

Présentation des Comptes Annuels 2006

Palais Brongniart

28 mars 2007



CBo Habitat - CBo Entreprise

- 1. CBo Habitat – Activités 2006/2007**
- 2. CBo Entreprise – Activités 2006/2007**
- 3. Comptes consolidés**
- 4. Perspectives**



CBo Habitat

Activités 2006 / 2007

Lotissement THENOR- Saint Leu

12 parcelles de 800 à 1 000m²



Résidence AURORE- Saint Gilles

45 logements intermédiaires allant du T2 au T3 :

- Livrés en août 2006
- Taux d'occupation 100 %



AMENAGEMENT

ZAC de la POUDRIERE, Saint Paul :

- Zone d'aménagement de 8ha de 300 logements collectifs dont 94 en promotion
- Livraison des voiries et réseaux divers en décembre 2006



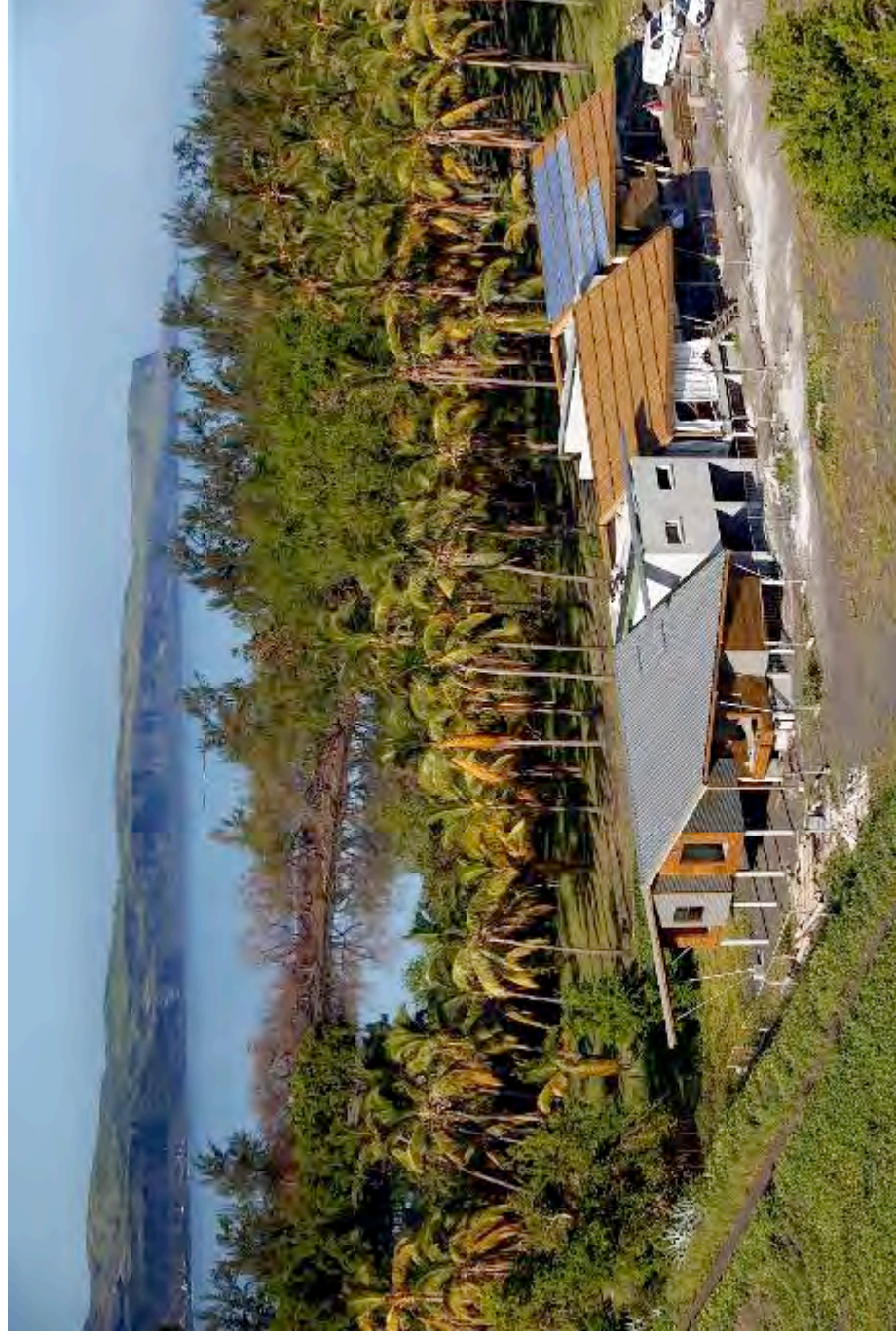
Lotissement LES VERSANTS DU HAZIER, Sainte Suzanne :

- 10 parcelles, commercialisées à 100 %
- 10 villas réalisées en partenariat avec Bourbon Bois, commercialisées à 60 %
- Livraison des parcelles viabilisées au 1^{er} semestre 2007



200 logements (51 en promotion) dont :

- 4 opérations sur la Poudrière - Saint Paul (139 logements)



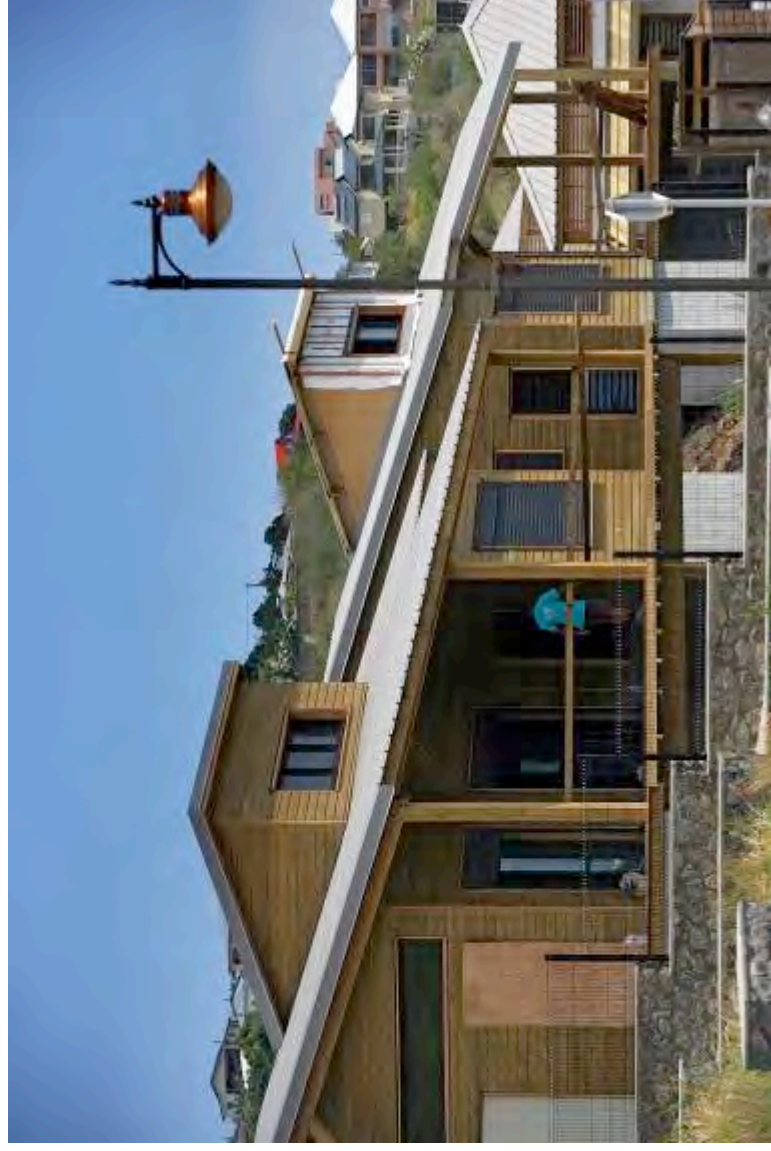
200 logements (51 en promotion) dont :

- 4 opérations sur la Poudrière - Saint Paul (139 logements)
- 2 opérations sur Roquefeuil – Saint Gilles (42 logements)



200 logements (51 en promotion) dont :

- 4 opérations sur la Poudrière - Saint Paul (139 logements)
- 2 opérations sur Roquefeuil – Saint Gilles (42 logements)
- 1 opération sur Saint Leu (7 villas)



200 logements (51 en promotion) dont :

- 4 opérations sur la Poudrière - Saint Paul (139 logements)
- 2 opérations sur Roquefeuil – Saint Gilles (42 logements)
- 1 opération sur Saint Leu (7 villas)
- 1 opération sur Saint Pierre (12 villas)



CBo Habitat - Mises en chantier 2007

- Objectifs de 368 logements (114 en promotion) mis en chantier dont :**
- 1 opération sur Saint Denis (55 logements)



Objectifs de 368 logements (114 en promotion) mis en chantier dont :

- 1 opération sur Saint Denis (55 logements)
- 3 opérations sur Roquefeuil Saint Gilles (87 logements)



Objectifs de 368 logements (114 en promotion) mis en chantier dont :

- 1 opération sur Saint Denis (55 logements)
- 3 opérations sur Roquefeuil Saint Gilles (87 logements)
- 3 opérations sur la Poudrière Saint Paul (132 logements)



CBo Habitat - Mises en chantier 2007

Objectifs de 368 logements (114 en promotion) mis en

chantier dont :

- **1 opération sur Saint Denis (55 logements)**
- **3 opérations sur Roquefeuil Saint Gilles (87 logements)**
- **3 opérations sur la Poudrière Saint Paul (132 logements)**
- **2 opérations sur Saint Leu (28 logements)**



Objectifs de 368 logements (114 en promotion) mis en

chantier dont :

- 1 opération sur Saint Denis (55 logements)
- 3 opérations sur Roquefeuil Saint Gilles (87 logements)
- 3 opérations sur la Poudrière Saint Paul (132 logements)
- 2 opérations sur Saint Leu (28 logements)
- 1 opération sur Saint Pierre (60 logements)





CBo Entreprise

Activités 2006 / 2007

La BOUTIQUE - Sainte Marie :

A la Mare, une opération mixte comprenant :

- 982m² d'ateliers, bureaux et logements
- Livraison juin 2006
- Taux d'occupation 100 %



COUR SAVANNA - Saint Paul :

1^{ère} tranche de 5 330m² d'immobilier de bureaux :

- 2 067m² de bureaux vendus
- 3 463m² en patrimoine
- Livrés en décembre 2006
- Taux d'occupation 60 %



COUR SAVANNA BÂT. B ET C – Saint Paul :

- 2 210m² de bureaux
- Livraison en juillet 2007



COUR SAVANNA BÂT. B ET C – Saint Paul

La MARE BÂT. B ET C – Sainte Marie:

- Programme immobilier de 3 912m² de bureaux
- Pré-commercialisation à 92%
- Livraison 1^{er} trimestre 2008



COUR SAVANNA BÂT. B ET C – Saint Paul

La MARE BÂT. B ET C – Sainte Marie

Les ATELIERS de ROQUEFEUIL – Saint Gilles :

Programme immobilier de bureaux et commerces :

- 1 347m² de bureaux et commerces commercialisés à 80%
- Une supérette de 1 027m² vendue en VEFA en 2006



CONCESSION AUTOMOBILE CMM - Saint Denis :

- CBoTerritoria réalise pour la CMM la concession automobile Ford-Toyota-Lexus
- Face au parc technologique de La Réunion
- Investissement : 13,6 M d'euros
- Bail commercial ferme de 9 ans
- Livraison août 2007



CBo Entreprise – Mises en chantier 2007

- 4 650m² de bureaux sur La Mare- Sainte Marie : opération
Les CUVES de La MARE en patrimoine



CBo Entreprise – Mises en chantier 2007

- Les CUVES de La MARE
- 1 000m² d’ateliers sur Le TRAPEZE – Saint Gilles pour différentes entreprises



CBo Entreprise – Mises en chantier 2007

- Les CUVES de La MARE
- Le TRAPÈZE
- 1 400m² de commerces à la vente sur Saint Pierre : opération VICTOR HUGO – CDEC obtenue en 2006



Comptes Consolidés 2006

Les faits marquants de 2006

- Fusion des sociétés opérationnelles dans CBo Territoria
- Cessions d'actifs importants, 105ha dont :
 - 6ha de terrains aménagés
 - 30ha de terrains à des collectivités (route des Tamarins notamment)
 - 60ha : une exploitation agricole (Domaine de Franche Terre)
- Acquisition de fonciers stratégiques (dont concession automobile pour 1,3ha) en vue de la réalisation de programme immobilier d'entreprises (1,7ha au total)
- Défiscalisation des résultats sociaux de CBo Territoria par investissement direct dans le logement intermédiaire
- Importance des mises en chantier dans un contexte très chargé pour les entreprises de BTP

Comptes consolidés

- **Compte de résultat**
- **Produit des activités courantes**
- **Chiffre d'affaires**
- **Variations de juste valeur et écart d'acquisition**
- **Evolution des actifs**
- **Structure de financement**

Compte de résultat consolidé

En millions d'euros

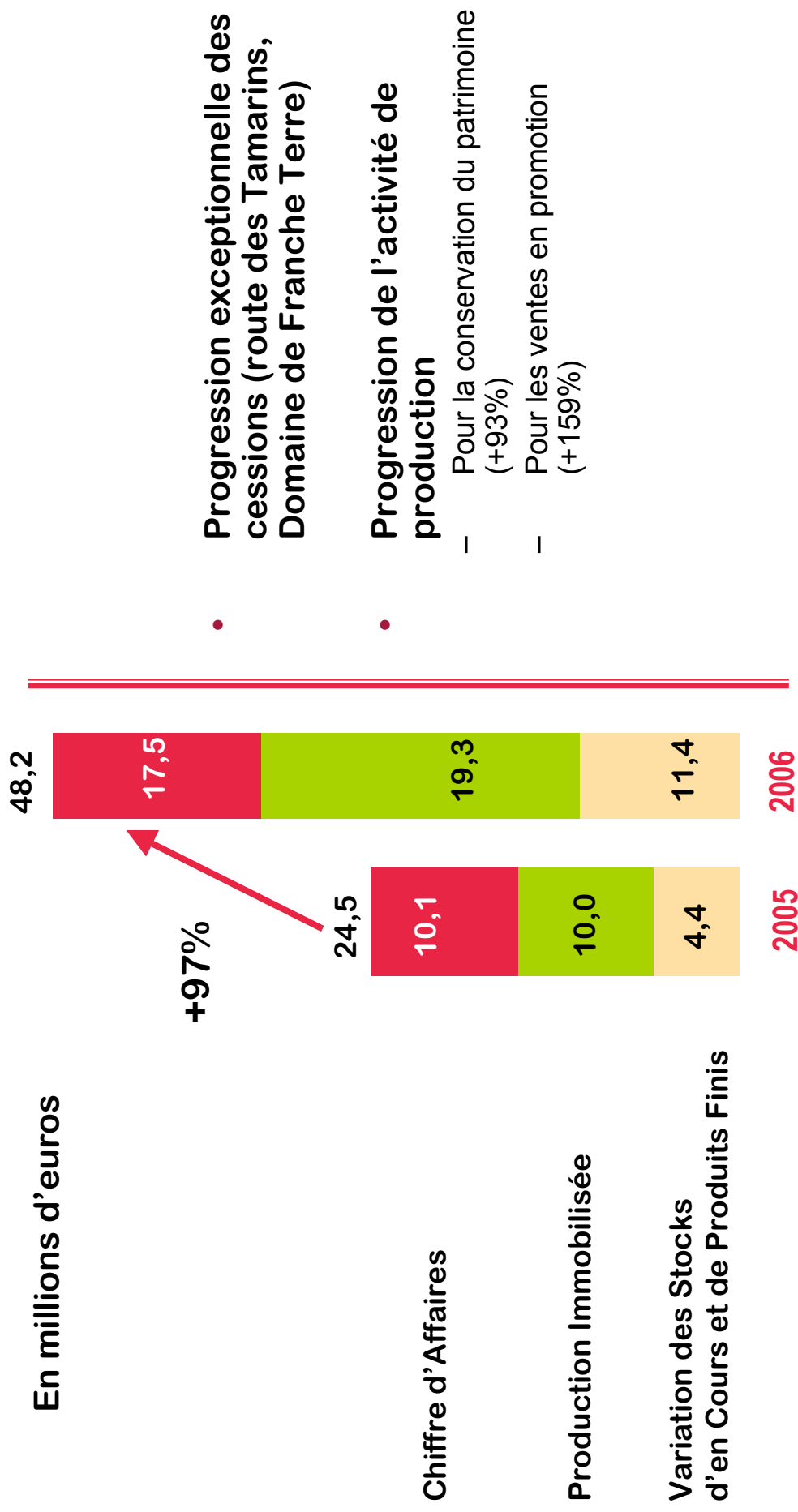
	2006	2005	Écart %
Chiffre d'affaires	17,5	10,0	+75%
Résultat opérationnel courant	5,0	0,5	
Variation juste valeur et écarts d'acquisition	7,8	9,2	-15%
Résultat opérationnel	12,9	9,9	+30,3%
Résultat financier	-1,6	-0,2	
Résultat net	9,5	7,0	+35,7%

- Forte progression du chiffre d'affaire de 75%

- Le résultat opérationnel intègre une part grandissante de revenus constants (cessions, loyers)

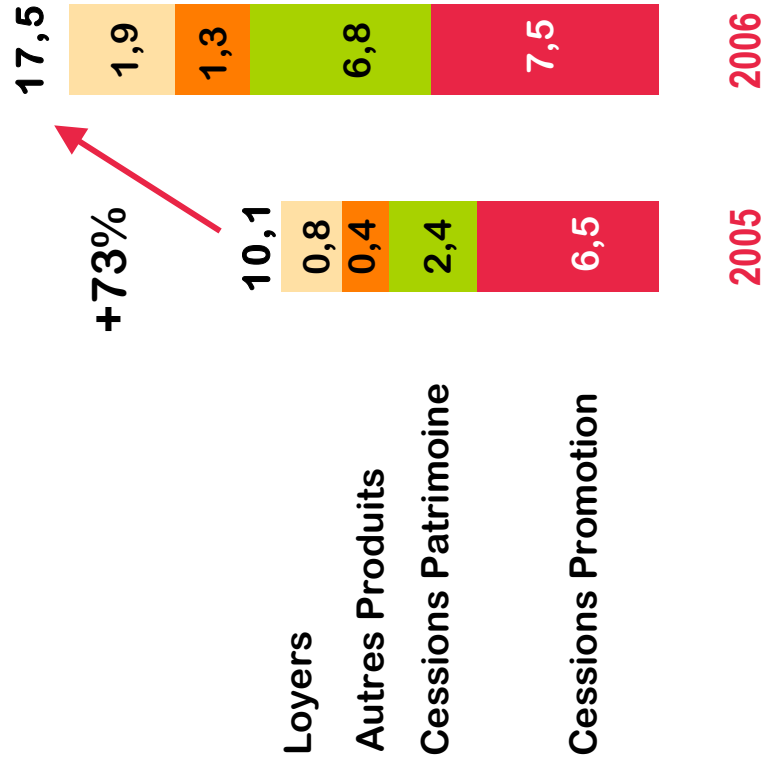
- Résultat en croissance de 35,7%

Produit des activités courantes



Chiffre d'affaires

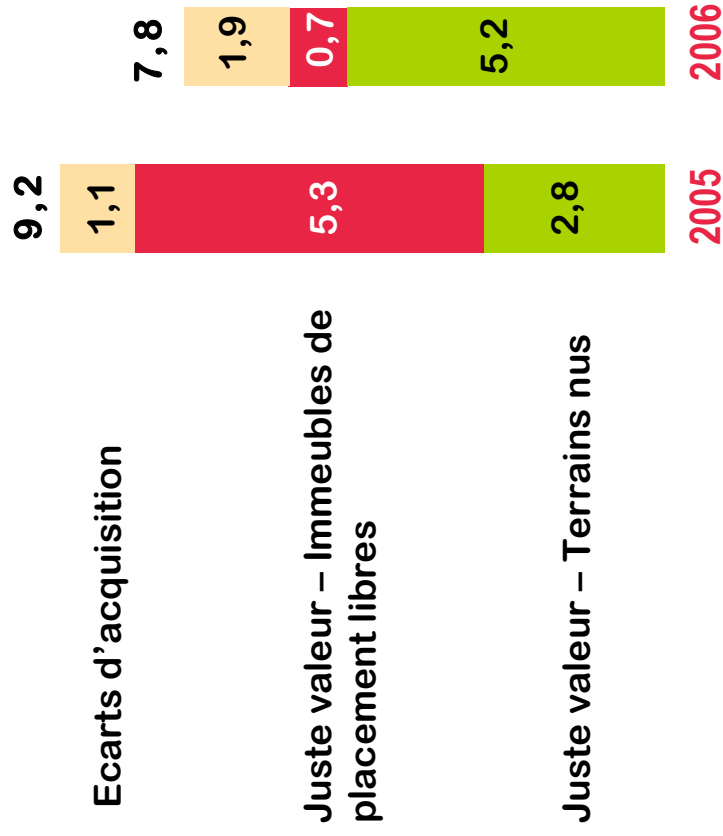
En millions d'euros



- La progression des loyers suit celle du patrimoine locatif
- Les cessions comprennent les terrains expropriés pour la Route des Tamarins et la vente de Franche Terre
- Les marges brutes sur cessions passent de 32% en 2005 à 48% en 2006 compte- tenu de l'exceptionnel

Juste valeur & écarts d'acquisition

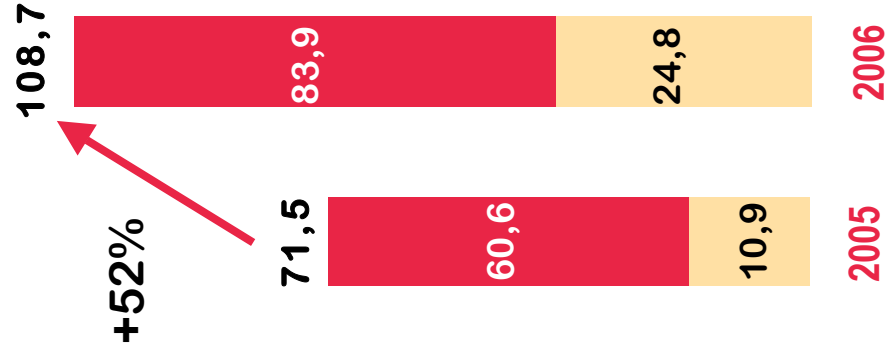
En millions d'euros



- Les écarts d'acquisition représentent le gain de défiscalisation conservé par CBo Territoria
- La juste valeur des terrains augmente avec l'état d'avancement des dossiers de ZAC

Evolution des actifs

En millions d'euros



- L'augmentation du patrimoine préfigure la progression attendue des revenus locatifs

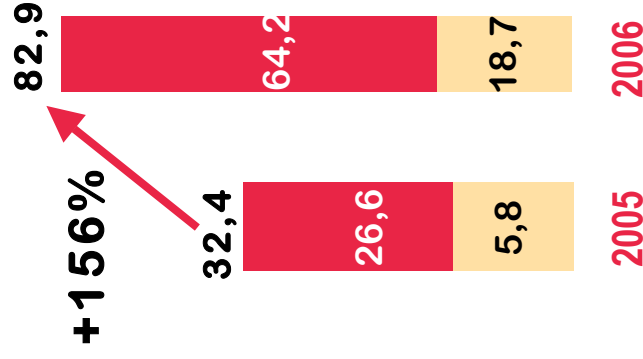
- L'activité de promotion est en forte croissance pour permettre d'atteindre les objectifs fixés à horizon 2011

PATRIMOINE –
Immeubles de placements

PROMOTION - Stocks

Structure de financement

En millions d'euros

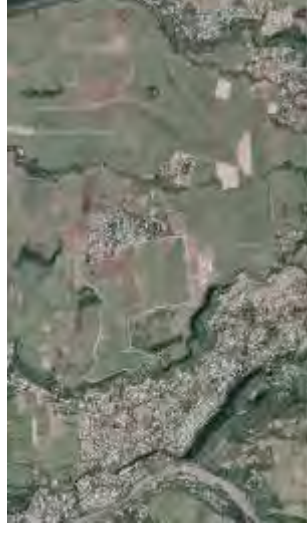


- Les dettes financières nettes représentent environ 60% des actifs de CBo Territoria
- 77% taux fixe et 23% taux variable
- La trésorerie apportée par les défiscalisateurs est destinée exclusivement au financement de ces opérations

Perspectives

Procédure ZAC

- **Création de la ZAC par la collectivité**
- **Choix du concessionnaire qui aura la charge de la réalisation de la ZAC**
- **Modification du PLU et approbation des Dossiers Loi sur l'eau ...**
- **Enquête publique**
- **Démarrage des travaux**



ZAC Beauséjour - Sainte Marie (65 ha)

- Créée en décembre 2006
- Objectif : concession et modification du PLU approuvées au 2^{ème} semestre 2007
- Programme de 1600 logements et équipements publics
- Démarrage des travaux 2008



ZAC Cap Austral à Grand Bois - Saint Pierre (30 ha)

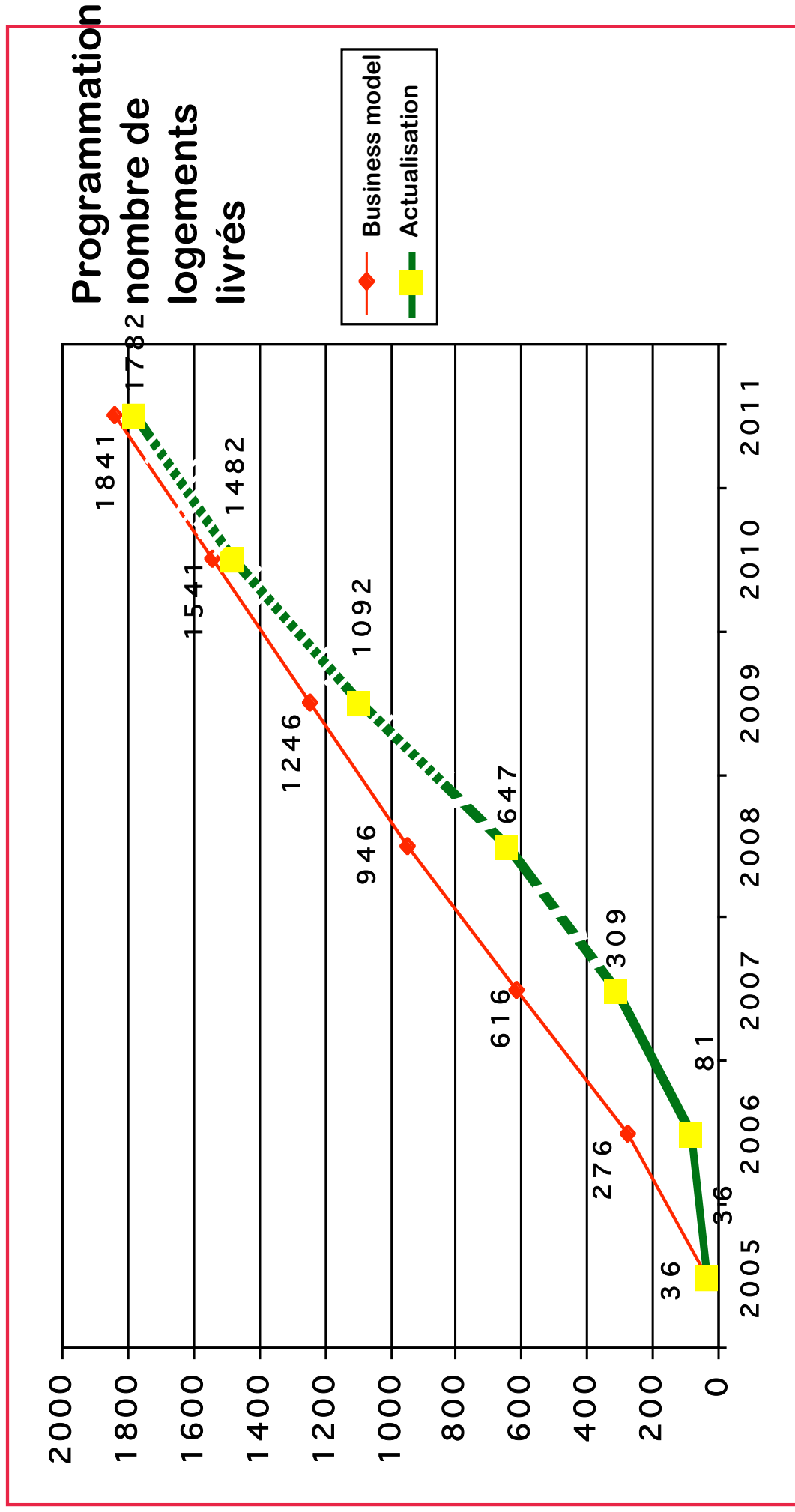
- Création de la ZAC au 1^{er} semestre 2007
- 750 logements
- Modification PLU et choix du concessionnaire 2^{ème} semestre 2007
- Démarrage des travaux 2008



ZAC Grand Fond à Saint Leu (15 ha)

- Création de la ZAC 1^{er} semestre 2007
- 350 logements
- Choix du concessionnaire et modification du PLU 2^{ème} semestre 2007
- Démarrage des travaux en 2008

CBo Habitat - Perspectives



Zones d'activités Le PORTAIL - Saint Leu

Située en bordure de la Route des Tamarins (30 ha)

- ZAC créée en 2006
- CBo Territoria nommé concessionnaire en Février 2007
- Modification PLU 2^{ème} semestre 2007
- Démarrage des travaux 2008

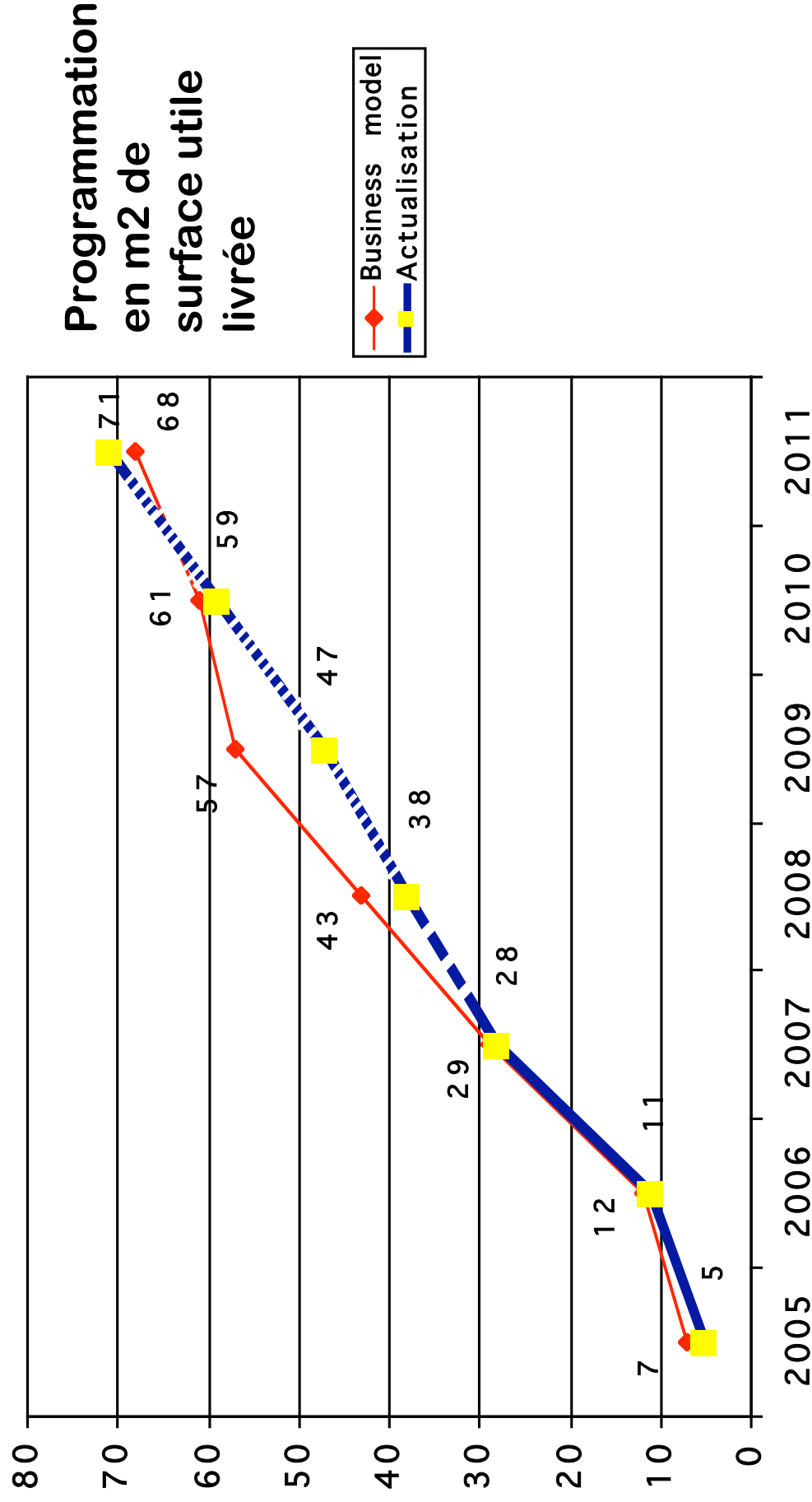


Zone d'activités La MARE- Sainte Marie

- Sur le périmètre de restructuration des friches industrielles (5 ha)
- Création d'un centre d'affaires de plus de 30 000m² de bureaux au terme de l'opération
- Opération en cours



CBo Entreprise - Perspectives



Réalisations & projets - Synthèse

	Livré en 2005 2006	En cours en 2006	En chantier en 2007	À l'étude en 2007	Total
Surface	m2	m2	m2	m2	m2
Logements	5 526	18 378	27 576	19 043	70 523
Activités	14 127	17 866	6 051	9 114	47 158
Total	19 653	36 244	33 627	28 157	117 681
Coût	en K euros	en K euros	en K euros	en K euros	en K euros
Logements	11 602	42 054	66 620	45 410	165 685
Activités	26 202	35 060	11 656	17 174	90 092
Total	37 804	77 114	78 276	62 584	255 777

Conclusions

- **Le plan d'investissement de CBo Territoria se concrétise sur un marché soutenu**
- **Assemblée générale le 23 mai 2007**
- **Proposition de distribution de dividendes à hauteur d'1 million d'euros environ, soit 0,04 euros par action**



ANNEXES

Bilan consolidé

En millions d'euros

	2006	2005	Capitaux propres	2006	2005
Actif non courant					
Immeubles de placement	69,0	52,2	Groupe	42,3	32,8
Immobilisations en cours	15,0	8,4	Intérêts minoritaires	6,6	5,6
Autres actifs	10,6	3,8	Passif non courant		
			Dettes financières	77,3	26,7
Actif courant			Impôts différés	11,6	10,0
Stocks et en cours	24,8	10,9	Passif courant		
Clients et autres débiteurs	10,7	6,5	Fournisseurs et autres débiteurs	18,7	19,8
Disponibilités	26,4	12,9			
TOTAL ACTIF	156,4	94,8	TOTAL PASSIF	156,4	94,8

Compte de résultat consolidé

EN MILLIERS EUROS	2006	2005
CHIFFRES D'AFFAIRES	17 456	10 058
Production immobilisée	48 135	24 442
Variation des stocks d'en-cours et produits finis	11 361	4 427
Total des produits	48 135	24 442
Achats consommés	- 33 724	- 18 876
Autres produits et charges d'exploitation	- 9 301	- 4 869
Total des charges	- 43 026	- 23 745
Résultat opérationnel courant	5 108	696
Variation de juste valeur	5 108	8 092
Ecart d'acquisition sur rachat des titres de SCI de défiscalisation	1 942	1 145
Autres produits et charges opérationnels	- 16	- 76
RESULTAT OPERATIONNEL	12 897	9 858
RESULTAT FINANCIER	- 1 618	- 183
Impôts sur les résultats	- 1 819	- 2 890
- Dont impôts différés	- 1 614	- 1 767
Résultat des mises en équivalence	78	317
RESULTAT NET	9 538	7 002
Intérêts minoritaires	71	- 33
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)	9 467	7 035
Résultat par action	0,3	0,2