

Application 1

La redevance est répartie entre charges financières et remboursement de dettes financières

$$155\,000 \times 0,07 = 10\,850$$

$$37\,200 - 10\,850 = 26\,350$$

- 1) Sur les 37 200 de redevance : 10 850 seront enregistrés en charges financières et 26 350 en remboursement de dettes.
- 2) L'entreprise va également amortir le bien, soit une charge de $155\,000/10 = 15\,500$ (amortissement linéaire supposé)
- 3) Dans le PCG, la redevance aurait été intégralement enregistrée en charge d'exploitation et il n'y aurait pas eu d'amortissement. L'impact aurait été de -37 200 sur le résultat N contre $10\,850 + 15\,500 = 26\,350$ de charges et donc un impact de -26 350 sur le résultat N en IFRS.

Application 2

1) La valeur des actions après l'augmentation de capital sera égale à :

$$(450\,000 \times 134 + 45\,000 \times 131) / (450\,000 + 45\,000) = 133,73$$

2) La valeur du DPS sera donc de : $134 - 133,73 = 0,27$ €.

Il faut 10 DPS pour souscrire une action nouvelle (car 450 000 DPS sont émis pour 45 000 actions nouvelles).

3) Le montant collecté est de : $45\,000 \times 131 = 5\,895\,000$ euros. Le capital va augmenter de 4,5 millions d'euros et une prime d'émission va apparaître dans les capitaux propres pour $1\,395\,000$ € ($45\,000 \times 31$ €).

Application 3

1. Calculez le montant susceptible d'être mobilisé pour l'autofinancement. Commentez la situation à ce stade.

La CAF de l'année s'élève à 3 875 000 €. Des dividendes de 1 075 000 € ont été distribués dans l'année.

L'autofinancement disponible est de $3\,875\,000 - 1\,075\,000 = 2\,800\,000$ €

Les dirigeants souhaitent autofinancer seulement 30 % de l'investissement, soit $8\,900\,500 \times 30\% = 2\,670\,150$ €

Sur l'autofinancement disponible de 2 800 000 €, seuls 2 670 150 € seront donc mobilisés.

Le reste peut être conservé en réserves pour des projets ultérieurs.

À ce stade, il reste donc 6 230 350 € à financer.

2. Calculez le montant de la subvention d'investissement octroyée par la région Haut-de-France.

La région Hauts-de-France octroie une subvention d'investissement de 4 % du montant du projet, soit $8\,900\,500 \times 4\% = 356\,020$ €, qui vont contribuer au financement du projet d'investissement.

3. Calculez le montant du financement provenant des cessions des éléments d'actif non stratégiques de BBX. Commentez la situation à ce stade.

La filiale JONAS peut être revendue à 1 670 000 €. Avec 3,8 % de frais, soit 63 460 €, le montant dégagé serait de 1 606 540 €.

Le terrain de Courbevoie est estimé à 345 000 €. En comptant les frais liés au transfert de propriété de 4,5 %, soit 15 525 €, le total dégagé s'élèverait à 329 475 €.

À ce stade des réflexions sur le financement, on se situe dans la position suivante :

- Autofinancement pour 2 670 150 €
- Subvention d'investissement pour 356 020 €

- Cessions d'éléments d'actifs (filiale JONAS) pour 1606 540 €
- Cessions d'éléments d'actifs (terrain) pour 329 475 €

Soit un total de 4 962 185 €. Il reste 3 938 315 € à financer pour pouvoir mener à bien ce projet d'investissement.

4. Calculez le montant que l'entreprise peut prétendre obtenir de l'augmentation de capital. Déterminez si le projet peut être financé. Les actions apporteraient la **somme de $100\,960 \times 41,50 = 4\,189\,840$ €**. Il faut alors enlever 124 700 € de frais liés à l'augmentation de capital. Le montant net de **frais de l'augmentation de capital serait donc de 4 065 140 €**. **Le total des divers modes de financement utilisés permet d'obtenir 9 027 325 €**. **Le projet d'investissement s'élevant à 8 900 500 €, les financements couvrent ce montant et laissent 126 825 € disponibles pour faire face au BFR associé au projet.**

5. Le montage financier est multi-modal puisqu'il associe un financement par autofinancement, subvention d'investissement, cessions d'éléments d'actif et augmentation de capital en numéraire. Un montant de **9 027 325 €** est ainsi dégagé. Ces quatre modalités s'inscrivent néanmoins dans le financement par fonds propres.

Les atouts de ce montage financier résident essentiellement dans l'indépendance financière de BBX. Cet avantage est à nuancer cependant pour la subvention d'investissement de 356 020 €, qui dépend de l'octroi de la Région.

Il faut noter également que tant les cessions d'éléments d'actif de 1 670 000 € et 345 000 € que l'augmentation de capital de 4 189 840 € en numéraire doivent trouver preneurs sur le marché (acheteurs pour les cessions et actionnaires, nouveaux ou déjà présents dans le capital, susceptibles d'acquérir les nouvelles actions émises).

Les capacités d'endettement ne sont pas touchées : aucun emprunt bancaire n'a été sollicité. C'est peut-être ce qui explique le souhait des dirigeants actuels de privilégier un financement par fonds propres. Un autre projet est peut-être déjà en vue.