

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

CBo Territoria

Société anonyme au capital de 48 242 560,08 €

Siège social : Cour de l'Usine, La Mare, 97438 Sainte-Marie (île de La Réunion)

452 038 805 R.C.S. Saint-Denis

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE**DU 7 JUIN 2023****Avis de convocation**

Mmes et MM. les actionnaires de la société CBo Territoria sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le 7 juin 2023 à 17 heures 30 au HUB LIZINE, 8 rue Pondichéry – La Mare – 97438 SAINTE-MARIE (La Réunion), à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

À caractère ordinaire :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
3. Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende,
4. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées - Constat de l'absence de convention nouvelle,
5. Renouvellement de Monsieur Jérôme GOBLET, en qualité d'administrateur,
6. Nomination de Madame Géraldine NEYRET GLEIZES en qualité d'administrateur,
7. Renouvellement de Monsieur Harold CAZAL, en qualité de censeur,
8. Somme fixe annuelle à allouer aux membres du Conseil en ce compris les censeurs,
9. Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration,
10. Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général,
11. Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration,
12. Approbation des informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce,
13. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Eric WUILLAI, Président Directeur Général,
14. 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. 22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond,

À caractère extraordinaire :

15. Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions propres détenues par la société rachetées dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond,

- 16 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 de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, durée de la délégation,
- 17 Modification de l'article 17 des statuts afin de le mettre en harmonie avec les dispositions des articles L. 225-21-1 et suivants du Code de commerce et de simplifier la rédaction.
- 18 Pouvoirs pour les formalités

Résolutions à caractère ordinaires inscrites par un actionnaire :

Résolution additionnelle A - Option pour le paiement du dividende en actions

Résolution additionnelle B venant se substituer à la troisième résolution – Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

Projets de résolutions ajoutés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte par un actionnaire et non-agrésés par le Conseil d'Administration qui recommande aux actionnaires de voter « contre »

Origyn, actionnaire de la Société, a demandé par courrier reçu le 12 mai 2023 l'inscription de deux projets de résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 7 juin 2023 numérotées résolutions A et B.

Le Conseil d'Administration de la Société n'a pas agréé les projets de résolutions A et B. En conséquence, le Conseil d'Administration invite les actionnaires à voter « contre ».

Le texte de ces projets de résolutions et leur présentation et leurs motifs sont reproduits ci-après :

Exposé des motifs

La demande d'inscription des résolutions additionnelles ci-dessous vise à donner aux actionnaires de la Société de se voir offrir la possibilité de demander le paiement de leur dividende en actions de la Société plutôt qu'en numéraire. Cette opération permettrait à CBo Territoria de renforcer ses fonds propres, dans un contexte économique et financier qui a profondément changé.

En effet, CBo Territoria a publié le 21 mars 2023 à l'issue de la réunion de son Conseil d'Administration de très bons résultats avec un résultat net récurrent de 11,0 M€ (vs 9,4 M€ en 2021), soit + 16,9%, reflétant la poursuite de la croissance des revenus locatifs et une activité très soutenue en promotion immobilière. Dans ce contexte, la proposition à l'Assemblée Générale annuelle, d'un dividende de 0,24 € par action (soit un montant de 8,77 M€), stable par rapport à l'année dernière, a été annoncé.

Néanmoins depuis cette date, l'environnement a radicalement changé. D'abord, une crise bancaire qui vient des US, s'est également manifesté en Europe (annonce du rapprochement Credit Suisse -UBS) mais surtout avec les conséquences qui sont depuis matérialisées (resserrement du crédit, hausse du cout de liquidité donc hausse des marges...) et qui pénalisent les entreprises notamment celles de l'immobilier. Ensuite, la BCE a relevé début mai son taux de refinancement de 25 bp à 3,75%. Enfin, un sujet d'inquiétude majeur pour l'activité immobilière et qui a été récemment confirmé par les principaux promoteurs immobiliers à l'occasion de leur activité du premier trimestre 2023, est la baisse des réservations et l'amorce d'une baisse des prix, conséquences directes du renchérissement du crédit et de la prudence des accédants et des investisseurs.

L'option de paiement du dividende en actions proposée permettrait non seulement un renforcement des fonds propres de CBo Territoria tenant compte de l'évolution du contexte économique et financier rappelé ci-dessus, mais témoignerait en outre de la fidélité et de la confiance des actionnaires qui la choisiraient dans la résilience et la stratégie de développement du Groupe.

Une telle option avait d'ailleurs été proposée en 2020 pour le dividende au titre de l'exercice 2019, dans le contexte économique international fragilisé par la crise sanitaire. Les actionnaires l'avaient à l'époque largement choisie (à plus de 68%) Elle a également été proposée cette année par plusieurs sociétés, intervenant notamment dans le domaine immobilier et/ou de la promotion immobilière.

Le prix d'émission proposé serait assorti de la décote maximale prévue par loi et correspondrait à 90 % de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende par action.

De manière à pouvoir mettre en œuvre place cette option, il serait nécessaire de décaler la date de versement du dividende au 30 juin, offrant ainsi aux actionnaires une période d'option de 14 jours conformément à ce qui avait été prévu pour la distribution réalisée en 2020. La résolution additionnelle B viendrait ainsi se substituer à la troisième résolution relative à l'affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende.

Il appartiendra au Conseil d'Administration de donner son avis sur ces propositions.

Projet de résolutions additionnelles

Résolution additionnelle A - Option pour le paiement du dividende en actions

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré, avoir pris connaissance de l'exposé des motifs relatif à la présente résolution additionnelle et du rapport du Conseil d'Administration, décide, conformément aux dispositions des articles L. 232-18 à L. 232-20 du Code de commerce et de l'article 47 des statuts, d'offrir à chaque actionnaire une option pour le paiement du dividende proposé à la troisième résolution (telle que substituée par la Résolution B), en actions nouvelles ou en numéraire dividende. Cette option porterait sur la totalité du dividende unitaire.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide que :

- le prix d'émission des actions remises en paiement du dividende est fixé à 90 % de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende par action faisant l'objet de la troisième résolution (telle que substituée par la Résolution B), et arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur ;
- les actionnaires qui souhaiteront opter pour le paiement du dividende en actions pourront exercer leur option à compter du 10 juin 2023 jusqu'au 24 juin 2023 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. Après l'expiration de ce délai, le dividende sera intégralement payé en numéraire, le règlement intervenant, conformément à la Résolution B le 30 juin 2023. Le règlement-livraison des actions pour ceux qui auront opté pour le paiement en actions de la totalité du dividende leur revenant interviendra également le 3 juillet 2023. Les actions émises en paiement du dividende porteront jouissance courante et donneront donc droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la société à compter de cette date ; et
- si le montant des dividendes pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment pour :

- toutes les opérations nécessaires liées ou corrélatives à l'exercice de l'option pour le paiement du dividende en actions ;
- constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions consécutive à l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions offerte aux actionnaires ;
- imputer les frais de ladite augmentation de capital sur le montant de la prime d'émission y afférente, et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10 % du montant nominal de l'émission afin de doter la réserve légale ;
- modifier les statuts en conséquence ;
- procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des actions émises et assurer le service financier des titres émis et l'exercice des droits attachés ; et
- procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire et utile.

Résolution additionnelle B venant se substituer à la troisième résolution – Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 suivante :

Origine

- Bénéfice de l'exercice	11 381 579,12 €
- Report à nouveau antérieur	27 692 915,14 €

Affectation

- Dividendes (0,24 € par action)	8 771 374,56 €
- Report à nouveau	30 303 119,70 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende brut revenant à chaque action est fixé à 0,24 €.

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 %.

Le détachement du coupon interviendra le 8 juin 2023.

Le paiement des dividendes sera effectué le 30 juin 2023.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 36 547 394 actions composant le capital social au 12 avril 2023, 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, l'Assemblée constate qu'il lui a été rappelé 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	
2019	7 783 199,84 €* soit 0,23 € par action	-	-
2020	8 405 900,62 €* Soit 0,23 € par action	-	-
2021	8 771 374,56 €* Soit 0,24 € par action	-	-

* Compte non tenu des ajustements en cas de variation du nombre d'actions ayant ouvert droit à dividende par rapport au nombre d'actions composant le capital au jour de l'arrêté de la résolution

L'Assemblée Générale décide en outre expressément que la présente résolution se substitue à la troisième résolution, qu'elle annule et remplace dans l'ensemble de ses dispositions.

MODALITES DE PARTICIPATION

A. Formalités préalables à effectuer pour participer à l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les actionnaires souhaitant participer à l'Assemblée Générale, s'y faire représenter ou voter à distance, devront justifier de la propriété de leurs actions au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris (soit le 5 juin 2023, zéro heure, heure de Paris) par l'inscription en compte de leurs actions à leur nom, conformément aux conditions prévues à l'article R. 225-85 du code de commerce.

B. Modes de participation à l'Assemblée Générale

1. Les actionnaires désirant assister physiquement à l'Assemblée Générale pourront :

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites **au nominatif** :

- se présenter le jour de l'Assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité.
- demander une carte d'admission :
 - soit auprès des services de UPTEVIA - CTO Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex,
 - soit en faisant sa demande en ligne **sur la plateforme sécurisée VOTACCESS** accessible via le site Planetshares dont l'adresse est la suivante : <https://planetshares.uptevia.pro.fr/>

Le titulaire d'actions inscrites au nominatif **pur** devra se connecter au site Planetshares avec ses codes d'accès habituels.

Le titulaire d'actions inscrites au nominatif **administré** devra se connecter au site Planetshares en utilisant son numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de son formulaire de vote papier. Dans le cas où l'actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou son mot de passe, il peut contacter le numéro 01 57 43 02 30 mis à sa disposition.

Après s'être connecté, l'actionnaire au nominatif devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites **au porteur** :

- demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressé.
- Si l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire peut également demander une carte d'admission par voie électronique selon les modalités suivantes :

Après s'être identifié sur le portail internet de cet intermédiaire avec ses codes d'accès habituels, il devra cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions CBo Territoria et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

2. Les actionnaires n'assistant pas personnellement à l'Assemblée Générale et souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ou à toute autre personne pourront :

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites **au nominatif** :

- soit renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : UPTEVIA - CTO Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.
Les désignations ou révocations de mandataires exprimées par voie papier devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée Générale
- soit transmettre ses instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par Internet avant l'Assemblée Générale, sur le site VOTACCESS, dans les conditions décrites ci-après :

Le titulaire d'actions au nominatif pur ou administré qui souhaite voter par Internet accédera au site VOTACCESS via le site Planetshares dont l'adresse est la suivante : <https://planetshares.uptevia.pro.fr/>.

Le titulaire d'actions au nominatif pur devra se connecter au site Planetshares avec ses codes d'accès habituels.

Le titulaire d'actions au nominatif administré devra se connecter au site Planetshares en utilisant son numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de son formulaire de vote papier. Dans le cas où l'actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou son mot de passe, il peut contacter le 01 57 43 02 30 mis à sa disposition.

Après s'être connecté, l'actionnaire au nominatif devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur :

- demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres à compter de la date de convocation de l'Assemblée Générale. Ledit formulaire unique devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier et adressé à : UPTEVIA - CTO Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance devront être reçus par l'émetteur ou le service Assemblées Générales de UPTEVIA, au plus tard trois jours avant la tenue de l'Assemblée Générale.

- Si l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.
- Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, conformément aux dispositions de l'article R.225-79 du code de commerce la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse :

Paris_France_CTS_mandats@uptevia.pro.fr

- Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de l'émetteur concerné, date de l'Assemblée Générale, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire
- l'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titre d'envoyer une confirmation écrite à l'adresse suivante, UPTEVIA - CTO Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte.

Afin que les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée, à 15h00 (heure de Paris).

Le site VOTACCESS sera ouvert à compter du 19 mai 2023.

La possibilité de voter par Internet avant l'Assemblée Générale prendra fin la veille de la réunion, soit le 6 juin 2023 à 15 heures, heure de Paris.

Toutefois, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'Assemblée pour voter.

C. Points ou de projets de résolution à l'ordre du jour

Les actionnaires ayant demandé l'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour devront transmettre à la Société une nouvelle attestation justifiant de l'inscription des titres dans les mêmes comptes, au deuxième jour ouvré précédent l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

D. Questions écrites

Conformément à l'article R. 225-84 du code de commerce, chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Président du Conseil d'administration les questions écrites de son choix. Les questions doivent être envoyées de préférence par email à l'adresse suivante : direction@cboterritoria.com (ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : Cour de l'Usine – La Mare – CS 91005 – 97833 STE MARIE CEDEX).

Cet envoi doit être réalisé à compter de la mise à disposition des actionnaires des documents préparatoires et au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 1^{er} juin 2023.

E. Droit de communication des actionnaires

Tous les documents et informations prévues à l'article R.22-10-23 du code de commerce pourront être consultés sur le site de l'émetteur : l'émetteur www.cboterritoria.com, à compter du vingt-et-unième jour précédant l'Assemblée Générale, soit le 17 mai 2023.

Le Conseil d'Administration