

CBO TERRITORIA

Société Anonyme

Cour de l'Usine - La Mare

97438 Sainte-Marie

La Réunion

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

EXA

4, rue Monseigneur Mondon
97 400 Saint Denis
S.A. au capital de € 40 000
337 725 949 RCS Saint Denis

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Saint-Denis-de-La-Réunion

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense Cedex
S.A.S. au capital de € 2 188 160
572 028 041 RCS Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Versailles et du Centre

CBO TERRITORIA

Société Anonyme

Cour de l'Usine - La Mare

97438 Sainte-Marie

La Réunion

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société CBo Territoria,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée respectivement par vos statuts et par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CBo Territoria relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation et risque de perte de valeur des titres de participations

Risque identifié

Au 31 décembre 2021, la valeur nette des titres de participations s'élève à 45 851 milliers d'euros. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition.

Comme indiquée à la note 3.4.5 « immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels, une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire des titres de participation

est inférieure à la valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres est appréciée par rapport à leur valeur d'utilité déterminée sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus, en tenant compte des plus-values latentes éventuelles et des perspectives d'activité.

L'appréciation de la valeur d'utilité des titres de participation requiert l'utilisation d'hypothèses et d'estimations ainsi qu'une part importante de jugement de la part de la direction car elle prend en compte :

- pour les filiales développant des programmes de promotion immobilière, les prévisions de résultat desdits programmes qui sont fondées sur une estimation de leur marge à terminaison;
- pour les filiales ayant une activité de foncière, la valeur de marché des immeubles de placement, déterminée annuellement par un expert indépendant. La détermination de la valeur de marché implique notamment le recours à l'utilisation de paramètres non observables (loyers de marché, taux de rendement...) dans le contexte du nombre limité de transactions sur l'île de la Réunion ;
- pour les autres filiales, les perspectives de résultats de leurs activités retenus dans les cash-flows actualisés utilisés pour déterminer leur valeur d'utilité.

Etant donné la part importante de jugement et le recours à des hypothèses et estimations qu'impliquent la détermination de la juste valeur des actifs sous-jacents et les prévisions de résultats des filiales développant des programmes et des autres filiales, nous avons considéré l'évaluation et le risque de perte de valeur des titres de participation comme un point clé de l'audit.

Notre réponse :

Nous avons pris connaissance de la procédure de contrôle interne relative à la détermination de la valeur d'utilité des filiales et examiné les méthodes de détermination des valeurs d'utilité retenues par la direction.

Nous avons rapproché les capitaux propres retenus par la direction dans ses évaluations avec les comptes des entités concernées ayant fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques.

Pour les filiales développant des programmes de promotion immobilière, nos procédures ont principalement consisté à analyser la cohérence des données et des hypothèses budgétaires retenues par la direction pour l'évaluation des prévisions de résultat des programmes immobiliers avec les données historiques connues et les perspectives de développement, et par rapport au contexte économique et financier dans lequel s'inscrivent les filiales de votre société.

Pour les filiales ayant une activité de foncière, nous avons participé, avec nos spécialistes en évaluation immobilière, à des réunions en présence de l'expert indépendant et de la direction. Nous avons procédé à une revue critique de la méthodologie adoptée, des principales hypothèses retenues qui sous-tendent la valorisation des immeubles de placement, et plus particulièrement parmi d'autres facteurs, les loyers de marché et les taux de rendement. Nous avons réalisé des procédures analytiques en comparant les valorisations et les hypothèses retenues par rapport à l'exercice précédent. Nous avons recalculé les capitaux propres réévalués sur la base des valorisations des immeubles de placement sous-jacents.

Pour les autres filiales, nos procédures ont principalement consisté à :

- analyser la cohérence des données et des hypothèses budgétaires retenues par la direction pour l'évaluation des prévisions de flux de trésorerie avec les données historiques et les perspectives de développement de ces filiales ;
- analyser les taux d'actualisation et les taux de croissance à l'infini retenus par la Direction ;

Nous avons apprécié le correct calcul des dépréciations des titres de participation comptabilisées sur ces bases.

Nous avons également apprécié le caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe aux comptes annuels en ce qui concerne ces éléments.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4, L. 22-10-9 et L.22-10-10 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du président-directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société CBo Territoria par les statuts du 7 janvier 2004 pour le cabinet EXA et par votre assemblée générale du 3 juin 2010 pour le cabinet Deloitte & Associés.

Au 31 décembre 2021, le cabinet EXA était dans la 18^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Deloitte & Associés dans la 12^{ème} année de sa mission, dont 11 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé pour les deux cabinets.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou

événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Saint-Denis-de-La-Réunion et Paris-La Défense, le 29 avril 2022

Les commissaires aux comptes

EXA

Deloitte & Associés

 *Tessier Pierre-Yves*



Pierre-Yves TESSIER

Emmanuel PROUDHON

1. BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2021

Actif

En milliers d'euros (K€)	31/12/2021			31/12/2020
	Brut	Amort. Dépr.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles	708	690	18	32
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de recherche et développement	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	708	690	18	32
Immobilisations corporelles	178 052	48 967	129 086	132 982
Terrains	34 336	-	34 336	34 270
Constructions	136 451	47 836	88 615	92 596
Installations techniques, matériel et outillage	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	740	872	68	80
Immobilisations en cours	6 526	458	6 068	6 037
Avances et acomptes	-	-	-	-
Immobilisations financières	49 196	3 269	45 928	56 178
Participations	49 120	3 269	45 851	54 996
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	77	-	77	77
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-	1 105
Total I / Actif immobilisé	227 957	52 925	175 031	189 192
Actif circulant				
Stocks et en cours	54 394	531	53 863	52 604
Matières premières et autres approvisionnements	-	-	-	-
En-cours de production de biens et services	48 694	531	48 163	44 529
Produits intermédiaires et fins	5 700	-	5 700	8 075
Marchandises	-	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-	-
Créances	143 382	9 581	133 781	113 074
Créances clients et comptes rattachés	51 337	808	50 529	27 468
Autres créances	92 025	8 773	83 252	85 606
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	2 542	-	2 542	2 508
Dont actions propres	2 542	-	2 542	2 508
Disponibilités	16 763	-	16 763	27 265
Charges constatées d'avance	221	-	221	669
Total II / Actif circulant	217 283	10 112	207 170	196 119
Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)	1 702	-	1 702	2 005
Primes de remboursement (IV)	-	-	-	-
Ecarts de conversion Actif (V)	-	-	-	-
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	446 941	63 038	383 903	387 316

Passif

En milliers d'euros (K€)	31/12/2021	31/12/2020
Capitaux propres		
Capital social	48 243	48 229
Primes d'émission, de fusion, d'apport	26 686	26 667
Ecart de réévaluation	-	-
Réserves :	-	-
Réserve légale	4 823	4 675
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	111	111
Report à nouveau	27 784	28 929
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	9 361	7 250
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	881	1 357
Total I / Capitaux propres	117 899	117 218
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs	-	-
Avances conditionnées	-	-
Total II / Autres fonds propres	-	-
Provisions		
Provisions pour risques	202	202
Provisions pour charges	635	482
Total III / Provisions pour risques et charges	836	684
Dettes		
Emprunts obligataires convertibles	30 000	30 000
Autres emprunts obligataires	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	111 811	126 000
Emprunts et dettes financières diverses	51 648	60 941
Avances et acomptes sur commandes en cours	184	439
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 257	9 144
Dettes fiscales et sociales	1 858	2 970
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	968	2 323
Autres dettes	654	728
Instruments de trésorerie	-	-
Produits constatés d'avance	59 789	36 869
Total IV / Dettes	265 169	269 415
Ecart de conversion Passif (V)		
Total Général (I + II + III + IV + V)	383 903	387 316

2. COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2021

En milliers d'euros (K€)	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue biens	39 568	50 966
Production vendue services	13 370	13 218
Montant net du chiffre d'affaires	52 936	64 184
Production stockée	1 080	(11 710)
Production immobilisée	1 452	851
Subventions d'exploitation	260	8
Reprises sur provisions et amort., Transferts de charges	4 405	5 633
Autres produits	32	42
Total I / Produits d'exploitation	60 165	59 007
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises	-	-
Variation de stocks	-	-
Achats de matières premières et autres appro.	34 488	28 089
Variation de stocks	-	-
Autres achats et charges externes	7 089	9 481
Impôts, taxes et versements assimilés	1 736	1 913
Salaires et traitements	2 431	2 493
Charges sociales	1 158	1 051
Dotations aux amortissements et provisions	-	-
sur immobilisations - dot. aux amortissements	5 646	6 012
sur immobilisations - dot. aux provisions	1 467	190
sur actifs circulants - dot. aux provisions	479	1 554
Provisions pour risques et charges - dotations	481	-
Autres charges	670	285
Total II / Charges d'exploitation	55 644	51 068
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	4 521	7 939
Produits financiers		
De participations	8 035	10 210
D'autres valeurs mobilières et créances	1 168	1 138
Autres intérêts et produits assimilés	3	-
Reprises de provisions et transferts de charges	1 478	2 753
Différence positive de change	-	-
Produits nets sur cessions de VMP	-	-
Total V / Produits financiers	10 684	14 099
Charges financières		
Dotations aux amort. et aux provisions	2 575	6 495
Intérêts et charges assimilés	3 931	4 355
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de VMP	-	-
Total VI / Charges financières	6 506	10 850
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	4 178	3 249
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	8 699	11 188
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 091	1 124
Sur opérations en capital	12 900	8 303
Reprises sur provisions et transferts de charges	484	149
Total VII / Produits exceptionnels	14 476	9 576
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	399	1 319
Sur opérations en capital	11 003	8 387
Dotations aux amort. et aux provisions	21	231
Total VIII / Charges exceptionnelles	11 424	9 936
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	3 052	(360)
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	2 390	3 577
Total des produits (I + III + V + VII)	85 325	82 682
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	75 964	75 432
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	9 361	7 250

3. ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2021

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

Ces éléments constituent l'annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le total est de 383 903 K€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat comptable de 9 361 K€.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Les comptes annuels ont été arrêtés le 11 mars 2022 par le Conseil d'Administration.

3.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au niveau opérationnel, la société CBo Territoria SA a poursuivi son activité en tant que société immobilière (Aménageur, Promoteur immobilier et Foncière) et société-mère d'un groupe de sociétés immobilières.

Les opérations immobilières développées par le groupe CBo Territoria sont positionnées dans l'entité juridique CBo Territoria SA ou au sein d'entités juridiques dédiées, et réalisées sous différentes formes contractuelles (vente de biens immobiliers bâtis, vente de terrains, contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée...).

3.1.1 OPÉRATIONS

CBo Territoria SA a poursuivi ses opérations d'aménagement en vue de la mise à disposition de nouveaux terrains constructibles.

Les travaux d'aménagement se sont notamment poursuivis sur l'exercice 2021 pour les opérations Beauséjour (Sainte-Marie), Roche Café (Saint-Leu), Marie Caze (Saint-Paul) et la Réserve (Saint-Gilles les bains). Les travaux pour la réalisation de plus de 3 000 m² de bureaux vendus en bloc à l'Etablissement Public de Santé Mentale de La Reunion (EPSMR) ont été également lancés en 2021.

CBo Territoria a acquis les équipements de sa filiale Beauséjour Complexe Sportif situé à Sainte-Marie et un local commercial auprès de la SCCV Jardin D'Ugo à Saint-Pierre.

3.1.2 FINANCEMENT

Fin décembre 2021, CBo Territoria a procédé aux remboursements anticipés des emprunts ci-dessous :

En milliers d'euros (K€)

Date de réalisation	Date de fin de remboursement prévu	Etablissement	Opération	Montant emprunté	Montant remboursement anticipé	Indemnité remboursement anticipé
28/12/2016	28/12/2031	BNP	PILA	1 700	1 218	
06/07/2016	06/07/2031	BNP	CENTRE TRI POSTE	800	607	3
				2 500	1 826	3

CBo Territoria a contracté pour 3,2 M€ d'emprunt PGE avec la BRED.

3.1.3 HOLDING

Plusieurs filiales ont été créées au cours de cet exercice pour les besoins de développement de la société sur la région de Mayotte et également en prévision des futurs projets sur La Réunion. Toutes les filiales sont détenues à 100% par CBo Territoria.

CBo Territoria a fait l'acquisition auprès de la SODIAC des 10% du capital de la SCI Lardy qu'elle détenait. Au terme de cette transaction le capital de la SCI est détenu par CBo Territoria à hauteur de 100%.

Les parts de la SAS TSI détenues par CBo Territoria (10%) ont été cédées à ACTISEM.
La SCI Clairefontaine et la SCI AUREOLE détenues à 100% par CBo Territoria ont été liquidées sur l'exercice 2021.

Une évaluation de la valeur d'utilité des sociétés dans lesquelles CBo Territoria détient des participations a été effectuée. Compte tenu de cette évaluation une reprise de provision nette de 359 K€ a été comptabilisée. Le cumul des dépréciations à l'actif du bilan est de 3 269 K€.

3.1.4 PANDÉMIE COVID-19

L'activité a légèrement été impactée par les restrictions et conséquences en tout genre liées à la crise sanitaire de la Covid-19. Certains commerces ont connu des restrictions d'ouverture, voire quelques semaines de fermeture totale, et les chantiers ont parfois été perturbés par des délais d'approvisionnement de matériaux plus longs que d'accoutumé.
La mise en place du télétravail au sein de l'entreprise a aussi contribué à une meilleure flexibilité des équipes et a maintenu la continuité des services pendant toute l'année.

3.2 EFFET DES CHANGEMENTS LIÉS AU CLIMAT

Le changement climatique entraîne de profondes mutations dans le domaine de l'économie, d'où la nécessité d'être de plus en plus attentif à leurs impacts sur la performance financière et extra-financière des entreprises. Les incidences de ces changements sur l'activité et la performance du Groupe, et les effets sur les comptes consolidés apparaissent limités compte tenu de la typologie et de la qualité des actifs et des contraintes réglementaires applicables.

A noter que les impacts liés aux changements climatiques sont difficiles à dissocier des autres facteurs ayant influé sur les évolutions de la période. Ceci étant, les principales répercussions sur les données financières sont les suivantes :

- une hausse des dépenses d'investissement et des coûts d'exploitation des immeubles pour anticiper les évolutions des réglementations sectorielles. Il s'agit par exemple de l'installation de la technologie LED dans le système d'éclairage, de la digitalisation du suivi technique des bâtiments pour fiabiliser la mesure des consommations énergétiques.
- des dépenses diverses, comme les coûts liés à la publication du rapport RSE (collecte des informations, élaboration des rapports, coûts des autres ressources internes et externes mobilisées).

Par ailleurs, CBo Territoria ne comptabilise aucune provision ou garantie pour des risques en matière d'environnement au 31 décembre 2021.

3.3 PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

3.3.1 PRINCIPES ET CONVENTIONS GÉNÉRALES

La présentation des comptes annuels est conforme au Plan Comptable Général 1999, issu notamment des dispositions du règlement 99-03 du Comité de Réglementation Comptable.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Règlement ANC 2016-07 relatif au plan comptable général homologué par arrêté du 26/12/2016.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été élaborés et présentés dans le respect des principes comptables généraux de prudence, d'indépendance des exercices et dans les conditions de continuité de l'exploitation.

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

3.3.2 PERMANENCE OU CHANGEMENT DE MÉTHODES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.4 NOTES SUR LE BILAN

3.4.1 CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2021, le capital social est divisé en 36 547 394 actions d'une valeur nominale de 1,32 €, pour un capital social de 48 242 560,08 €.

Évolution du capital social

■ capital au 31/12/2017 (1)	33 760 855 actions	44 564 328 €
■ capital au 31/12/2018 (2)	33 831 998 actions	44 658 237 €
■ capital au 31/12/2019 (3)	33 839 998 actions	44 668 797 €
■ capital au 31/12/2020 (4)	36 537 394 actions	48 229 360 €
■ capital au 31/12/2021 (5)	36 547 394 actions	48 242 560 €

- (1) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 1 858 767 € a été constatée en 2017 suite : au paiement partiel du dividende par actions 1 189 494 actions (1 570 132 € en valeur nominale et 2 355 198 € en prime d'émission) ; à la conversion de 3 648 obligations en action (4 815,36 € en valeur nominal et 8 317,44 € de primes d'émission) ; à des levées d'option de souscription portant sur 63 500 actions par les salariés (83 820 € en valeur nominale et 108 390 € de primes d'émission).
- (2) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 93 909 € a été constatée en 2018 suite : à la conversion de 54 322 obligations en action (19 658,76 € en valeur nominal et 123 658,76 € de primes d'émission) ; à des levées d'option de souscription portant sur 56 250 actions par les salariés (74 250 € en valeur nominale et 107 242 € de primes d'émission).
- (3) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 10 560 € a été constatée en 2019 suite : à des levées d'option de souscription portant sur 8 000 actions par les salariés (10 560 € en valeur nominale et 8 480 € de primes d'émission), à la conversion de 13 144 obligations en actions existantes avec une prime d'émission 29 968,32 €.
- (4) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 3 560 562,72 € a été constatée en 2020 suite : à des levées d'option de souscription portant sur 35 000 actions par les salariés (48 200 € en valeur nominale et 66 850 € de primes d'émission), à la conversion de 876 732 obligations en actions (1 157 286,24 € en valeur nominal et 1 998 048,98 € de primes d'émission) et du paiement du dividende en actions soit 1 785 664 actions créées (2 357 076,48 € en valeur nominal et 3 035 628,80 € de primes d'émission).
- (5) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 13 200 € a été constatée en 2021 suite : à une levée d'option de souscription portant sur 10 000 actions par un salarié assortie d'une prime d'émission 19 100 €.

3.4.2 CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres En milliers d'euros (K€)	Clôture 31/12/2020	Affectation Résultat 2020	Distribution de dividendes	Résultat 2021	Augmentation de capital	Autres	Clôture 31/12/2021
Capital	48 230				13		48 243
Primes liées au capital	26 667				19		26 686
Réserve légale	4 675	148					4 823
Autres Réserves	111						111
Report à nouveau	28 929	7 102	(8 237)				27 794
Résultat de l'exercice	7 250	(7 250)		9 361			9 361
Provisions règlementées	1 356					(475)	881
Total Capitaux propres	117 218		(8 237)	9 361	32	(475)	117 899

Selon décision de l'Assemblée Générale du 9 juin 2021, le dividende versé s'est élevé à 0,23 € par action pour un total distribué de 8 237 K€.

3.4.3 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions risques et charges En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations Exploitation	Dotations Exceptionnelles	Reprise Exploitation	Valeur fin 31/12/2021
Provisions pour risques	202				202
Provisions pour charges	482	481	13	341	635
Provisions risques et charges	684	481	13	341	836

L'augmentation de 153 K€ des provisions pour risques et charges correspond à des dotations sur l'exercice de 400 K€ pour des travaux sur l'opération Anthurium et de 13 K€ sur les litiges, diminuée d'une reprise de 260 K€ de provisions concernant les taxes payées sur l'opération de lotissement de Marie Caze.

3.4 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Le coût de production des constructions immobilisées est constitué du coût des travaux et prestations afférents au programme immobilier, ainsi que des charges directes et indirectes engagées durant la phase de production.

Les intérêts des capitaux empruntés pendant la période d'acquisition ou de construction sont incorporés dans le coût d'entrée des immobilisations : le taux retenu est celui de l'emprunt quand il est affecté, et celui du taux moyen des emprunts non affectés pour le reste.

Variation des immobilisations incorporelles et corporelles

Immobilisations En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Acquisition	Cession	Transfert Immobilisation à Stock	Transfert Stock à Immobilisation	Transfert Immobilisation à Immobilisation	Autres Transferts	Valeur fin 31/12/2021
Incorporelles	708							708
Terrains	34 271	26	(27)	(14)	80			34 336
Constructions	135 971	429	(444)		854	(180)		136 451
Autres immob. Corporelles	723	16						740
Immobilisations en cours	6 495	980	(474)	(634)		160		6 526
Avances et acomptes								-
Total Immobilisations	178 168	1 452	(945)	(648)	734			178 760

Amortissements

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles sont calculées en fonction de la durée de vie :

- licences 3 ans linéaire ;
- logiciels 5 ans linéaire ;
- sites internet 5 ans linéaire.

Les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles sont calculées en fonction de la durée de vie :

- constructions et aménagements 15 à 40 ans linéaire ;
- matériels de bureau 3 à 5 ans linéaire ;
- mobiliers 3 à 10 ans linéaire ;
- autres immobilisations corporelles 1 à 3 ans linéaire.

Les composants et durées d'amortissements retenus pour le poste Constructions sont :

- structure 35 à 40 ans linéaire ;
- menuiseries extérieures 15 à 20 ans linéaire ;
- étanchéité, Ravalement 15 ans linéaire ;
- climatisation 15 ans linéaire ;
- électricité 15 à 20 ans linéaire ;
- plomberie 15 à 20 ans linéaire ;
- aménagements divers 15 à 20 ans linéaire.

Amortissements En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2021
Sur Immo. incorporelles	876	14		890
Sur Constructions	33 421	5 300	150	38 571
Sur Autres immob. Corporelles	644	28		672
Total Amortissements	34 742	5 342	150	39 934

Dépréciation

La méthode d'évaluation, homogène pour les expertises externes et internes, se résume ainsi :

■ Immeubles de placement

Les immeubles de placement font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché. Cette évaluation, frais et droits d'acquisition compris, est confiée à des experts indépendants.

Les éventuelles dépréciations sur immeubles sont déterminées en comparant la valeur nette comptable et la valeur d'expertise nette des droits de mutation (« valeur hors droits »).

Une dépréciation ainsi constituée n'est susceptible d'être reprise que lorsque la valeur nette comptable redevient inférieure à la valeur d'expertise.

■ Immeubles en construction

Si le projet fait l'objet d'une expertise externe, la dépréciation est calculée de la même manière que pour les immeubles de placement.

Si le projet ne fait pas l'objet d'une expertise externe, la valeur du projet est évaluée en interne par les équipes d'investissements sur la base d'un taux de capitalisation de sortie et des loyers nets prévus à la fin du projet. Lorsque cette valeur est inférieure à l'investissement total estimé, une dépréciation est constatée.

Provision pour dépréciation En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2021
Sur Immo. incorporelles				
Sur Terrains				
Sur Constructions	9 953	1 467	2 156	9 265
Sur Autres immob. Corporelles				
Sur Immob. Corporelles en cours	458			458
Total Provision dépréciation	10 411	1 467	2 156	9 723

Détail dépréciations :

Provision pour dépréciation par Immeuble En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2021
Villas Anthurium	2 452		395	2 057
Canopée 1	1 981		374	1 607
Acq. Les jardins d'Ugo Tranche 4	-	50		50
Commerce de Beauséjour	189		111	78
Canopée 2	1 033		276	757
Patio des Iris - Logement	356		136	220
CATLEYA (1)	2 718		458	2 268
Catleya Commerce	84		84	-
Cuves de la Mare Tranche 3	458			458
Venda	512		169	343
Village commercial	90	54	90	54
Co-working Grand Bois	458		34	422
Zac Villèle	56			56
Complexe sportif Beausejour	-	1 383		1 383
Centre de tri	29		29	0
Total Provision dépréciation	10 411	1 467	2 155	9 723

(1) Catleya : opération financée par un crédit d'impôt d'un montant de 3 341 K€ comptabilisé sur l'exercice 2019.

3.4.5 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat incluant les frais d'acquisition).

À la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres de participations est appréciée par rapport à leur valeur d'utilité déterminée sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus, en tenant compte des plus-values latentes éventuelles et des perspectives d'activités.

La valeur d'utilité des filiales développant des programmes de promotion prend ainsi en compte les prévisions de résultat des programmes qui sont fondées sur une estimation de leur marge à terminaison.

La valeur d'utilité des filiales ayant une activité de foncière prend en compte la valeur de marché des immeubles détenus. Les immeubles de placement font l'objet à la clôture de chaque exercice d'une évaluation en valeur de marché, confiée à un expert indépendant. Cette évaluation nécessite le recours à différentes méthodes de valorisation utilisant des paramètres non observables tels que les loyers de marché ou les taux de rendement.

La valeur d'utilité des filiales portant les autres activités du groupe est déterminée par la méthode des flux de trésorerie en prenant en compte leurs perspectives de résultats déterminés sur la base d'un budget à 4 ans.

La détermination de la valeur d'utilité implique ainsi le recours à des hypothèses et des estimations de la part de la Direction.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire des titres de participation est inférieure à la valeur d'acquisition.

Les titres de participation au 31 décembre 2021 s'élèvent à 49 119 K€ (Cf. Note 5.9 Filiales et Participations). Ils tiennent compte des frais d'acquisition des parts de sociétés. Les frais d'acquisition font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. Nous avons eu sur l'exercice une dotation de 8 K€ et une reprise pour 484 K€ liée à la liquidation de la SCI Aurore pour 254 K€ et la SCI Clairefontaine pour 230 K€.

Variation des Immobilisations financières :

En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Augmentation	Cessions	Valeur fin 31/12/2021
Titres de Participations	59 823	706	10 209	49 119
Autres titres	77			77
Autres immobilisation Financières	1105		1105	0
Total immobilisations financières	59 805	706	11 314	49 198

Dépréciation des titres de participations :

Provision pour dépréciation En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2021
Titres de Participations	3 827	25	385	3 267
Total Provision dépréciation	3 827	25	385	3 267

3.4.6 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Conformément à la directive comptable 2013/34/EU, les actions propres sont présentées en VMP.

3.4.7 STOCKS ET EN-COURS

Les stocks et en-cours sont comptabilisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires inclus) ou à leur coût de production.

Le coût de production des constructions en stocks est constitué du coût des travaux et prestations afférents au programme immobilier, ainsi que des charges directes et indirectes engagées durant la phase de production et les frais financiers.

La totalité des stocks et en-cours est constituée de biens immobiliers destinés à la vente.

Valeur des Stocks bruts En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Valeur fin 31/12/2021	Variation 2021 s/2020
Stock Terrains	28 064	28 371	307
Stock Op. Habitat	23 384	19 110	(4 275)
Stock Op. Entreprise	1 952	6 914	4 962
Total Stock	53 400	54 384	984

Des provisions pour dépréciation des stocks sont constituées pour pallier les éventuels risques de perte de valeur, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

Provisions dépréciation En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2021
Sur Stock et en cours	796	178	443	531
Total Provision dépréciation	796	178	443	531

3.4.8 CRÉANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont comptabilisées pour leur valeur nominale.

Des provisions pour dépréciation de créances sont constituées pour pallier les éventuels risques de non-recouvrement en tenant compte de l'antériorité de la créance et d'une analyse au cas par cas.

Provisions dépréciation En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2021
Sur Créances clients et comptes rattachés	945	301	438	808
Sur Autres créances ⁽¹⁾	6 892	2 548	667	8 773
Total Provision dépréciation	7 837	2 849	1 105	9 581

(1) Détail des dépréciations sur autres créances :

Provisions dépréciation En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2021
C/c Associés - SCCV JDU	5 221	-	-	5 221
C/c Associés - SCI Equinoxe	290	-	130	160
C/c Associés - SAS LIZINE	673	-	-	673
C/c Associés - SAS RMT	5	105	-	110
C/c Associés - SAS SRET	527	-	527	-
C/c Associés - SAS BCS	3	-	-	3
C/c Associés - SCI Mumanga	-	443	-	443
C/c Associés - SCI Kiwano	-	2 000	-	2 000
C/c Associés - SCI Montesourire	139	-	10	129
Autres créances	35	-	-	35
Total Provision dépréciation	6 892	2 548	667	8 773

3.4.8.1 ÉTAT DES CRÉANCES

En milliers d'euros (K€)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances clients ⁽¹⁾	51 337	51 337	-
Personnel et comptes rattachés	0	0	-
Sécurité sociale & autres orga. Sociaux	7	7	-
Taxe sur la valeur ajoutée	415	415	-
Impôts sur les bénéfices	2 615	2 615	-
Autres impôts et taxes	270	270	-
Groupe et associés ⁽²⁾	87 033	87 033	-
Créances liées à l'intégration fiscale ⁽²⁾	830	830	-
Débiteurs divers	854	854	-
Charges constatées d'avance	221	221	-
Total Créances	143 583	143 583	-

(1) Détail Créances clients En milliers d'euros (K€)	Valeur fin 31/12/2021	Valeur fin 31/12/2020
Clients VEFA - Créances non exigibles	40 315	19 327
Clients VEFA - Créances exigibles	5 278	1 784
Autres Opérations	-	-
S/Total Clients "VEFA"	45 593	21 111
S/Total Clients "Locataires"	2 220	2 925
S/Total Clients "Prestations diverses"	3 524	4 376
Total Détail Créances Clients	51 337	28 413

Le sous-total Clients « Prestations diverses » concerne majoritairement des refacturations intra-groupes.

(2) Détail Groupes et Associés En milliers d'euros (K€)	Valeur fin 31/12/2021	Valeur fin 31/12/2020	Variation 2021 s /2020
Avances consenties dans le cadre de la convention intra-groupe de trésorerie	85 869	85 837	32
Avances en compte courant en faveur de filiales avec Associés hors groupe	418	418	-
Avances en compte courant en faveur de filiales liées à l'intégration fiscale	830	2 416	(1 586)
Quote-parts de résultat des exercices antérieurs de filiales	746	804	(58)
Total Détail Groupes et Associés	87 863	89 475	(1 612)

3.4.8.2 ÉTAT DES DETTES

En milliers d'euros (K€)	Montant brut	À 1 an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles ⁽¹⁾	30 000		30 000	
Empr. et dettes aup. Des Ets de crédit ⁽²⁾	111 811	17 257	45 245	49 310
Emprunts et dettes financières divers	1 183	1 183		
Groupe et associés ⁽³⁾	50 464	50 464		
Avances et acomptes s/cdes en cours	184	184		
Dettes Fourn. et comptes rattachés ⁽⁴⁾	8 257	8 257		
Dettes sur immob. et comptes rattachés ⁽⁵⁾	968	968		
Personnel et comptes rattachés	735	735		
Sécurité sociale et autres org. Sociaux	451	451		
Impôts sur les bénéfices	-	-		
Taxe sur la valeur ajoutée	599	599		
Autres impôts, taxes et assimilés	74	74		
Autres dettes	654	654		
Total Dettes	205 380	80 826	75 245	49 310
Emprunts souscrits	3 218			
Emprunts remboursés	17 176			

Immobilisations En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2021	Emprunts souscrits	Emprunts remboursés	Variation ICNE	Variation Concours bancaires	Variation DG	Valeur fin 31/12/2021
Emprunts obligataires convertibles ⁽¹⁾	30 000						30 000
Empr. et dettes aup. Des Ets de crédit ⁽²⁾	126 000	3 218	17 176	(136)	(95)		111 811
Emprunts et dettes financières divers	1 272					(89)	1 183
Total dettes financières	157 272	3 218	17 176	(136)	(95)	(89)	142 984

(1) Emprunt Obligatoire ORNANE réalisé en 02/2018.

(2) Montant garanti par sûretés réelles (hypothèques, privilège de prêteur de deniers) : 100 788 K€.

(3) Correspond essentiellement aux avances effectuées en compte courant dans le cadre de la convention intra-groupe de trésorerie mise en place avec les sociétés du Groupe.

(4) Concernent notamment des opérations immobilières en cours de réalisation destinées à la vente (fournisseurs et FNP de stocks immobiliers).

(5) Correspondant à des opérations immobilières d'investissement (fournisseurs d'immobilisations).

3.4.9 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.

3.4.10 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Le poste « Valeurs mobilières de placement » est constitué de 738 895 actions propres CBo Territoria comptabilisées pour un montant de 2 542 K€ au 31 décembre 2021. La valeur de marché est de 2 704 K€ avec un cours à 3,66 € par action à la date de clôture.

3.4.11 DISPONIBILITÉS

Les liquidités disponibles en banque sont comptabilisées pour leur valeur nominale, soit 16 763 K€.

3.4.12 CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Actif – Charges constatées d'avance En milliers d'euros (K€)	Valeur fin 31/12/2021	Valeur fin 31/12/2020
Commissions sur vente sur opérations immobilières	185	629
Prestations de services	36	40
Total Charges constatées d'avance	221	689

Passif – Produits constatés d'avance En milliers d'euros (K€)	Valeur fin 31/12/2021	Valeur fin 31/12/2020
Ventes sur opérations Immobilières (VEFA)	59 789	36 864
Autres produits	-	5
Total Produits constatés d'avance⁽¹⁾	59 789	36 869

(1) Dont ci-dessous la répartition périodique :

En milliers d'euros (K€)	Montant brut	À 1 an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans
Ventes sur opérations immobilières (VEFA)	59 789	27 707	32 082	
Autres produits				
Total Dettes	59 789	27 707	32 082	-

3.4.13 CHARGES À RÉPARTIR

Les frais d'émission des emprunts sont étalés sur la durée des emprunts.

Frais d'émission d'emprunt à étaler En milliers d'euros (K€)	Montant d'origine	Montants amortis	Valeur 31/12/2021
Emprunt AFD 35 M€	709 718	365 128	344 588
Emprunt CEPAC 6 M€	109 611	86 470	23 141
Emprunt BR 26 M€	481 960	206 454	275 506
Emprunt CA 8M€	130 231	55 057	75 174
Emprunt BNP 5 M€	84 795	76 441	8 354
Emprunt Obligataire ORNANE	917 798	559 345	358 453
Emprunt BNP 3,9M€	104 077	12 925	91 152
Emprunt BNP 11,05M€	585 967	60 743	525 224
Frais d'émission d'emprunt à étaler	3 124 154	1 422 562	1 701 592

3.4.14 ÉLÉMENTS CONCERNANT PLUSIEURS POSTES DE BILAN

Actif En milliers d'euros (K€)	Total	Dont produits à recevoir	Dont entreprises liées
Participations	49 120	-	49 120
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-
Créances clients et comptes rattachés	51 337	193	1 358
Autres créances	92 025	-	87 970
Effets de commerce	-	-	-
Total Actif	192 482	193	138 448

Passif En milliers d'euros (K€)	Total	Dont Charges à payer	Dont entreprises liées
Emprunts obligataires convertibles	30 000	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	111 811	908	-
Emprunts et dettes financières diverses	51 648	-	50 464
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 257	6 059	771
Dettes fiscales et sociales	1 858	981	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	968	295	-
Total Passif	204 542	8 244	51 238

3.5 NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

3.5.1 VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES

En milliers d'euros (K€)	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020	Variation 2021 s/2020
Vente d'immeubles bâtis	25 930	32 488	(6 538)
Vente de terrains	13 638	15 847	(2 211)
Vente de terrains Intra-groupe	-	2 651	(2 651)
Loyers (yc charges locatives refacturées)	12 609	12 159	450
Honoraires techniques (MOD...)	351	554	(203)
Prestations administratives	312	328	(16)
Refacturation de travaux intra-groupe	98	177	(79)
Total Chiffre d'affaires	52 938	64 184	(11 247)

Le chiffre d'affaires des ventes en promotion est comptabilisé à l'achèvement des lots vendus, lors de la livraison aux clients. Les revenus locatifs bruts s'élevaient à 11 243 K€ pour l'exercice 2021 contre 11 041 K€ en 2020.

3.5.2 RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Le montant global des rémunérations versées (jetons de présence, rémunérations, avantages en nature) sur l'exercice 2021 aux organes d'administration et de direction s'élève à 420 K€.

3.5.3 VENTILATION DE L'EFFECTIF

- ingénieurs et cadres : 20 ;
- agents de maîtrise et employés : 11 ;
- effectif total (en ETP) : 31.

3.5.4 DÉTAIL DES TRANSFERTS DE CHARGES

- exploitation : 1 027 K€ ;
- financier : 426 K€ ;
- exceptionnel : Néant.

Les transferts de charges d'exploitation correspondent d'une part à l'intégration au coût de revient des opérations (stocks et immobilisations) des coûts internes de maîtrise d'ouvrage à hauteur de 1 027 K€.

Les transferts de charges financières correspondent à l'intégration au coût de revient des opérations (stocks et immobilisations) des charges financières supportées pendant la période de construction.

3.5.5 DÉTAIL DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Le résultat exceptionnel de 3 052 K€ est essentiellement constitué de :

- sur opération en capital pour 1 897 K€ ;
- sur les opérations de gestion pour 892 K€ ;
- sur les provisions et dépréciations pour 463 K€.

3.5.6 VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Répartition - En milliers d'euros (K€)	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	8 699	-	8 699
Résultat exceptionnel	3 052	-	3 052
Impôt société	-	(1 870)	(1 870)
<i>Dont impôt au taux de 28 %</i>	-	(1 880)	-
<i>Dont Contribution sociale de 3,3%</i>	-	(43)	-
<i>Dont crédit d'impôt investissement DOM</i>	-	-	-
<i>Dont crédit d'impôt Famille, interressement et mécénat</i>	-	52	-
Mali d'intégration fiscale	(519)	-	(519)
Résultat comptable	11 232	(1 870)	9 361

Au niveau de l'entité CBo Territoria SA, le résultat fiscal bénéficiaire de l'exercice 2021 est de 7 755 K€, sans imputation du déficit antérieur car le stock est épuisé.

Au 31 décembre 2021, il ne reste plus de déficit reportable (idem qu'au 31 décembre 2020).

Aucun résultat n'est imposable à taux réduit de 19 % en 2021.

Intégration fiscale

CBo Territoria SA a opté à compter du 1^{er} janvier 2007 pour le régime d'intégration fiscale de droit commun prévu à l'article 223 A du Code général des impôts.

Au 31 décembre 2021, le périmètre d'intégration fiscale est composé des sociétés suivantes :

- CBo Territoria SA
- CBo Gestion Immobilière SAS, CBo Property SAS, SRET SAS, BBCC SAS..... (filiale SRET) ;
- SCI Neptune, SCI Ponant, SCI Boréales (sociétés intégrées au 01/01/2009) ;
- CBo Expansion SAS (sociétés intégrées au 01/01/2010) ;
- CBo Développement SAS (sociétés intégrées au 01/01/2011) ;
- SCI Vierge du Cap, Nouvel Horizon SAS (sociétés intégrées au 01/01/2012) ;
- SARL Mahoré (sociétés intégrées au 01/01/2016) ;
- SARL LIZINE (sociétés intégrées au 01/01/2021).

CBo Territoria SA est la seule société redevable de l'impôt pour l'ensemble du Groupe.

Chaque société intégrée fiscalement est replacée dans la situation qui aurait été la sienne si elle avait été imposée séparément.

L'économie d'impôt liée au déficit, conservée chez CBo Territoria, est considérée comme un gain immédiat de l'exercice.

Dans le cas où la filiale redevient bénéficiaire, la société CBo Territoria supportera les charges d'impôt.

Sur l'exercice 2021, une charge d'intégration fiscale de 519 K€ afférent à l'application du régime d'intégration fiscale a été comptabilisée.

Au niveau du groupe d'intégration fiscale, le résultat d'ensemble 2021 est de 12 706 K€, avant imputation du déficit reportable.

Le résultat d'ensemble de 12 706 K€ a été imposé au taux normal de 26,5%.

La contribution sociale de 3,3% a été comptabilisée pour un montant de 86 K€.

Pas de déficit reportable (au niveau du groupe d'intégration fiscale) au 31 décembre 2021.

Aucun résultat n'est imposable à taux réduit de 19 % en 2021.

3.6 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

3.6.1 MONTANT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNÉS

En milliers d'euros (K€)	31/12/2021	31/12/2020
Hypothèques sur biens immobiliers	100 788	114 548
Nantissements de parts sociales et gages	1 103	2 076
Cautions et garanties	17 407	17 880
Engagements de rachats de titres de SCI et de biens immobiliers	-	-
Locations	258	329
Total Engagements donnés	119 551	134 833

3.6.2 MONTANT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS REÇUS

En milliers d'euros (K€)	31/12/2021	31/12/2020
Garantie financières ⁽¹⁾	44 730	26 803
Autorisations de découverts bancaires non utilisés	7 500	7 500
Cautions emprunt PGE	9 693	7 000
Total Engagements reçus	61 923	41 303

(1) Détail variation garantie financière sur la période de - 7 218K€

	GFA nouvelle	GFA terminée
Garantie Financière Achèvement "Op. Damier Tr1"		3 102
Garantie Financière Achèvement "Op. Pirogue"		5 754
Garantie Financière Achèvement "Op. Hibiscus"		1 056
Garantie Financière Achèvement "Op. Damier Tr2"		3 373
Garantie Financière Achèvement "Op. Lobelie"	7 258	
Garantie Financière Achèvement "Op. Foulque"	14 178	
Garantie Financière Achèvement "Op. Clos Serins"	5 498	
Garantie Financière Achèvement "Op. Bengali Tr1"	4 278	
Total	31 212	13 285

3.6.3 MONTANT DES PRODUITS DÉRIVÉS

CBo Territoria utilise des instruments dérivés tels que les Swaps pour la gestion du risque global de taux. Les intérêts courus des swaps sont comptabilisés en compte de résultat soit en charges ou produits de l'exercice. La comptabilisation des instruments financiers est effectuée en fonction de l'intention avec laquelle les opérations sont effectuées.

Nature	Notionnel	Taux fixe	Échéance		Type	Valeur de marché au 31/12/2021	En % du nominal
			Date début	Date fin			
Swap taux fixe EUR6m	9,9 M€	0,30%	31/01/2021	31/01/2030	Couverture	0,1 M€	1,3%
Swap taux fixe EUR8m	6,5 M€	0,29%	31/12/2020	31/12/2025	Couverture	0,1 M€	0,8%
Swap taux fixe EUR3m	15,8 M€	1,37%	29/01/2017	29/07/2030	Couverture	-1,0 M€	-6,1%
Swap taux fixe EUR3m	4,0 M€	1,45%	21/08/2015	23/08/2027	Couverture	-0,2 M€	-4,9%
Swap taux fixe EUR3m	0,4 M€	0,95%	30/06/2017	30/06/2022	Couverture	-0,0 M€	-0,6%
Swap taux fixe EUR3m	3,1 M€	1,42%	17/07/2017	18/04/2028	Couverture	-0,2 M€	-6,4%
Swap taux fixe EUR3m	4,8 M€	1,11%	28/02/2017	30/08/2030	Couverture	-0,3 M€	-6,0%
Swap taux fixe EUR3m	2,4 M€	0,99%	19/04/2016	21/12/2030	Couverture	-0,1 M€	-4,6%
Swap taux fixe EUR3m	5,0 M€	0,93%	28/06/2018	28/06/2030	Couverture	-0,2 M€	-5,1%
Swap taux fixe EUR3m	2,1 M€	0,78%	28/09/2019	28/06/2027	Couverture	-0,1 M€	-4,1%
Swap taux fixe EUR1m	0,5 M€	2,97%	06/07/2016	28/02/2030	Couverture	-0,0 M€	-2,4%
Swap taux fixe EUR1m	0,2 M€	2,97%	28/06/2016	28/02/2030	Couverture	-0,0 M€	-2,4%
Swap taux fixe EUR1m	2,4 M€	2,97%	07/07/2016	07/01/2030	Couverture	-0,1 M€	-2,5%
Total	57,1 M€					-1,9 M€	-3,3%

La valeur de marché de ce portefeuille est estimée à -1,9 M€ mais aucune provision n'a été constatée dans la mesure où il s'agit d'instruments de couverture.

3.6.4 INFORMATIONS EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL

CBo Territoria SA a conclu en septembre 2008 avec la SNC Hermione 2008 un contrat de crédit-bail immobilier portant sur un ensemble de 54 logements. Ce contrat est entré en vigueur à compter du 1er janvier 2009 et ce, pour une durée de 11 ans et à échéance au 31 décembre 2019.

- valeur du bien pris en crédit-bail (au moment de la signature du contrat) : 9,2 M€ ;
- montant des redevances déjà payées : 5,8 M€ ;
- dotations aux amortissements au titre de l'exercice si on était propriétaire : 2,6 M€ ;
- montants des loyers restants à payer : néant ;
- option d'achat : 3,4 M€, non exercée.

Une convention de mise à disposition a été mise en place à compter du 1^{er} janvier 2020. CBo Territoria percevra une rémunération de 9,4 K€ par an et par appartement, facturée au prorata jusqu'à la date de cession.

Sur l'exercice 2021, SNC Hermione a facturé 385 K€ à CBo Territoria.

3.6.5 ENGAGEMENTS PRIS EN MATIÈRE DE PENSIONS, RETRAITES ET ASSIMILÉS

Les engagements relatifs aux indemnités de fin de carrière à verser lors du départ à la retraite des salariés ont été valorisés à hauteur de 160 K€.

Cette valorisation a été effectuée sur la base :

- d'évaluations actuarielles (taux d'actualisation de 0,7 % tenant compte de l'inflation) ;
- d'hypothèses de mortalité (source INSEE) ;
- d'hypothèses de rotation du personnel ;
- d'un départ à la retraite à 62 ans.

3.6.6 ACCROISSEMENT ET ALLÈGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS

Accroissements :

- plus-values en sursis d'imposition (sur actifs apportés par Bourbon en 2004) 3 638 K€ ;
- provisions pour impôts 0 K€ ;
- provisions réglementées (Frais acquisition parts sociales SCI La Vierge du Cap et Le Verger) ... 234 K€.

Allègements :

- déficits ordinaires 0 K€ ;
- engagements de retraite 78 K€ ;
- contribution de solidarité 18 K€ ;
- provisions dépenses 25 K€.

3.6.7 FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Forme	Siret	Capital social (K€)	Autres Capitaux propres (K€)	% détenu	Participations (K€)			Chiffre d'affaires HT (K€)	Résultat net comptable (K€)	Prêts et avances consentis (K€)	Cautions et avals donnés par CBoT. (K€)	Date de clôture de l'exercice
						Brutes	Prov.	Nettes					
CBo PROPERTY	SAS	478 422 008 000 13	40	822	100	40	-	40	150	82	(988)	-	31/12/21
SAS CBo GESTION IMMOBILIERE	SAS	478 865 447 000 13	50	-858	100	50	-	50	3 311	1172	1 201	-	31/12/21
SAS SRET	SAS	339 894 529 000 17	2 600	-2 959	100	2 600	2 260	340	183	58	1 904	-	31/12/21
CBo EXPANSION	SAS	518 578 312 000 17	10	81	100	10	-	10	27	-14	487	-	31/12/21
SAS CBo DEVELOPPEMENT	SAS	524 758 885 000 15	120	1 921	100	120	-	120	3 363	1 472	235	-	31/12/21
SAS NOUVEL HORIZON	SAS	533 677 027 000 13	10	4	100	10	-	10	125	0	(78)	-	31/12/21
SAS TERRE AUSTRALES	SAS	535 374 815 000 18	1	NC	18	0	-	0	NC	NC	-	-	31/12/21
SAS TERRES CREOLES	SAS	537 934 418 000 18	10	195	50	5	-	5	443	32	83	-	31/12/21
SAS REUNION MAINTENANCE TRAVAUX	SAS	813 482 048 000 18	10	(16)	100	10	10	-	111	(85)	231	-	31/12/21
SAS LIZINE	SAS	822 414 157 000 13	380	(1 017)	100	390	390	-	751	(238)	803	-	31/12/21
SAS BEAUSEJOUR COMPLEXE SPORTIF	SAS	821 976 323 000 14	800	(1 493)	1	8	8	-	512	(58)	723	-	31/12/21
SAS CBo MAYOTTE	SAS	880 572 250 000 12	1	(82)	100	1	1	-	-	(56)	4 129	-	31/12/21
SAS LA CITÉE DIRIGEANT	SAS	830 732 388 000 14	10	-	0	2	1	1	-	-	-	-	31/12/21
SAS JARDIN EDEN	SARL	353 859 896 000 24	150	(312)	87	101	-	101	354	23	372	-	31/12/21
SARL MAHORE	SARL	814 845 778 000 18	1	862	99	1	-	1	982	367	20	7 433	31/12/21
SCI ATELIERS LES FIGUIERS	SCI	452 453 772 000 17	1	338	100	1	-	1	138	80	381	-	31/12/21
SCI PONANT	SCI	485 010 318 000 15	6 942	0	100	6 942	-	6 942	(2)	(8)	(6 956)	-	31/12/21
SCI LE VERGER	SCI	485 003 099 000 10	4 004	(598)	100	3 985	570	3 415	-	(3)	(3 426)	-	31/12/21
SCI LA VIERGE DU CAP	SCI	485 010 391 000 12	10 088	459	100	8 039	-	8 039	35	2	(10 097)	-	31/12/21
SCI BLACK PEARL	SCI	489 185 522 000 17	1	52	99	1	-	1	31	108	255	-	31/12/21
SCI COUR DE LA MARE	SCI	450 214 820 000 18	2 200	425	100	3 588	-	3 588	598	210	(3 428)	2 725	31/12/21
SCI COUR DE SAVANNA	SCI	479 408 758 000 13	6 300	277	100	7 249	-	7 249	1 754	138	(8 684)	8 502	31/12/21
SCI LES BOREALES	SCI	492 677 208 000 18	3 816	403	100	3 816	-	3 816	100	487	(3 888)	-	31/12/21
SCI LE TAMARINIER	SCI	482 708 522 000 14	1	52	99	1	-	1	448	48	370	2 807	31/12/21

(suite)

Sociétés	Forme	Siret	Capital social (k€)	Autres capitaux propres (k€)	% détenu	Participations (k€)			Chiffre d'affaires HT (k€)	Résultat net comptable (k€)	Prêts et avances consentis (k€)	Cautions et avals donnés par CBo T. (k€)	Date de clôture de l'exercice
						Brutes	Prov.	Nettes					
SCI LE NEPTUNE	SCI	492 686 787 00010	8 802	0	100	8 802	21	8 781	(1)	(22)	(8 866)	-	31/12/21
SCI LE TARMAC	SCI	492 667 199 00017	1	(13)	99	1	-	1	101	10	127	652	31/12/21
SCI LARDY	SCI	492 772 462 00015	874	(41)	100	1 857	-	1 857	845	101	(568)	3 680	31/12/21
SCI KERVEGUEN	SCI	498 793 298 00015	1	981	50	1	-	1	762	192	455	2 075	31/12/21
SCI ALAMBIC	SCI	509 418 236 00011	1	272	99	1	-	1	566	380	3 780	-	31/12/21
SCI LEU CLAIR	SCI	514 818 085 00010	1	777	99	1	-	1	3 501	1 686	5 791	16 640	31/12/21
SCI LEU BOUTIK	SCI	514 948 528 00012	1	411	99	1	-	1	1 543	807	5 513	7 279	31/12/21
SCI DESIRE MAHY	SCI	523 680 080 00018	1	(58)	99	1	-	1	1 259	(288)	1 562	2 283	31/12/21
SCI AI	SCI	450 878 764 00023	2	1 080	100	2	-	2	2 576	(936)	13 581	-	31/12/21
SCI GRAND SUD SAUVAGE DÉVELOPPEMENT	SCI	620 529 394 00018	100	653	50	50	-	50	4 802	864	3 483	5 000	31/12/21
SCI MONTESOURIRE	SCI	841 648 348 00016	1	(141)	99	1	1	-	27	10	541	-	31/12/21
SCI JOKER	SCI	840 701 445 00016	1	13	99	1	-	1	202	19	667	1 500	31/12/21
SCI FONCIERE KATSURA	SCI	841 648 405 00014	2	(742)	50	1	-	1	1 897	38	356	2 197	31/12/21
SCI CARRE AZALEE	SCI	814 295 770 00014	10	-	50	-	-	-	-	-	-	-	31/12/21
SCI DOMAINE HIBISCUS	SCI	814 399 606 00015	10	-	50	-	-	-	-	-	-	-	31/12/21
SCI TERRASSE DU VERGER	SCI	814 400 172 00015	10	-	50	-	-	-	-	-	-	-	31/12/21
SCI ROQUEFEUIL (EX.ECO PARC PORTAIL)	SCI	514 184 174 00017	1	52	99	1	-	1	188	39	2 192	-	31/12/21
SCI EQUINOXE	SCI	840 721 443 00025	1	216	99	1	1	-	951	(378)	3 581	7 927	31/12/21
SCI SOLSICE	SCI	840 699 381 00016	1	-	99	1	-	1	-	-	67	-	31/12/21
SCI RELAIS	SCI	840 667 478 00013	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/21
SCI AVENIR	SCI	840 721 500 00014	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/21
SCI SAVANNAH BOUTIK	SCI	840 680 879 00019	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/21
SCI KIWANO	SCI	888 910 445 00012	1	-	99	1	1	(0)	-	(2 030)	4 525	-	31/12/21
SCI MARASHI	SCI	888 910 478 00013	1	-	99	1	-	1	-	(1)	54	-	31/12/21
SCI MUMUNGA	SCI	888 910 468 00016	1	-	99	1	1	(0)	-	(448)	629	-	31/12/21
SCI MURA	SCI	898 422 836 00010	1	-	99	1	-	1	-	(1)	39	-	31/12/21
SCI LEMUR	SCI	898 421 557 00015	1	-	99	1	-	1	-	(1)	-	-	31/12/21
SCI MULIMA	SCI	903 047 207 00019	1	-	99	1	-	1	-	(1)	-	-	31/12/21
SCI NYORA	SCI	532 004 829 00012	1	-	99	1	-	1	-	(1)	-	-	31/12/21
SCI JUMBA	SCI	903 045 672 00016	1	-	99	1	-	1	-	(1)	-	-	31/12/21
SCI KOFIA	SCI	898 422 589 00017	1	-	99	1	-	1	-	(1)	-	-	31/12/21
SNC AMARANTE	SNC	882 549 736 00016	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/21
SNC PITAYA	SNC	882 550 015 00011	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/21
SNC ZAC MAPOU*	SNC	321 327 280 00020	504	-	34	1 314	-	1 314	-	-	-	-	31/12/21
SNC LOTISSEMENT DU GOLF (EX VICTOR HUGO)	SNC	488 858 663 00013	1	(3 454)	99	1	1	-	3 685	1 118	11 402	-	31/12/21
SNC HERMIONE 2008	SNC	502 186 901 00018	2 755	1 361	100	0	-	0	427	1 583	(4 483)	-	31/12/21
SCCV LES JARDINS D'UGO	SCCV	750 913 451 00019	1	(4 889)	99	1	1	-	8 007	(111)	14 122	-	31/12/21
SCCV HERACLES	SCCV	822 624 938 00012	1	(289)	51	1	1	(0)	-	(152)	2 457	-	31/12/21
						49 124	3 288	45 856	-	-	16 822	70 500	-

* Les chiffres présentés correspondent à une situation au 31 Décembre 2021.

3.6.8 IDENTITÉ DE L'ENTITÉ CONSOLIDANTE

Les entités ci-dessous ont été rajoutées dans les comptes consolidés de CBo Territoria par intégration globale :

- SCI KOFIA ;
- SCI MURA ;
- SCI JUMBA ;
- SCI NYORA ;
- SCI MULIMA ;
- SCI LEMUR.

3.6.9 ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Mise en service de l'outil de gestion locative « Netika » à partir du 01/01/2022. Dorénavant CBo Territoria va percevoir directement les flux des loyers de ses locataires sans que CBo Gestion Immobilière fasse l'intermédiaire à travers son compte de mandat interne ouvert à la CEPAC.

Un conflit armé entre l'Ukraine et la Russie a débuté fin février 2022.

CBo Territoria est très vigilante quant aux impacts potentiels de ce conflit sur l'économie locale notamment aux surcoûts éventuels des matières premières et sur les délais et ou difficultés d'approvisionnement.