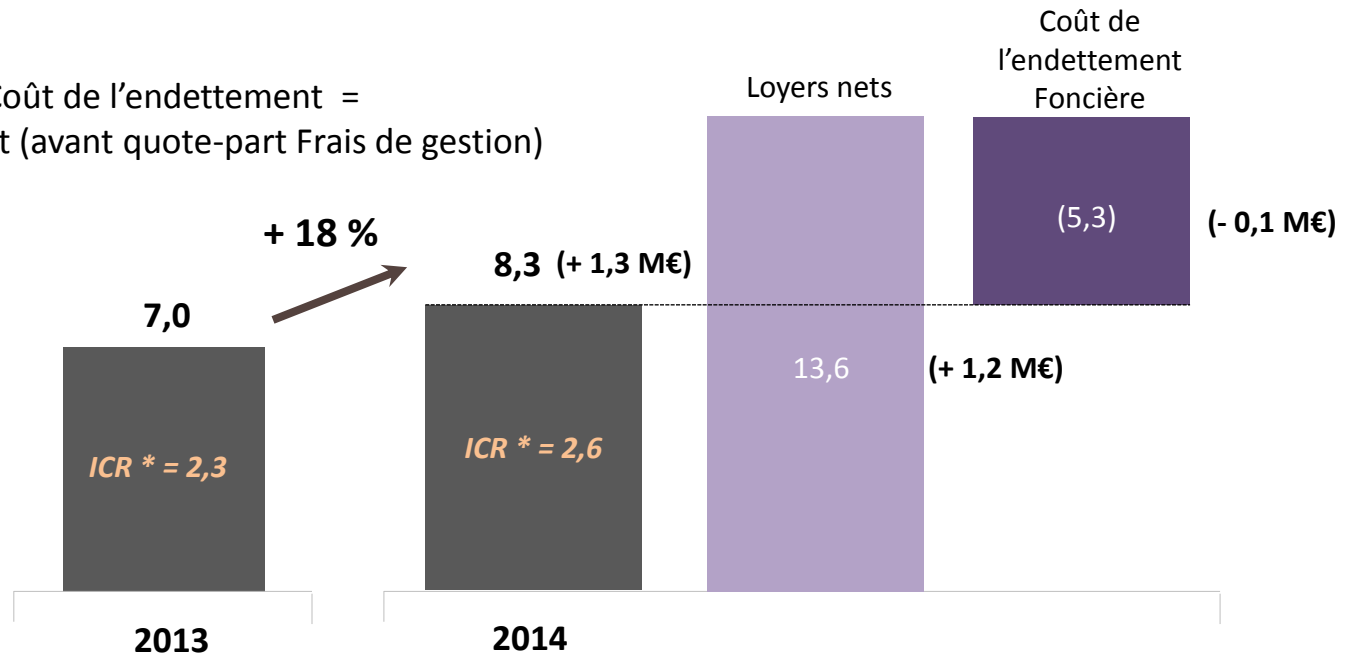


# → RESULTATS ANNUELS 2014

## Un développement équilibré de la Foncière

En millions d'€

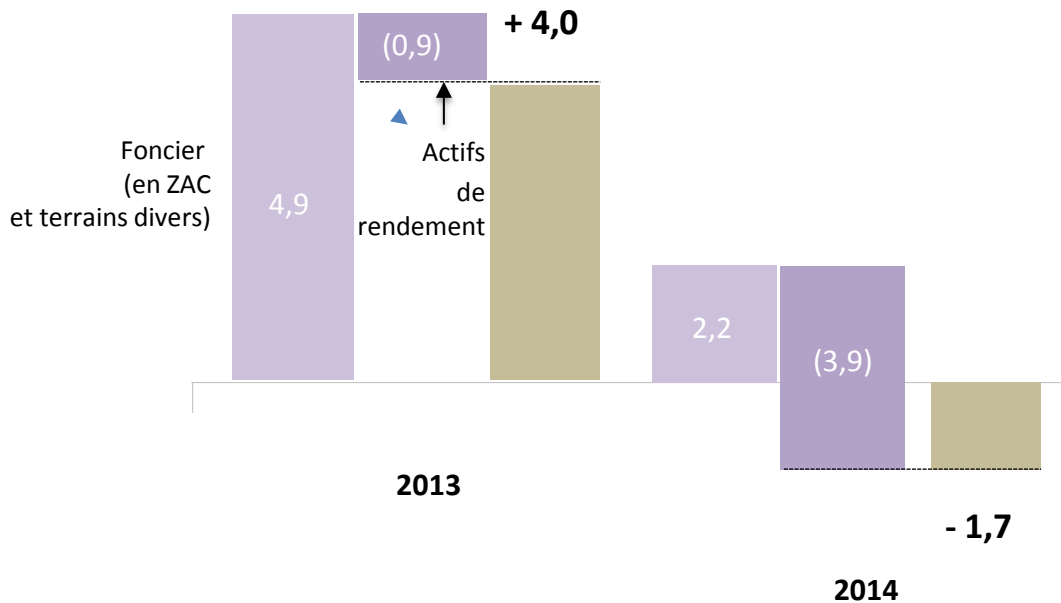
Loyers nets après Coût de l'endettement =  
Excédent locatif net (avant quote-part Frais de gestion)



→ Progression de la couverture des charges financières par les loyers

En millions d'€

Variation de la juste valeur des IP \*



Foncier : + 2,2 M€

- Nouveaux droits à construire

Immeubles de rendement : - 3,9 M€

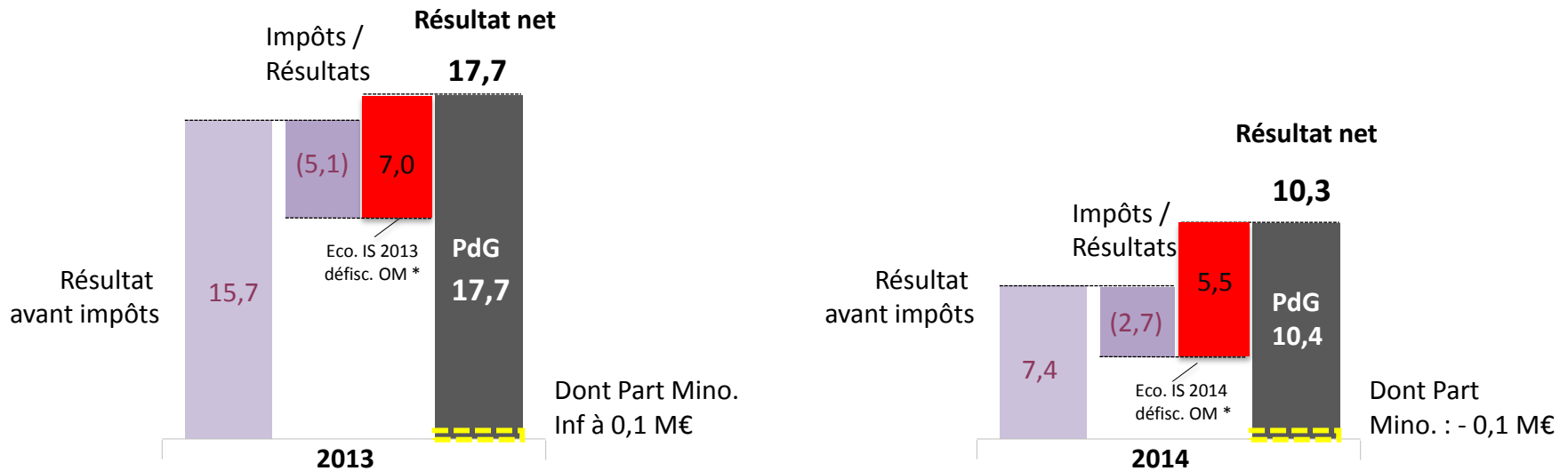
- - 1,6 M€ sur les actifs professionnels
- - 0,9 M€ sur les actifs résidentiels
- - 1,4 M€ liés aux droits d'enregistrement

→ *Impact de la pression des loyers et des prix sur la juste valeur des actifs*



En millions d'€

Formation du Résultat net PdG



- Agrément de nouvelles opérations « défiscalisantes\* » sur 95 logements pour une économie d'IS de 5,5 M€

→ **Résultat net Part du Groupe à 10,4 M€**



# → RESULTATS ANNUELS 2014

## Une structure bilancielle équilibrée et solide

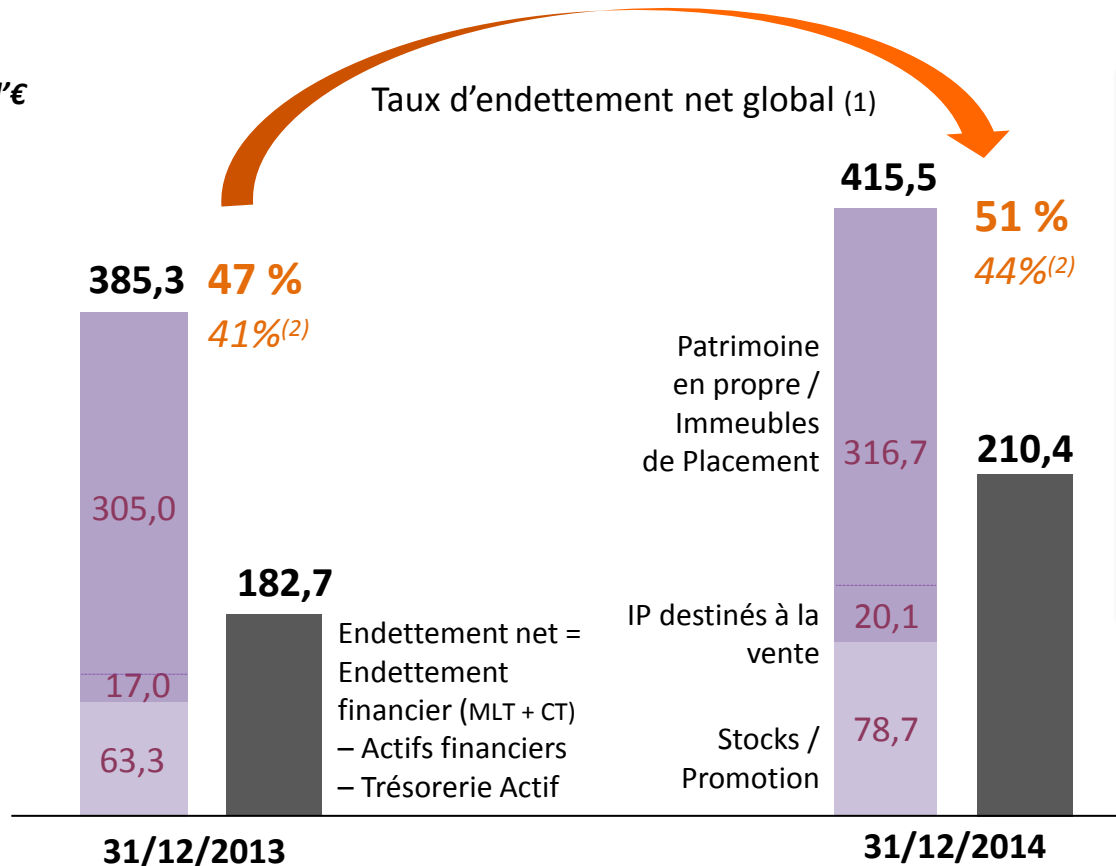
En millions d'€ - IFRS

Actif	31/12/14	31/12/13*
<b>Actif non courant</b>		
Immeubles de placement	290,8	244,9
Immeubles de placement en cours	25,9	56,7
IP destinés à la vente	20,1	17,1
Actifs financiers	3,3	2,1
Autres actifs	6,6	7,0
<b>Actif courant</b>		
Stocks et encours	78,7	63,3
Clients et autres débiteurs	16,1	14,5
Trésorerie et équivalents	16,4	15,1
<b>Total Actif</b>	<b>457,8</b>	<b>420,6</b>

Passif	31/12/14	31/12/13*
<b>Capitaux propres</b>		
Groupe	168,9	163,5
Intérêts minoritaires	0,8	1,0
<b>Passif non courant</b>		
Dettes financières MLT	206,5	179,8
Impôts différés	25,0	28,3
Autres passifs non courants	1,9	0,5
<b>Passif courant</b>		
Dettes financières CT	23,9	18,3
Fournisseurs	30,7	29,3
Autres passifs courants	/	/
<b>Total Passif</b>	<b>457,8</b>	<b>420,6</b>

- Progression de 45,9 M€ des immeubles de placement corrélée à une hausse de l'endettement de 32,3 M€
- Hausse des stocks de 15,4 M€ tirée par les terrains à aménager (Marie Caze)
  - Diminution des stocks de produits finis de 29 % (14 M€ vs 19,7 M€ au 31/12/2013)

En millions d'€



**Financement assuré :**

- OCEANE de 26,5 M€ (échéance 2017 à 2019)
- Emprunt AFD de 35 M€ mobilisé à hauteur de 28,6 M€
- Emprunt AFD PILA de 21 M€ mobilisé à hauteur de 18,1 M€
- Un financement sécurisé / dette financière long terme, en taux fixe pour plus de 40 %, à 79 % sans covenants

→ **Un taux d'endettement de 51% (44% hors OCEANE)**

→ **Un niveau d'endettement net global qui accompagne le développement de la Foncière**

(1) Toutes activités, calculé en tenant compte des actifs financiers détenus en garantie d'emprunts

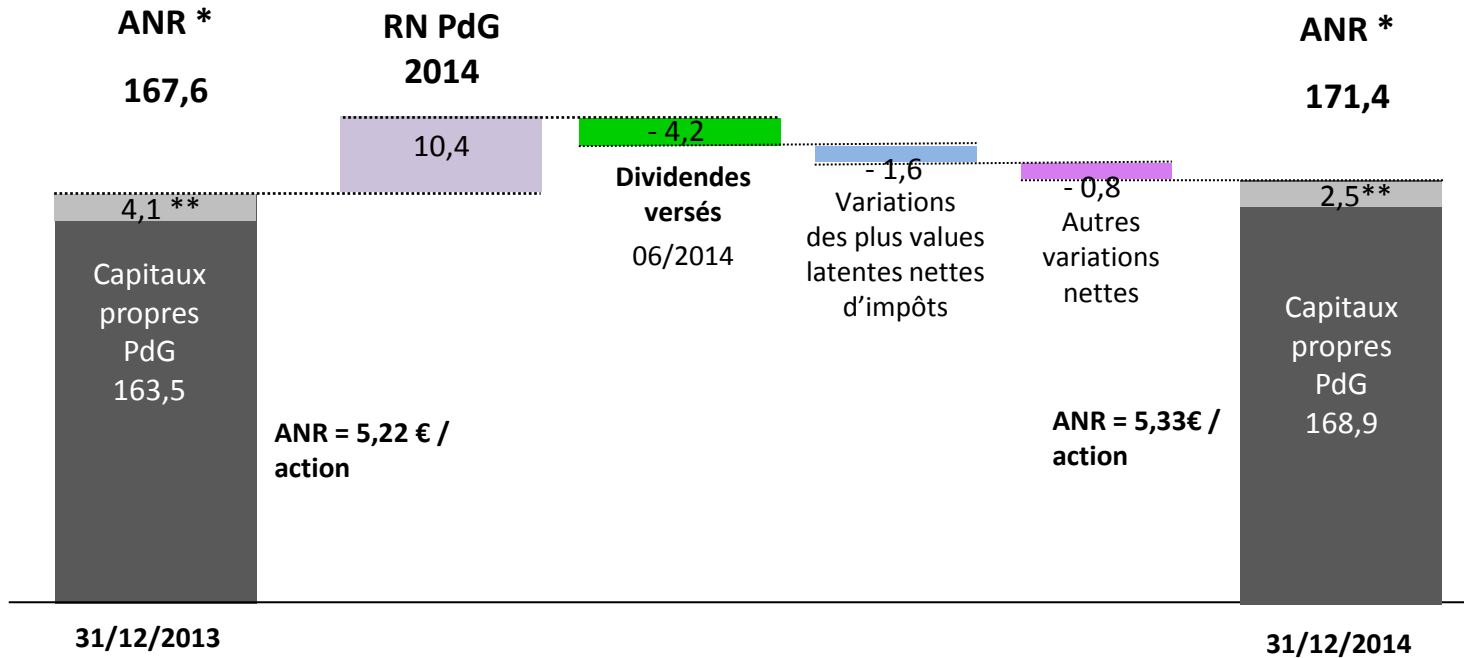
(2) Hors OCEANE



# → RESULTATS ANNUELS 2014

ANR en hausse de 2,2 % sur 1 an

En millions d'€



- Un double profil : Promoteur et Foncière
- Un ANR (« hors droits ») proche des capitaux propres

→ *Un ANR de 5,33 € par action (+ 2,2 % vs 31/12/13), après versement d'un dividende de 0,13 € / action en 06/2014*



**La Foncière atteint en 2014 une taille critique  
en immeubles de rendement en service  
qui assure désormais la capacité du Groupe  
à générer du cash flow récurrent**

LES CUVES DE LA MARE - QUARTIER D'AFFAIRES DE LA MARE - VENDREDI 5 JUIN 2015

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2015

1 - FAITS MARQUANTS

2 - RÉSULTATS ANNUELS

**3 - PERSPECTIVES**

4 - RAPPORT DES CAC

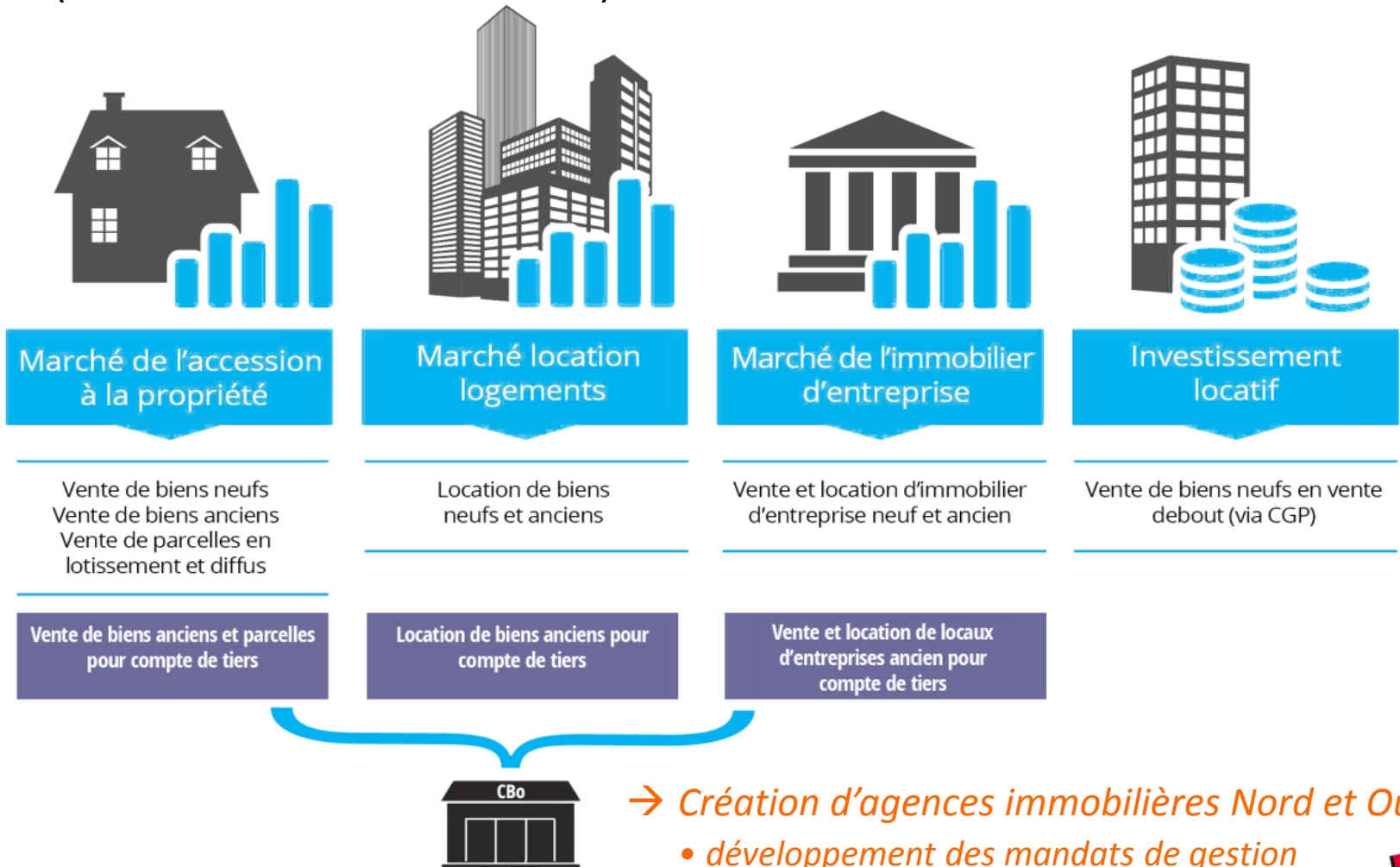
5 - RÉSOLUTIONS

6 - ANNEXES





- Approche par marché => structuration de la force de vente locale (70 % de l'offre CBo Territoria)



→ *Création d'agences immobilières Nord et Ouest*

- *développement des mandats de gestion et transactions pour tiers*





- Création d'une Direction commerciale et marketing dirigée par Catherine Galatoire (15 ans de Direction Commerciale à La Réunion)
  - 2 agences immobilières : proximité et visibilité
  - Mise en place d'un outil de gestion de la relation client
  - Structuration du pôle administration des ventes
  - Lancement du nouveau site web commercial (avril 2015)  
[www.cbo-immobilier.com](http://www.cbo-immobilier.com)
  - Après celui du nouveau site corporate livré en octobre 2014  
[www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)
  - Optimisation de la relation commerciale avec les partenaires commercialisateurs
  - Renforcement Service Client





## Immobilier professionnel : atteinte d'un cap avec la mise en service des grands actifs du Portail

- Livraison au S1 2015 de l'entrepôt logistique de Soredip (CFAO)
- Opération en cours : 2 400 m<sup>2</sup> de commerces à Beauséjour
- Contribution attendue des revenus issus des actifs commerciaux : 40 % (vs 30 % en 2014)

## Immobilier résidentiel : une gestion dynamique et innovante

- PILA (accession différée à la propriété)
  - Commercialisation de 118 logements au S1 2015
  - 95 logements en travaux
    - Développement lié à la fiscalité
- Poursuite des cession de logements en sortie de défiscalisation
  - Sans obérer la croissance des revenus locatifs (relocation de certains actifs sans plafond de loyers ni de ressources)



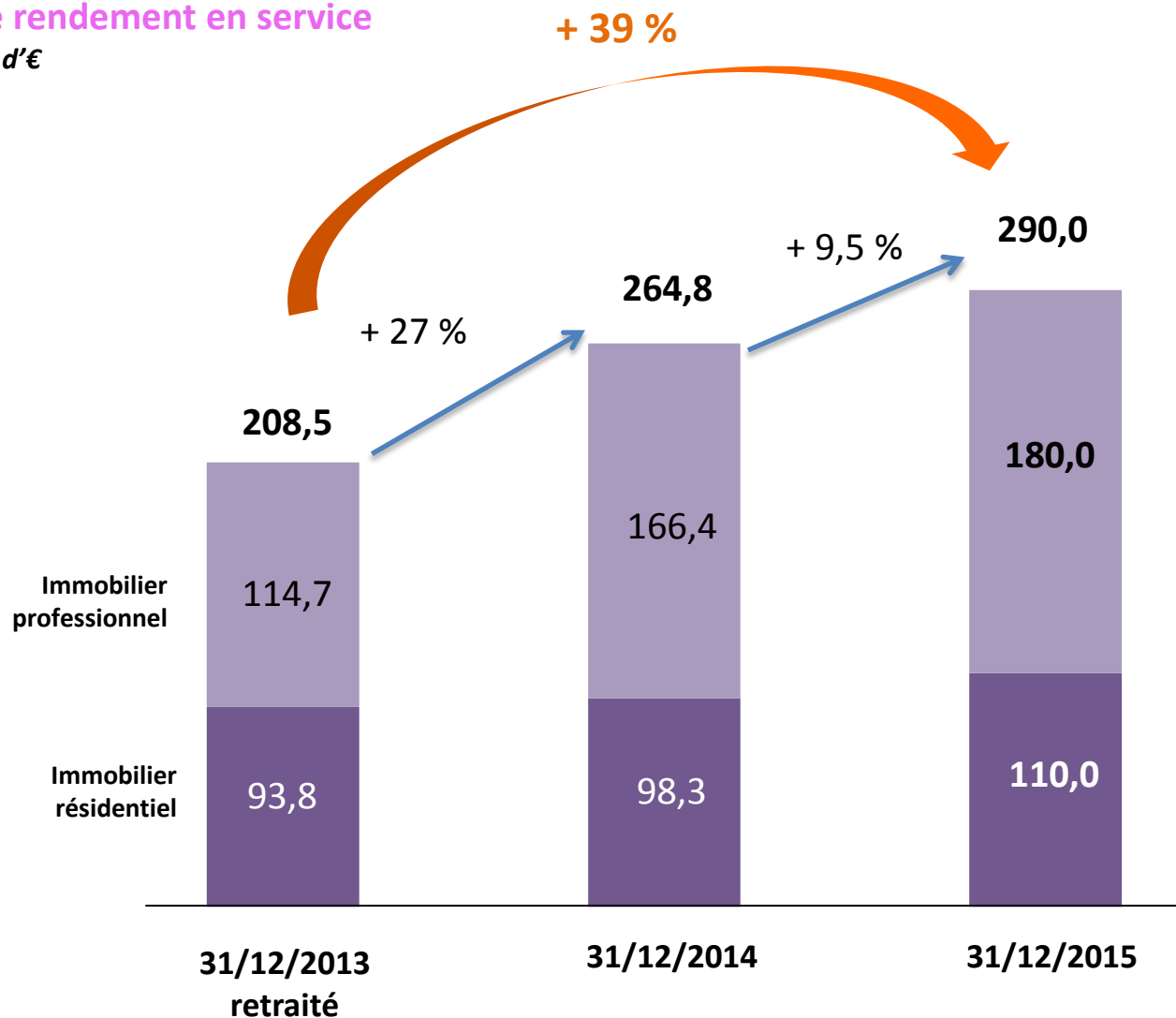
→ *Objectifs de croissance des revenus locatifs bruts en 2015 : + 10 %, soit 16,9 M€ vs 15,4 M€ en 2014*





### Actifs de rendement en service

En millions d'€





## Immobilier professionnel : perspectives commerciales favorables

- Discussion sur 7 000 m<sup>2</sup> de projets en tertiaire
- Quartier d'affaires sur 1,2 hectare à Mayotte
  - PC obtenu pour 12 000 m<sup>2</sup> de SU
  - Négociations en cours pour deux projets totalisant 8 500 m<sup>2</sup>



*Quartier d'Affaires Kawéni - Mayotte*

## Immobilier résidentiel : un marché contrasté

- Logements intermédiaires : approche prudentielle
  - Nouvelle loi Pinel à tester (plafond à 18 000 €)
  - Production soutenue par les ventes actées au S2 2014
- Logements sociaux : nouvelles VEFA mais segment confronté à des difficultés de financement pour les bailleurs sociaux
- Terrains à bâtir : accélération des ventes par une politique commerciale plus offensive

→ **Reprise attendue des ventes en Promotion immobilière**



- Nouvelle approche marketing et commerciale pour une optimisation des ventes locales
- Foncière : atteinte d'une taille critique qui sécurise la rentabilité du Groupe
  - Contribution croissante des commerces, actifs les plus résilients
  - Commercialisation des premiers logements PILA
  - Objectif de progression de 10 % des revenus locatifs bruts en 2015
- Promotion : une activité au service du développement de la Foncière
  - Reprise commerciale dans le professionnel
  - Prudence dans le résidentiel

→ **Objectifs 2015 :**

- ***Hausse de 9,5 % de l'actif de rendement à 290 M€***
- ***Rebond du chiffre d'affaires***



- Prochains rendez-vous
  - Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015 : Mercredi 12 août 2015, après bourse
  - Résultats semestriels 2015 : Mercredi 23 septembre 2015, avant bourse
  
- Contact
  - Fabien Weill, Directeur Administratif et Financier
  - [direction@cboterritoria.com](mailto:direction@cboterritoria.com)

et nos deux sites internet [www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com) et [www.cbo-immobilier.com](http://www.cbo-immobilier.com)





**E.Leclerc**  
Centre Commercial L.E. PORTAL

PAUL

LES CUVES DE LA MARE - QUARTIER D'AFFAIRES DE LA MARE - VENDREDI 5 JUIN 2015

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2015

1 - FAITS MARQUANTS

2 - RÉSULTATS ANNUELS

3 - PERSPECTIVES

**4 - RAPPORT DES CAC**

5 - RÉSOLUTIONS

6 - ANNEXES



## → **RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### ▪ **Sur les comptes consolidés**

1. **Opinion sur les comptes consolidés**
2. **Justification des appréciations**
3. **Vérification spécifique**

### ▪ **Sur les comptes annuels**

1. **Opinion sur les comptes annuels**
2. **Justification des appréciations**
3. **Vérifications et informations spécifiques**

### ▪ **Rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés**

1. **Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'AG**
2. **Conventions et engagements déjà approuvés par l'AG**

### ▪ **Rapport établi en application de l'article L.225-35 du Code de commerce sur le rapport du Président du Conseil d'Administration de la Société CBo Territoria**

### ▪ **Sur les émissions d'actions et/ou de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription (11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> résolutions)**

### ▪ **Sur l'émission d'actions ou de valeurs mobilières réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise (14<sup>ème</sup> résolution)**

LES CUVES DE LA MARE - QUARTIER D'AFFAIRES DE LA MARE - VENDREDI 5 JUIN 2015

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2015

1 - FAITS MARQUANTS

2 - RÉSULTATS ANNUELS

3 - PERSPECTIVES

4 - RAPPORT DES CAC

**5 - RÉSOLUTIONS**

6 - ANNEXES



**A caractère ordinaire :**

**PREMIERE RESOLUTION**

*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014*

**DEUXIEME RESOLUTION**

*Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014*

**TROISIEME RESOLUTION**

*Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende*

**QUATRIEME RESOLUTION**

*Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés – Approbation d'une convention nouvelle*



## CINQUIEME RESOLUTION

*Renouvellement de M<sup>me</sup> Isabelle Ah-Sing en qualité d'administrateur*

## SIXIEME RESOLUTION

*Renouvellement de M. Harold Cazal en qualité d'administrateur*

## SEPTIEME RESOLUTION

*Renouvellement de M. Jérôme Isautier en qualité d'administrateur*

## HUITIEME RESOLUTION

*Ratification de la nomination de M. Jean-Marc Heynderickx, en qualité de censeur*

## NEUVIEME RESOLUTION

*Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce*



**A caractère extraordinaire :**

**DIXIEME RESOLUTION**

*Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre de l'article L.225-209 du Code de commerce*

**ONZIEME RESOLUTION**

*Délégation à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital*

**DOUZIEME RESOLUTION**

*Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'octroyer des options de souscription et/ou d'achat d'actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux*



## TREIZIEME RESOLUTION

*Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux*

## QUATORZIEME RESOLUTION

*Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail*

## QUINZIEME RESOLUTION

*Mise en harmonie des statuts*

## SEIZIEME RESOLUTION

*Pouvoirs pour les formalités*



LES CUVES DE LA MARE - QUARTIER D'AFFAIRES DE LA MARE - VENDREDI 5 JUIN 2015

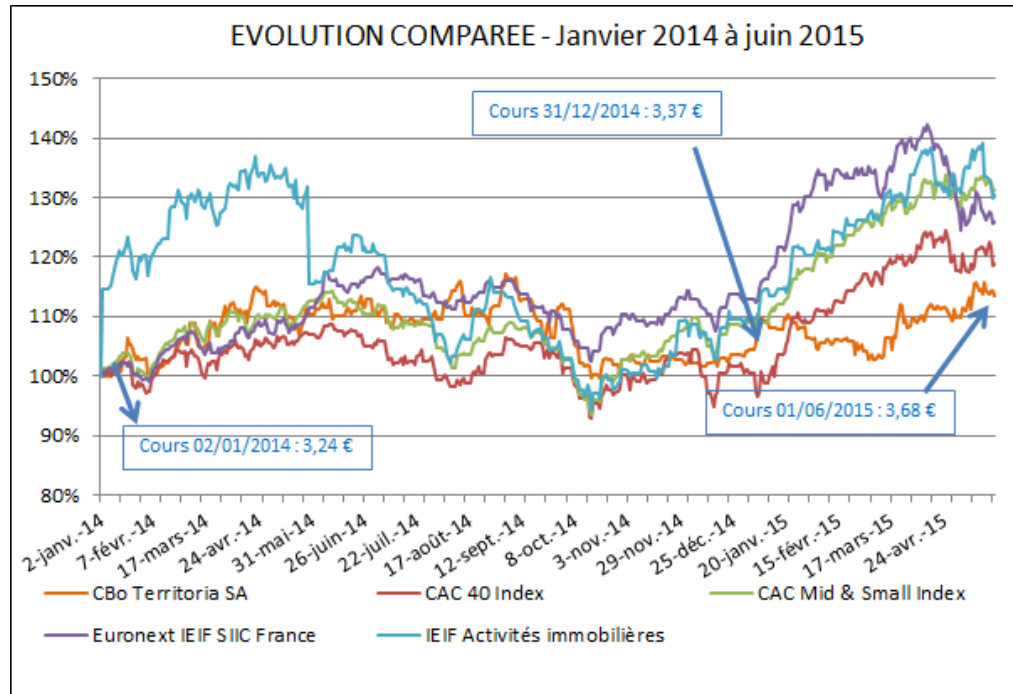
# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

2015

- 1 - FAITS MARQUANTS
- 2 - RÉSULTATS ANNUELS
- 3 - PERSPECTIVES
- 4 - RAPPORT DES CAC
- 5 - RÉOLUTIONS
- 6 - ANNEXES**

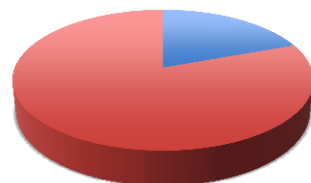


- Une capitalisation boursière de 118,4 M€ au 1<sup>er</sup> juin 2015



- Mnémo : CBOT, Code ISIN : FR0010193979
- NYSE EURONEXT C

### Répartition du capital



**Flottant :** 81 %  
**Hendigo :** 19 %

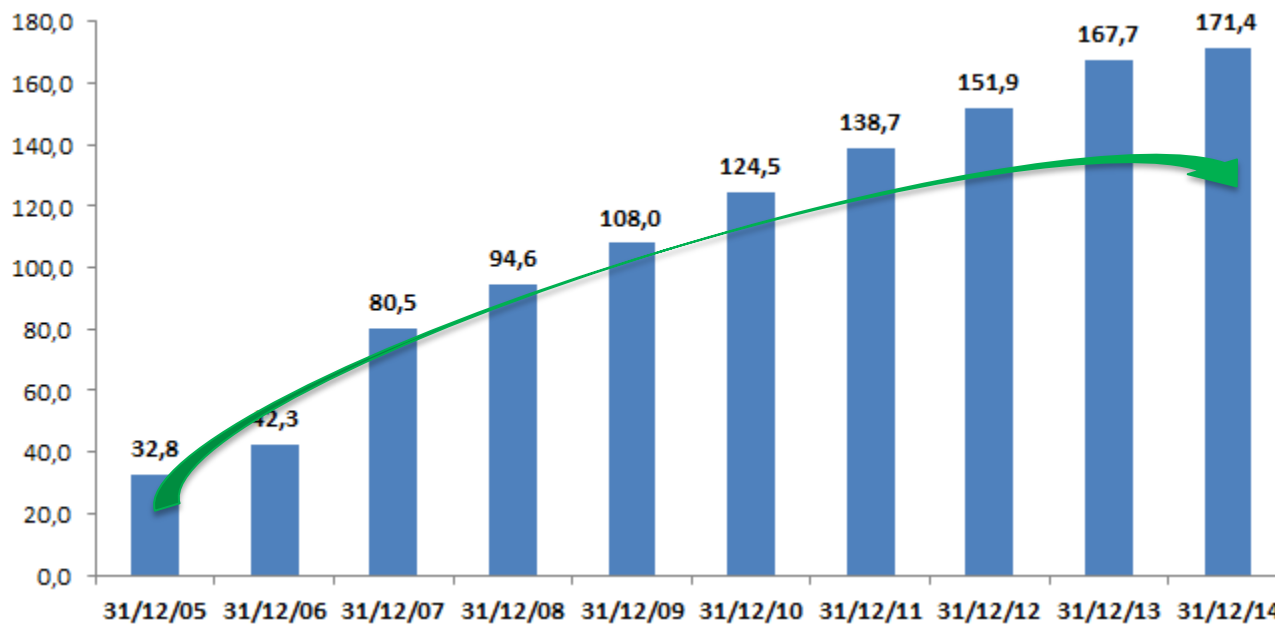
Nombre d'actions au 31.12.2014 : 32 181 005



## → RESULTATS ANNUELS 2014 ANR en progression continue

En millions d'€

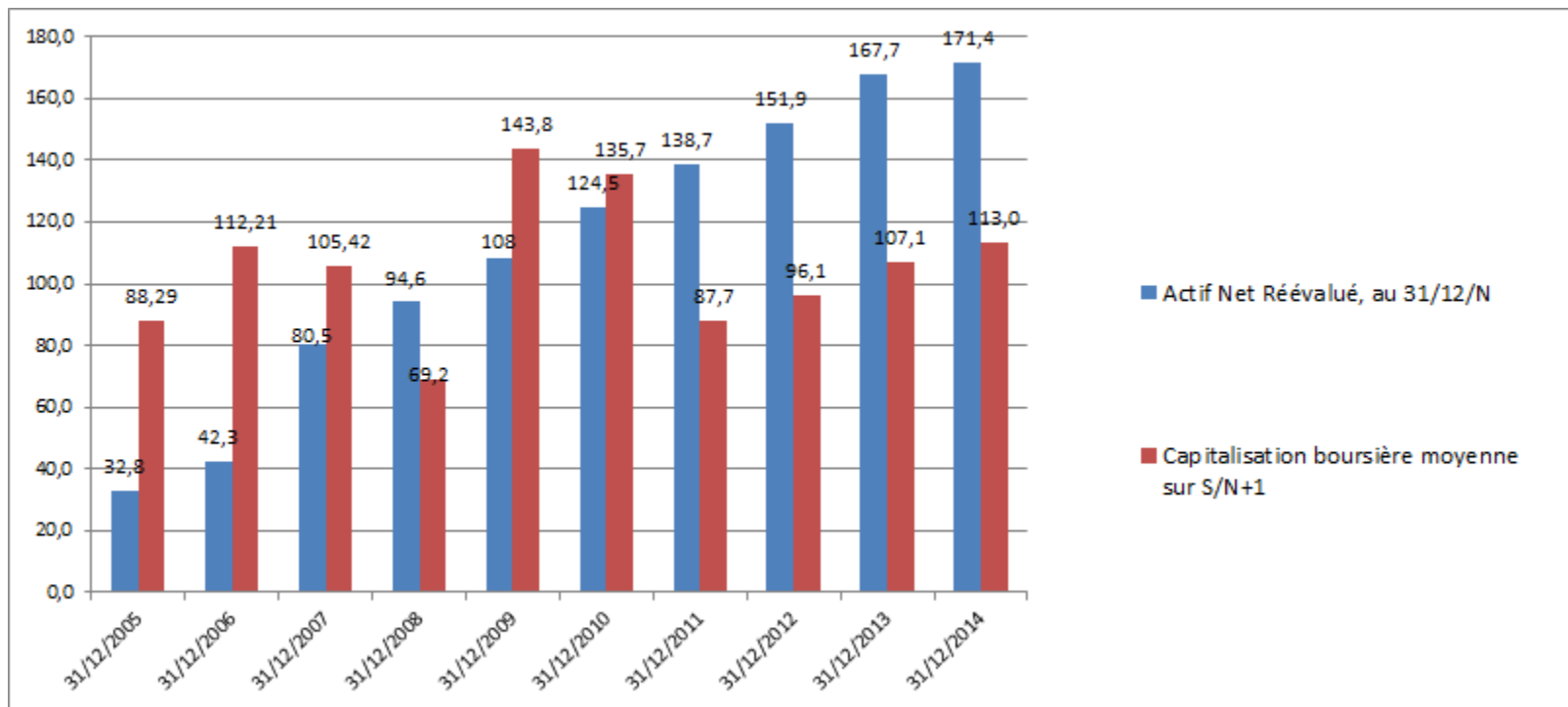
Un ANR multiplié par 5,23 en 10 ans





## → CBo Territoria Evolution comparée ANR / Cours de Bourse

En millions d'€



→ Une décote sur ANR proche de 35 % au 31 décembre 2014

