

CBo TERRITORIA

Société anonyme au capital de 44 658 237,36 euros
Siège social : Cour de l'Usine, La Mare, 97438 Sainte-Marie (île de La Réunion)
452 038 805 R.C.S. Saint-Denis

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 5 JUIN 2019

1. Approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018 (première et deuxième résolutions)

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018, se soldant par un bénéfice de 7 927 932,36 euros ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés, se soldant par un bénéfice (part du groupe) de 10 579 752 euros.

2. Affectation du résultat de l'exercice (troisième résolution)

L'affectation du résultat de notre société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice qui s'élève à 7 927 932,36 euros de la façon suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice	7 927 932,36 €
- Report à nouveau antérieur	34 813 617,81 €

Affectation

- Réserve légale	396 396,62 €
- Autres réserves	-
- Dividendes (0,22 € par action) (base nbre de titres au 31/12/2018)	7 443 039,56 €
- Report à nouveau	34 902 113,99 €

Ainsi, le dividende brut revenant à chaque action, serait de 0,22 euro.

Lorsqu'il est versé à des personnes physiques domiciliées fiscalement en France, le dividende est soumis, soit, à un prélèvement forfaitaire unique sur le dividende brut au taux forfaitaire de 12,8 % (article 200 A du Code général des impôts), soit, sur option expresse, irrévocable et globale du contribuable, à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif après notamment un abattement de 40 % (article 200 A, 13, et 158-du Code général des impôts). Le dividende est par ailleurs soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %.

Ce dividende serait payable le 12 juin 2019 et le détachement du coupon interviendrait le 10 juin 2019.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 33 831 998 actions composant le capital social au 31 décembre 2018, le montant global des

dividendes serait ajusté en conséquence et le montant affecté au compte de report à nouveau serait déterminé sur la base des dividendes effectivement mis en paiement.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au titre des trois derniers exercices les distributions de dividendes et revenus ont été les suivantes :

AU TITRE DE L'EXERCICE	REVENUS ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION		REVENUS NON ÉLIGIBLES À LA RÉFACTION***
	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS DISTRIBUÉS**	
2015	5 518 357,59 €* Soit 0,17€ par action		
2016	6 175 800,47 €* Soit 0,19 € par action		
2017	7 089 779,55 €* Soit 0,21 € par action		

* Incluant le montant du dividende correspondant aux actions autodétenuës non versé et affecté au compte report à nouveau

3. Approbation d'une convention réglementée (quatrième résolution)

A titre préalable, nous vous rappelons que seules les conventions nouvelles conclues au cours du dernier exercice clos et, le cas échéant, au début de l'exercice en cours sont soumises à la présente Assemblée.

Aux termes de la quatrième résolution, nous vous demandons d'approuver la convention conclue avec la société FreeBe Sprl (dont la gérante Sophie Malarme Lecloux est administrateur de CBo Territoria), dûment autorisée par le conseil lors de sa réunion du 17 avril 2018.

Cette convention a pour objet une mission de Coaching individuel du Président Directeur Général dans le processus de gestion du changement.

Elle est également présentée dans le rapport spécial des commissaires aux comptes y afférent qui vous sera présenté en Assemblée et qui figure dans le rapport financier annuel 2018 (disponible sur le site de la société), à la page 189.

4. Ratification d'une convention réglementée (cinquième résolution)

Nous vous demandons de ratifier la convention avec la société Oppidum Patrimonial SAS (dont le président Jérôme Goblet est administrateur de CBo Territoria.)

Cette convention a pour objet un mandat de commercialisation portant sur la commercialisation de certains lots disponibles à la vente.

Elle a été ratifiée par le conseil d'administration lors de sa réunion du 30 janvier 2019.

Elle est également présentée dans le rapport spécial des commissaires aux comptes y afférent qui vous sera présenté en Assemblée et qui figure dans le rapport financier annuel 2018 (disponible sur le site de la société), à la page 189.

5. Renouvellement d'un mandat d'administrateur (sixième résolution)

Nous vous rappelons que le mandat de membre du conseil d'administration de Monsieur Jérôme GOBLET arrive à échéance à l'issue de la prochaine Assemblée Générale.

Sur recommandation du comité des Nominations, des Rémunérations et de la Gouvernance, nous vous proposons de bien vouloir le renouveler pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Expertise, expérience, compétence et connaissance du Groupe

Les informations concernant l'expertise et l'expérience des candidats sont détaillées dans le rapport financier annuel 2018 à la page 143.

Indépendance et parité

Monsieur Jérôme GOBLET ne peut être qualifié d'indépendant au regard des critères d'indépendance du Code Middlednext.

Il est néanmoins rappelé que le conseil comporte en son sein, cinq administrateurs indépendants et respecte ainsi la proportion minimale de deux recommandée par le code Middlednext.

En matière de parité, le conseil respecte la proportion de 40% de femmes, requise par la réglementation.

6. Jetons de présence (septième résolution)

Il vous est proposé de porter à 80 000 euros le montant de l'enveloppe de jetons de présence à allouer aux administrateurs au titre de l'exercice en cours et jusqu'à nouvelle décision.

7. Approbation des éléments de rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Eric WUILLAI, Président Directeur Général (huitième résolution)

Nous vous demandons de bien vouloir statuer sur les éléments fixes, variables ou exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Eric WUILLAI, en raison de son mandat de Président Directeur Général déterminés en application des principes et critères de rémunération approuvés par l'assemblée générale du 6 juin 2018 dans sa huitième résolution à caractère ordinaire.

Les montants ainsi soumis au vote figurent dans le tableau au paragraphe II.3.C du rapport sur le gouvernement d'entreprise (page 161)

8. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration et Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social (neuvième résolution)

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de son mandat,

au Président du Conseil d'administration et Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social.

Ces éléments soumis au vote sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe II.3.B (page 158).

9. Proposition de renouveler l'autorisation concernant la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (dixième résolution) et concernant la réduction de capital par annulation d'actions autodétenues (onzième résolution)

Nous vous proposons, aux termes de la dixième résolution, de conférer au Conseil d'Administration pour une période de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 6 juin 2018 dans sa neuvième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action CBo TERRITORIA par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée ou à conférer par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Ces achats d'actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration apprécierait.

La société se réserverait le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 4,70 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 15 901 039,06 euros.

En conséquence de l'objectif d'annulation, nous vous demandons de bien vouloir autoriser le Conseil d'administration, pour une durée de 24 mois, à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital, calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédant, les actions que la société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de son programme de rachat et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le Conseil d'administration disposerait donc des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

10. Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières (douzième résolution)

Pour faciliter les opérations de croissance externe, nous vous demandons de bien vouloir renouveler la délégation consentie au Conseil d'administration pour augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des éventuels apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourrait être supérieur à 10% du capital social, compte non tenu du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.

Cette délégation priverait d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

11. Modifications statutaires (treizième résolution)

Nous vous proposons, aux termes de cette résolution, de modifier l'article 17 des statuts en vue de corriger une erreur matérielle ayant pour effet de réduire la durée des fonctions de censeurs, figurant dans le troisième alinéa du paragraphe « Censeurs ».

Cette modification serait faite dans le but d'aligner la durée du mandat de censeur sur celles des administrateurs, réduite de 6 à 4 ans lors de la précédente Assemblée Générale. La durée des fonctions de censeurs serait alors réduite de 6 à 4 ans.

Le Conseil d'administration vous invite à approuver par votre vote le texte des résolutions qu'il vous propose.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION