

RAPPORT D'ACTIVITÉ

10





Le mot du Président Directeur Général

CBo Territoria en bref

Promotion : activité 2010

Foncière : activité 2010

Résultats financiers 2010

Plan de développement *Horizon 2015*

Développement durable

Gouvernance et Management

Actionnariat et données boursières

Zoom sur La Réunion

ARQUÉ UNE NOUVELLE LÈVE DANS L'HISTOIRE DE NOTRE ENTREPRISE

...trait en bourse
...t, sans appel public
...ctifs fonciers
...ourbon. L'objectif
...ere par la réalisation
...épandant aux
...nt en immobilier
...eux et nouveaux
...i témoignaient
...à l'augmentation
...s à hauteur
...ermis de mettre
...stratégiques
...ers reposaient
...ion immobilière
...mettant de dégager
...t nécessaire
...rière,
...obilier professionnel.
... forte de sa visibilité

Le déploiement de ce plan « ambitieux mais réaliste » s'est traduit en termes de management par la nomination de deux Directeurs Généraux Adjointes - finances et opérationnel - formant avec le Président Directeur Général, le Comité Exécutif. C'est une équipe resserrée, soudée et motivée, qui conduit un programme représentant près de 800 M€ d'investissements à La Réunion sur les cinq ans à venir. En adéquation avec notre croissance, notamment dans le secteur de la Promotion immobilière, notre accès aux financements s'est renforcé et témoigne de la confiance de nos partenaires bancaires.

Par le professionnalisme de ses équipes, CBo Territoria atteste de son positionnement d'acteur global de l'immobilier et de leader au plan local, confirmé par la forte progression (+ 75 %) du chiffre d'affaires de la Promotion immobilière sur ses lignes stratégiques de développement.

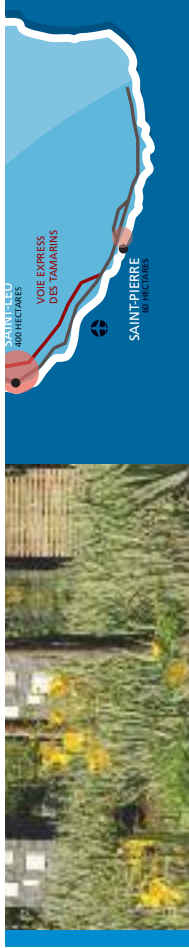
Au plan législatif, la mise en œuvre de la Lodeom adoptée en 2009, orientant une partie des aides fiscales en direction du logement social, a nécessité des ajustements réglementaires entre subventions directes et défiscalisation.

L'accord-cadre signé en 2009 entre CBo Territoria et la SHLMR se concrétisera donc pleinement dès 2011 avec plus de 450 logements sociaux en chantier suite à leur vente en état futur d'achèvement. La Loi de finances pour 2011 a intégré le « coup de rabot » de 10 % sur le dispositif « Scellier-DOM », à même hauteur

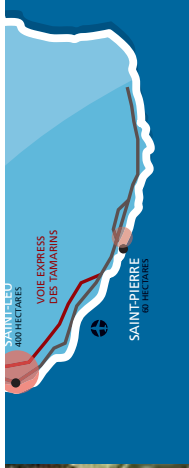
La voie est tracée, l'objectif clair. C'est sans des responsables des actionnaires que notre action pour le bien du groupe à l'horizon

Eric Wuillai
Président Directeur





- 1 - Libertalia 2 - La Cocoteriaie (Étang Saint-Paul)
- 2 - Le Clos du Sable Blanc
Vert Lagon (Ermitage-Les-Bains)
- 3 - Quartier d'Affaires La Mare (Sainte-Marie)
- 4 - Alambic / VM Matériaux
Quartier d'Affaires La Mare (Sainte-Marie)



Société cotée sur le marché Alternext de la Bourse de Paris depuis mai 2005,

CBo Territoria est un acteur global de l'immobilier sur le département de La Réunion.

Positionné sur des marchés porteurs, le Groupe opère sur plusieurs métiers avec une offre produits particulièrement diversifiée.

En six ans d'existence, CBo Territoria est ainsi devenu l'acteur de référence de l'immobilier à La Réunion.

Une intervention de la chaîne de des marchés im

Sur un territoire où et disponible const CBo Territoria inter pour créer sur de g et en collaboration des quartiers réside économiques. Opér l'espace, intégrant d'ensemblier, CBo T une partie de sa rés ces opérations d'an développées sur de

Des opérations en phase opéra

Ce sont ainsi cinq o qui sont en phase c à Sainte-Marie, Sai et Saint-Pierre. Por totale de près de 1: à développer sur de offrent un potentiel de 3 000 logements professionnels. Séci de développement constitue un facteu le déploiement de adaptés et diversifi et en investissem

CBo Territoria o

- Promoteur immok immobilière recou pour être vendus professionnel et t - Foncière - cette ac

Un patrimoine foncier unique

Propriétaire d'un patrimoine foncier de 3 200 hectares, CBo Territoria dispose d'un atout unique. Constituées très majoritairement de terrains agricoles (1 800 hectares) et d'espaces naturels (1 100 hectares), ces réserves foncières étendues n'en restent pas moins particulièrement bien situées et desservies par les principaux axes structurants de La Réunion. Une part importante de ce foncier est ainsi située sur la commune de Saint-Paul, dominant la zone touristique balnéaire de Saint-Gilles. D'autres emprises foncières de grande taille se trouvent à proximité des pôles de développement économique et urbain de Saint-Denis (chef-lieu et capitale administrative et économique au Nord)



entations
 pria développe
 ations
 re sur le secteur
 iel avec
 logements

soit une offre réellement disponible
 immédiatement de 2 lots.
 Ces indicateurs d'activité témoignent de
 la reconnaissance de la qualité des programmes
 et logements proposés par CBo Territoria
 au sein de ses « quartiers à vivre »,
 et positionnent le Groupe comme un acteur
 de référence de la promotion immobilière.

bal
 ion de 75 %
 s stratégiques

bilieère poursuit ainsi
 ffre d'affaires global
 lobale de 21 %.

tégiques (Logement
 les en lotissement
 eprise), la hausse

chent un recul
 aractérisée par
 t élevé de ventes
 ers hors parcelles
 ant à des
 rroritoria privilégie
 ns immobilières
 ine des actifs
 destination
 nt pour

l privé
 totalisant
 début d'année 2010
 10, et trois nouveaux
 logements ont été
 urs de l'année 2010.

tre très dynamique
 oyant par ailleurs,
 entes se concentrer
 ombre de lots actés
 néés) a atteint
 in doublement

**Concrétisation du fort développement
 sur le secteur du logement social**

Le partenariat et l'accord-cadre signés
 en septembre 2009 avec le 1^{er} bailleur social
 de La Réunion, portant sur le développement
 et la vente de 1 300 logements sur 2010-2015, se
 sont notamment concrétisés sur l'année 2010 par :

- La vente en état futur d'achèvement (VEFA)
 et le lancement en phase travaux de deux
 opérations, portant sur 111 logements,
 en vue d'une livraison en fin d'année 2011.

- La signature de contrats de réservation portant
 sur six nouveaux programmes totalisant
 465 logements. Les mises en chantier sont
 prévues au 1^{er} semestre 2011, dès l'obtention
 des financements par le bailleur social, pour
 des livraisons en 2012.

Ces programmes vendus en bloc à un opérateur
 de référence, à marge réduite - cible de 6 %
 en marge nette - sont stratégiques pour
 le développement de CBo Territoria :
 ces opérations développées sur des terrains
 réservés à cet usage exclusif (dans le cadre
 du programme constructif global défini avec
 la collectivité locale dans la convention
 d'aménagement), avec un process opérationnel
 permettant la maîtrise de la qualité architecturale
 (supprimant tout marqueur social), participent
 à l'aménagement et assurent le développement
 durable des « quartiers à vivre » réalisés
 par le Groupe.

**Promotion en Immobilier professionnel :
 des opérations ponctuelles pour
 une diversification**



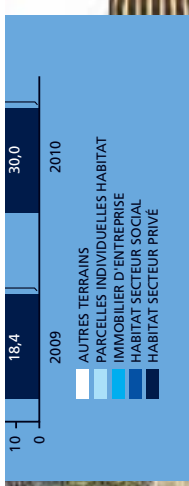
Chiffre d'affaires
 total Promotion

57,6 M€

Marge : 10,2 M€

3

- 1 - Les Terrasses du Lagon
 Vert Lagon (Ermitage-les-Bains)
- 2 - Carré des Lataniers - Beauséjour (Sainte-Marie)
- 3 - La Cocoterie (Étang Saint-Paul)



Le niveau de commercialisation (actes signés
 et contrats de réservation) atteint 60 %
 au 31 décembre 2010.

- Au cœur de l'opération Cap Austral, au sein
 d'un programme mixte (logements sociaux,
 commerces, équipements publics) développé
 par CBo Territoria, ce sont 1 900 m²
 d'équipements publics (médiathèque et crèche)
 qui sont en cours de travaux et vendus à la ville.

Développés ponctuellement, ces programmes
 en promotion immobilière illustrent la stratégie
 d'opportunité et d'arbitrage conduite par
 CBo Territoria avec l'ouverture des quartiers
 d'affaires aux acquéreurs-utilisateurs, signe
 de crédibilité et facteur de stabilité.

Sur une offre disponible
 de 130 lots (avec la vente
 résiduelles disponible
 l'année 2010 a enregistré
 et un stock de commandes
 au 31 décembre 2010
 assurant la montée en
 en terme de chiffre d'affaires
 Si cette offre diversifiée
 répond aux attentes
 de prendre en compte
 relativement long, es
 entre la réservation et

**Une marge nette
 promotion immo**
 Sur le chiffre d'affaires
 Promotion immobilière

**Ventes de terrains à bâtir :
 dynamique et opportunités**



e)

Le Groupe reste en position, bénéficiant des « produits » à un niveau inférieur aux

du montant de l'investissement en outre-mer contre 25 % en métropole). L'année 2011 verra l'application du « coup de rabot » fiscal de 10 % à ces dispositifs, avec toutefois le maintien d'un différentiel de taux très favorable aux investissements outre-mer (taux de défiscalisation en 2011 à 36 % en outre-mer contre 22 % en métropole).

La promotion de facteurs clés de compétitivité de l'offre commerciale

Les faits illustrent que par ailleurs, les actifs, maisons et terrains sont valorisés. Il semble que les entreprises continuent également d'offrir différents segments de fiscalisation, d'activités, de réseaux et de locaux, et les investisseurs sont renforcés avec des projets concrets.

Le maintien

de l'impôt sur les plus-values pour le locatif situé en 2010 (qui voit une baisse progressive, en 2012 offrant des perspectives positives) est un avantage

Un potentiel de développement assuré sur le secteur résidentiel

Les besoins en logement demeurent très importants à La Réunion du fait de la pression démographique avec près de 200 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Dans ce contexte, CBo Territoria poursuit l'étude et le développement de zones d'aménagement concerté (ZAC) à vocation résidentielle de grande envergure.

À Sainte-Marie, la nouvelle ville de Beauséjour s'étend sur 78 hectares (dont 68 hectares en propriété CBo Territoria) et bénéficie de la proximité de Saint-Denis, chef-lieu du Département, pour un potentiel de 2 000 logements à construire sur 10 ans. À Saint-Gilles, sur la côte balnéaire, l'opération Vert Lagon se développe sur 9 hectares pour un potentiel de plus de 300 logements.

À Saint-Pierre, capitale du Sud, Cap Austral s'étend sur 32 hectares et le projet comprend l'implantation de près de 700 logements sur 10 ans. À Saint-Leu, dans l'Ouest, Roche Café qui s'étend sur 14 hectares est dorénavant opérationnelle ; 350 logements sont prévus.

Chaque opération prévoit une offre de logements adaptée, une mixité avec du logement social ainsi que les équipements publics, commerces et services nécessaires au bien-vivre au sein de ces nouveaux quartiers.

Développement résidentiel

CBo Territoria pour ce secteur dans le cadre des mécanismes de soutien sur les sociétés (« L'année 2010 a été marquée par des travaux de deux sociétés situées à Beauséjour de 89 logements pour un montant de 15,3 M€. L'achèvement et l'obtention des permis de construire ont permis d'enregistrer sur l'exercice d'impôts de 4,1 M€ respectivement au 1^{er} et au 3¹ décembre d'année 2011.

Des revenus locatifs en progression

CBo Territoria a enregistré une progression de ses revenus locatifs bruts à 10,1 M€, contre 9,1 M€ l'année précédente. Les actifs d'immobilier ont généré 60 % des revenus locatifs sécurisés par des baux à long terme avec des filiales de CBo Territoria et des locataires issus du secteur privé ou parapublic. L'attestation de conformité est confirmée par la Cour des Comptes supérieure à 95 %.

Des actifs patrimoniaux d'une valeur reconnue par le marché

La valeur totale au 31 décembre des actifs patrimoniaux (hors Stocks de l'actif net) s'élève à 229,0 M€ (205,5 M€ l'année précédente) en progression de 12,6 %.

Développeur, investisseur et gestionnaire d'un patrimoine en Immobilier professionnel et résidentiel, CBo Territoria a vocation à renforcer son profil de Foncière, notamment sur le secteur de l'Immobilier professionnel.

Développement en Immobilier professionnel

L'année 2010 a enregistré la livraison d'une opération représentant 2 500 m² de locaux commerciaux (4,0 M€ d'investissements), loués à l'enseigne de jardinerie Gamm Vert et achevés en fin d'année 2010. Cette opération constitue la première opération immobilière développée sur le Parc d'activité Le Portail.

Les travaux en cours portent sur 5 000 m² de locaux, avec le lancement de la 2^{ème} tranche de bureaux de l'opération « Les Cuves de La Mare » (3 300 m² de bureaux au sein du Quartier d'Affaires de La Mare) et d'une opération mixte en centre-ville de Grand-Bois à Saint-Pierre sur laquelle CBo Territoria conservera en patrimoine les locaux commerciaux (1 700 m²).

Par ailleurs, CBo Territoria a saisi une opportunité d'investissements en dehors de ses terrains : un contrat de réservation a été signé en vue de l'acquisition de 3 400 m² de locaux commerciaux en pied d'immeuble au centre-ville de Saint-Pierre (démarrage des travaux par le constructeur prévu en début d'année 2011).

Les démarches amont se sont poursuivies sur les projets à développer sur le site du Portail, avec des avancées significatives sur le pôle



- 1 - Jardinerie Gamm Vert
- Parc d'activité Le Portail (Saint-Leu)
- 2 - Neptune - Mont-Roquefeuil (Saint-Paul)
- 3 - Parc d'activité Le Portail (Saint-Leu)



2

Les terrains, en particulier ceux destinés à l'habitat, ont une valeur élevée. Le rendement brut des actifs fonciers est en hausse constante, confirmant la confiance des investisseurs. Le rendement brut des actifs fonciers (hors résidentiel) est de 5,3 %.

en compte à l'actif comptable (qui n'intègre pas les plus values latentes pour raison d'incessibilité de ces actifs pendant la période de détention obligatoire de six ans) ressort à 2 300 €/ m² et le rendement brut de ce patrimoine atteint alors 5,3 %. Un arbitrage financier est prévu en fin de période de défiscalisation avec des perspectives de valorisation importante.

Le Parc d'activité Le Portail à Saint-Leu, moteur du développement de la Foncière

Le Parc d'activité Le Portail est ainsi devenu un élément clé de l'activité de la Foncière. Situé à Saint-Leu en bordure de la nouvelle voie express des Tamarins, entre Le Port au Nord-Ouest et Saint-Pierre au Sud, le Parc d'activité du Portail offre un potentiel de développement important. Le rendement brut des actifs fonciers est de 5,3 % et la valeur d'actif est de 2 300 €/ m².

La zone d'activités économiques du Portail développée par CBo Territoria sur 30 hectares, constitue le moteur du développement sur ce secteur prioritaire d'intervention de l'activité de Foncière.

Située à Saint-Leu en bordure de la nouvelle voie express des Tamarins, entre Le Port au Nord-Ouest et Saint-Pierre au Sud, le Parc d'activité du Portail offre un potentiel de développement important. Le rendement brut des actifs fonciers est de 5,3 % et la valeur d'actif est de 2 300 €/ m².



3

Avec une forte demande pré-identifiée, le Parc d'activité du Portail constitue l'un des moteurs essentiels du développement de la Foncière sur les années à venir.

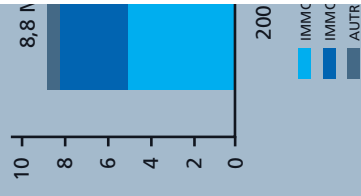
Des projets identifiés pour un développement sur le marché de l'immobilier professionnel

CBo Territoria poursuit par ailleurs le développement de ses quartiers d'affaires, notamment ceux de La Mare à Sainte-Marie et de Savanna à Saint-Paul, où le potentiel constructif résiduel représente près de 30 000 m² de locaux.

Plus globalement CBo Territoria confirme la concentration de son activité de Foncière sur l'immobilier professionnel, avec un portefeuille important d'opérations identifiées sur des sites à forte attractivité.

Par sa maîtrise d'un foncier en propriété et sa capacité à développer ses propres opérations en tant que maître d'ouvrage, CBo Territoria poursuit son développement prioritairement sur le marché de l'immobilier professionnel.

CROISSANCE LOCATIVE



RENDEMENT DES ACTIFS



10 Financement Foncière

Le résultat financier est contenu à - 4,6 M€ ; il est constitué en quasi-totalité du coût de l'endettement net lié à l'activité de Foncière et bénéficie d'un coût de la dette maîtrisé. Le résultat avant impôts atteint ainsi 21,5 M€.

71,7 M€ (+ 20 %)

Un chiffre de croissance de cette performance du Groupe : qui poursuit son essor de 57,6 M€ (et de 75 % de 75 % stratégiques). Le 47,4 M€ et de 10,2 M€

Un bénéfice en 2010 effectué en 2009, 15 % de ses revenus et 60 % sont générés par l'entreprise.

Financement concentré sur des stratégies

Promotion en 2010 de marge atteinte par rapport à la performance marquée par les grands terrains et une marge

Le revenu net de 14,9 M€ contre un coût de 12 % de la valeur des actifs immobiliers.

Financement de 21,5 M€

Le financement du développement est assuré par la mise en place de crédit-promoteurs à 45 %

Un résultat net part du Groupe de 17,2 M€ (+ 13 %)

Les investissements locatifs résidentiels réalisés en 2010 ont généré une économie d'impôts de 4,1 M€ (défiscalisation outre-mer à l'IS). Intégrant ainsi une charge d'impôts sur les sociétés réduite à 3,5 M€ (entièrement constituée d'impôts différés), le résultat net de CBo Territoria atteint 18,0 M€, soit une hausse de 16 % par rapport à 2009.

Après prise en compte du résultat revenant aux minoritaires (0,8 M€), le résultat net Part du Groupe s'établit à 17,2 M€, en progression de 13 %.

Une structure financière équilibrée et solide

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 126,3 M€ au 31 décembre 2010 : abondés par le résultat net de l'exercice, ils augmentent de 17,3 M€.

L'actif immobilier total atteint 290,9 M€ : le patrimoine constitué d'immeubles de placement (évalué selon expertise indépendante du cabinet DTZ Eurexi) s'élève à 229,0 M€, auxquels s'ajoutent des stocks immobiliers de 61,8 M€.

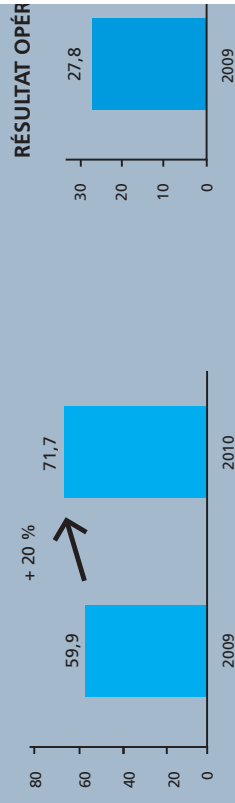
Le niveau d'endettement net global est maîtrisé : l'endettement net s'élève à 130,7 M€, représentant 45 % de la valeur totale des actifs immobiliers.

Un financement maîtrisé

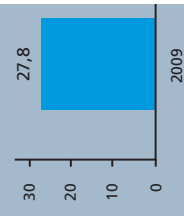
Le financement du développement est assuré par la mise en place de crédit-promoteurs



TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES (en M€)



RÉSULTAT OPÉRÉ



UNE STRUCTURE ÉQUILIBRÉE au 31

RÉSULTAT NET PART DU GROUPE (en M€)



ACTIFS PATRIMONIAUX



Le développement

orientations pour immobilier formalisé son à 5 ans. Administration

a ainsi hauteur 2010.

partir d'un potentiel aire uniques,

Montée en puissance de la Promotion immobilière

En matière de promotion immobilière, l'activité déployée sur la durée du plan vise le développement et la vente de :

- 1 200 logements privés,
- 1 300 logements sociaux,
- 450 parcelles individuelles en lotissement résidentiel,
- 30 000 m² de locaux professionnels.

Avec la poursuite de la montée en puissance de l'activité sur les années 2011 et 2012, l'objectif est d'atteindre un chiffre d'affaires annuel de plus de 120 M€ à compter de 2013 (et 600 M€ en cumul 2011-2015), avec un niveau de marge moyen proche de 15 %.

Sur le secteur de l'immobilier professionnel, le Plan de développement vise ainsi à la livraison de 70 000 m² de locaux pour un investissement de 157 M€ composé de locaux commerciaux (43 %), bureaux (33 %) et locaux d'activités (24 %), dégagant un rendement brut moyen de 9,0 %.

Le patrimoine d'immobilier professionnel se trouvera ainsi porté d'une valeur de 80 M€ à fin 2010 à plus de 230 M€ à fin 2015.

Sur le secteur de l'immobilier résidentiel, l'objectif est de développer 400 nouveaux logements locatifs sur 5 ans, pour un investissement de 72 M€, bénéficiant du levier de la défiscalisation outre-mer. Dans le cadre des arbitrages patrimoniaux, il est également prévu que soient cédés sur 2013-2015 environ 70 logements arrivant en fin de période de détention obligatoire, pour aboutir à un patrimoine Habitat d'une valeur de 130 M€ en 2015 (contre 71 M€ à fin 2010).

En global, le plan représente un investissement de près de 230 M€ portant la valeur des actifs de rendement de la Foncière à 360 M€ à fin 2015 (hors prise de juste valeur de la période simulée à + 20 M€, soit moins de 2% / an). Les revenus atteindront plus de 24 M€ sur 2015, composés au 3/4 par des loyers perçus sur le secteur de l'immobilier professionnel.

Un équilibre de
Sur la période du plan pour le développement après mobilisation d'après prise en compte sera ouverte par le en Promotion immobilière (2011-2015) ; la réalisation du Plan global reposera sur un autofinancement.

Ce plan de développement différents facteurs de développement et la façon dont ils sont alors que CBO Territoires d'ajustement propre aux évolutions en tenant compte d'opportunités.

Un plan créateur
En lien avec les axes et un développement (par le ré-investissement le plan privilégie la mise en œuvre avec la constitution d'actifs rentables et de Foncière aux revenus. Un objectif n'en est pas aux actionnaires un en progression continue.

Par la présentation à moyen et long terme faire partager ses actions actuels et futurs.

La Réunion : des besoins en immobilier importants

Le secteur immobilier résidentiel est soutenu par la croissance démographique et la transition à laquelle s'ajoutent des phénomènes de décohabitation et une demande d'habiter ». Les besoins en logements sont ainsi évalués à 9 000 nouveaux logements sur les vingt prochaines années. Cette demande globale est diverse (un besoin évalué à 4 000 logements nouveaux par an) aux logements intermédiaires (marché évalué à 4 000 logements nouveaux par an), en passant par les logements sociaux soutenus par des politiques publiques actives en faveur du logement social.



3

ent durable

remier
Réunion,
investi
rticulière
son origine,
ment durable
concrète.

La Case « Démété », prototype développé par CBo Territoria, est devenue une référence en matière d'habitat bioclimatique en milieu tropical en obtenant en 2010 le prix Observer. Ce modèle expérimental est localisé au sein de l'opération d'aménagement de Beauséjour, où il constitue à la fois un point d'accueil et un outil de sensibilisation.

Une ambition : inventer la ville de demain

Beauséjour, « la ville grandeur nature », est la démonstration de l'effort aujourd'hui porté par CBo Territoria non plus uniquement sur l'habitat, mais sur la création de quartiers et de villes.

ont d'abord

de niveaux pour favoriser les déplacements doux, implantation d'une voie réservée à un transport en commun en site propre, préservation

de corridors écologiques, gestion des nuisances de chantier comme le bruit et la poussière, mais aussi implantation d'espaces culturels, de sports et loisirs, gestion de la mixité sociale et surtout création d'un véritable centre-ville offrant tous les équipements (mairie annexe, écoles) et commodités (commerces et services) sont les principaux éléments qui ont guidés la conception de cette nouvelle ville par CBo Territoria.

Pour arriver à répondre à tous ces enjeux, il aura fallu temps de réflexion et du travail, ainsi que la conviction d'équipes soudées partageant l'idée que la ville de demain devra être plus respectueuse de l'Homme et de son environnement.

Des réalisations concrètes

CBo Territoria n'en est pas à son premier essai dans la création de quartiers durables.

Le quartier de La Cocoteraie – Étang Saint-Paul est le quartier qui, aujourd'hui, témoigne le mieux du savoir-faire de CBo Territoria dans ce domaine. Situé sur la rive Nord de l'Étang Saint-Paul, réserve naturelle, et en limite de la forêt domaniale de l'Ouest, le parti pris a été de faire pénétrer la nature dans la ville, de la mettre en scène pour en faire bénéficier les habitants. Les voies ont été conçues pour favoriser les déplacements piétons et limiter la vitesse des véhicules. Les bâtiments ont été construits sur pilotis, ce qui a permis de positionner et dissimuler les parkings véhicules en rez-de-chaussée, diminuant les surfaces de parkings extérieurs au profit d'espaces fortement végétalisés. Outre le bénéfice visuel, les espaces verts permettent de créer des zones ombragées propices à la déambulation, de minimiser l'impact du rayonnement solaire sur les façades et de diminuer ainsi la température au sein des logements.

l'implantation d'arbres adaptés au micro-climat

Répondre aux besoins en respectant l'

CBo Territoria, c'est tradition et modernité. À La Mare, à Savan la réhabilitation d'anciens quartiers d'affaires permet de redonner poumons économiques au temps des belles:

Réflexion pour de dimension ré

Être une entreprise de développement durable, une entreprise responsable dans le monde économique dans toutes ses conceptions. Ainsi, et bien que les métiers de CBo Territoria sont liés au développement durable, une réflexion approfondie de Saint-Gilles où le projet a plus de 1 200 heures de travail stratégique pour le territoire à La Réunion. Notre rôle est de participer, en collaboration avec les acteurs publics et privés du tourisme concerné, à la réalisation d'un grand projet territorial d'un site naturel et

Penser global, agir local

La concertation, la participation, le patrimoine, le respect des hommes de cor qui fondent les valeurs durables. C'est en tenant compte de ces paramètres de succès que CBo Territoria répond à chacun.



Jean-Jacques Ballester
Directeur Général Adjoint - Immobilier



Jérôme Burgaud
Directeur Général Adjoint - Finances



De gauche à droite :

- Mohamed El Qadi
Directeur Gestion Immobilière
- Jean-Jacques Ballester
Directeur Général Adjoint - Immobilier
- Maël Verges
Directeur de l'Aménagement
et du Développement Durable
- Eric Wuillai
Président Directeur Général
- Patrick Prunier
Directeur Technique de l'Aménagement
- Jérôme Burgaud
Directeur Général Adjoint - Finances
- François Lavenu
Directeur Immobilier d'Entreprise



Siège social de CBo Territoria
Cour La Mare (Sainte-Marie)

Stratégie et Management

Performance renforcée

Le Comité de Direction réunit le Directeur Général, deux Directeurs Généraux Adjointes (en charge des opérations immobilières et des finances) et quatre Directeurs opérationnels, tous professionnels de l'immobilier expérimentés.

Ils réunissent chacun trois administrateurs, autres que le Président du Conseil d'Administration ; présidés par l'un d'entre eux, ils sont en charge d'accompagner de façon approfondie les travaux du Conseil d'Administration.

Une organisation professionnelle

Le Comité de Direction réunit le Directeur Général, deux Directeurs Généraux Adjointes (en charge des opérations immobilières et des finances) et quatre Directeurs opérationnels, tous professionnels de l'immobilier expérimentés.

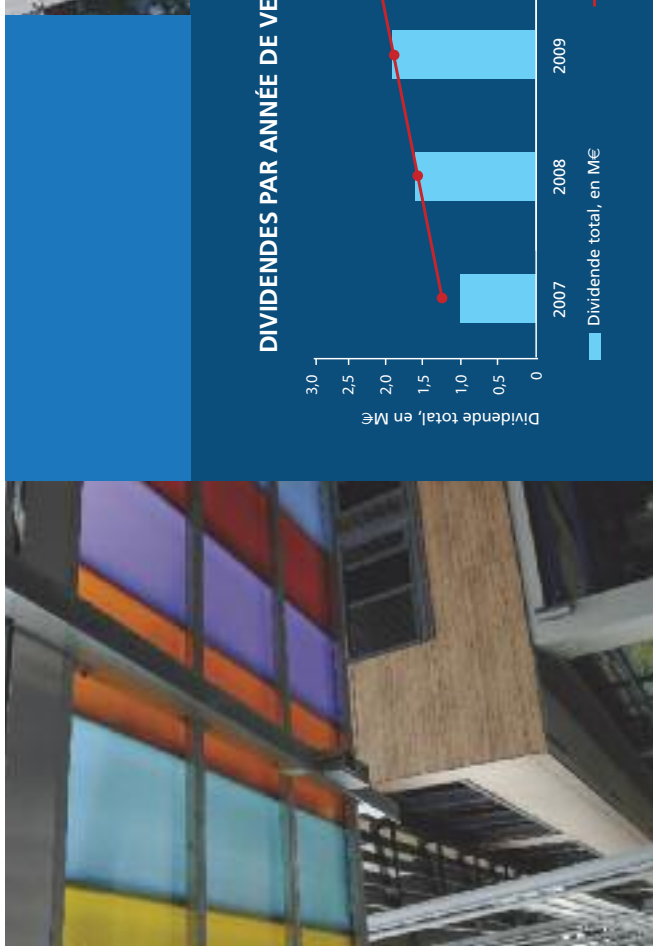
Concernant le développement des opérations immobilières, un Comité d'Investissements est en charge de l'examen et de la validation de chaque projet, aux différentes phases d'engagement et aux niveaux technique, commercial, juridique et financier.

Une gestion transparente

En matière de gestion, CBo Territoria dispose d'un système d'information, d'analyse et de contrôle de gestion renforcé. Cet objectif de bonne gestion interne vise aussi à la production d'une information financière

Les comptes consolidés et diffusés chaque année conformément aux normes internationales IFRS d'audit de premier rang et une signature internationale.

La mission d'expertise des immeubles patrimoniaux à un cabinet indépendant Société cotée sur Altiq livre une communication sur son activité et ses résultats, notamment sur son



3

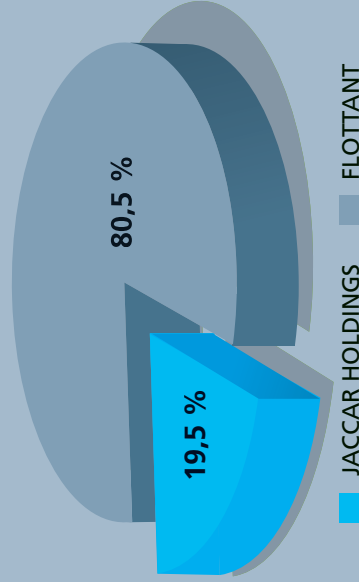
	2006	2007	2008	2009	2010
24 662 000	31 752 325	31 752 325	31 752 325	31 938 325	31 938 325
3,00	3,75	1,84	4,21	4,02	
2,49	3,04	1,50	1,71	3,65	
4,10	6,44	3,70	4,42	5,61	
74,0	119,1	58,4	133,7	128,4	
0,38	0,50	0,44	0,48	0,54	
0,04	0,05	0,06	0,07	0,08*	
1,0	1,6	1,9	2,2	2,6	

* l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

Détention du capital

de recevoir
CBo Territoria
ext de la Bourse

er ce marché
120 sociétés,
ne des cinq
imes
e de liquidité.



■ JACCAR HOLDINGS ■ FLOTTANT

L'actionnaire de référence de CBo Territoria est la Société Jaccar Holdings détenue par la famille de Jacques de Chateaufvieux, qui possède depuis l'origine 19,5 % du capital. Le flottant détenu par le public s'élève à 80,5 %.

Agenda et contact Actionnaires

- 8 juin 2011 :** Assemblée Générale des actionnaires, à Sainte-Suzanne - Ile de La Réunion
- 31 août 2011 :** Annonce du Chiffre d'affaires 1^{er} semestre 2011
- 21 septembre 2011 :** Annonce des Résultats 1^{er} semestre 2011

01/01/2009

[Cours au 29/04/2011 = 4,07 €]



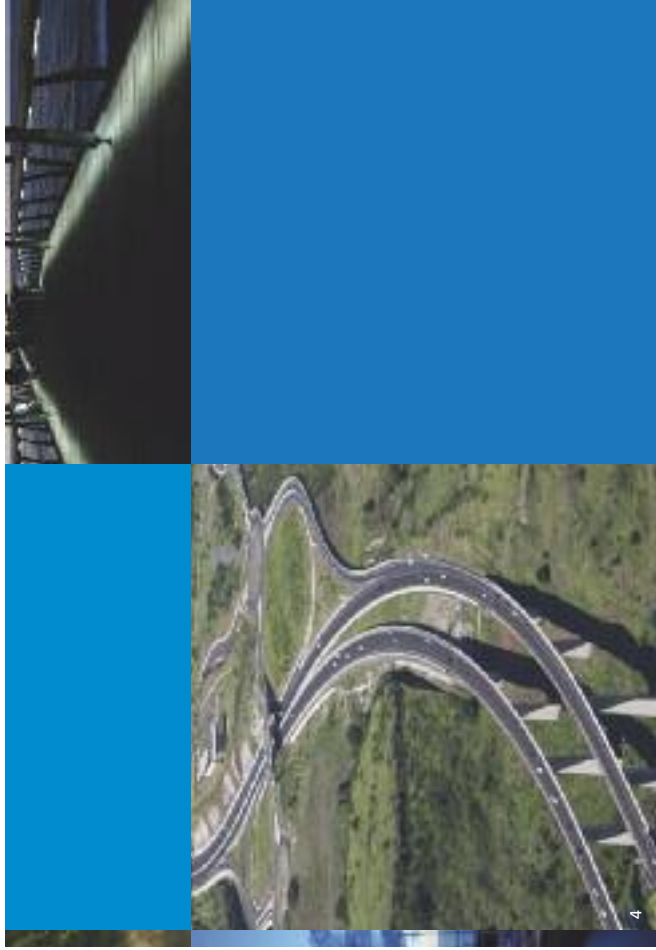
[Cours au 31/12/2010 = 4,02 €]



[Cours au 31/12/2010 = 4,02 €]

0,01 €

ice SIC France
arnext AllShare



4

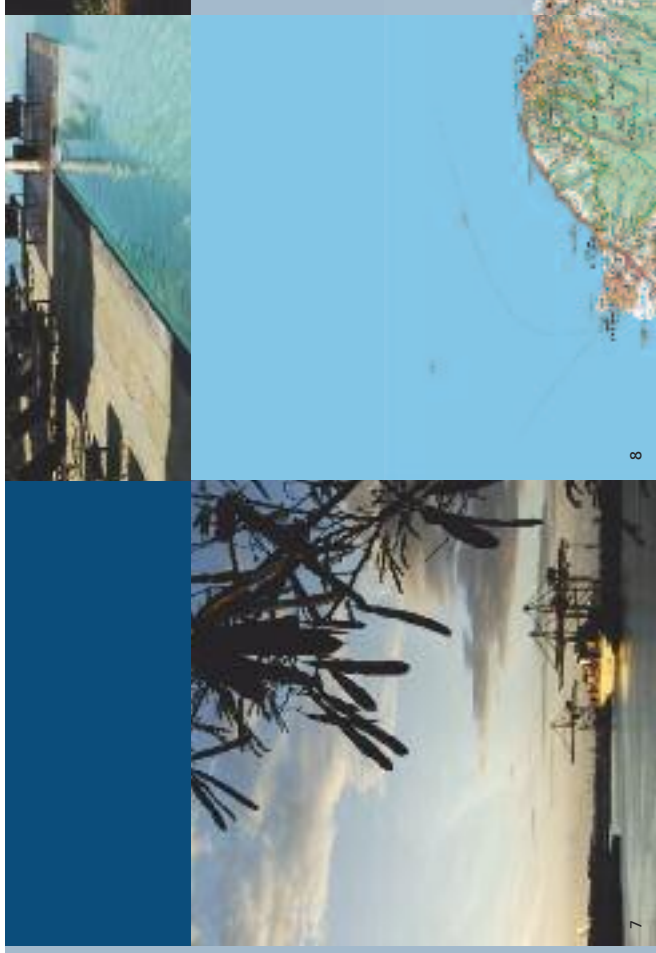
Réunion : un département indien

in
ndien, La Réunion
l'île Maurice
car.
end sur 2 500 km²
ges exceptionnels,
des Neiges
litude.
de 41 %
inscrite en 2010
esco pour
ts ».

de la canne à sucre. La colonie devient
département français en 1946 et constitue
le 4^{ème} DOM (avec la Martinique, la Guadeloupe
et la Guyane).
À la fois département et région française,
ainsi que Région ultra périphérique
de l'Union européenne, les institutions
et le fonctionnement administratif du territoire
sont les mêmes qu'en métropole, tout
en bénéficiant d'aménagements législatifs
et réglementaires favorables.

Une population jeune

Le département abrite à ce jour 817 000 habitants



7

8

la population devrait atteindre, selon
les projections de l'Insee, 1 million
d'habitants en 2030, et achever alors
sa phase de transition démographique.
La Réunion bénéficie ainsi d'une population
jeune (35 % des habitants ont moins de 20 ans,
contre 25 % au niveau national) et formée,
avec notamment plus de 10 000 étudiants
dans l'enseignement supérieur.

Une économie développée en croissance

Avec la départementalisation de 1946,
La Réunion est réellement entrée dans une phase
de modernisation et de développement
économique, soutenue notamment par

L'économie réunionnais
d'un pays développé
qui représente 75 %
la dépendance aux t
vers un développement
la stratégie économ
sur deux secteurs. L'

CBo Territoria

S.A. au capital de 42 158 589 €
RCS SAINT-DENIS 452 038 805 - APE 6420Z

Cour de l'Usine
La Mare - BP 105
97 438 Sainte-Marie
Tél : 00 (262) 262 203 204
Fax : 00 (262) 262 532 406

www.cbوترritoria.com

