



sommaire

1	LE MOT DU PRESIDENT	PAGE 004
2	CBo Territoria	PAGE 008
3	RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	PAGE 016
4	RESULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	PAGE 024
5	COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2006	PAGE 028
6	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2006	PAGE 066
7	COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2006	PAGE 070
8	RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2006	PAGE 088
9	RAPPORT DU PRÉSIDENT	PAGE 092
10	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE	PAGE 096
11	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 23 MAI 2007	PAGE 100
12	RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	PAGE 108



le mot du Président

LE MOT DU PRÉSIDENT

La stratégie de CBo Territoria porte ses premiers fruits en 2006. Bâtie sur le patrimoine foncier de Bourbon à l'île de La Réunion, la société aménage, construit, vend ou met en location des logements et des locaux d'activités.

L'activité de l'année 2006 est en progression de 97 % pour atteindre 48,2 millions d'euros. Elle concerne aussi bien les productions destinées à la vente en promotion (+159 %) que celles conservées en patrimoine (+93%). Le chiffre d'affaires proprement dit progresse de 75 % pour atteindre 17,5 millions d'euros. Il intègre notamment un montant élevé de cessions de terrains "exproprié" pour la Route des Tamarins et la cession du domaine de Franche-Terre. Enfin, les loyers perçus sont en progression pour atteindre 1,9 millions d'euros.

Cette deuxième année d'activités concrétise la mise en œuvre du plan 2005-2011 avec un résultat opérationnel de 5 millions d'euros et compte-tenu des ajustements en juste valeur des actifs, un résultat net de 9,5 millions.

C'est dans ce contexte que votre conseil d'administration a proposé pour la première fois la distribution d'un dividende total d'environ 1 million d'euros.

CBo Territoria est une société jeune ayant pour objectif de développer l'offre d'habitat et d'immobilier d'entreprise. La prise en compte des attentes du marché se manifeste par l'adaptation de l'offre aux différents types d'habitat (individuel ou collectif) ou à la diversité nécessaire en matière d'immobilier d'entreprise : bureaux, locaux d'activités, parcelles viabilisées, ...

C'est dans ce contexte, et pour viser à la fois une bonne rentabilité de son patrimoine en construction et la satisfaction des candidats à l'accession à la propriété, que CBo Territoria augmentera la part relative de locaux d'activités dans son patrimoine et le pourcentage des cessions dans le logement.

CBo Territoria est une société en pleine croissance. La montée en puissance des programmes en chantier ou à l'étude, soit près de 100 000 m² à fin 2006, va assurer une pleine réalisation des objectifs fixés pour 2011. Ceci représente près de 220 millions d'euros d'investissements.

Les succès enregistrés et les promesses pour l'avenir reposent sur une équipe professionnelle et motivée. CBo Territoria se construit en construisant, qu'elle soit encouragée par notre confiance et nos remerciements.

Jacques de Chateauvieux







CBo Territoria

UN PATRIMOINE UNIQUE

Des sites d'exception

CBo Territoria possède et gère un patrimoine foncier issu de la culture de la canne à sucre et de l'industrie sucrière, unique à La Réunion.

Il se compose de 3 350 hectares, harmonieusement répartis entre le Nord (Sainte Marie), l'Ouest (Saint Paul, Saint Leu) et le Sud de l'île (Saint Pierre). Autant de régions au potentiel de développement économique et humain très prometteur.

Une gestion responsable et harmonieuse de son patrimoine

CBo Territoria veille à l'équilibre du territoire en valorisant le foncier agricole notamment sur les périmètres nouvellement irrigués.

CBo Territoria facilite la réalisation des équipements publics en cédant aux collectivités territoriales, avec lesquelles elle travaille en étroite collaboration, les terrains nécessaires à la réalisation de routes, écoles, équipements publics...

CBo Territoria entend valoriser à court terme le foncier immédiatement urbanisable (environ 236 hectares) pour répondre aux besoins du marché du logement et de l'immobilier d'entreprise.

L'importance et la qualité de son patrimoine foncier font de CBo Territoria un acteur significatif de l'aménagement urbain de La Réunion

LE PROJET DE CBo Territoria : RÉPONDRE AUX BESOINS DU MARCHÉ

Un territoire en forte croissance

La Réunion a connu et connaîtra encore pour les vingt ans à venir une très forte croissance tant dans le domaine démographique, 530 000 habitants en 1980, 750 000 en 2007 et 1 million en 2025, qu'en terme économique avec un taux de croissance annuelle soutenu de 3 % à 5 % depuis 30 ans et la création de 3 000 à 5 000 emplois nets par an.

Répondre aux besoins en logement

Les besoins en termes de logement sont évalués à 10 000 logements par an pour les vingt ans à venir. CBo Territoria prévoit de réaliser 1 800 logements d'ici à 2011 sur le foncier qu'elle détient.

En préalable, CBo Territoria aménage les terrains dans le cadre d'opérations concertées. Ce sont près de 3 000 logements qui seront réalisés à terme sur les opérations de Roquefeuil à Saint Gilles, La Poudrière à Saint Paul, Beauséjour à Sainte Marie, Roche Café à Saint Leu et Grand Bois à Saint Pierre.

Répondre aux besoins en immobilier d'entreprise

Héritière d'anciens sites industriels, CBo Territoria convertit ses friches idéalement situées, en centre d'affaires, pour répondre au dynamisme des entreprises.

CBo Territoria aménage également des zones d'activités et développera ses opérations sur du foncier bien situé dont elle fera l'acquisition.

Ce sont 70 000 m² de surfaces de plancher qui seront réalisés par CBo Territoria d'ici à 2011

CBo Territoria s'attache à répondre aux besoins des particuliers et des professionnels en réalisant des cadres de vie et de travail adaptés.

UNE MISSION D'AMÉNAGEUR

Des Zones d'Aménagement Concerté

CBo Territoria aménage, en concertation avec les communes, groupements de communes, des quartiers nouveaux ou des zones d'activités dans le strict respect des objectifs de densification du S. A. R. (Schéma d'Aménagement Régional).

Ces aménagements se font sur les terrains ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme (S. A. R., S. C. O. T., P. L. U...) que CBo Territoria maîtrise.

Ces ZAC sont à vocation d'habitat ou d'activité professionnelle. Plus de 116 hectares seront ainsi aménagés à l'horizon 2011. Ces espaces, une fois viabilisés, constituent pour l'essentiel les terrains d'assiette des opérations immobilières du plan d'investissements de CBo Territoria.

Les aménagements consistent notamment à :

- Equiper en voiries et réseaux divers les terrains d'assiette des programmes immobiliers qu'elle réalisera ou cèdera à des tiers
- Prévoir et favoriser le bon fonctionnement des services urbains (déplacements, traitement des déchets, environnement...)
- Concevoir des espaces publics dans une logique de développement durable en favorisant notamment les différents modes de transport, le traitement des eaux pluviales, les énergies renouvelables...

Des espaces où il est agréable de vivre et travailler

CBo Territoria aménage ses terrains en vue de réaliser les constructions. Elle met tout en œuvre pour que les nouveaux quartiers qu'elle conçoit deviennent des centres de vie harmonieux et équilibrés : commerces, espaces et équipements publics, services de proximité... Une logique identique s'applique au développement des centres d'affaires et zones d'activités.

La maîtrise de l'aménagement de ses terrains en concertation étroite avec les collectivités et le respect d'une charte de qualité urbaine et environnementale sont les garanties essentielles des futures réalisations de CBo Territoria.

L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL : CBo Habitat

Sous l'enseigne CBo Habitat, CBo Territoria réalise des opérations de logement à vocation résidentielle. CBo Habitat s'est fixée comme objectif à court terme - horizon 2011 - de construire 1800 logements sur les terrains qu'elle détient. Près de la moitié sera réalisée en promotion.

En complément, des terrains pour la réalisation d'environ 400 logements sociaux ou intermédiaires seront également vendus à des bailleurs sociaux.



Directeur Général



Directeur Administratif et Financier



Directeur de l'Aménagement

Une offre pour tous les publics

Les programmes immobiliers de CBo Habitat se développent dans les secteurs des loyers libres et intermédiaires.

Ils sont loués ou vendus, en fonction des demandes du marché.

Des engagements fermes

Chaque programme est conçu dans le strict respect d'une charte de qualité concernant notamment l'équipement des logements, les finitions, les parkings, la qualité des espaces verts, la sécurité...

De plus, CBo Habitat s'inscrit résolument dans une démarche de développement durable, notamment par la systématisation des chauffe-eau solaires, le choix des meilleurs matériaux et la conception bioclimatique de ses logements, favorisant ainsi les économies d'énergie.

CBo Habitat s'engage également en matière de coût global et d'optimisation des charges.

CBo Habitat propose des espaces à vivre pour tous sur des sites d'exception.

L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL : CBo Entreprise

CBo Territoria investit dans l'immobilier professionnel sous l'enseigne CBo Entreprise. Elle prévoit la réalisation de 70 000 m² de surfaces de planchers à l'horizon 2011.

Reconvertir les sites industriels en centres d'affaires

Pour répondre à la forte demande des entreprises réunionnaises, CBo Entreprise conduit notamment des opérations de reconversion d'anciens sites industriels en centres d'affaires :

- La Mare, qui abrite le siège social de l'entreprise et sur lequel 30 000 m² de surfaces de bureaux seront réalisés à terme,
- Savanna où CBo Territoria détiendra 12 000 m² de surfaces de bureaux,
- ou encore Grand Bois, qui accueillera un programme de commerces et locaux d'activités de 3 000 m².

Aménager de nouvelles zones d'activité et créer une offre immobilière

CBo Territoria aménage également de nouvelles zones d'activités, pour répondre aux besoins des entreprises :

- lotissement Le Trapèze à Saint Gilles les Bains destiné aux entreprises de la zone balnéaire et pouvant accueillir jusqu'à 15 000 m² de bâtiments d'activité.
- Zone d'Aménagement du Portail à Saint Leu sur la Route des Tamarins : 55 000 m² de locaux commerciaux, d'activité et de bureaux, dont 20 000 à horizon 2011.



Directeur de la Construction



Directeur de la Gestion Immobilière

Proposer du sur-mesure

CBo Entreprise est de plus, investisseur pour de grands comptes désireux d'externaliser leurs actifs, soit sur ses propres terrains, soit par le biais d'acquisitions foncières particulièrement bien situées.

Chaque opération est menée dans le strict respect de fermes engagements : qualité de l'adresse, accessibilité et stationnement, flexibilité des surfaces louées, présence de services aux entreprises (restauration, services bancaires, ...), approche globale du coût des surfaces louées (loyers plus charges).

En répondant aux besoins des entreprises et en s'inscrivant dans une démarche de développement durable, CBo Entreprise réalise de nouveaux espaces professionnels.

LA GESTION DU PATRIMOINE

CBo Gestion Immobilière complète les métiers de CBo Territoria par la mise en location, l'entretien et la gestion de son propre parc locatif dans l'immobilier résidentiel ou professionnel.

Les réalisations destinées à la vente bénéficient de l'ensemble des engagements qualité que CBo Territoria applique à la construction des biens qu'elle conserve en patrimoine propre.

Sur son parc locatif - villas, appartements, locaux d'activité, bureaux... - CBo Territoria privilégie des relations personnalisées avec ses locataires, une transparence contractuelle par une offre claire, une qualité des services (sécurité, entretien des espaces verts et communs...), une intervention rapide en cas d'incident (ascenseur, éclairage, portail...) et une gestion rigoureuse des charges.

C'est la maîtrise de la totalité du processus (de la gestion du foncier à celle des biens construits en passant par l'aménagement et la construction) qui confère aux opérations de CBo Territoria la meilleure garantie de qualité.

UNE ENTREPRISE, DES HOMMES, DES VALEURS, DES PARTENAIRES

Introduite à la Bourse de Paris le 19 mai 2005, CBo Territoria a développé les valeurs de transparence, responsabilité et professionnalisme des sociétés cotées.

Au service de l'immobilier professionnel et résidentiel, ses équipes adhèrent à ces valeurs, pour concevoir et élaborer des programmes de qualité, dans le strict respect des engagements de l'entreprise.

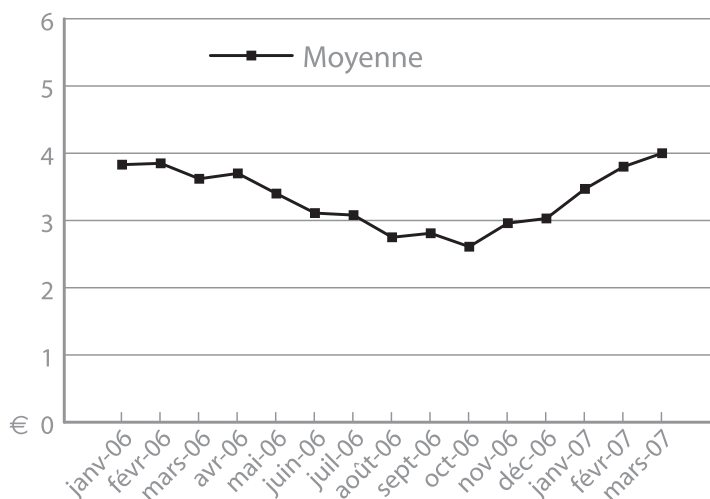
Dans les domaines d'expertise, CBo Territoria s'appuie sur des compétences externes au sein de cabinets ou d'entreprises partenaires (juridique, fiscal, finances, informatique...). Elles assurent durablement le conseil et la veille juridique, technique, réglementaire... auprès des équipes de CBo Territoria pour offrir constamment les meilleurs produits.

Professionalisme, responsabilité et transparence sont les valeurs de CBo Territoria.

COURS DE BOURSE

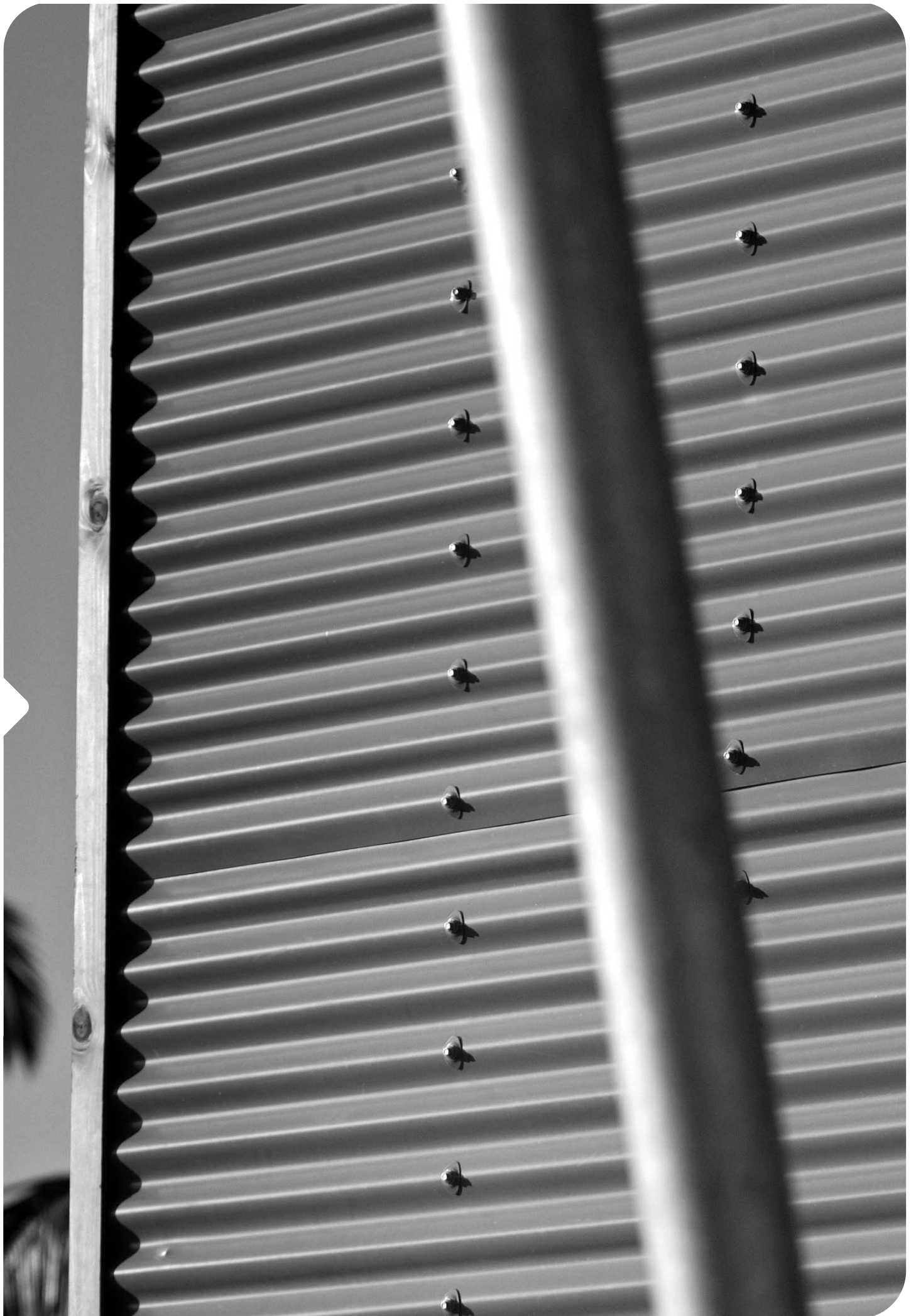
Evolution du cours en euros (Janvier 2006 - Mars 2007)

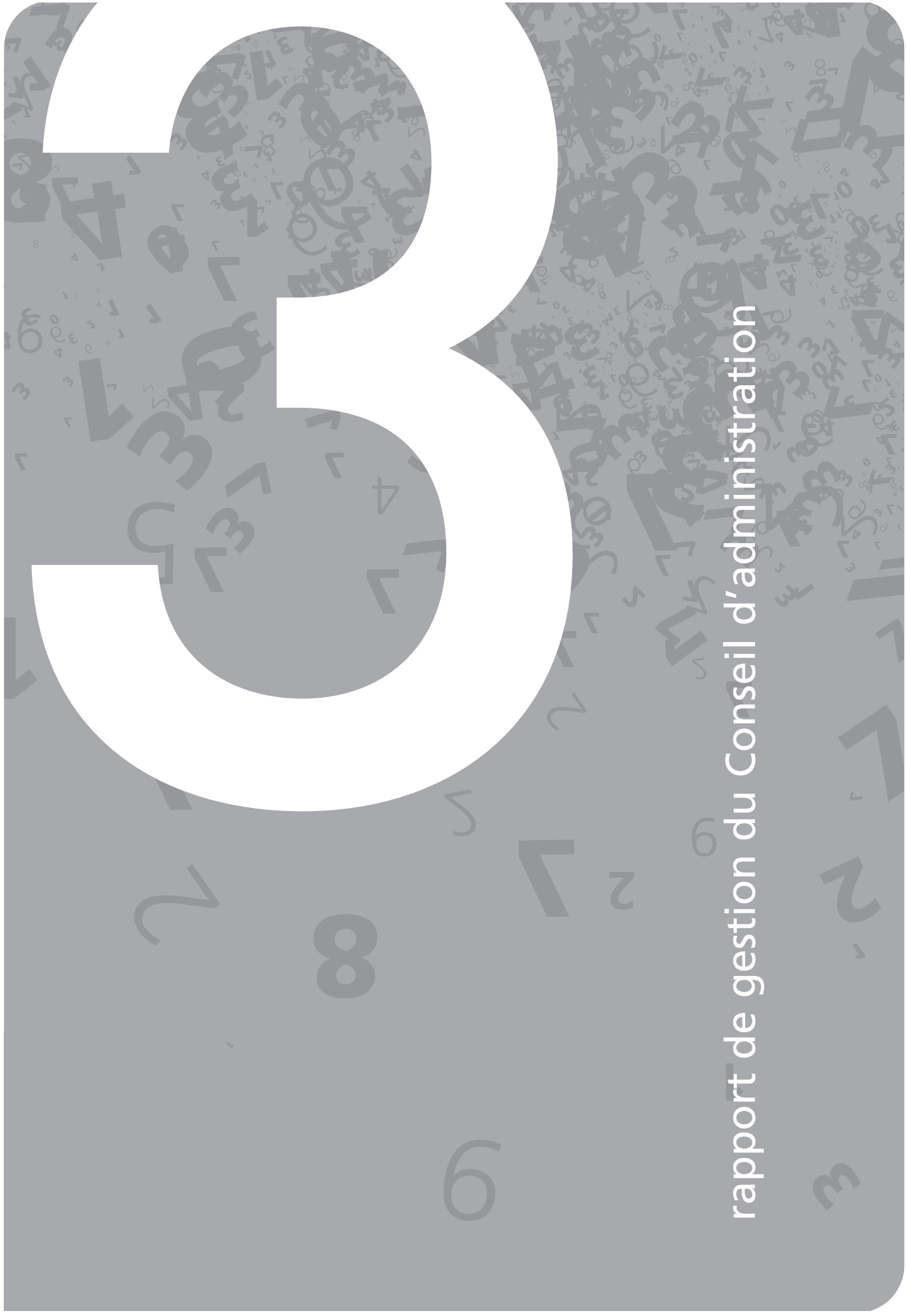
MOYENNE	
janv-06	3,83
févr-06	3,85
mars-06	3,62
avr-06	3,70
mai-06	3,40
juin-06	3,11
juil-06	3,08
août-06	2,75
sept-06	2,81
oct-06	2,61
nov-06	2,96
déc-06	3,03
janv-07	3,47
févr-07	3,80
mars-07	4,00



Evolution sur 15 mois (plus haut, plus bas, volume et capitalisation boursière)

	PLUS HAUT €	PLUS BAS €	VOLUME MOYEN #	CAPITALISATION MOYENNE M€
2006				
janvier	4,04	3,54	11 485 000	94,5
février	4,10	3,65	11 800 000	95,0
mars	3,80	3,40	12 245 000	89,3
avril	3,82	3,58	12 516 000	91,3
mai	3,57	3,20	12 719 000	83,8
juin	3,34	2,76	12 883 000	76,8
juillet	3,29	2,86	13 117 000	76,0
août	2,90	2,65	13 108 000	67,8
septembre	2,97	2,65	13 319 000	69,2
octobre	2,75	2,49	14 036 000	64,3
novembre	3,10	2,70	17 086 000	72,9
décembre	3,08	3,00	17 275 000	67,5
2007				
janvier	3,60	3,04	18 261 000	85,6
février	4,09	3,50	18 624 000	93,7
mars	4,70	3,80	18 870 000	93,3





rapport de gestion du Conseil d'administration

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte pour vous rendre compte de l'activité de notre société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006 et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Les rapports des commissaires aux comptes, le rapport de gestion, le rapport du président ainsi que les comptes annuels et autres documents s'y rapportant ont été mis à votre disposition au siège de la société dans les conditions et les délais prévus par la loi, afin que vous puissiez en prendre connaissance.

Les comptes sociaux et consolidés présentés ont été établis conformément aux dispositions en vigueur.

1 - FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Matérialisation de la TUP de CBo Pierre et CBo Aménagement au profit de CBo Territoria
- Création de 9 SCI/SCCV ad hoc dont 5 dédiées aux montages en défiscalisation
- Cession de 1 054 929 m² de terrains se décomposant en 55 348 m² de terrains lotis et 999 581 m² de terrains immobilisés
- Cession du domaine de Franche Terre à la société Domaine de la Convenance
- Vente d'un des trois bâtiments de la SCI Ateliers Les Figuiers
- Acquisition à la société Domaine de la Convenance d'un terrain de 3 200 m² sur la commune de Saint Paul - Savanna
- Acquisition à la SODIAC d'un terrain de 13 000 m² sur la commune de Saint Denis dans le cadre de l'opération Triolet
- Acquisition à la mairie de Sainte Marie d'un terrain bâti de 1 523 m² à La Mare
- Livraison d'Aurore (30 mars 2006) et Aurore Commerce (31 juillet 2006)
- Livraison de La Boutique (17 juillet 2006 – bureaux, commerce, logement)
- Livraison partielle (bâtiments A & D) de Savanna (6 octobre 2006)
- Défiscalisation des résultats par souscription à l'augmentation de capital de la SCI Le Ponant
- Accord d'intéressement signé le 28 juin 2006
- Plan d'option d'actions autorisé par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2006.

2- ACTIVITES ET RESULTATS

- Activités

Au cours de l'année, CBo Territoria a procédé à la livraison de trois opérations de construction :

- La SCI Aurore à Saint Gilles, un programme de 45 logements entièrement loués. Cette livraison a permis l'enregistrement d'un écart d'acquisition de 1 942 K€,
- La Boutique, programme mixte (ateliers, commerce et logement) loué en totalité, à l'exception du commerce qui a fait l'objet d'une vente,
- La SCI Cour de Savanna, à Saint Paul, un programme d'immobilier d'entreprises de 7 700 m², dont 5 554 m² ont été livrés fin 2006. 50 % des surfaces livrées ont été dédiées à une opération de promotion. La livraison de la deuxième tranche du programme sera réalisée à la fin du premier semestre 2007.

et a poursuivi comme annoncé ses programmes sur :

- La ZAC Poudrière à Saint Paul, une zone d'aménagement de 8 hectares à vocation résidentielle et commerciale (300 logements).
Sur cette ZAC, plusieurs programmes, pour un total de 139 logements sont en cours de construction au 31 décembre 2006. Une opération de 30 logements est réservée à la promotion.

- La ZAC Roquefeuil à Saint Paul par la construction de 9 villas individuelles, d'ateliers et de surfaces commerciales et de résidences locatives (33 logements).
- Le Galion à Saint Leu par la construction de 7 villas individuelles dédiées à la vente.
- Deux opérations à Bagatelle Sainte Suzanne : Les Versants du Hazier, lotissement entièrement commercialisé de 6 110 m² dont la livraison est en cours ; la SCCV Résidence du Hazier (1 890 m²) comprenant 10 villas commercialisées à hauteur de 60 %.
- Le Verger, à Saint Pierre, programme de 12 villas à la location, livraison prévue au 1er semestre 2007.

- Résultats (comptes consolidés)

EN MILLIERS D'EUROS	AU 31.12.2006	AU 31.12.2005
Produit des activités courantes	48 135	24 443
Chiffre d'affaires	17 457	10 059
Résultat de l'activité	5 108	697
Variation de juste valeur	5 864	8 093
Résultat opérationnel courant	10 972	8 790
Ecart d'acquisition sur rachat de titres des SCI de défiscalisation	1 942	1 145
Résultat opérationnel	12 898	9 859
Résultat net part du groupe	9 467	7 036

L'activité de CBo Territoria s'exprime par le volume de « Produits des activités courantes » qui comprend le chiffre d'affaires réalisé, la production immobilisée (patrimoine) et la variation des stocks et en-cours de produits finis (promotion).

En 2006, le produit des activités courantes s'est ainsi élevé à 48,1 millions d'euros contre 24,4 millions en 2005, année de démarrage de l'entreprise (+ 97%).

Le chiffre d'affaires s'est élevé à 17,5 millions d'euros, en progression de 74 % par rapport à l'année précédente. Il comprend notamment :

- les cessions en promotion pour 7,5 millions d'euros (+17%)
- les cessions du patrimoine pour 6,8 millions d'euros (+180%)
- les loyers encaissés qui atteignent 1,9 millions d'euros contre 0,8 millions d'euros en 2005

Le résultat opérationnel est en progression de 31% et atteint 12,9 millions d'euros en 2006 contre 9,9 millions en 2005. Il comprend :

- le résultat de l'activité pour 5,1 millions d'euros
- la variation de juste valeur enregistrée sur les actifs pour 5,9 millions d'euros. En 2006, elles ont concerné principalement les terrains nus.
- La part de bénéfice de la défiscalisation conservée par CBo Territoria (écart d'acquisition) pour 1,9 millions d'euros.

Le résultat net, part du groupe de CBo Territoria est de 9,5 millions d'euros en 2006, en progression de 35 %.

L'évolution des actifs de CBo Territoria peut se résumer ainsi à fin 2006 :

En millions d'euros	2006	2005	ECART %
Patrimoine : immeubles de placement et en cours	83,9	60,6	+ 38%
Promotion : stock et en cours de produits finis	24,8	10,9	+ 127%
TOTAL	108,7	71,5	+ 52%

La forte progression de la Promotion (+127%) traduit la montée en puissance de l'activité après l'année de démarrage en 2005 et la décision prise de céder un plus grand nombre de logements à la vente par rapport au plan initial.

L'endettement net atteint 64,2 millions d'euros en 2006 et représente 60% environ des actifs. Il n'intègre pas une trésorerie positive de 18,7 millions d'euros qui correspond aux fonds des défiscalisateurs et ne sont disponibles que pour le financement de ces opérations.

3- DEVELOPPEMENT ET PERSPECTIVES

Poursuivant son rythme de construction, CBo Territoria a en chantier 228 logements, essentiellement sur les communes de Saint Paul, Saint Leu et Saint Pierre. L'ensemble de ces logements sera livré au cours de l'année 2007.

En locaux d'activités, CBo Territoria réalise actuellement :

- un investissement de 13,6 millions d'euros pour la construction d'une concession automobile à Saint Denis sur un terrain de plus de 10 000 m². La livraison de ce bâtiment est prévue en août 2007,
- la deuxième tranche d'un programme immobilier de bureaux et de commerces à Saint Paul pour 2 200 m²,
- 3 922 m² de bureaux sur le site de La Mare, programme à la location,
- un programme mixte de commerces et bureaux au Mont Roquefeuil à Saint Gilles pour 2 374 m².

Afin de réaliser son plan d'investissements, CBo Territoria poursuit l'étude de plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC) sur plus de 130 hectares, à vocation d'habitations, d'activités ou d'occupation mixte sur Sainte Marie, Saint Leu et Saint Pierre.

4- FILIALES ET PARTICIPATIONS

SOCIÉTÉ	CAPITAL	%DÉTENU
CHALLENGE PROPERTY SAS	40 000	100,00
CBo GESTION IMMOBILIERE SAS	50 000	100,00
SRET SA	1 181 100	98,92
SCI ATELIERS LES FIGUIERS	1 000	99,90
SCI CLAIREFONTAINE	5 434 000	0,02
SCI AURORE	6 226 088	0,02
SCI LE PONANT	5 942 160	100,00
SCI LE VERGER	4 003 598	0,02
SCI LA VIERGE DU CAP	10 068 265	0,01
SCI HERMIONE	1 000	99,90
SCI LES VILLAS DE ROQUEFEUIL	1 000	99,90
SNC ZAC MAPOU	504 000	33,78
SNC MAPOU	33 000	33,78
SCI LE CANON	1 000	99,90
SNC VICTOR HUGO	1 000	99,00
SCI BLACK PEARL	1 000	99,00
SCI TRIOLET	1 024 500	66,67
SCI COUR DE LA MARE	2 200 000	58,00
SCI COUR DE SAVANNA	2 600 000	75,00
SCI O'MALLEY	1 000	99,00
SCI LES BOREALES	1 000	99,00
SCI LE TAMARINIER	1 000	99,00
SCI LE NEPTUNE	1 000	99,00
SCI LE TARMAC	1 000	99,00
SCI LARDY	1 000	90,00
SCCV RESIDENCES PAYSAGERES	1 000	50,00
SCCV RESIDENCE DU HAZIER	1 000	60,00

Toutes ces sociétés sont incluses dans le périmètre de consolidation de CBo Territoria.

En vous rendant compte de l'activité de la société, nous vous avons exposé l'activité de ses filiales et des sociétés qu'elles contrôlent.

5- INFORMATIONS SUR LES DIRIGEANTS

Par délibération du 17 décembre 2004, le Conseil a décidé de dissocier les fonctions de président du Conseil et de directeur général. Cette décision a été prise pour une durée indéterminée.

MM. Jacques de CHATEAUVIEUX et Eric WUILLAI ont été nommés respectivement Président du Conseil et Directeur Général de la société CBo Territoria.

Le Conseil d'administration est formé de 4 membres. La liste des mandats et fonctions des mandataires de la société durant l'exercice est la suivante :

Jacques de CHATEAUVIEUX

- Président Directeur Général : BOURBON
- Président : CBo Territoria - DOMAINE DE LA CONVENANCE - JACCAR - SAPMER - SUCRERIE BOURBON TAY NINH
- Administrateur : BOURBON CAPITAL - BOURBON OFFSHORE NORWAY – INNODIS – VINDEMIA SINOPACIFIC SHIPBUILDING GROUP.
- Membre du conseil et de surveillance : AXA
- Censeur : ICV SA

Martine BRAC de La PERRIERE

- Administrateur : CBo Territoria

Guy DUPONT

- Administrateur ou membre : BOURBON - BRASSERIES DE BOURBON – CBo Territoria – SAS ICV MASCAREIGNES – SAPMER – SUCRERIE DE BOURBON TAY NINH – SAS SOCIETE DE REMORQUAGE ET DE SAUVETAGE DE LA REUNION – SA SUCRIERE DE LA REUNION
- Gérant : SAS GVS – SCI ORION

Claude REPIQUET

- Directeur : TRANSIT REPIQUET
- Administrateur : CBo Territoria

6 – COMPTE DE RESULTAT SOCIAL (K€)

	31 12 06	31 12 05
Chiffre d'affaires	7.359	844
Résultat d'exploitation	799	(1.477)
Résultat financier	588	4
Résultat courant	1.622	(1.473)
Résultat exceptionnel	4.001	2.747
Impôt	190	776
Résultat net	5.433	498

Le chiffre d'affaires de 7 359 K€ est composé à concurrence de 5 682 K€ de ventes de terrains lotis (stocks de Roquefeuil et de La Poudrière) et pour 290 K€ pour la vente d'un commerce (opération La Boutique) à La Mare.

Il est complété par les loyers et produits issus des baux agricoles pour 546 K€ ainsi que des honoraires de maîtrise d'ouvrage, et prestations de commercialisation.

Le chiffre d'affaires est exprimé, net de TVA sur marge.

7 - AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice comme ci-après :

Bénéfice de l'exercice	5 433 260,42 €
Report à nouveau antérieur	280 483,51 €
Résultat en instance d'affectation	5 713 743,93 €
Affectation des résultats	
Réserve légale	271 663,02 €
Dividende net de 0,04 € par action	986 480,00 €
Report à nouveau	4 455 600,91 €

Aucune distribution de dividende n'est intervenue depuis la création de la société. Nous vous proposons de fixer le dividende au titre de l'exercice 2006 à 0,04 € par action. Le dividende pourrait être mis en paiement à compter du 6 juin 2007.

8 – CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Vous allez prendre connaissance du rapport général des commissaires aux comptes. Par ailleurs, vous aurez à approuver le rapport spécial des commissaires sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du code de commerce. A cet égard, nous vous précisons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs et aux commissaires aux comptes.

9 – RACHAT DE SES PROPRES ACTIONS

CBo Territoria étant cotée sur Alternext, nous proposons le rachat de ses propres titres dans la limite de 5 % du capital conformément à la réglementation en vigueur, afin d'alimenter un contrat de liquidité, dans le but d'honorer le programme d'options d'achat d'actions et d'attributions gratuites d'actions ou pour des cessions d'actions dans le cadre de la participation des salariés à l'expansion de la société, ou pour des opérations de croissance. Le prix maximum d'achat par action sera fixé à 5 €, le prix minimum de vente à 2,50 €.

10 – FAITS MARQUANTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Il n'est à noter aucun fait marquant postérieur à la clôture.

Les propositions qui vous sont soumises reprennent les principaux points de ce rapport. Nous le soumettons à votre approbation et vous remercions de votre confiance.

Le Conseil d'administration

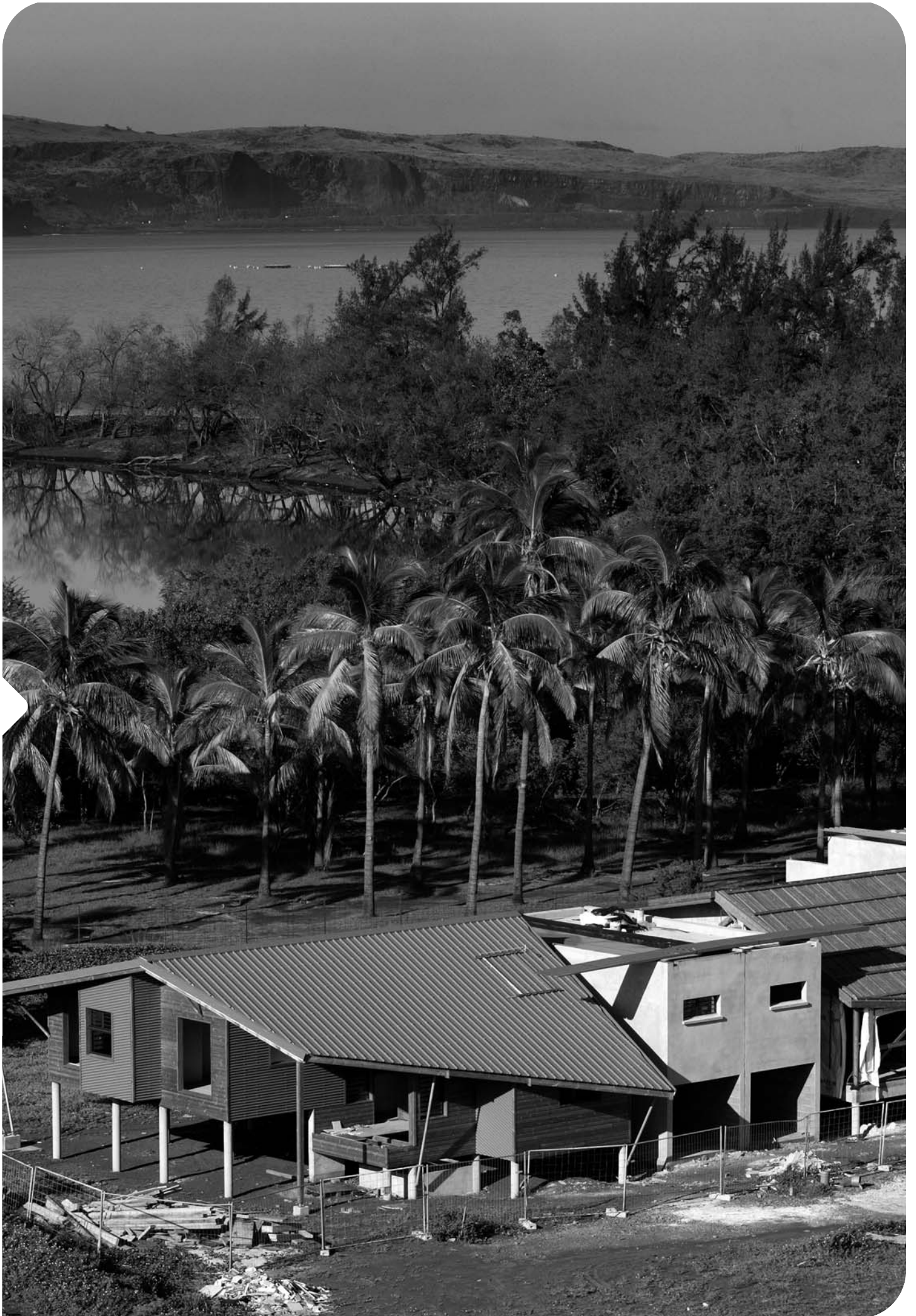


4

résultats financiers des cinq derniers exercices

NATURE DES INDICATIONS	2006	2005	2004	2003	2002
I - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital	32 553 840	32 553 840	32 553 840		
Nombre des actions ordinaires existantes	24 662 000	24 662 000	24 662 000		
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer - Par conversion d'obligations - Par exercice de droits de souscription					
II. OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
Chiffre d'affaires hors taxes	7 359 089	844 523	397 145		
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	6 382 591	1 806 757	-18 167		
Impôts sur les bénéfices	189 798	776 415	0		
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	5 433 260	497 591	-227 611		
Résultat distribué	986 480	0	0		
III. RESULTATS PAR ACTION (en €)					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,2511	0,0418	-0,0030		
Résultat après impôts, participation aux amortissements et provisions des salariés et dotations	0,2203	0,0202	-0,0092		
Dividende attribué à chaque action (1)	0,04				
IV. PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	24				
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales...)	1 622 241				

(1) soit 0,04 € suivant proposition du Conseil d'administration du 13 mars 2007



3

comptes consolidés au 31 décembre 2006

BILAN ACTIF

EUROS	NOTES	31/12/06	31/12/05
ACTIF NON COURANT			
Ecart d'acquisition	-	-	-
Immobilisations incorporelles	1	219 181	178 251
Immeubles de placement	2	68 997 508	52 224 944
Immobilisations en cours de construction	3	14 976 795	8 418 209
Autres immobilisations corporelles	3	1 826 710	1 867 186
Titres mis en équivalence	4	1 538 760	1 672 912
Actifs financiers	5	6 949 825	60 068
Impôts différés actifs	6	64 919	61 640
Total des actifs non courants (I)		94 573 698	64 483 210
ACTIF COURANT			
Stocks et en-cours	7	24 766 744	10 925 072
Clients et autres débiteurs	8	10 102 105	6 283 476
Créances d'impôt		609 704	190 576
VMP et autres placements	9	2 315 704	944 598
Disponibilités	9	24 056 136	11 955 436
Total des actifs courants (II)		61 850 393	30 299 158
Total Actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés (III)	2	-	-
TOTAL ACTIF (I) + (II) + (III)		156 424 091	94 782 368

BILAN PASSIF

EUROS	NOTES	31/12/06	31/12/05
CAPITAUX PROPRES (part du groupe)			
Capital	10	32 553 840	32 553 840
Réserves consolidées	10	312 265	(6 818 402)
Résultats consolidés	10	9 467 263	7 035 947
Autres			
CAPITAUX PROPRES (Part Groupe) (A)		42 333 368	32 771 385
Intérêts minoritaires (B)	10	6 569 970	5 631 282
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS (A) + (B)		48 903 338	38 402 667
PASSIFS NON COURANTS			
Dettes financières (part à plus d'un an)	12	54 451 536	19 598 712
Provisions risques et charges	11	110 979	149 092
Impôts différés passifs	6	11 559 123	9 952 362
Autres passifs long terme		1 945	5 856
Total des passifs non courants (I)		66 123 583	29 706 022
PASSIFS COURANTS			
Dettes financières (part à moins d'un an)	12	22 820 104	7 058 338
Provisions	11	267 511	50 511
Fournisseurs et autres débiteurs	13	18 309 555	18 788 414
Dettes d'impôt	-		776 415
Total des passifs courants (II)		41 397 170	26 673 679
Total Passifs liés à un groupe d'actifs destinés à être cédés (III)			
Total des passifs (I) + (II) + (III)		107 520 753	56 379 701
TOTAL PASSIF		156 424 091	94 782 368

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

EUROS	NOTES	31/12/06	31/12/05
Produits des activités ordinaires	14	10 647 914	7 620 313
Cessions d'immeubles de placement	14	6 808 666	2 438 631
Production immobilisée		19 316 667	9 956 641
Achats consommés	15	(33 724 976)	(18 876 461)
Charges externes	16	(2 470 038)	(2 354 487)
Charges de personnel	17	(2 494 235)	(1 348 016)
Impôts et taxes		(553 206)	(865 123)
Variation de juste valeur sur immeubles de placement	18	5 863 738	8 092 534
Dotations aux amortissements	19	(218 757)	(196 120)
Dotations aux provisions	19	(229 430)	(14 507)
Variation des stocks d'en-cours et produits finis		11 361 818	4 427 308
Autres produits et charges d'exploitation	20	(3 336 304)	(91 280)
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		10 971 857	8 789 433
Autres produits et charges opérationnels	21	1 926 003	1 069 128
RESULTAT OPERATIONNEL		12 897 860	9 858 561
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie		55 822	106 741
Coût de l'endettement financier brut		(1 689 815)	(354 127)
COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	22	(1 633 993)	(247 386)
Autres produits et charges financiers	22	15 545	64 281
Impôts sur les résultats	6	(1 819 476)	(2 890 399)
Résultat des mises en équivalence		78 472	217 856
RESULTAT NET		9 538 408	7 002 913
Intérêts minoritaires		(71 146)	33 034
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)		9 467 263	7 035 947
Résultat par action	23	0 384	0 285
Résultat dilué par action	23	0 383	0 285

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

EUROS	NOTE	31/12/06	31/12/05
Résultat net total consolidé		9 538 408	7.002 913
Ajustements :			
Elim. du résultat des mises en équivalence		(78 472)	(217 856)
Elim. des amortissements et provisions		397 644	219 632
Elim. de la reprise d'écart d'acquisition négatif		(1 942 296)	(1 624 997)
Elim. des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)		(5 863 738)	(8 092 534)
Elim. des autres éléments sans incidence sur la trésorerie		42 825	
Elim. de l'impact des stock option		193 903	
Elim. des résultats de cession et des pertes et profits de dilution		(3 280 295)	(742 103)
Elim. des produits de dividendes		-	(64 900)
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		(992 021)	(3 519 845)
Elim. de la charge (produit) d'impôt		1 819 476	2 890 399
Elim. du coût de l'endettement financier net		1 633 993	247 386
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt		2 461 448	(382 060)
Incidence de la variation du BFR	24	(12 803 935)	(5 328 434)
Impôts payés		(1 400 562)	(1 169 579)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		(11 743 049)	(6 880 073)
Incidence des variations de périmètre		(1 417 518)	(114 130)
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		(24 003 458)	(17 479 875)
Variation des prêts, avances et autres actifs financiers		10 843	(39 423)
Cession d'immobilisations corporelles et incorporelles		5 201 640	1 736 733
Dividendes reçus		212 624	64 900
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		(19 995 869)	(15 831 795)
Capital apporté par les investisseurs dans les SCI défiscalisantes		10 067 268	10 227 686
Augmentation de capital – part des minoritaires sur sociétés contrôlées		341 997	
Emission d'emprunts		22 210 357	8 798 141
Remboursement d'emprunts		(233 814)	(1 263 356)
Intérêts financiers nets versés		(1 075 332)	(92 407)
Autres flux liés aux opérations de financement		4 010 783	737 868
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		35 321 259	18 407 932
Variation de la trésorerie		3 582 341	(4 303 936)
Trésorerie d'ouverture		7 008 427	11 312 363
Trésorerie de clôture		10 590 768	7 008 427
Variation de la trésorerie		3 582 341	(4 303 936)

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

EUROS	CAPITAL	RESERVES LIÉES AU CAPITAL	RESERVES DE CONVERSION	RESERVE DE RÉÉVALUATION	RESERVES DE CONSOLIDATION	TOTAL PART DU GROUPE	MINORITAIRES	TOTAL CAPITAUX PROPRES
Situation au 31/12/04	32 553 840	-	-		(6 818 401)	25 735 439	3 223 823	28 959 262
Changement de méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation au 31/12/04 corrigée	32 553 840	-	-	-	(6 818 401)	25 735 439	3 223 823	28 959 262
Variation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net de l'exercice	-	-	-	-	7 035 947	7 035 947	(33 034)	7 002 913
Variation de juste valeur	-	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	-	2 440 493	2 440 493
Autres mouvements	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation au 31/12/05	32 553 840	-	-	-	217 546	32 771 386	5 631 282	38 402 668
Changement de méthodes comptables	-	-	-	-	-	-	-	-
Situation au 31/12/05 corrigée	32 553 840	-	-	-	217 546	32 771 386	5 631 282	38 402 668
Variation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat net de l'exercice	-	-	-	-	9 467 263	9 467 263	71 146	9 538 408
Distributions	-	-	-	-	-	-	(123 439)	(123 439)
Couverture de flux de trésorerie	-	-	-	(11 156)	-	(11 156)	(10 797)	(21 953)
Variation de périmètre	-	-	-	-	-	-	913 711	913 711
Stock option	-	-	-	-	193 903	193 903	-	193 903
Autres mouvements	-	-	-	-	(88 027)	(88 027)	88 068	41
Situation au 31/12/06	32 553 840			(11 156)	9 790 684	42 333 368	6 569 971	48 903 339

ANNEXE

1. PRESENTATION DU GROUPE

Groupe Bourbon, qui trouve son origine dans l'industrie sucrière de l'île de La Réunion, détenait un patrimoine foncier de plus de 3 600 hectares entourant ses usines. Le développement des infrastructures, de l'habitat et des locaux d'activités dans cette île a nécessité la mise à disposition régulière des terrains nécessaires, notamment ceux de Groupe Bourbon.

L'accélération de la croissance économique et les besoins en logements à La Réunion offrent aujourd'hui une opportunité nouvelle permettant la mise en oeuvre d'un programme de construction de logements et de locaux d'activités destinés à la location, pour un total de 400 millions d'euros pendant la période 2005-2011.

La focalisation de Groupe Bourbon sur les services maritimes a conduit à faire apport de ces actifs fonciers et immobiliers à une nouvelle société créée à cet effet : CBo Territoria, qui réalisera ces investissements et opéra à terme pour le statut de société d'investissement immobilier cotée (S.I.I.C.).

La Société CBo Territoria a été créée le 16 janvier 2004 à l'île de La Réunion (France), avec un capital de 50 000 euros, en vue de se voir apporter la branche complète et autonome d'activité foncière et immobilière de Groupe Bourbon.

Par décision de l'Assemblée Générale du 16 décembre 2004, Groupe Bourbon a réalisé l'apport à la Société de terrains, constructions et titres de participation de sa branche foncière et immobilière à la Société tels qu'identifiés dans le contrat d'apport ainsi que des passifs correspondant. Cet apport a bénéficié de l'agrément fiscal au titre de l'article 210-D ainsi qu'au titre de l'article 115-2 du Code Général des Impôts (CGI) qui permet la distribution directe des titres émis en rémunération de l'apport aux actionnaires de Groupe Bourbon. De ce fait, la même Assemblée de Groupe Bourbon a décidé la distribution des titres reçus en rémunération de son apport aux actionnaires du Groupe Bourbon à raison d'une action de la Société pour une action Groupe Bourbon.

Afin de donner aux actionnaires de Groupe Bourbon, devenus actionnaires de CBo Territoria, un titre liquide et librement échangeable, il a été décidé d'introduire la Société sur Alternext, un marché régulé non réglementé.

2. REFERENTIEL COMPTABLE, MODALITES DE CONSOLIDATION, METHODES ET REGLES D'EVALUATION

2-1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés de CBo Territoria sont établis selon le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Ces informations ont fait l'objet d'un examen par le Conseil d'administration et de diligences d'audit par les commissaires aux comptes.

Le Conseil d'administration a arrêté les états de synthèse consolidés au 31 décembre 2006 le 13 mars 2007 et donné autorisation à la publication des états financiers consolidés au 31 décembre 2006.

- DECLARATION DE CONFORMITE

CBo Territoria se conforme au règlement européen du 19 juillet 2002 relatif à l'application à compter du 1er janvier 2005 des normes IAS / IFRS.

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2006 ont ainsi été préparés conformément aux normes internationales d'information financière ou « International Financial Reporting Standards » (IFRS) adoptées par l'International Accounting Standard Board (IASB) et aux interprétations des normes IFRS publiées par l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

La préparation des états financiers en norme IFRS au 31 décembre 2006 repose sur les normes et interprétations publiées à cette date, adoptées par l'Union Européenne.

Les nouvelles normes, amendements à des normes existantes, et interprétations suivantes ont été publiées mais ne sont pas applicables en 2006 et n'ont pas été adoptées par anticipation :

- IFRIC 7, Modalités pratiques de retraitement des états financiers selon IAS 29, Information financière dans les économies hyperinflationnistes (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} mars 2006). La direction estime que cette interprétation ne devrait pas s'appliquer aux activités du groupe ;

- IFRIC 8, Champ d'application d'IFRS 2 (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} mai 2006). La direction évalue actuellement l'impact d'IFRIC 8 sur les activités du groupe ;

- IFRIC 9, Réexamen des dérivés incorporés (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} juin 2006). La direction estime que cette interprétation ne devrait pas avoir d'impact significatif sur le réexamen des dérivés incorporés, celui-ci étant effectué par le groupe selon des principes conformes à IFRIC 9 ;

- IFRS 7, Instruments financiers : informations à fournir (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007).

Amendement à IAS 1, Présentation des états financiers : informations à fournir sur le capital (entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2007). Après évaluation de l'impact d'IFRS 7 et de l'amendement à IAS 1, le groupe a conclu que les principales informations supplémentaires à fournir porteront sur la sensibilité au risque de marché et les informations sur le capital requises par l'amendement à IAS 1. Le groupe appliquera IFRS 7 et l'amendement à IAS 1 aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007.

- COMPARABILITE DES COMPTES

Les comptes consolidés au 31 décembre 2006 ainsi que les comptes consolidés au 31 décembre 2005 ont été établis conformément au référentiel ci-dessus.

Afin d'assurer la comparabilité des postes du compte de résultat, plusieurs reclassements de présentation ont été effectués au 31 décembre 2005.

2-2 MODALITES DE CONSOLIDATION

- PERIMETRE ET METHODES DE CONSOLIDATION

Les sociétés retenues pour la consolidation sont celles dont CBo Territoria contrôle directement ou indirectement plus de 20% des voix à l'exclusion des sociétés ne présentant pas, de par leur taille, un caractère significatif.

Les méthodes de consolidation utilisées sont :

- L'intégration globale, pour toutes les sociétés contrôlées de manière exclusive (détention directe ou indirecte de plus de 50% des droits de vote),
- L'intégration proportionnelle, pour les sociétés contrôlées conjointement (partage de contrôle entre les actionnaires),
- La mise en équivalence, pour les sociétés sur lesquelles le groupe CBo Territoria exerce une influence notable (détention directe ou indirecte de moins de 50 % des droits de vote).

Certaines sociétés, dont le groupe CBo Territoria détient plus de 40% des droits de vote, peuvent être consolidées par intégration globale si aucun autre actionnaire ne détient plus de 40% des droits de vote.

- SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES DEFISCALISANTES

Dans le modèle économique de CBo Territoria, des SCI peuvent être créées dans un objectif de défiscalisation pour ses souscripteurs (personnes physiques ou morales). Dans ce modèle, CBo Territoria bénéficie d'une promesse de vente des porteurs de parts de la SCI et ces derniers d'une promesse d'achat à terme de la part de CBo Territoria. Les contrats liants les différentes entités du groupe et ces SCI conduisent à considérer que CBo Territoria détient le contrôle de ces entités qui seront donc consolidées par intégration globale.

Une dette financière actualisée est donc constatée dans les comptes en représentation de l'engagement de rachat des parts des intérêts minoritaires (défiscaliseurs). Cette dette est actualisée jusqu'à la réalisation de la promesse de rachat des parts de la SCI.

Les écarts d'acquisition, sur ces rachats à terme de parts sont dégagés au moment de l'achèvement des immeubles.

La part des capitaux propres des minoritaires est reconnue de la date de l'augmentation de capital jusqu'à la livraison de l'immeuble. Lors de la livraison, la part de capitaux propres minoritaires est reclassée en réserve groupe.

Toutes les sociétés du groupe CBo Territoria ont comme monnaie de fonctionnement l'Euro.

- DATES D'ARRETE COMPTABLE

L'arrêté des comptes consolidés s'effectue au 31 décembre 2006. La société consolidante et toutes les sociétés consolidées du groupe ont réalisé un arrêté au 31 décembre 2006.

2-3 METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Toutes les entités consolidées appliquent des méthodes comptables homogènes pour des transactions et événements similaires.

A) IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Autres immobilisations incorporelles

Les immobilisations figurent au bilan à leur coût d'acquisition historique majoré des valeurs résultant de l'affectation des écarts de première consolidation d'acquisition, diminué de l'amortissement cumulé et des pertes de valeur.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés, en suivant les modes et durées ci-après, en fonction de la durée d'utilité estimée :

	MODE	DURÉE
Licences	Linéaire	3 ans
Logiciels	Linéaire	3 à 5 ans
Site Internet	Linéaire	5 ans

L'amortissement est passé en charges dans le compte de résultat, à compter de leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entreprise, selon la durée d'utilité estimée des immobilisations incorporelles.

B) IMMEUBLE DE PLACEMENT

Les normes IFRS établissent une différenciation entre les immeubles de placements (norme IAS 40) et les autres actifs corporels (norme IAS 16).

Un immeuble de placement est un bien immobilier (terrain ou bâtiment – ou partie d'un bâtiment – ou les deux) détenu (par le propriétaire ou par le preneur dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, plutôt que pour :

- l'utiliser dans la production ou la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives,
- ou le vendre dans le cadre de l'activité ordinaire.

Selon la norme IAS 40, un bien immobilier est défini comme un immeuble de placement dans les cas suivants :

- un terrain détenu pour valoriser le capital à long terme plutôt que pour une vente à court terme dans le cadre de l'activité ordinaire ;
- un terrain détenu pour une utilisation future actuellement indéterminée. (Si une entité n'a pas déterminé qu'elle utilisera le terrain soit comme un bien immobilier occupé par son propriétaire, soit pour le vendre à court terme dans le cadre de son activité ordinaire, le terrain est considéré comme étant détenu pour valoriser le capital) ;
- un bâtiment appartenant à l'entité (ou détenu dans le cadre d'un contrat de location financement) loué dans le cadre d'un ou plusieurs contrats de location simple;
- un bâtiment vacant destiné à être loué.

Dans le cadre de l'IAS 40, le groupe a opté pour la valorisation des immeubles de placement à leur juste valeur.

Les terrains apportés à CBo Territoria dans le cadre de l'apport partiel d'actifs réalisé le 16 décembre 2004 sont classés en immeubles de placement. Au 31 décembre 2004, la valeur de marché retenue a été celle déterminée par les experts dans le cadre de l'apport du 16 décembre 2004.

Ainsi, la quasi-totalité du patrimoine immobilier du groupe CBo Territoria est composée d'immeubles de placement à l'exception :

- des immeubles d'exploitation occupés par le groupe,
- des immobilisations en cours de construction ou d'aménagement en vue d'une utilisation future en tant qu'immeuble de placement,
- des terrains ou immeubles destinés à la vente, classés en stocks.

Par conséquent, ces immeubles n'entrent pas dans le champ d'application de la juste valeur.

Dans le cas d'un transfert d'une catégorie d'immeubles de placement évalué à la juste valeur, vers la catégorie d'immobilisations en cours (construction ou aménagement) ou vers la catégorie des stocks (en perspective d'une vente), la juste valeur retenue est celle déterminée à la date de transfert. Une nouvelle appréciation de la juste valeur de ces immobilisations est réalisée au moment du retour de l'actif dans la catégorie des immeubles de placement.

Juste valeur

Au 31 décembre 2006, CBo Territoria a pris en considération la combinaison des méthodes et des hypothèses suivantes pour déterminer la juste valeur des immeubles de placement :

- les prix les plus probables pouvant être raisonnablement obtenus sur le marché réunionnais à la date de clôture de l'exercice,
- les prix récents de biens comparables (nature, état, localisation) sur le marché actif de l'île de La Réunion,
- les valeurs d'expertise.

Terrains

La revalorisation des terrains nus, est rendue possible par :

- l'accroissement des valeurs de marché (prix standard) pour des terrains comparables classés dans des catégories identiques,
- une modification de classement des terrains provenant des révisions des Plans Locaux d'Urbanisme Communaux (création de ZAC, convention d'aménagement, arrêté de lotir...),

Constructions livrées

Afin de tenir compte des délais de mise en location, la juste valeur des immeubles de placement qui ont fait l'objet d'une construction puis d'une mise en exploitation n'est réexaminée qu'au terme de la première année qui fait suite à la livraison.

Les immeubles concernés par ce réexamen sont SCI La Mare, la SCI Les Ateliers Figuiers et la SCI Clairefontaine.

SCI de défiscalisation

Hors cas de dépréciation, les immeubles de placement entrant dans le cadre des mécanismes de défiscalisation ne font pas l'objet d'ajustement positif en juste valeur avant le terme de la période de défiscalisation.

Cette disposition est mise en œuvre afin de tenir compte du caractère non cessible de ces actifs pendant toute cette période.

Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de valeur de chaque immeuble, nette d'impôt différé.

C) IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont valorisées au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeurs (IAS 16). Les amortissements sont déterminés en séparant chaque élément significatif d'une immobilisation en fonction de sa durée d'utilisation (méthode des composants).

Le coût d'une immobilisation corporelle comprend : son prix d'achat, y compris droit de douane, et les taxes non remboursables, après déduction des remises et rabais commerciaux.

Les immobilisations produites pour l'usage du groupe sont valorisées au coût de production, incluant seulement les coûts directement attribuables à la fabrication de ces biens.

Les constructions, matériels et outillages ont également fait l'objet d'une évaluation à la juste valeur dans le cadre de l'apport partiel d'actifs. Dans le poste « constructions » figure le siège social.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés, en suivant les modes et durées ci-après, en fonction de la durée d'utilité estimée :

	MODE	DURÉE
Constructions (par composant)	Linéaire	12 à 50 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	1 à 5 ans

D) ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

Les actifs financiers comprennent les immobilisations financières, les actifs courants représentant les créances d'exploitation, des titres de créances ou des titres de placement, y compris les instruments dérivés, et la trésorerie.

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les autres financements et découverts bancaires, ainsi que les dettes d'exploitation.

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et passifs financiers sont définis par la norme IAS 39 «instruments financiers : comptabilisation et évaluation».

a. Evaluation et comptabilisation des actifs financiers

Les titres de participation :

Les titres de participation représentent les intérêts du groupe dans le capital de sociétés non consolidées. Ils sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition. En cas de baisse durable de leur valeur d'utilité, une perte de valeur est constatée. La valeur d'utilité est déterminée en fonction des critères financiers les plus appropriés à la situation particulière de chaque société. Les critères généralement retenus sont : la quote-part des capitaux propres et les perspectives de rentabilité.

Trésorerie :

La trésorerie comprend les liquidités en comptes courants bancaires, les parts d'OPCVM de trésorerie, qui sont cessibles à très court terme et ne représente pas de risque significatif de perte de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt.

b. Evaluation et comptabilisation des passifs financiers

Les emprunts et autres passifs financiers sont comptabilisés au coût amorti qui correspond à leur valeur à l'émission incluant les frais d'émission, diminuée des montants remboursés.

E) STOCKS ET EN-COURS (IAS 2)

L'activité du groupe CBo Territoria est principalement une activité de foncière et les projets développés ont une vocation essentiellement patrimoniale.

Il existe cependant des actifs classés en stocks. Il s'agit :

- des opérations de promotion pour compte propre,
- des opérations de promotion pour le compte de tiers faisant l'objet d'un contrat de vente à terme ou de vente en l'état futur d'achèvement. Ces constructions sont alors valorisées selon la méthode de l'avancement, conformément à la norme IAS 11.

Des terrains dont la décision a été prise de procéder à une vente à court ou moyen terme.

F) CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances font l'objet d'une analyse individuelle du risque de non recouvrement et sont dépréciées par voie de provision pour en tenir compte.

La norme IAS 32 impose l'actualisation de toutes les sommes bénéficiant d'un différé de paiement ou d'encaissement non conforme aux usages courants. Le cas échéant, une charge ou un produit financier est constaté au compte de résultat sur la période du différé de paiement.

Comptabilisation des opérations en devises dans les comptes des sociétés consolidées :

Les dettes et créances en devises figurant au bilan consolidé sont valorisées au cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice.

Les différences de change liées à la conversion des créances et dettes en devises, qu'il s'agisse de pertes ou de gains latents, sont comptabilisées en résultat.

G) PROVISIONS (IAS 37)

Une provision est comptabilisée lorsque le groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, dont le montant peut être estimé de manière fiable, et dont l'extinction devrait se traduire par une sortie de ressource représentative d'avantages économiques pour le groupe.

H) FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES CREDITEURS

Les dettes commerciales et les autres dettes sont enregistrées à leur coût historique.

I) IMPOTS DIFFERES (IAS 12)

Les impôts différés sont déterminés pour chaque entité fiscale, selon la méthode du report variable en retenant une approche bilantielle. Les soldes d'impôts différés sont déterminés sur la base de la situation fiscale de chaque société des sociétés comprises dans les périmètres de consolidation et sont présentés à l'actif ou au passif du bilan pour leur position nette par entité fiscale. Les actifs d'impôts ne sont comptabilisés que si l'entité fiscale a une assurance raisonnable de les récupérer au cours des années ultérieures.

Pour le calcul des impôts différés le taux d'impôt retenu est variable en fonction des échéances :

	TAUX NORMAL	TAUX RÉDUIT
2006 :	33,33 %	8,00 %
2007 et au-delà :	33,33 %	-

J) PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES : PRISE EN COMPTE DES PRODUITS ET OPERATIONS PARTIELLEMENT EXECUTEES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Activité lotissement

Le chiffre d'affaires est constaté au fur et à mesure de la vente des lots, soit à la signature de l'acte.

Activité promotion

Le résultat est constaté au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction et de commercialisation, en fonction de la marge prévisionnelle de chaque programme, dès lors que la vente est certaine (VEFA). Le chiffre d'affaires est comptabilisé pour chaque exercice en fonction du taux d'avancement. Ce dernier est déterminé en rapprochant les dépenses engagées des dépenses prévisionnelles.

Pour l'ensemble des opérations (contrats à long terme et autres opérations) lorsque le résultat prévisionnel fait apparaître une perte, une provision pour perte à terminaison est constituée.

K) AVANTAGES AU PERSONNEL (IAS 19)

Avantages postérieurs à l'emploi

Indemnités de départ à la retraite

Compte tenu du caractère non significatif des indemnités de départ à la retraite, aucune provision n'a été constituée dans les comptes de l'exercice.

Païement fondé sur des actions

CBo Territoria a mis en place un plan de rémunération qui sera dénoué en instruments de capitaux propres (options sur actions). La juste valeur des services rendus en échange de l'octroi d'options est comptabilisée en charges, en contrepartie des réserves, sur la base de la valeur des options au moment de leur attribution.

A chaque date de clôture, l'entité réexamine le nombre d'options susceptibles de devenir exerçables. Les sommes perçues lorsque les options sont levées sont créditées aux postes « capital social » (valeur nominale) et « prime d'émission, nettes des coûts de transaction directement attribuables ».

L) ANALYSE SECTORIELLE

La norme IAS 14 appelle la présentation d'une information sectorielle.

L'IAS 14 vise à décomposer les groupes en secteur d'activités et en zones géographiques en fonction :

- du processus de reporting
- de la définition des segments internes
- des définitions des segments publiés sur la base des seuils (10 et 75%)
- des regroupements éventuels, entre eux, des segments internes résiduels au dessous des seuils.

Il ressort de cette analyse qu'actuellement le groupe CBo Territoria dispose d'un seul secteur d'activité : l'immobilier de logements et d'entreprise sur l'île de La Réunion.

M) RESULTAT PAR ACTION

En application de la norme IAS 33, le résultat net par action se calcule en divisant le résultat net part du groupe attribuable aux actionnaires ordinaires, par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat net dilué par action s'obtient en divisant le résultat net part du groupe par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de la période pour laquelle le calcul est effectué, ajusté de l'impact maximal de la conversion des instruments dilutifs en actions ordinaires selon la méthode dite du rachat d'actions.

N) TRAITEMENT PARTICULIER DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIFS DU 16/12/2004.

La date de prise de contrôle des titres CBo Aménagement et CBo Pierre ainsi que de tous les actifs apportés par Groupe Bourbon à CBo Territoria est le 16/12/04, date de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Les actifs et passifs apportés ont été valorisés à leur juste valeur à cette date donnant lieu à la comptabilisation des éléments suivants dans les comptes consolidés en contrepartie des capitaux propres consolidés :

- impôts différés passifs sur les plus values en sursis d'imposition des actifs fonciers apportés : 8 078 k€,
- réévaluation des titres CBo Aménagement : 1 362 k€,
- réévaluation des titres CBo Pierre : 157 k€.

En vertu de la norme IFRS 3.31, les coûts relatifs à l'émission de l'instrument de capitaux propres ayant rémunéré ces apports ont été portés en diminution de cette émission pour un montant de 397 k€ euros nets d'impôt.

3 INFORMATIONS RELATIVES AU PÉRIMÈTRE ET COMPARABILITÉ DES COMPTES

3-1 Périmètre de consolidation

Les sociétés suivantes sont consolidées

	SIÈGE SOCIAL	SIREN	MÉTHODE DE CONSOLIDATION	% DE CONTRÔLE 12.2006	% D'INTÉRÊT 12.2006	% D'INTÉRÊT 2005
SA CBo Territoria	La Mare, 97438 Sainte Marie	452 038 805	Société mère	100%	100%	100,00%
SAS CBo Gestion Immobilière	La Mare, 97438 Sainte Marie	478 865 447	Intégration Globale	100%	100%	100,00%
GIE CBO Management	Parc d'activités de La Mare, 97438 Sainte Marie	482 246 956	Intégration Globale	-	-	100,00%
SAS CBo Pierre	La Mare, 97438 Sainte Marie	452 453 772	Intégration Globale	-	-	100,00%
SAS CBo Aménagement	La Mare, 97438 Sainte Marie	345 376 263	Intégration Globale	-	-	100,00%
SAS Challenge Property	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	479 422 008	Intégration Globale	100%	100%	100,00%
SCI Ateliers Les Figuiers	La Mare, 97438 Sainte Marie	452 453 772	Intégration Globale	100%	100%	100,00%
SCI Cour de La Mare	La Mare, 97438 Sainte Marie	450 214 820	Intégration Globale	100%	58%	58,00%
SCI Cour Savanna	La Mare, 97438 Sainte Marie	479 408 759	Intégration Globale	100%	75%	75,00%
SNC Golf-Invest	75 rue Mahatma Gandhi, 97435 Saint Paul	421 148 495	Intégration Globale	-	-	98,92%
SA SRET	La Mare, 97438 Sainte Marie	339 894 529	Intégration Globale	100%	98,92%	98,92%
Bassin Bleu Country Club	75 rue Mahatma Gandhi, 97435 Saint Paul	479 519 266	Intégration Globale	100%	98,92%	-
SNC Ateliers de Roquefeuil	La Mare, 97438 Sainte Marie	485 397 079	Intégration Globale	-	-	100%
L'Hermione	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	484 834 304	Intégration Globale	100%	100%	100%
SNC Centre médical Roquefeuil	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	487 468 662	Intégration Globale	-	-	100%
SNC La Boutique	La Mare, 97438 Sainte Marie	484 796 917	Intégration Globale	-	-	100%
SNC La Tourline	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	485 253 124	Intégration Globale	-	-	100%

	SIÈGE SOCIAL	SIREN	MÉTHODE DE CONSOLIDATION	% DE CONTRÔLE 12.2006	% D'INTÉRÊT 12.2006	% D'INTÉRÊT 2005
SCI Le Buzzard	2, allée Bonnier, 97400 Saint Denis	485 337 489	Intégration Globale	-	-	100%
SCI Le Canon	2, allée Bonnier, 97400 Saint Denis	487 577 942	Intégration Globale	100%	100%	100%
SNC Le Ponant	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	485 397 137	Intégration Globale	-	-	100%
SCI Villas de Roquefeuil	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	487 577 975	Intégration Globale	100%	100%	100%
SNC Mapou	23, rue Raymond Verges, 97441 Sainte Suzanne	321 327 280	Mise en équivalence	33,78%	33,78%	33,78%
SNC Victor Hugo	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	488 858 663	Intégration Globale	100%	100%	100%
SNC Zac Mapou	23, rue Raymond Verges, 97441 Sainte Suzanne	435 343 744	Mise en équivalence	33,78%	33,78%	33,78%
SCI Black Pearl	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	489 165 522	Intégration Globale	100%	100%	-
SCI O'Malley	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	491 181 772	Intégration Globale	100%	100%	-
SCI Triolet	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	489 913 541	Intégration Globale	100%	66.67%	-
SCI Lardy	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	492 772 462	Intégration Globale	100%	90%	-
SCI Le Neptune	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	492 686 787	Intégration Globale	100%	100%	-
SCI Le Tamarinier	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	492 709 522	Intégration Globale	100%	100%	-
SCI Le Tarmac	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	492 687 199	Intégration Globale	100%	100%	-
SCI Les Boréales	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	492 677 208	Intégration Globale	100%	100%	-
SCI Résidences Grand Hazier	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	492 804 646	Intégration Globale	100%	60%	-

Sociétés défiscalisantes

	SIÈGE SOCIAL	SIREN	MÉTHODE DE CONSOLIDATION	% DE CONTRÔLE 12.2006	% D'INTÉRÊT 12.2006	% D'INTÉRÊT 2005
SCI Clairefontaine	La Mare, 97438 Sainte Marie	452 412 232	Intégration Globale	100%	100%	100%
SCI Aurore	La Mare, 97438 Sainte Marie	452 818 412	Intégration Globale	100%	100%	0.02%
SCI Le Verger	2, allée Bonnier, 97400 Saint Denis	485 003 099	Intégration Globale	100%	0.02%	0.02%
SCI La Vierge du Cap	2, allée Bonnier, 97400 Saint Denis	485 010 391	Intégration Globale	100%	0.01%	100%
SCI Le Ponant	Cour de l'usine La Mare 97438 Sainte Marie	485 010 318	Intégration Globale	100%	100%	100%

Toutes les sociétés du groupe sont de nationalité française.

Sociétés contrôlées ou sous influence notable, non consolidées :

La société « SCI Résidences Paysagères » est détenue à 50 % par CBo Territoria mais n'est pas consolidée au 31 décembre 2006.

En effet, les actifs de cette filiale ont été cédés avant la création du groupe le 16 décembre 2004. Cette société ne contient plus d'activité et doit être dissoute à court terme.

Sociétés Civiles Immobilières contrôlées de fait :

En vertu des principes évoqués au paragraphe 2.2, les sociétés civiles immobilières suivantes ont été consolidées par intégration globale bien que non contrôlées juridiquement :

- SCI Clairefontaine
- SCI Aurore
- SCI Le Verger
- La Vierge du Cap

Variations de périmètre de la période

La société « Bassin Bleu Country Club » est consolidée pour la première fois au cours de cette période.

Le groupe a créé les sociétés suivantes au cours de l'exercice 2006 :

- SCI Black Pearl
- SCI O'Malley
- SCI Triolet
- SCI Lardy
- SCI Le Neptune
- SCI Le Tamarinier
- SCI Le Tarmac
- SCI Les Boréales
- SCI Résidences Grand Hazier

Afin d'accroître la lisibilité de ses activités et dans un souci d'efficacité, le groupe CBo Territoria a procédé en début d'exercice 2006 à une simplification de son organigramme juridique par :

- la dissolution anticipée du GIE CBo Management,
- la transmission universelle du patrimoine (actifs et passifs) de CBo Aménagement en faveur de CBo Territoria et la dissolution sans liquidation de CBo Aménagement,
- la transmission universelle du patrimoine (actifs et passifs) de CBo Pierre en faveur de CBo Territoria et la dissolution sans liquidation de CBo Pierre.

Le groupe n'a pas acquis de société au cours de l'exercice 2006.

Plusieurs sociétés ont été liquidées au cours de l'exercice :

- Les Ateliers de Roquefeuil
- CBo Management
- Le Centre Médical
- La Boutique
- La Tourline
- Le Buzzard
- SNC Le Ponant
- SNC Golfinvest

4 NOTES SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

NOTE 1 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

EUROS	AUTRES IMMOS INCORPORELLES
Exercice clos le 31.12.05	
Solde net à l'ouverture	2 518
Différences de change	-
Variation de périmètre	229
Changement de méthode de consolidation	
Variation de taux d'intégration	
Acquisitions	182 510
Cessions	
Reclassement	
Amortissements	(7 006)
Solde net à la clôture	178 251
Au 31.12.05	
Brut	186 736
Amortissement cumulé	(8 485)
Valeur nette comptable	178 251
Arrêté du 31.12.06	
Solde net à l'ouverture	178 251
Différences de change	
Variation de périmètre	42 741
Changement de méthode de consolidation	
Variation de taux d'intégration	
Acquisitions	36 679
Cessions	
Reclassement	
Amortissements	(38 490)
Solde net à la fin de la période	219 181
Au 31.12.06	
Brut	263 750
Amortissement cumulé	(44 569)
Valeur nette comptable	219 181

Les immobilisations incorporelles ne sont composées que d'immobilisations acquises.

Elles sont principalement constituées de logiciels.

NOTE 2 : IMMEUBLES DE PLACEMENT

EUROS	IMMEUBLES DE PLACEMENT
Solde net à l'ouverture au 31.12.04	29 346 074
Changement de méthode comptable	
Solde net à l'ouverture après changement de méthode	29 346 074
Différences de change	
Acquisitions	10 451 559
Reclassements	
Cessions	(1 467 720)
Variation de périmètre	2 123 527
Changement de méthode de consolidation	
Variation de taux d'intégration	
Ajustement net de la juste valeur	8 092 534
Transferts net au profit des stocks (1)	(3 388 906)
Transferts nets en provenance des immobilisations en cours de construction	7 066 687
Autres mouvements	1 189
Solde net à la clôture au 31.12.05	52 224 944
Solde net à l'ouverture au 01.01.06	52 224 944
Changement de méthode comptable	-
Solde net à l'ouverture après changement de méthode	52 224 944
Différences de change	
Acquisitions	14 216 663
Reclassements	
Cessions (2)	(3 508 779)
Variation de périmètre	
Changement de méthode de consolidation	
Variation de taux d'intégration	
Ajustement net de la juste valeur	5 863 738
Transferts net au profit des stocks	(2 801 486)
Transferts nets en provenance des immobilisations en cours de construction	3 002 428
Autres mouvements	
Solde net à la fin de période au 31.12.06	68 997 508

(1) En cours d'exercice, il a été décidé que certains lots allaient être cédés. Selon la norme IAS 40, ces lots ont été transférés en stocks, pour leur juste valeur.

(2) La cession de ces lots est intervenue en fonction des opportunités qui se présentaient au groupe alors que leur utilisation future était indéterminée lors de la précédente clôture des comptes.

NOTE 3 : IMMOBILISATIONS EN COURS ET AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

EUROS	IMMOS EN COURS DE CONSTRUCTION	TERRAINS ET CONSTRUCTIONS	INSTALLATIONS TECHNIQUES	MATÉRIEL DE TRANSPORT	MOBILIER, MAT. INFORMATIQUES	AUTRES IMMOS CORPORELLES	TOTAL (HORS IMMO EN COURS)
Exercice clos le 31.12.05							
Solde net à l'ouverture	6 044 000	1 544 307	-	27	95 250	-	1 639 584
Différences de change	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre	1 283 859	-	152 110	-	4 334	5 904	162 348
Changement de méthode de consolidation	-	-	-	-	-	-	-
Variation de taux d'intégration	-	-	-	-	-	-	-
Acquisitions	8 157 037	8 754	19 298	-	84 868	344 656	457 576
Cessions	-	-	(6 359)	-	(448)	(220 477)	(227 284)
Reclassements	(7 066 687)	-	-	-	(10 742)	10 742	0
Amortissements	-	(78 982)	(59 933)	(27)	(40 591)	(9 581)	(189 114)
Autres mouvements	-	24 076	-	-	-	-	24 076
Solde net à la clôture	8 418 209	1 498 155	105 116	0	132 671	131 244	1 867 186
Au 31.12.05							
Brut	8 418 209	1 617 980	738 026	99 325	202 516	142 177	2 800 024
Amortissements cumulés	-	(119 825)	(632 910)	(99 325)	(69 845)	(10 933)	(932 838)
Valeur nette comptable	8 418 209	1 498 155	105 116	0	132 671	131 244	1 867 186
Arrêté du 31.12.06							
Solde net à l'ouverture	8 418 209	1 498 155	105 116	-	132 671	131 244	1 867 186
Différences de change	-	-	-	-	-	-	-
Variation de périmètre	-	-	-	-	4 115	-	4 115
Changement de méthode de consolidation	-	-	-	-	-	-	-
Variation de taux d'intégration	-	-	-	-	-	-	-
Acquisitions	9 561 014	59 494	14 780	63 963	11 627	1 108	150 972
Cessions	-	-	-	-	(15 296)	-	(15 296)
Reclassements	(3 002 428)	-	-	-	10 743	(10 743)	-
Amortissements	-	(84 026)	(19 721)	(1 033)	(52 454)	(23 033)	(180 267)
Autres mouvements	-	-	-	-	-	-	-
Solde net à la clôture	14 976 795	1 473 623	100 175	62 930	91 406	98 576	1 826 710
Au 31.12.06							
Brut	14 976 795	1 677 474	233 783	139 171	178 730	132 542	2 361 700
Amortissements cumulés	-	(203 851)	(133 608)	(76 241)	(8 324)	(33 966)	(534 990)
Valeur nette comptable	14 976 795	1 473 623	100 175	62 930	91 406	98 576	1 826 710

NOTE 4 : TITRES MIS EN ÉQUIVALENCE

Le détail des titres mis en équivalence est le suivant :

EUROS	31-DÉC-06	31-DÉC-05
SNC Mapou (ex SNC ZAC Mapou)		
- écart d'acquisition	133 524	133 524
- quote-part dans les capitaux propres	88 848	3 048
Total	222 372	136 572
SNC ZAC Mapou (ex Société Civile de la Station d'Essai)		
- écart d'acquisition	72 668	72 668
- quote-part dans les capitaux propres	1 243 720	1 463 672
Total	1 316 388	1 536 340
Total	1 538 760	1 672 912

NOTE 5 : AUTRES ACTIFS FINANCIERS

EUROS	31-DÉC-06	31-DÉC-05
Titres de participation	980	40 740
Prêts et autres créances	6 933 190	19 328
Instruments de couverture	15 655	-
Total des autres actifs financiers	6 949 825	60 068

Instruments de couverture : voir Note 12 Emprunt et dettes financières, point : Risque de taux

- Détail des titres de participation non consolidés

EUROS	31 12.06					31.12.05				
	% D'INTÉRÊT	CAPITAUX PROPRES	RÉSULTAT	VNC DES TITRES	VALEUR BOURSIÈRE (TITRES COTÉS)	% D'INTÉRÊT	CAPITAUX PROPRES	RÉSULTAT	VNC DES TITRES	VALEUR BOURSIÈRE (TITRES COTÉS)
FNAIM 84, rue de la Boétie, Paris 622 028 471 00024	NS			480		NS			240	
RESIDENCES PAYSAGERES La Mare, 97438 Sainte Marie 445 193 840 00011	50	(1 262)	(4 428)	500		50	3 166	2 166	500	
BASSIN BLEU 75 rue Mahatma Gandhi, 97435 Saint Paul 479 519 266 00023	-	-	-	-		100	(2 825)	(42 825)	-	

NOTE 6 : IMPÔTS

- Ventilation entre impôts différés et impôts exigibles au compte de résultat

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Autres impôts		
Impôt exigible	(205 019)	(1 122 562)
Impôt différé	(1 614 457)	(1 767 837)
Total des impôts sur les résultats	(1 819 476)	(2 890 399)

- Rapprochement entre la charge d'impôt théorique et la charge d'impôt réelle

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Résultat net	9 538 408	7 002 913
Résultat des sociétés mises en équivalence	(78 472)	(217 856)
Résultat net des entreprises intégrées	9 459 936	6 785 057
Impôt sur les résultats	1 819 476	2 890 399
Résultat avant impôt des entreprises intégrées	11 279 413	9 675 456
Charge d'impôt théorique à 33,33 %	3 759 428	3 224 829
Impact des investissements en défiscalisation	(1 716 637)	
Charges non déductibles et produits non imposables	81 872	37 418
Reprise des écarts d'acquisition négatifs	(647 367)	(541 612)
Différences de taux entre taux social et taux groupe		
Régularisation d'impôt N-1		8 522
Imputation de déficits antérieurs non activés	(57 846)	(13 330)
Impôts non activés liés aux déficits créés sur la période	142 230	168 636
Stock options	64 628	
Actualisation des dettes de défiscalisation	137 655	
Quote-part de résultat des mises en équivalence imposées chez CBo Territoria	26 374	
Résultats des SCI taxés chez les investisseurs	29 546	5 821
Autres différences permanentes	(408)	114
Charge d'impôt réelle	1 819 476	2 890 399
Taux d'impôt effectif	16,13%	29,87%

- Ventilation des actifs et passifs d'impôts différés

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
- Différences temporaires	6 912	8 185
- Plus value interne sur cessions d'immobilisations	668 551	599 577
- Chiffre d'affaires à l'avancement	(63 519)	(3 570)
- Plus values en sursis d'imposition	(7 236 821)	(7 690 579)
- Déficit reportables		
- Provisions réglementées		
- Juste valeur nette d'amortissements	(4 869 278)	(2 819 616)
- Autres	(49)	15 281
Total des impôts différés nets	(11 494 204)	(9 890 722)
Dont :		
Impôts différés passifs	(11 559 123)	(9 952 362)
Impôts différés actifs	64 919	61 640

Les montants d'impôts différés actifs nets non comptabilisés sont de 559 K€ au taux normal, provenant principalement de déficits antérieurs.

NOTE 7 : STOCKS ET EN-COURS

EUROS	CONSTRUCTIONS EN COURS	AUTRES STOCKS
Solde net à l'ouverture au 31.12.05	3 108 888	-
Changement de méthode comptable		
Solde net à l'ouverture après changement de méthode	3 108 888	-
Différences de change		
Variation	4 427 308	-
Reclassements		
Variation de périmètre		
Changement de méthode de consolidation		
Variation de taux d'intégration		
Ajustement net de la juste valeur		
Transferts nets en provenance des immeubles de placement	3 388 906	
Autres mouvements		
Solde net à la clôture au 31.12.05	10 925 072	-
Solde net à l'ouverture au 01.01.06	10 925 072	-
Changement de méthode comptable	-	-
Solde net à l'ouverture après changement de méthode	10 925 072	-
Différences de change		
Variation	10 976 287	27 200
Reclassements		
Variation de périmètre		36 699
Changement de méthode de consolidation		
Variation de taux d'intégration		
Ajustement net de la juste valeur		
Transferts nets en provenance des immeubles de placement	2 801 486	
Autres mouvements		
Solde net à la fin de période : 31.12.06	24 702 845	63 899

LES PRINCIPALES CATÉGORIES (EUROS)	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Constructions en cours	24 702 845	10 925 072
Total valeur brute	24 702 845	10 925 072
Provisions		-
Total net des stocks et en-cours	24 702 845	10 925 072

NOTE 8 : CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Clients et comptes rattachés :		
Brut	1 537 521	810 237
Provisions	(36 848)	(14 507)
Sous total net Clients et comptes rattachés	1 500 673	795 730
Autres débiteurs :		
Avances et acomptes versés sur commandes	457	347 472
Créances fiscales et sociales	4 044 961	2 841 497
Autres créances d'exploitation	165 399	169 903
Créances sur cession d'immobilisations	2 679 200	1 072 174
Comptes courants actifs	596 369	205 268
Autres créances rattachées à des participations	-	-
Prêts et cautionnements & autres créances	730	494
Charges constatées d'avance	1 114 316	850 937
Total valeur brute	8 601 432	5 487 745
Provisions		-
Sous total net des autres créances	8 601 432	5 487 745
Total net des clients et autres débiteurs	10 102 105	6 283 475

- Ventilation par échéance

L'intégralité du poste « créances clients et autres débiteurs » a une échéance à moins d'un an.

NOTE 9 : VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
- Actions propres	-	-
- SICAV - DAT	2 294 391	925 141
- Juste valeur sur VMP	21 313	19 457
Valeurs mobilières de placement	2 315 704	944 598
- Disponibilités (1)	24 056 136	11 955 436
Total des valeurs mobilières de placement et des disponibilités	26 371 840	12 900 034
Soldes créditeurs de banque	(15 781 072)	(5 891 607)
Total trésorerie nette	10 590 768	7 008 427

(1) Ces disponibilités incluent un montant de 18 615 947 euros destiné à la réalisation des constructions.

NOTE 10 : CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS**Capital**

Le capital du groupe CBo Territoria s'élève à 32 553 840 euros et il est composé de 24 662 000 actions de 1,32 euros de valeur nominale.

Il n'existe qu'une seule catégorie d'actions et elles sont toutes émises et entièrement libérées.

Dividendes

Aucune distribution de dividende n'est intervenue en 2006 au titre des résultats de l'exercice 2005

Réserves et résultats nets consolidés – part du groupe

Les différents éléments constituant les réserves consolidées, qui comprennent le résultat de l'exercice, sont les suivants :

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Réserve légale de CBo Territoria	-	-
Autres réserves consolidées	312 265	(6 818 402)
Résultats consolidés	9 467 263	7 035 947
Total	9 779 528	217 545

Intérêts minoritaires

Les différents éléments constituant les intérêts minoritaires comprennent :

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Réserves	6 498 825	5 664 316
Résultats	71 146	(33 034)
Total	6 569 971	5 631 282

Conformément à la note sur les sociétés civiles immobilières défiscalisantes, lors de la livraison des actifs, la part des capitaux propres minoritaires est reclassée en réserve groupe.

Plan de stocks options

L'Assemblée Générale du 28 juin 2006 a autorisé l'attribution d'options de souscription d'actions. Les options encore en vie au 31 décembre 2006 donnent la possibilité de souscrire à des actions de la société dans les conditions suivantes.

Date du conseil d'administration	28/06/06
Nombre total d'actions pouvant être souscrites ou achetées	561 000
Dont nombre d'actions pouvant être souscrites ou achetées par les membres du comité de direction (dans sa composition actuelle)	458 000
Nombre de dirigeants concernés	5
Point de départ d'exercice des options	29/06/08
Date d'expiration	28/06/16
Prix de souscription en euros	2.94
Nombre d'actions souscrites au 31/12/2006	0

Les options peuvent être exercées par tout bénéficiaire présent dans le groupe au moment de l'ouverture de la période d'option. La démission ou le licenciement du bénéficiaire lui fait perdre immédiatement tout droit à l'exercice des options.

Les bénéficiaires partant en retraite conservent leurs droits en cours.

NOTE 11 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

(EN K€)	1 ^{er} JANVIER 2005	DOTATIONS	REPRISES NON UTILISÉES	REPRISES UTILISÉES	CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE	VARIATION DE PÉRIMÈTRE	31 DÉCEMBRE 2005
Litiges		76 678		(38 112)		110 526	149 092
Provisions (plus d'un an)	-	76 678		(38 112)		110 526	149 092
Divers						50 511	50 511
Provisions (moins d'un an)	-					50 511	50 511
Total des provisions pour risques et charges	-	76 678		(38 112)		161 037	199 603

(EN K€)	1 ^{er} JANVIER 2006	DOTATIONS	REPRISES NON UTILISÉES	REPRISES UTILISÉES	CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE	VARIATION DE PÉRIMÈTRE	31 DÉCEMBRE 2006
Litiges	149 092			(38 112)			110 979
Provisions (plus d'un an)	149 092			(38 112)			110 979
Litiges		202 000					202 000
Divers	50 511	15 000					65 511
Provisions (moins d'un an)	50 511	217 000					267 511
Total des provisions pour risques et charges	199 603	217 000		(38 113)			378 490

Les provisions pour risques et charges sont liées à des contentieux d'ordre social et fiscal.

NOTE 12 : EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES

- Ventilation par nature

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Emprunts auprès des établissements de crédit	37 707 733	8 841 922
Dettes/minoritaires de SCI défiscalisantes	18 536 457	10 918 076
Dépôts et cautionnements reçus	280 365	244 452
Concours bancaires courants (dettes)	4 748 651	737 868
Concours bancaires courants (trésorerie passive)	15 502 996	5 830 329
Instruments de couverture	48 582	-
Intérêts courus sur emprunts	168 780	23 125
Intérêts courus non échus - passif	278 076	61 278
Total des emprunts et dettes financières	77 271 640	26 657 050

- Ventilation par échéance

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Emprunts et dettes à moins d'un an	22 820 104	7 058 338
Emprunts et dettes de 1 à 5 ans	25 686 816	10 179 359
Emprunts et dettes à plus de cinq ans	28 764 720	9 419 353
Total des emprunts et dettes financières	77 271 640	26 657 050

- Ventilation par principales devises et par nature de taux

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006			31 DÉCEMBRE 2005		
	ZONE EURO	AUTRES	TOTAL PAR NATURE	ZONE EURO	AUTRES	TOTAL PAR NATURE
Taux fixe	50 887 086	-		18 027 500	-	18 027 500
Taux variable	26 384 554	-		8 629 550	-	8 629 550
Total par devise	77 271 640	-	77 279 285	26 657 050	-	26 657 050

Risque de taux

Pour limiter l'impact d'une variation des taux d'intérêts sur leur résultat et leur cash flow, les sociétés du groupe utilisent des produits dérivés pour couvrir la majorité de leurs dettes à taux variables. Elles ne réalisent pas d'opérations de marché dans un autre but que celui de la couverture de leur risque de taux.

Ces produits dérivés font l'objet d'une évaluation pour leur juste valeur. La soulte ainsi constatée sera reprise au compte de résultat au fur et à mesure de la constatation des gains ou pertes liées aux produits de couverture du risque de taux lors des échéances d'intérêt des emprunts.

Risque de change

Le groupe n'intervient qu'en zone Euro, il n'est pas nécessaire d'envisager une couverture de ce risque.

NOTE 13 : FOURNISSEURS ET AUTRES CRÉDITEURS

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Fournisseurs	7 098 089	9 167 645
Avances et acomptes reçus sur commandes	695 451	474 773
Dettes sur fournisseurs d'immobilisations	7 795 841	6 600 938
Dettes sur acquisition de titres	-	1 455 056
Dettes fiscales et sociales	905 548	860 361
Comptes courants passifs	154 806	-
Dividendes à payer	156 545	-
Autres dettes	144 929	67 196
Produits constatés d'avance	1 358 346	162 446
Total des fournisseurs et autres créditeurs	18 309 555	18 788 414

NOTE 14 : PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES ET CESSIONS D'IMMEUBLES DE PLACEMENT

Afin de mieux représenter l'activité courante du groupe, la notion de « Produits des activités ordinaires » a été préférée à celle de « Chiffre d'affaires ». Ainsi, les cessions d'immeubles de placement, comptabilisées auparavant au poste « Autres produits et charges opérationnels », ont été reclassées.

	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Produits des activités ordinaires		
Loyers	1 850 647	787 697
Services rendus à des tiers (MOD...)	1 330 125	436 482
Cessions dans le cadre de promotion	7 467 142	6 396 134
Total des activités ordinaires	10 647 914	7 620 313
Cessions d'immeubles de placement	6 808 666	2 438 697
Produits des activités faites avec les tiers	17 456 580	10 058 945

Présentation pro forma du chiffre d'affaires :

	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Chiffre d'affaires	10 647 914	7 620 313

- Ventilation des activités ordinaires par zone géographique ou monétaire

ZONE GÉOGRAPHIQUE	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
France (La Réunion)	10 647 914	7 620 313
Zone Europe (hors France)		-
Autres		-
Total des activités ordinaires	10 647 914	7 620 313

- Ventilation des activités ordinaires par secteur d'activités

SECTEURS D'ACTIVITÉS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Immobilier de logements et de locaux d'activités	10 647 914	7 620 313
TOTAL	10 647 914	7 620 313

Loyers à recevoir au titre des baux fermes :

Loyers à recevoir au titre de la location en vertu de contrats de location non résiliables.

Montant des paiements minimaux futurs :

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006
Montant des paiements minimaux futurs	
Part à moins d'un an	1 308 650
Part à plus d'un an et moins de cinq ans	2 489 236
Part à plus de cinq ans	899 533
Total des paiements futurs	4 697 419

NOTE 15 : ACHATS CONSOMMÉS

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Achats de marchandises	(277 829)	(119)
Variation de stock de marchandises	17 504	(32 463)
Achats de matières premières, fournitures et autres approvisionnements	(80 631)	(1 227 029)
Variation de stock de matières premières, fournitures et autres approvisionnements	9 696	-
Achats d'études et prestations de service	(33 084 759)	(11 377 374)
Achats non stockés de matériels et fournitures	(303 609)	(139 121)
Autres achats et charges externes	(5 348)	(6 099 733)
Total des achats consommés	(33 724 976)	(18 876 461)

NOTE 16 : CHARGES EXTERNES

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
- Sous-traitance générale	(3 417)	-
- Redevances de crédit-bail	(13 654)	(2 813)
- Locations et charges locatives	(82 929)	(65 859)
- Entretien et réparations	(282 145)	(237 952)
- Primes d'assurance	(159 997)	(75 940)
- Divers documentations, séminaires	(9 852)	(5 962)
- Personnel extérieur à l'entreprise	(294 748)	(15 428)
- Rémunération d'intermédiaires et honoraires	(1 232 852)	(1 413 265)
- Publicité, publication, relations publiques	(164 682)	(55 403)
- Transports	(1 560)	(5 099)
- Déplacements, missions et réceptions	(54 933)	(93 746)
- Frais postaux et de télécommunication	(70 916)	(67 715)
- Services bancaires et assimilés	(75 390)	(116 927)
- Autres charges externes	(22 963)	(198 380)
Total des charges externes	(2 470 038)	(2 354 487)

NOTE 17 : CHARGES DE PERSONNEL**Effectifs à la clôture de l'exercice**

	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Ingénieurs et cadres	17	10
Employés et techniciens	30	10
Ouvriers	2	4
Personnel mis à la disposition de l'entreprise	1	-
Total des effectifs	50	24
Nombre de sociétés	26	26

Les effectifs incluent, au 31 décembre 2006, le personnel de la société Bassin Bleu Country Club, intégrée au périmètre de consolidation.

NOTE 18 : VARIATION DE JUSTE VALEUR

Conformément à la note relative aux immeubles de placement contenue dans le référentiel comptable, le groupe CBo Territoria a procédé à un examen de la juste valeur de ses immeubles de placement.

Les biens valorisés à la juste valeur sont :

- les biens immobiliers destinés à la location, immeubles bâtis, terres agricoles,
- les terrains nus destinés à des opérations immobilières à moyen ou long terme,
- les terrains viabilisés destinés à être incorporés dans des SCI de défiscalisation ou SNC de construction à vocation patrimoniale.

Les profits résultant des variations de juste valeur des immeubles de placement sont inclus dans le compte de résultat de l'exercice pour 5 864 K€ au 31 décembre 2006.

Ils proviennent essentiellement :

- de la variation constatée sur la zone de La Mare (Sainte Marie) pour laquelle une expertise a été réalisée,
- de la revalorisation de Beauséjour (Sainte Marie) dont le dossier de ZAC a été approuvé suite à une délibération du Conseil Municipal de la ville de Sainte Marie.

Au 31 décembre 2005, la variation de valeur constatée était de 8 092 K€.

NOTE 19 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Dotations aux amortissements / immobilisations		
- immobilisations incorporelles	(38 490)	(7 006)
- immobilisations corporelles	(180 267)	(189 114)
Total dotations aux amortissements	(218 757)	(196 120)
Dotations aux provisions / actif circulant	(22 430)	(14 507)
Dotations aux provisions pour risques et charges	(207 000)	-
Total dotations aux provisions	(229 430)	(14 507)
Total dotations aux amortissements et provisions	(448 187)	(210 627)

NOTE 20 : AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
VNC des immeubles de placement cédés	(3 519 960)	(591 895)
Ecart d'acquisition sur titres de sociétés (autres que SCI de défiscalisation)	-	479 587
Autres éléments	183 656	21 028
Total des autres produits et charges d'exploitation	(3 336 304)	(91 280)

NOTE 21 : AUTRES CHARGES ET PRODUITS OPÉRATIONNELS

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Ecart d'acquisition négatif	1 942 296	1 145 410
Produit de cession d'immobilisations corporelles	-	-
Abandon de créance de Bourbon à la SRET	-	1 103 109
Reprises exceptionnelles	-	53 166
Autres produits exceptionnels	215 777	28 362
Total autres produits opérationnels	2 158 073	2 330 047
VNC des immobilisations incorporelles cédées	(2 259)	-
VNC des immobilisations corporelles cédées	-	(1 103 109)
VNC des titres consolidés cédés	(6 001)	-
Dotations exceptionnelles	(10 000)	(76 678)
Autres charges exceptionnelles	(213 810)	(81 131)
Total autres charges opérationnelles	(232 070)	(1 260 918)
Total autres charges et produits opérationnels	1 926 003	1 069 129

Le poste Ecart d'acquisition négatif provient des acquisitions suivantes :

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
SCI AURORE (1)	1 942 296	1 910
SCI CLAIREFONTAINE (2)	-	1 143 500
Ecart d'acquisition négatif	1 942 296	1 145 410

(1) Livraison défiscalisante en 2006 et augmentation de capital en 2005

(2) Livraison défiscalisante

NOTE 22 : COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Revenus de VMP	53 682	87 284
Produits nets sur cession de VMP	140	-
Juste valeur sur VMP	1 856	19 457
Produits de trésorerie	144	-
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	55 822	106 741
Intérêts sur emprunts et découverts	(1 276 809)	(222 273)
Intérêts sur contrats de crédit bail		
Actualisation dette financière sur option d'achat	(413 006)	(131 854)
Coût de l'endettement brut	(1 689 815)	(354 127)
Coût de l'endettement net	(1 633 993)	(247 386)
Dividendes reçus		64 900
Autres produits de participation		
Produits des immobilisations financières		
Revenus de créances		
Autres produits financiers	15 546	905
Reprises / provisions		
Transfert de charges		
Effet d'actualisation		
Total des produits financiers (hors change)	15 546	65 805
Autres intérêts et charges assimilées		
Autres charges financières	(1)	
VNC des titres cédés		(1 524)
Dotations aux provisions		
Total des charges financières (hors change)	(1)	(1 524)
Total des autres charges et produits financiers (hors change)	15 545	64 281
Gains de change		
Pertes de change		
Résultat des opérations de change	-	-
Total des charges et produits financiers	(1 618 448)	(183 107)

NOTE 23 : RÉSULTAT PAR ACTION

RESULTAT DE BASE

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Resultat net part de groupe	9 467 263	7 035 947
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	24 662 000	24 662 000
RESULTAT DE BASE PAR ACTION (EUROS)	0 384	0 285

Résultat dilué

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Resultat net part de groupe	9 467 263	7 035 947
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires utilisé pour le calcul de résultat dilué par action	24 686 519	24 662 000
RESULTAT DE BASE PAR ACTION (EUROS)	0 383	0 285

NOTE 24 : INCIDENCE DE LA VARIATION DU BFR

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Variations des stoks	(11 003 487)	(4 394 845)
Variations des clients	(1 741 878)	(1 041 432)
Variations des fournisseurs	(58 570)	107 843
INCIDENCE DE LA VARIATION DU BFR	(12 803 935)	(5 328 434)

NOTE 25 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

EUROS	31 DÉCEMBRE 2006	31 DÉCEMBRE 2005
Avals et cautions	5 540 000	5 000 000
Hypothèques et nantissements	38 333 000	3 841 000
Total des engagements donnés	43 873 000	8 841 000
Autres engagements reçus	28 528 000	12 510 000
Total des engagements reçus	28 528 000	12 510 000

NOTE 26 : RÉMUNÉRATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

L'assemblée générale du 28 juin 2006 a autorisé le versement de jetons de présence aux membres du conseil d'administration de CBo Territoria.

Le montant global des rémunérations versées au cours de l'exercice 2006 aux organes de direction s'est élevé à 370 468 euros.

NOTE 27 : INFORMATIONS SECTORIELLES

L'activité du groupe CBo Territoria est mono-secteur : l'immobilier de logements et de locaux d'activités sur l'île de La Réunion

NOTE 28 : TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES**Parties liées ayant une influence notable sur le groupe**

Il s'agit d'opérations conclues avec un membre des organes de direction, une société ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital de CBo Territoria.

Les transactions avec ces entreprises associées se font sur une base de prix de marché.

NOTE 29 : INFORMATIONS DIVERSES**Evènements postérieurs au 31 décembre 2006**

Aucun évènement significatif n'est intervenu après la situation arrêtée du 31 décembre.





rapport des commissaires aux comptes sur
les comptes consolidés au 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts et votre assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société CBo Territoria S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat d'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 14 de l'annexe qui expose les changements de présentation du compte de résultat.

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 2-3 B) de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux modalités de comptabilisation et de valorisation des immeubles de placement.
- La note 2-2 de l'annexe expose les modalités de consolidation des sociétés civiles immobilières défiscalisantes.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Sainte-Clotilde, le 25 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

CONSEIL & AUDIT HDM

EXA

Gilbert HOUPIART-DUPRE

Pierre NATIVEL



A large, white, stylized number '7' is the central focus, set against a grey background. The background is filled with various grey numbers of different sizes and orientations, creating a dense, abstract pattern. The number '7' is positioned in the upper right quadrant of the page.

comptes sociaux au 31 décembre 2006

I – BILAN (EN €)

ACTIF	EXERCICE 2006			2005
	Brut	Amortissement & Provisions	Net	
I. ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Autres immobilisations incorporelles	198 201	40 389	157 812	175 763
Immobilisations corporelles				
Terrains	24 476 152	-	24 476 152	24 621 135
Constructions	3 161 743	292 716	2 869 027	2 632 013
Autres immobilisations corporelles	133 062	65 474	67 588	115 263
Immobilisations en cours	3 481 767	-	3 481 767	15 300
Immobilisations financières				
Titres de participation	11 413 131	-	11 413 131	5 293 328
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	6 928 959	-	6 928 959	15 097
TOTAL I	49 793 015	398 579	49 394 436	32 867 899
II. ACTIF CIRCULANT				
En cours de production de biens				
Produits en cours	6 578 189	-	6 578 189	-
Travaux en cours	11 331 815	-	11 331 815	-
Avances et acomptes commandes	-	-	-	-
Créances				
Clients et comptes rattachés	4 592 149	31 708	4 560 441	2 122 904
Autres créances	4 507 229	483 423	4 023 806	5 616 075
Divers				
Valeurs mobilières de placement	322 242	-	322 242	-
Disponibilités	4 945 119	-	4 945 119	1 968 784
Charges constatées d'avance	392 962	-	392 962	108 564
TOTAL II	32 669 705	515 131	32 154 574	9 816 327
Charges à répartir sur plusieurs exercices	145 685	-	145 685	-
Ecart de conversion actif	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	82 608 405	913 710	81 694 695	42 684 226

PASSIF	2 0 0 6	2 0 0 5
I. CAPITAUX PROPRES		
Capital social	32 553 840	32 553 840
Primes d'émission, de fusion, d'apport	798 731	-
Réserve légale	14 762	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	280 484	-202 345
Résultat de l'exercice	5 433 260	497 591
Subventions d'investissements	-	-
TOTAL I	39 081 077	32 849 086
II. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Pour risques	192 000	-
Pour charges	41 807	46 452
TOTAL II	233 807	46 452
III. DETTES		
Emprunts et dettes auprès des établ. de crédit	26 684 218	5 843 678
Emprunts et dettes financiers divers	466 341	433 366
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	620 993	448 960
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 040 968	658 571
Dettes fiscales et sociales	702 966	884 597
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	682 000	-
Autres dettes	2 958 751	1 455 055
Produits constatés d'avance	1 223 574	64 461
TOTAL III	42 379 811	9 788 688
Ecart de conversion passif	-	-
TOTAL GENERAL	81 694 695	42 684 226

II – COMPTE DE RESULTAT (en €)	2 0 0 6	2 0 0 5
I. PRODUITS D'EXPLOITATION		
Ventes de marchandises	--	-
Production vendue de biens	5 972 176	2 990
Production vendue de services	1 386 914	841 532
Chiffres d'affaires	7 359 090	844 523
Production stockée	10 010 606	-
Production immobilisée	2 720 301	-
Subventions d'exploitation	16 782	258
Reprises sur provisions (et amort.), transferts de charges	145 989	-
Autres produits	-	-
TOTAL I	20 252 768	844 780
II. CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	-	-
Variation de stock (marchandises)	-	-
Achats matières premières et autres approvisionnements	-	-
Variation de stock (mat. prem. et autres approvisionnements)	-	-
Autres achats et charges externes	16 701 131	1 460 146
Impôts, taxes et versements assimilés	357 780	316 409
Salaires et traitements	1 047 763	-
Charges sociales	574 478	-
Dotations aux amortissements	333 250	265 838
Dotations aux provisions (actif circulant)	239 268	275 952
Dotations pour risques et charges	192 000	-
Autres charges	8 075	3 719
TOTAL II	19 453 745	2 322 064
RESULTAT D'EXPLOITATION	799 023	-1 477 284
Bénéfice attribuée	460 385	-
Perte supportée	225 114	-

	2 0 0 6	2 0 0 5
III. PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	-	-
Produits autres valeurs mobilières et créances de l'actif imm.	3 681	-
Autres intérêts et produits assimilés	1 205 253	71 677
Reprises sur provisions et transfert de charges	250	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	744
TOTAL III	1 209 184	72 421
IV. CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	250
Intérêts et charges assimilés	621 589	68 150
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement	-	-
TOTAL IV	621 589	68 400
Résultat financier	587 595	4 021
Résultat courant	1 621 889	-1 473 264
V. PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits sur opérations de gestion	138 331	-
Produits sur opérations de capital	6 158 803	3 903 629
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 645	9 290
TOTAL V	6 301 780	3 912 919
VI. CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 0 0 6	2 0 0 5
Charges sur opérations de gestion	81 208	441
Charges sur opérations de capital	2 219 402	1 165 208
Dotations aux amortissements et provisions	-	-
TOTAL VI	2 300 610	1 165 650
Résultat exceptionnel	4 001 170	2 747 270
VII. IMPOT SUR LES BENEFICES	189 798	776 415
Total des produits	28 224 116	4 830 122
Total des charges	22 790 856	4 332 530
RESULTAT DE L'EXERCICE	5 433 260	497 591

III - ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

Annexe au bilan, avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2006 dont le total est de 81 694 695 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un bénéfice comptable de 5 433 260 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1.01.06 au 31.12.06.

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis le 13 mars 2007 par le conseil d'administration.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Matérialisation de la TUP de CBo Pierre et CBo Aménagement au profit de CBo Territoria
- Création de 9 SCI/SCCV ad hoc dont 5 dédiées aux montages en défiscalisation
- Cession de 1 054 929 m² de terrains se décomposant en 55 348 m² de terrains lotis et 999 581 m² de terrains immobilisés
- Cession du domaine de Franche-Terre à la société Domaine de la Convenance
- Vente d'un des trois bâtiments de la SCI Ateliers Les Figuiers
- Acquisition à la société Domaine de la Convenance d'un terrain de 3 200 m² sur la commune de Saint Paul - Savanna
- Acquisition à la SODIAC d'un terrain de 16 800 m² sur la commune de Saint Denis dans le cadre de l'opération Triolet
- Acquisition à la mairie de Sainte Marie d'un terrain bâti de 1 523 m² à La Mare
- Livraison d'Aurore (30 mars 2006) et Aurore Commerce (31 juillet 2006)
- Livraison de La Boutique (17 juillet 2006 - bureaux, commerce, logement)
- Livraison partielle (bâtiments A & D) de Savanna (6 octobre 2006)
- Défiscalisation des résultats par souscription à l'augmentation de capital de la SCI Le Ponant
- Accord d'intéressement signé le 28 juin 2006 pour une durée de 3 ans
- Plan d'option actions autorisé par l'AGM du 28 juin 2006.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Principes & conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006 ont été élaborés et présentés conformément aux conventions du Plan Comptable 1999, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices et en présumant la continuité de l'exploitation.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode dite des coûts historiques.

La présentation des comptes annuels tient compte des dispositions du règlement 99-03 du Code du Comité de réglementation comptable.

2.2 Permanence ou changement de méthodes

Aucun changement n'est intervenu dans l'exercice.

3. NOTES SUR LE BILAN

3.1 Capital social

Le capital social est divisé en 24 662 000 actions de valeur nominale de 1,32 €, soit 32 553 840 € :

Capital au 08.01.04	50 000 actions	50 000 €
Augmentation de capital suivant AGE du 22.11.04 par élévation de la valeur nominale de l'action de 1 € à 1,32 €		16 000 €
Augmentation de capital suivant AGE du 16.12.04 suite à l'apport partiel d'actifs	24 612 000 actions	32 487 840 €

La transmission universelle du patrimoine de CBo Pierre et CBo Aménagement a dégagé un boni de fusion de 1 891 K€, dont 799 K€ ont été constatés en prime de fusion sur l'exercice.

3.2 Provisions

Dans le cadre de l'apport partiel d'actifs de Bourbon à CBo Territoria en 2004, une provision pour impôt de 56 K€ avait été constatée, et sur l'exercice 2006, 5 K€ ont fait l'objet d'une reprise.

Une provision pour risque de 192 K€ liée à un contentieux sur un contrat d'organisation de pilotage et de coordination pour des opérations a été constituée.

3.3 Immobilisations (en K€)

IMMOBILISATIONS	VALEUR DÉBUT	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	VALEUR FIN
Incorporelles	179	19	-	198
Terrains (1)	24 621	2 201	2 346	24 476
Constructions (2)	2 980	1 306	1 124	3 162
Agencement constructions	-	-	-	-
Install. générales et agencement	-	-	-	-
Matériel de transport	-	-	-	-
Matériel de bureau, informat. et mobilier	159	15	41	133
Immobilisations en cours (3)	15	3 482	15	3 482
Participations (4)	5 293	11 339	5 219	11 413
Autres titres	-	-	-	-
Prêts	-	-	-	-
Autres immob. financières (5)	15	6 929	15	6 929
Total	33 262	25 291	8 760	49 793

1) Sur l'exercice 2006, 999 581 m² de terrains sont sortis pour une valeur nette comptable de 1 378 K€ dont 1 154 K€ concernent la vente du terrain de Franche Terre au Domaine de la Convenance et 164 471 m² ont été reclassés en stock pour 968 K€.

CBo Territoria a fait également l'acquisition de terrain sur Savanna à Saint Paul pour 1 697 K€.

2) Des constructions nouvelles ont été immobilisées dont :

- Aurore Commerce à Saint Gilles livrée le 30 mars 427 K€
- La Boutique à Sainte Marie livrée le 17 juillet (atelier – logement) 820 K€
- La diminution du poste "construction" comprend entre autres la sortie de la villa et des dépendances de Franche-Terre pour 551 K€

3) Les immobilisations en cours pour 3 482 K€ correspondent en particulier aux travaux pour les opérations de construction de Trapèze, Roquefeuil phase III et Poudrière.

4) Les principales acquisitions financières se ventilent de la manière suivante :

- SCI Le Ponant (augm. de capital) : 5 942 K€
- SCI Triolet (augm. de capital) : 683 K€
- SCI Cour La Mare : 1 756 K€
- SCI Cour de Savanna : 1 950 K€
- SCI Le Buzzard : 1 000 K€

Les parts sociales des SCI Cour La Mare, Cour de Savanna et du Buzzard ont été apportées lors de la transmission universelle de patrimoine de CBo Aménagement.

Les principales cessions financières de l'exercice :

- Annulation des actions de CBo Aménagement, CBo Pierre et des parts sociales de la SCI Le Buzzard suite à la transmission universelle de patrimoine pour 4 734 K€.
- Réduction de capital de la SCI Cour La Mare : 480 K€.

5) Une garantie financière (dépôt espèces) a été mise en place pour 6 925 K€ dans le cadre de l'opération SCI Vierge du Cap.

3.3.1 Autres immobilisations incorporelles

CBo Territoria a acquis au cours de l'exercice des logiciels pour une valeur de 19 K€.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés, selon le plan suivant :

Licences	3 ans	linéaire
Logiciels	5 ans	linéaire
Site internet	5 ans	linéaire

3.3.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat + frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont déterminés selon le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation :

Constructions et aménagements	20 à 50 ans	linéaire
Matériel de bureau	3 à 5 ans	linéaire
Mobiliers	3 à 10 ans	linéaire
Autres immobilisations corporelles	1 à 3 ans	linéaire

Le poste «construction» a été ventilé par composant sur la base des factures d'origine. Les composants identifiés sont : gros œuvres, menuiserie, cloisons, électricité, plomberie, climatisation, carrelages, peinture.

3.4 Amortissements (en K€)

Immobilisations amortissables	Valeur début	Augmentations	Diminutions	Valeur fin
Incorporelles	3	37	-	40
Terrains	-	-	-	-
Constructions	116	99	64	151
Agencement constructions	232	152	242	142
Matériel de transport	-	-	-	-
Matériel de bur. et informat.mobilier -	43	45	23	65
Total	394	333	329	398

3.5 Titres immobilisés

Les titres de participation, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus, corrigés pour tenir compte des plus ou moins values latentes éventuelles. Si nécessaire, la valeur brute des titres est ramenée à cette valeur d'inventaire par la constitution d'une provision.

Les titres de participation au 31 décembre 2006 s'élèvent à 11 413 K€. Ils représentent entre autres les parts sociales de la SCI Le Ponant, celles des SCI Cour La Mare et Cour de Savanna apportées lors de la transmission universelle de patrimoine de CBo Aménagement et celles de SNC Mapou et SNC ZAC Mapou.

3.6 Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Des provisions pour dépréciation de créances sont constituées pour pallier les éventuels risques de non-recouvrement.

3.6.1 Etat des créances (en K€)

	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Autres immobilisations financières (1)	6 929	4	6 925
Clients douteux ou litigieux	-	-	-
Autres créances clients (2)	4 592	4 592	-
Personnel et comptes rattachés	4	4	-
Sécurité sociale & autres org. sociaux	14	14	-
Impôts sur les bénéfices	559	559	-
Taxe sur la valeur ajoutée	1 311	1 311	-
Autres impôts et taxes	7	7	-
Groupe et associés (3)	1 994	1 994	-
Débiteurs divers	618	618	-
Charges constatées d'avance	393	393	-
Total	16 421	9 496	6 925

Prêts accordés

-

Prêts remboursés

-

(1) dont 6 925 K€ correspondent à un dépôt espèces effectué dans le cadre de l'opération Vierge du Cap.

(2) dont 1 945 K€ correspondent à des ventes de terrains réalisées auprès des collectivités locales.

(3) dont 1 474 K€ pour des avances en compte courant en faveur des filiales (SRET - SNC Victor Hugo – Ateliers Les Figuiers) et 437 K€ de quotes-part de résultat des SNC Mapou et SCI Cour de La Mare en attente de distribution.

3.6.2 Etat des dettes (en K€)

	Montant brut	A 1 an au plus	de 1 an à 5 ans	A plus de 5 ans
Empr. et dettes aup. des Ets de crédit				
- à 1 an maximum à l'origine (1)	15 722	15 722	-	-
- à plus de 1 an à l'origine (2)	10 962	621	2 748	7 593
Emprunts et dettes financières divers	257	37	220	-
Fournisseurs et comptes rattachés (3)	9 041	9 041	-	-
Personnel et comptes rattachés	202	202		
Sécurité sociale et autres org. sociaux	181	181		
Taxe sur la valeur ajoutée	289	289		
Autres impôts, taxes et assimilés	31	31		
Dettes sur immobilisations (4)	682	682		
Groupe et associés (5)	210	210		
Autres dettes (6)	3 579	3 579		
Produits constatés d'avance (7)	1 224	1 224		
Total	42 380	31 819	2 968	7 593
Emprunts souscrits	11 117	-		
Emprunts remboursés	121			

(1) découvert bancaire et crédit relais au 31 décembre 2006.

(2) dont 7 000 K€ pour le rachat des titres de la SCI Vierge du Cap et 1 455 K€ pour l'acquisition des parts sociales de Mapou et SNC Mapou.

(3) dont 5 838 K€ concernent les travaux en cours de réalisation.

(4) apport en capital de 682 K€ non libéré pour la SCI Triolet.

(5) dont 193 K€ représentent les quotes-part de perte réalisées par les SCI Ateliers Les Figuiers et Cour de Savanna.

(6) dont 2 953 K€ relatifs aux appels de fonds auprès des SCI dans le cadre des contrats de promotion immobilière

(7) dont 1 150 K€ concernent une vente en l'état futur d'achèvement pour une opération en cours de livraison sur Roquefeuil (ANFH).

3.7 Avances aux dirigeants

Conformément aux articles L. 225-43 et L. 223-21 du Code de Commerce, aucune avance ou crédit n'a été alloué aux dirigeants de la société.

3.8 Valeurs mobilières de placement

Les sicav de trésorerie s'élèvent au 31 décembre à 322 K€.

La valeur de marché de ces titres est de 330 K€.

3.9 Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque sont évaluées pour la valeur nominale, soit 4 945 K€.

3.10 Charges et produits constatés d'avance

3.10.1 Actif

Charges constatées	393 K€
(Assurance Dommage ouvrage - Redevance utilisation logiciel)	

3.10.2 Passif

Produits constatés		1 224 K€
Dont Indemnité d'occupation	74 K€	
Vente en l'état futur d'achèvement ANFH	1 150 K€	

3.11 Eléments concernant plusieurs postes de bilan

3.11.1 Actif

a) Produits à recevoir	1 258 K€
b) Effets de commerce	Néant
c) Entreprises liées	16 120 K€

3.11.2 Passif

a) Charges à payer (factures n.parv/int.déc/congés payés)	7 076 K€
b) Effets à payer	Néant
c) Entreprises liées	3 845 K€

4. NOTES SUR LE RESULTAT

4.1 Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de 7 359 K€ se ventile de la manière suivante :

- Vente de terrains lotis :	5 682 K€
- TVA sur marges :	-281 K€
- Vente de commerce :	290 K€
- Locations :	550 K€
- Honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée :	404 K€
- Prestations aux filiales :	517 K€
- Prestations de commercialisation :	197 K€

4.2 Rémunération des dirigeants

Néant

4.3 Ventilation de l'effectif moyen

L'ensemble du personnel a été transféré au 1er janvier 2006 au sein de CBo Territoria suite à la liquidation de CBo Management et de la transmission universelle de patrimoine de CBo Aménagement et CBo Pierre.

- Ingénieurs et cadres :	14
- Employés :	8
- Ouvriers :	2

24

4.4 Détail des charges et produits exceptionnels

4.4.1 Charges exceptionnelles

- Sur opérations de gestion (travaux – indemnités)	81 K€	81 K€
- Sur opérations de capital VNC terrains et constructions	2 214 K€	2 219 K€
VNC titres de participations	5 K€	

4.4.2 Produits exceptionnels

- Sur opérations de gestion travaux	138 K€	138 K€
- Sur opérations de capital Cessions terrains et constructions	6 159 K€	6 164 K€
Reprise provision impôts	5 K€	

4.5 Entreprises liées

Charges financières	0 K€
Produits financiers	52 K€

4.6 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel	Résultat comptable
Résultat avant impôt	1 622	4 001	5 623
Impôt société	-	-190	-190
Résultat net	1 622	3 811	5 433

5. NOTES SUR LES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

5.1 Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant brut	2007 < 1 an	2007-2011 1 à 5 ans	2011 > 5 ans	N - 1
Hypothèque sur terrain- construction	2 240	540	1 700	-	3 841

5.2 Montant des engagements financiers hors crédit bail (engagements donnés)

	Montant brut	2007 < 1 an	2007-2011 1 à 5 ans	2011 > 5 ans	N - 1
Cautions de garantie Fin de travaux	5 540	130	1 926	3 484	5 000
Rachat de titres des SCI	21 636	-	4 798	16 838	11 799
Nantissement des parts sociales	1 455	-	873	582	-
Total	28 631	130	7 597	20 904	16 799

5.3 Montant des engagements reçus

	Montant brut	2007 < 1 an	2007-2011 1 à 5 ans	2011 > 5 ans	N - 1
Cautions (GFA)	21 154	1 037	17 252	2 865	6 114
Créances escomptées non échues	1 165	1 165	-	-	-
Découverts	14 259	14 259	-	-	6 396
Total	36 578	16 461	17 252	2 865	12 510

5.4 Informations en matière de crédit bail

Matériel de transport 12 K€

5.5 Engagements pris en matière de pensions, retraites et assimilés

Néant

5.6 Informations concernant les options de souscription d'actions

L'assemblée générale du 28 juin 2006 a autorisé la création d'un plan d'options de souscription d'actions au bénéfice des salariés et mandataires sociaux. Le nombre total d'actions pouvant être souscrites ou achetées est de 561 000. Le prix de souscription est de 2,94 € et les options pourront être exercées à compter du 28 juin 2008 et prendront fin le 28 juin 2016.

La démission ou le licenciement du bénéficiaire lui fait perdre immédiatement tout droit à l'exercice des options.

Les bénéficiaires partant en retraite conservent leurs droits en cours.

5.7 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

ACCROISSEMENT (montant des impôts différés)		7 195 K€
ALLEGEMENT		12 K€
- Contribution de solidarité ex. 2006	12 K€	
- Déficits ordinaires		-

5.8 Filiales et participations

(Voir tableau en annexe)

5.9 Conventions

Les conventions sont rapportées au rapport des commissaires aux comptes.

5.10 Evènements postérieurs à la clôture

Néant

FILIALES ET PARTICIPATIONS 2006

SOCIETE	Forme	Siret	Adresse	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% détenu	Participations	
							Brutes	Provisions Nettes
CHALLENGE PROPERTY	SAS	478 422 008 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	40 000		100,00	40 000	40 000
CBO GESTION IMMOBILIERE	SAS	478 865 447 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	50 000	-6 797	100,00	50 000	50 000
SRET	SA	339 894 529 000 17	75, rue Mahatma Ghandi 97435 St-Gilles les hauts	1 181 100	-1 276 863	98,92	1	1
SCI ATELIERS LES FIGUIERS	SCI	452 453 772 000 17	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-416 035	99,90	999	999
SCI CLAIREFONTAINE	SCI	452 412 232 000 12	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	5 434 000	-90 716	0,02	1 000	999
SCI AURORE	SCI	452 818 412 000 28	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	6 226 088	-119 817	0,02	1 000	999
SCI LE PONANT	SCI	485 010 318 000 15	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	5 942 160	-50 167	100,00	5 942 159	5 942 159
SCI LE VERGER	SCI	485 003 099 000 10	OFOI, 2 allée Bonnier 97400 Saint Denis	4 003 598	-73 167	0,02	1 000	1 000
SCI LA VIERGE DU CAP	SCI	485 010 391 000 12	OFOI, 2 allée Bonnier 97400 Saint Denis	10 068 265	-72 009	0,01	999	999
SCI HERMIONE	SCI	484 834 304 000 12	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	0	99,90	999	999
LES VILLAS DE ROQUEFEUIL	SCI	487 577 975 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-510	99,90	999	999
ZAC MAPOU	SNC	321 327 280 000 20	23, rue Raymond Verges 97441 Sainte Suzanne	504 000	2 289	33,78	1 313 910	1 313 910
MAPOU	SNC	435 343 744 000 15	23, rue Raymond Verges 97441 Sainte Suzanne	33 000	229 982	33,78	141 146	141 146
LE CANON	SCI	487 577 942 000 13	OFOI, 2 allée Bonnier 97400 Saint Denis	1 000	-474	99,90	999	999
VICTOR HUGO	SNC	488 858 663 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-169 367	99,00	990	990
SCI BLACK PEARL	SCI	489 165 522 000 17	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	0	99,00	990	990
SCI TRIOLET	SCI	489 913 541 000 12	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 024 500	-73 638	66,67	682 990	682 990
SCI COUR DE LA MARE	SCI	450 214 820 000 18	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	2 200 000	86 261	58,00	1 276 000	1 276 000
SCI COUR DE SAVANNA	SCI	479 408 759 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	2 600 000	456 266	75,00	1 950 000	1 950 000
SCI O'MALLEY	SCI	491 181 772 000 14	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	0	99,00	990	990
LES BOREALES	SCI	492 677 208 000 18	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-610	99,00	990	990
LE TAMARINIER	SCI	492 709 522 000 14	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-612	99,00	990	990
LE NEPTUNE	SCI	492 686 787 000 10	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-616	99,00	990	990
LE TARMAC	SCI	492 687 199 000 17	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-610	99,00	990	990
LARDY	SCI	492 772 462 000 15	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	0	90,00	900	900
SCCV RES. PAYSAGERES	SCCV	445 193 840 000 11	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	28 886	50,00	500	500
SCCV RES. DU HAZIER	SCCV	492 804 646 000 15	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	1 000	-775	60,00	600	600

FILIALES ET PARTICIPATIONS 2006

SOCIETE	Forme	Siret	Adresse	Résultat	Chiffre d'affaires HT	Prêts et avances consenties	Caution et avals donnés par CBoT	Date cloture exercice
CHALLENGE PROPERTY	SAS	478 422 008 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-4 018	0			31/12/06
CBo GESTION IMMOBILIERE	SAS	478 865 447 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	37 185	259 114			31/12/06
SRET	SA	339 894 529 000 17	75, rue Mahatma Ghandi 97435 St-Gilles les hauts	-319 835	0	894 183	2 000 000	31/12/06
SCI ATELIERS LES FIGUIERS	SCI	452 453 772 000 17	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-416 035	172 420	66 478	3 000 000	31/12/06
SCI CLAIREFONTAINE	SCI	452 412 232 000 12	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-34 494	262 854			31/08/06
SCI AURORE	SCI	452 818 412 000 28	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-24 978	245 359			31/12/06
SCI LE PONANT	SCI	485 010 318 000 15	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-50 167	0			31/12/06
SCI LE VERGER	SCI	485 003 099 000 10	OFOI, 2 allée Bonnier 97400 Saint Denis	-72 765	0			31/12/06
SCI LA VIERGE DU CAP	SCI	485 010 391 000 12	OFOI, 2 allée Bonnier 97400 Saint Denis	-72 009	0			31/12/06
SCI HERMIONE	SCI	484 834 304 000 12	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	0	0			31/12/06
LES VILLAS DE ROQUEFEUIL	SCI	487 577 975 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-510	0			31/12/06
ZAC MAPOU	SNC	321 327 280 000 20	23, rue Raymond Verges 97441 Sainte Suzanne	2 289	0			31/12/06
MAPOU	SNC	435 343 744 000 15	23, rue Raymond Verges 97441 Sainte Suzanne	229 982	693 612			31/12/06
LE CANON	SCI	487 577 942 000 13	OFOI, 2 allée Bonnier 97400 Saint Denis	-474	0			31/12/06
VICTOR HUGO	SNC	488 858 663 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-112 112		513 095		31/12/06
SCI BLACK PEARL	SCI	489 165 522 000 17	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	0	0			31/12/06
SCI TRIOLET	SCI	489 913 541 000 12	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-73 638	0			31/12/06
SCI COUR DE LA MARE	SCI	450 214 820 000 18	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-5 524	516 747			31/12/06
SCI COUR DE SAVANNA	SCI	479 408 759 000 13	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	456 266	1 856 812			31/12/06
SCI O'MALLEY	SCI	491 181 772 000 14	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	0	0			31/12/06
LES BOREALES	SCI	492 677 208 000 18	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-610	0			31/12/06
LE TAMARINIER	SCI	492 709 522 000 14	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-612	0			31/12/06
LE NEPTUNE	SCI	492 686 787 000 10	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-616	0			31/12/06
LE TARMAC	SCI	492 687 199 000 17	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	-610	0			31/12/06
LARDY	SCI	492 772 462 000 15	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	0	0			31/12/06
SCCV RES. PAYSAGERES	SCCV	445 193 840 000 11	BP 105 La Mare 97438 Sainte Marie	26 693	0			31/12/06
SCCV RES. DU HAZIER	SCCV	492 804 646 000 15	BP 105 La Mare	-775	0		540 000	31/12/06





rapport général des commissaires aux comptes
sur les comptes sociaux au 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts et votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2006 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société CBo Territoria S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Les titres de participation figurant à l'actif du bilan sont évalués selon les modalités présentées en 3-5 de l'annexe. Nous avons procédé à des appréciations spécifiques des éléments pris en considération pour les estimations des valeurs d'inventaire et, le cas échéant, vérifié le calcul des provisions pour dépréciation.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Sainte-Clotilde, le 25 avril 2007

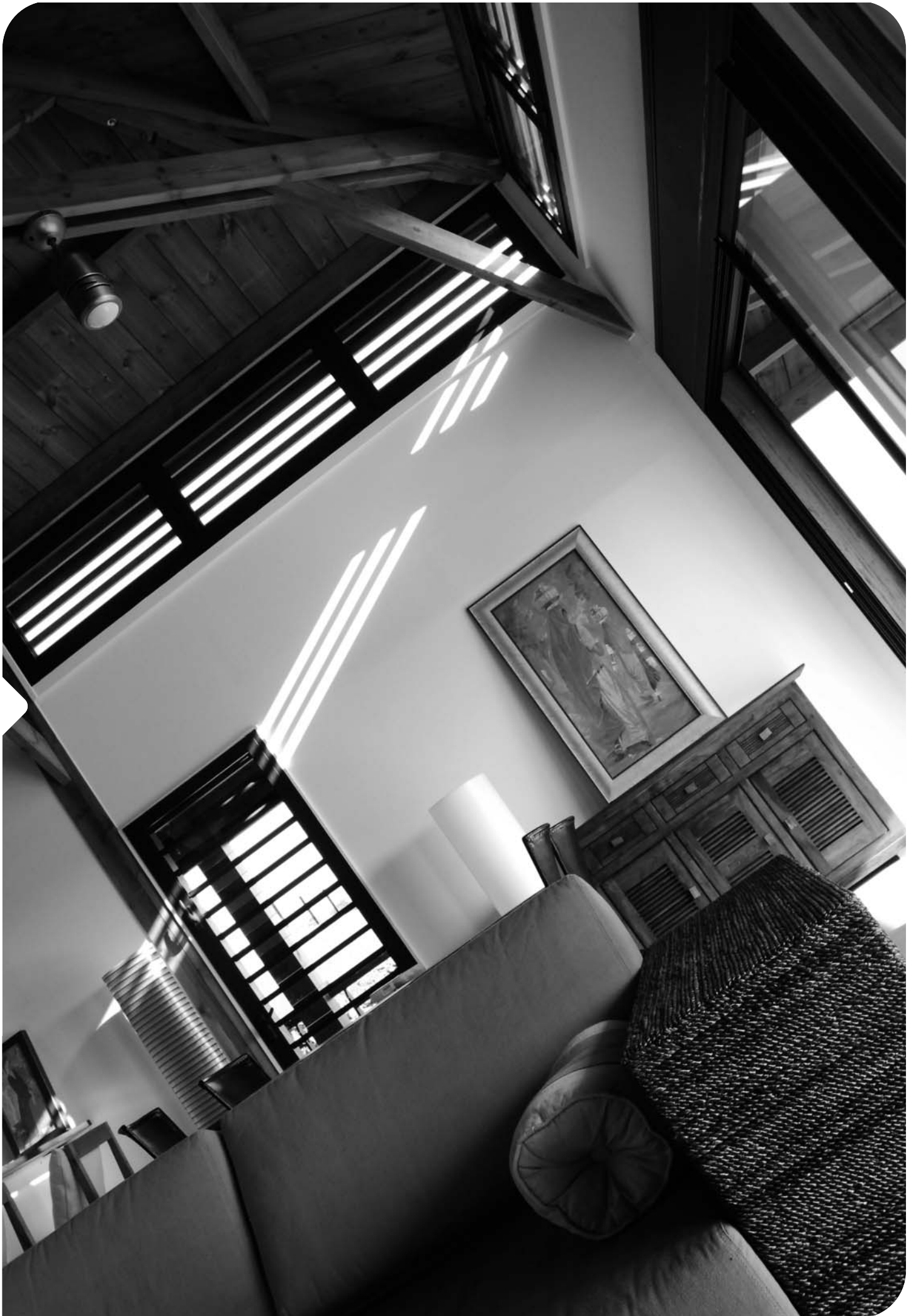
Les Commissaires aux Comptes

CONSEIL & AUDIT HDM

EXA

Gilbert HOUPIART-DUPRE

Pierre NATIVEL





rapport du Président

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En application des dispositions de l'article L. 225-37, alinéa 6, du Code de Commerce, je vous rends compte aux termes du présent rapport :

- des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre conseil d'administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006 ;
- des procédures de contrôle interne mises en place par la société ;
- de l'étendue des pouvoirs du Directeur Général.

1- Préparation et organisation des travaux du conseil d'administration

1.1 - Composition du conseil

Votre conseil d'administration est composé de 5 membres, y compris le Directeur Général :

Jacques de Chateauvieux	Président du conseil
Martine Brac de La Perrière	Membre du conseil
Guy Dupont	Membre du conseil
Claude Repiquet	Membre du conseil
Eric Wuillai	Directeur Général

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par lettre, préalablement envoyée par email.

Les membres du conseil d'administration sont pour la plupart des chefs d'entreprise dans les métiers de l'industrie et des prestataires de services.

1.2 - Fréquence des réunions

Au cours de l'exercice écoulé, votre conseil d'administration s'est réuni 4 fois.

L'agenda des réunions du conseil a été le suivant :

- * 11 avril 2006
- * 28 juin 2006
- * 25 septembre 2006
- * 18 décembre 2006

1.3 - Convocations des administrateurs

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par lettre, généralement accompagnée du dossier de conseil. Les éléments, sous la direction du Directeur Général, sont préparés par la direction administrative, comptable, financière et juridique de CBo Territoria, qui recueille les informations provenant des filiales.

Conformément à l'article L. 225-238 du Code de Commerce, les commissaires aux comptes ont été convoqués aux réunions du conseil qui ont examiné et arrêté les comptes semestriels ainsi que les comptes annuels.

1.4 - Procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués à tous les administrateurs pour validation.

2- Les procédures de contrôles internes

CBo Territoria est dotée d'une structure de contrôle interne. L'objectif est de s'assurer que dans le respect des lois et des réglementations, l'ensemble du dispositif de contrôle permet de prévenir dans la mesure du possible les risques auxquels est exposé notre groupe, que les objectifs de plan soient tenus et que l'information financière et comptable diffusée soient de qualité.

COMITE DE DIRECTION

Le comité de direction est composé de 5 personnes, le Directeur Général, le Directeur Administratif et Financier, le directeur de l'aménagement, le directeur de la construction et le directeur de la gestion immobilière, directeur de la filiale CBo Gestion Immobilière. Le comité se réunit une fois par semaine pour débattre des problèmes transversaux rencontrés au sein de la société, de l'avancement des opérations, et examiner mensuellement les états de reporting.

Hors éléments confidentiels, un compte rendu des comités de direction est diffusé à l'ensemble du personnel chaque semaine.

COMITÉ D'INVESTISSEMENT

Les comités d'investissement sont composés des membres du comité de direction, du responsable d'opération, du contrôleur de gestion et de la chef comptable. Ils se réunissent à la demande pour valider les dossiers suivant trois phases :

- Préliminaire (typologie, concept du projet)
- Engagement (bilan avant permis de construire)
- Lancement (confirmation bilan)

Au cours de ces séances, est débattu l'ensemble des sujets traitant des opérations, en particulier sur le plan technique, commercial et financier.

Chaque comité d'investissement fait l'objet d'un compte rendu. Celui-ci, après signature par les membres du comité de direction, est diffusé au sein de l'entreprise.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Au 31 décembre, les comptes de CBo Territoria et de ses filiales et participations font l'objet d'un audit. Au 30 juin, il s'agit d'une revue limitée.

Les travaux des commissaires aux comptes apportent au groupe une assurance raisonnable quant à la fiabilité et la sincérité de l'information comptable et financière produite.

3. Pouvoirs du DirecteurGénéral

Je vous indique qu'aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs du Directeur Général.

Le Président du conseil



10

rapport des commissaires aux comptes
sur les procédures de contrôle interne

Etabli en application de l'article L.225-235 du Code de Commerce, sur le rapport du Président du conseil d'administration de la société CBo Territoria, pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Période du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société CBo Territoria et en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-235 du Code de Commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de Commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration établi en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de Commerce.

Fait à Saint-Denis, le 25 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

CONSEIL & AUDIT HDM

EXA

Gilbert HOUPIART-DUPRE

Pierre NATIVEL



The background is a light gray color with a pattern of scattered, semi-transparent numbers and symbols in various sizes and orientations. The symbols include digits (0-9), mathematical symbols like pi (π), infinity (∞), and geometric shapes like triangles and squares. The overall effect is a dense, abstract pattern of mathematical and numerical elements.

Assemblée Générale Mixte du 23 mai 2007

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 23 MAI 2007**ORDRE DU JOUR****De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

- Rapport de gestion du conseil d'administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2006
- Rapport du président établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de Commerce
- Rapport général des commissaires aux comptes
- Approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2006
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L. 225.38 et suivants du Code de Commerce
- Rapport des commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière
- Quitus aux administrateurs
- Affectation des résultats
- Nouvelle autorisation de programme de rachat par la société de ses propres actions

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification des articles 34, 41, 43 et 44 des statuts
- Pouvoirs pour les formalités

PROJET DES RESOLUTIONS

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2006

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu le rapport de gestion du conseil d'administration, le rapport du président et le rapport des commissaires aux comptes, approuve dans toutes leurs parties ces rapports, ainsi que le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos au 31 décembre 2006 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2006

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu le rapport du conseil, et le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2006, les approuve tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat social

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve la proposition du conseil d'administration d'affecter comme ci-après le bénéfice de l'exercice :

Bénéfice de l'exercice	5 433 260,42 €
Report à nouveau antérieur	280 483,51 €
Résultat en instance d'affectation	5 713 743,93 €
<i>Affectation des résultats</i>	
Réserve légale	271 663,02 €
Dividende net de 0,04 € par action	986 480,00 €
Report à nouveau	4 455 600,91 €

L'assemblée générale ordinaire prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la création de la société. Il est proposé de fixer le dividende au titre de l'exercice 2006 à 0,04 € par action.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 6 juin 2007.

Le dividende sera éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux seules personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France conformément aux dispositions de l'article L.158.3.2° du Code Général des Impôts.

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation des conventions réglementées

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu le rapport spécial des commissaires aux comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées et ce rapport dans toutes ses parties.

CINQUIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial du conseil d'administration sur le programme de rachat d'actions, et conformément aux dispositions légales, autorise le conseil d'administration à acquérir un nombre d'actions CBo Territoria représentant jusqu'à 5 % du capital actuel, soit un nombre maximum d'actions de 1 233 100, pour un montant maximal de 6 165 500 euros aux conditions et selon les modalités suivantes.

Le prix maximum d'achat par action sera de 5,00 euros ; le prix minimum de vente de 2,50 euros. Ces montants seront, le cas échéant, ajustés en cas d'opération sur le capital, notamment en cas d'incorporation de réserves, bénéfiques ou primes et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions.

Le conseil d'administration pourra utiliser la présente autorisation en vue notamment de remplir les objectifs suivants :

- réduction du capital par voie d'annulation de toutes ou partie des actions acquises ;
- remise ou échange d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès, de quelque manière que ce soit, au capital de la société ;
- attribution d'actions aux bénéficiaires d'options d'achat d'actions exerçant leur droit ;
- attribution d'actions gratuites aux salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées ;
- attribution d'actions aux salariés dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion ;
- toute autre allocation d'actions aux salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions définies par les dispositions légales applicables ;
- conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- animation et régulation du marché des actions de la société dans le cadre de contrats de liquidité conclus avec un prestataire de service d'investissement indépendant dont les termes seront conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- et, plus généralement, réalisation de toute autre opération conforme à la réglementation et, notamment, aux Pratiques de Marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourront être effectués à tout moment dans le respect de la réglementation, et par tous moyens, y compris le cas échéant sur le marché ou de gré à gré, par acquisition ou cession de blocs, par l'utilisation de produits dérivés, ou par la mise en place de stratégies optionnelles.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil d'administration pour décider, dans le respect des dispositions légales et réglementaires, la mise en œuvre de la présente autorisation, passer tous accords, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire.

L'autorisation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente Assemblée ; elle met fin à et remplace celle donnée le 28 juin 2006.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

SIXIEME RESOLUTION

Autorisation donnée pour une augmentation de capital

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés, décide en application des dispositions de l'article L 225-129 VI, alinéa 1 du Code de Commerce, de réserver aux salariés de la société, une augmentation de capital social en numéraire aux conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du Travail.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de réaliser cette opération.

Cette augmentation de capital sera réalisée à concurrence d'une somme maximum représentant 3 % du capital.

L'assemblée générale décide de renoncer expressément au droit préférentiel d'attribution des actionnaires aux actions à attribuer au bénéfice des salariés adhérant à un Plan d'Épargne Entreprise institué à l'initiative de la société.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet d'arrêter l'ensemble des modalités de l'opération à intervenir ; elle lui confère tous pouvoirs à l'effet de constater l'augmentation de capital réalisée en exécution de la présente décision, modifier les statuts en conséquence et généralement faire le nécessaire.

SEPTIEME RESOLUTION

Modifications des statuts

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et après avoir entendu lecture du rapport du conseil d'administration, décide de modifier les articles 34, 41, 43 et 44 des statuts afin de les mettre en conformité avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'admissions et de quorum lors des assemblées générales.

En conséquence, l'assemblée générale décide que les articles 34, 41, 43 et 44 des statuts seront désormais rédigés comme suit :

«ARTICLE 34 -ADMISSION AUX ASSEMBLÉES - premier alinéa

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits depuis 3 jours ouvrés au moins avant la date de la réunion.»

Le reste de l'article demeurant inchangé.

«ARTICLE 41 - QUORUM ET MAJORITE DES ASSEMBLÉES GENERALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins, le cinquième des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.»

«ARTICLE 43 - QUORUM ET MAJORITE DES ASSEMBLÉES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Sous réserve de dérogations prévues pour certaines augmentations du capital et pour les transformations, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, un cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Sous ces mêmes réserves, elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.»

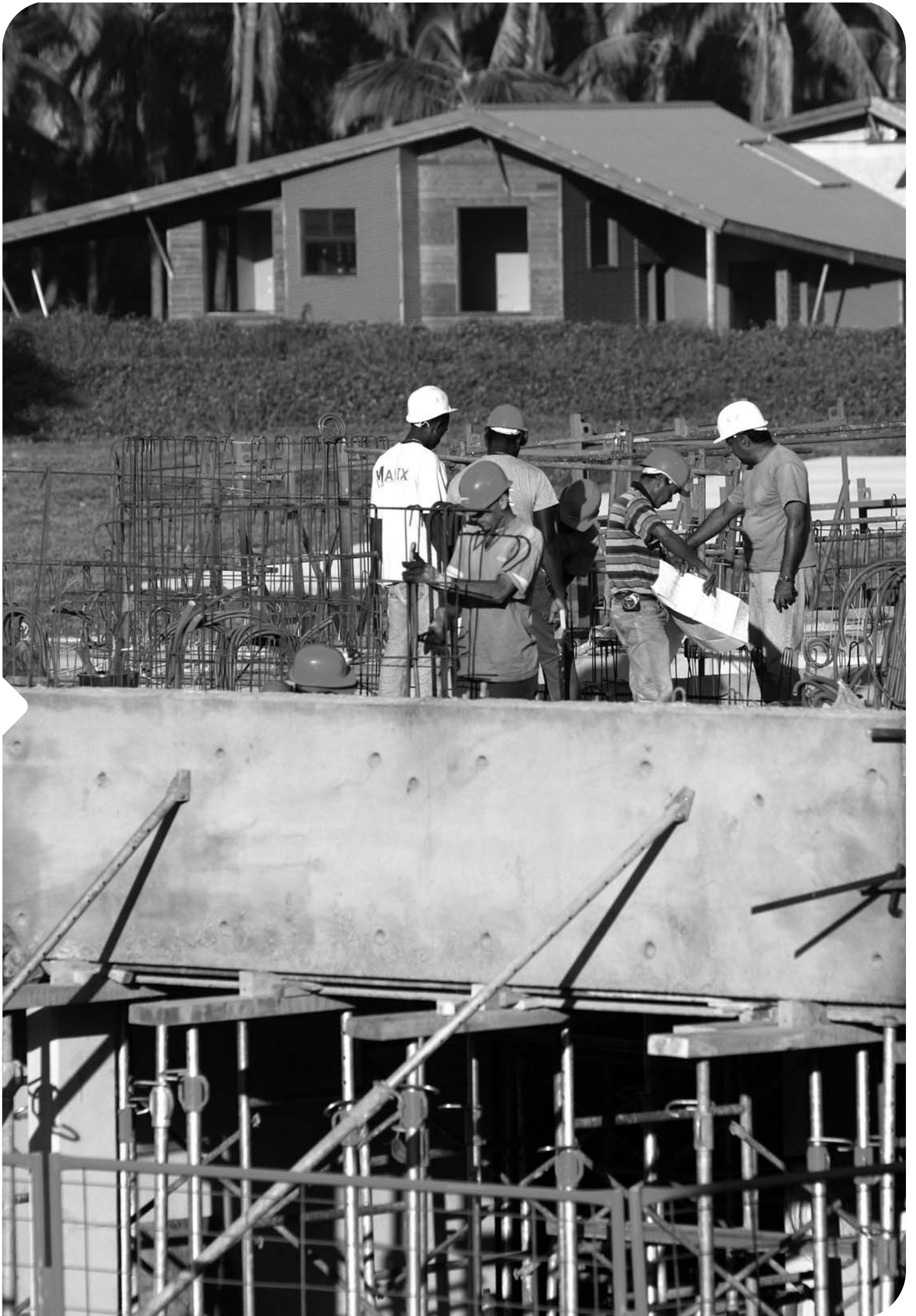
Le reste de l'article demeurant inchangé.

«ARTICLE 44 -ASSEMBLÉES SPECIALES

Les assemblées spéciales ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins sur première convocation le tiers et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote et dont il est envisagé de modifier les droits. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Ces assemblées statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance ou représentés.»

HUITIEME RESOLUTION***Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités***

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.



1

rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions réglementées

COMPTES DE LA PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2006

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

CONVENTIONS AUTORISEES AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article L. 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de Commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

- Société contractante** : Le Domaine de la Convenance
- Administrateurs et dirigeants communs** : Monsieur Jacques de CHATEAUVIEUX
- Date d'autorisation** : Conseil d'administration du 25 septembre 2006
- Nature, objet et modalité** : Acquisition par CBo Territoria auprès de la société Le Domaine de la Convenance pour un montant de 608 000 € d'une propriété bâtie sur la commune de Saint Paul.
- Nature, objet et modalité** : Cession par CBo Territoria à la société Le Domaine de la Convenance pour un montant de 2 500 000 € d'une propriété bâtie et de terres agricoles sur la commune de Sainte Suzanne.
- Société contractante** : JACCAR
- Administrateurs et dirigeants communs** : Monsieur Jacques de CHATEAUVIEUX
- Date d'autorisation** : Conseil d'administration du 11 avril 2006
- Nature, objet et modalité** : Dans le cadre de la convention d'assistance administrative et de conseil, la société JACCAR met à la disposition de CBo Territoria le personnel d'encadrement et de conseil.

La charge comptabilisée au titre de l'exercice s'est élevée à 344 748 €

CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, en application du Code de Commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Société contractante	:	BOURBON
Administrateurs et dirigeants communs	:	Monsieur Jacques de CHATEAUVIEUX et Monsieur Guy DUPONT
Date d'autorisation	:	Conseil d'administration du 6 mai 2005 et 21 novembre 2005
Nature, objet et modalités	:	Engagement de vente par BOURBON des titres de la SCI Clairefontaine au profit de CBo Territoria pour un montant de 4 606 586 € avec prise d'effet à compter du 1er août 2009. Engagement de rachat par CBo Territoria des titres de la SCI Clairefontaine détenus par BOURBON pour un montant de 4 798 471 € avec prise d'effet à compter du 1er août 2010.

CONVENTIONS N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UNE DELIBERATION PREALABLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application de l'article L.225-40 du Code de Commerce, nous vous signalons que ces conventions n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer les caractéristiques et les modalités essentielles de ces conventions, ainsi que les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-31 du Code de Commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Société contractante	:	BOIS ROUGE GESTION
Administrateurs et dirigeants communs	:	Monsieur Guy DUPONT
Date d'autorisation	:	Pas de décision de conseil
Nature, objet et modalité	:	Vente par CBo Territoria à Bois Rouge Gestion des bureaux que cette dernière louait au 7 rue Mahé La Mare Sainte Marie pour un montant de 375 000 €.

Fait à Saint-Denis, le 25 avril 2007

Les Commissaires aux Comptes

CONSEIL & AUDIT HDM

EXA

Gilbert HOUPIART-DUPRE

Pierre NATIVEL

RESPONSABLE DU CONTRÔLE DES COMPTES

Responsable

CBo Territoria
Cour de l'usine - La Mare
97438 Sainte Marie
Ile de La Réunion

Représentée par Monsieur Jacques de Chateauvieux
Président du Conseil d'administration

Attestation du responsable

« A notre connaissance, les données du présent document sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux actionnaires pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la société CBo Territoria ; elles ne comportent pas d'omission de nature à altérer la portée. »

Le Président du Conseil d'administration
Monsieur Jacques de Chateauvieux

Commissaires aux comptes

Titulaires	Date de première nomination	Echéance de mandat
Société EXA 4, rue Mgr Mondon - 97400 Saint-Denis Représentée par M. Pierre Nativel	14.01.2004	A l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009
Société CONSEIL & AUDIT HDM 29, rue Gabriel de Kervéguen - 97490 Sainte-Clotilde Représentée par M. Gilbert Houpiart	19.01.2005	A l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010
Suppléants		
M. Philippe MAISONOBE 4, rue Mgr Mondon - 97400 Saint-Denis	14.01.2004	A l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009
M. Pierre Alain FRECAUT 29, rue Gabriel de Kervéguen - 97490 Sainte-Clotilde	19.01.2005	A l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010