

# **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 2023

**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 2023

---

À 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 2023, 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<sup>er</sup> janvier 2023 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**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 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 2023, la valeur nette des titres de participations s'élève à 48 674 milliers d'euros. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition.

Comme indiquée à la note 5.2.4.2 « 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 sur les actifs sous-jacents 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 sociétés 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 sociétés 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 (tels que les loyers de marché ou les taux de rendement dans le contexte du nombre limité de transactions sur l'île de La Réunion ;
- pour les autres sociétés, les perspectives de résultats de leurs activités retenus dans les cash-flows actualisés qui sont 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 sociétés développant des programmes et des autres sociétés, 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 sociétés et examiné les méthodes de détermination des valeurs d'utilité retenues par la direction.

Nous avons pris connaissance de la procédure de contrôle interne relative à la détermination de la valeur d'utilité des sociétés 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 sociétés 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 sociétés de votre société.

Pour les sociétés 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 ou 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 sociétés, 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 sociétés ;
- 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.

## **Vérfications 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. 22-10-10 et L.22-10-9 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 ou attribués 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 entreprises 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 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 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 2023, le cabinet EXA était dans la vingtième année de sa mission sans interruption et le cabinet Deloitte & Associés dans la quatorzième année de sa mission, dont treize 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. 821-55 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 au comité d'audit un rapport 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. 821-27 à L. 821-34 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 11 avril 2024

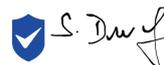
Les commissaires aux comptes

EXA

A blue shield logo with a white checkmark is positioned to the left of a handwritten signature in black ink.

Vincent Tessier

Deloitte & Associés

A blue shield logo with a white checkmark is positioned to the left of a handwritten signature in black ink.

Sylvain Durafour

# 5.1. ÉTATS FINANCIERS ANNUELS

## 5.1.1. Bilan

### Actif

En milliers d'euros	Notes	Montant Brut	Amortissements & dépréciations	31/12/2023 Montant Net	31/12/2022 Montant Net
Capital souscrit non appelé		-	-	-	-
<b>Actif immobilisé</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.2.4.1	<b>720</b>	<b>703</b>	<b>17</b>	<b>12</b>
Frais d'établissement		-	-	-	-
Frais de recherche et développement		-	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires		-	-	-	-
Fonds commercial		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles		720	703	17	12
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.2.4.1	<b>138 731</b>	<b>44 486</b>	<b>94 245</b>	<b>116 833</b>
Terrains		31 313	-	31 313	32 996
Constructions		101 156	43 771	57 385	77 203
Installations techniques, matériel et outillage		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles		761	715	46	52
Immobilisations en cours		5 501	-	5 501	6 583
Avances et acomptes		-	-	-	-
<b>Immobilisations financières</b>	5.2.4.2	<b>58 245</b>	<b>1 547</b>	<b>56 698</b>	<b>47 750</b>
Participations	5.2.4.13	50 221	1 547	48 674	47 673
Créances rattachées à des participations		-	-	-	-
Autres titres immobilisés		77	-	77	77
Prêts		-	-	-	-
Autres immobilisations financières	5.2.4.13	7 947	-	7 947	-
<b>Total I / Actif immobilisé</b>		<b>197 696</b>	<b>46 736</b>	<b>150 960</b>	<b>164 596</b>
<b>Actif circulant</b>					
<b>Stocks et en-cours</b>	5.2.4.3	<b>81 400</b>	<b>1 407</b>	<b>79 993</b>	<b>71 020</b>
Matières premières et autres approvisionnements		-	-	-	-
En-cours de production de biens et services		63 087	1 407	61 680	57 007
Produits intermédiaires et finis		18 313	-	18 313	14 013
Marchandises		-	-	-	-
<b>Avances et acomptes versées sur commandes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Créances</b>	5.2.4.4	<b>103 102</b>	<b>11 153</b>	<b>91 949</b>	<b>119 401</b>
Créances clients et comptes rattachés		22 005	1 023	20 982	44 842
Autres créances		81 097	10 130	70 967	74 559
<b>Capital souscrit et appelé, non versé</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	5.2.4.6	<b>2 534</b>	<b>-</b>	<b>2 534</b>	<b>2 538</b>
Dont actions propres		2 534	-	2 534	2 538
<b>Disponibilités</b>	5.2.4.7	<b>26 450</b>	<b>-</b>	<b>26 450</b>	<b>22 462</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	5.2.4.8	<b>1 733</b>	<b>-</b>	<b>1 733</b>	<b>1 903</b>
<b>Total II / Actif circulant</b>		<b>215 220</b>	<b>12 560</b>	<b>202 659</b>	<b>217 325</b>
<b>Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)</b>	5.2.4.9	<b>1 419</b>	<b>-</b>	<b>1 419</b>	<b>1 407</b>
<b>Primes de remboursement (IV)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ecart de conversion Actif (V)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		<b>414 335</b>	<b>59 297</b>	<b>355 038</b>	<b>383 327</b>

**Passif**

<i>En milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31/12/2023 Montant Net</b>	<b>31/12/2022 Montant Net</b>
<b>Capitaux propres</b>			
Capital social		48 243	48 243
Primes d'émission, de fusion, d'apport		26 686	26 686
Ecart de réévaluation		-	-
Réserves :		-	-
Réserve légale		4 824	4 824
Réserves statutaires ou contractuelles		-	-
Réserves réglementées		-	-
Autres réserves		975	975
Report à nouveau		30 479	27 693
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>		<b>11 093</b>	<b>11 382</b>
Subventions d'investissement		-	-
Provisions réglementées		899	890
<b>Total I / Capitaux propres</b>	5.2.4.10	<b>123 200</b>	<b>120 693</b>
<b>Autres fonds propres</b>			
Produits des émissions de titres participatifs		-	-
Avances conditionnées		-	-
<b>Total II / Autres fonds propres</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Provisions</b>			
Provisions pour risques		110	139
Provisions pour charges		480	364
<b>Total III / Provisions pour risques et charges</b>	5.2.4.11	<b>590</b>	<b>503</b>
<b>Dettes</b>			
Emprunts obligataires convertibles	5.2.4.12	18 887	26 383
Autres emprunts obligataires		-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5.2.4.12	80 414	93 716
Emprunts et dettes financières diverses	5.2.4.12	50 511	52 142
Avances et acomptes sur commandes en cours	5.2.4.12	248	170
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5.2.4.12	17 636	14 726
Dettes fiscales et sociales	5.2.4.12	1 381	1 897
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5.2.4.12	325	494
Autres dettes	5.2.4.12	118	277
Instruments de trésorerie		-	-
Produits constatés d'avance	5.2.4.8	61 729	72 326
<b>Total IV / Dettes</b>		<b>231 249</b>	<b>262 132</b>
Ecart de conversion Passif (V)		-	-
<b>Total Général (I+II+III+IV+V)</b>		<b>355 038</b>	<b>383 327</b>

## 5.1.2. Compte de résultat

En milliers d'euros	Notes	31/12/2023 Montant Net	31/12/2022 Montant Net
<b>Produits d'exploitation</b>			
Ventes de marchandises		-	-
Production vendue biens		33 224	33 516
Production vendue services		14 212	14 245
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	5.2.5.1	<b>47 436</b>	<b>47 761</b>
Production stockée		9 589	17 570
Production immobilisée		220	470
Subventions d'exploitation		1 382	633
Reprises sur provisions et amort., Transferts de charges	5.2.5.4	5 567	4 718
Autres produits		-	62
<b>Total I / Produits d'exploitation</b>		<b>64 193</b>	<b>71 214</b>
<b>Charges d'exploitation</b>			
Achats de matières premières et autres appro.		33 833	43 127
Variation de stocks		-	-
Autres achats et charges externes		8 584	6 001
Impôts, taxes et versements assimilés		1 508	1 625
Salaires et traitements		2 504	2 867
Charges sociales	5.2.5.2	1 102	1 156
Dotations aux amortissements et provisions		-	-
sur immobilisations - dot. aux amortissements	5.2.4.1	5 276	5 615
sur immobilisations - dot. aux provisions	5.2.4.1	348	720
sur actifs circulants - dot. aux provisions	5.2.4.3- 5.2.4.4	1 074	605
Provisions pour risques et charges - dotations		-	-
Autres charges		337	333
<b>Total II / Charges d'exploitation</b>		<b>54 567</b>	<b>62 050</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>		<b>9 627</b>	<b>9 164</b>
<b>Produits financiers</b>			
De participations		7 369	6 301
D'autres valeurs mobilières et créances		2 749	1 174
Autres intérêts et produits assimilés		1 301	1
Reprises de provisions et transferts de charges	5.2.4.3- 5.2.4.4	2 740	3 581
Différence positive de change		-	-
Produits nets sur cessions de VMP		-	-
<b>Total III / Produits financiers</b>		<b>14 159</b>	<b>11 058</b>
<b>Charges financières</b>			
Dotations aux amort. et aux provisions	5.2.4.3- 5.2.4.4	3 229	1 680
Intérêts et charges assimilées		6 710	3 754
Différences négatives de change		-	-
Charges nettes sur cessions de VMP		-	-
<b>Total IV / Charges financières</b>		<b>9 939</b>	<b>5 434</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)</b>		<b>4 221</b>	<b>5 624</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)</b>		<b>13 848</b>	<b>14 788</b>

Suite de ce tableau  
en page suivante...

<i>En milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31/12/2023 Montant Net</b>	<b>31/12/2022 Montant Net</b>
<b>Produits exceptionnels</b>			
Sur opérations de gestion		112	266
Sur opérations en capital		19 677	9 176
Reprises sur provisions et transferts de charges	5.2.4.11	235	-
<b>Total V / Produits exceptionnels</b>		<b>20 024</b>	<b>9 441</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>			
Sur opérations de gestion		160	627
Sur opérations en capital		21 243	9 822
Dotations aux amort. et aux provisions		11	9
<b>Total VI / Charges exceptionnelles</b>		<b>21 414</b>	<b>10 457</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)</b>	5.2.5.5	<b>(1 390)</b>	<b>(1 016)</b>
Participation des salariés aux résultats (VII)		-	-
Impôts sur les bénéfices (VIII)	5.2.5.6	1 365	2 391
<b>Total des produits (I + III + V)</b>		<b>98 377</b>	<b>91 713</b>
<b>Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)</b>		<b>87 284</b>	<b>80 332</b>
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>11 093</b>	<b>11 382</b>

## 5.2. NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

### 5.2.1. Présentation de la Société et faits significatifs

Au niveau opérationnel, la société CBo Territoria SA a poursuivi son activité en tant que Société immobilière (Aménageur, Promoteur 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...).

#### ■ Faits marquants

Au cours de l'exercice, CBo Territoria a opéré dans un environnement plus complexe marqué par la hausse des taux d'intérêt et l'inflation, notamment liée à la détérioration du contexte géopolitique (conflits russo-ukrainien et israélo-palestinien). Certaines opérations en Promotion ont été, en conséquence, mécaniquement impactées. Une partie des surcoûts a été absorbée par les aléas prévus au budget des opérations et pour certains programmes, les marges ont été revues à la baisse.

#### Activités (opérations en 2023)

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 2023 pour les opérations à Beauséjour (Sainte-Marie), à Roche Café (Saint-Leu) et Marie Caze (Saint-Paul).

L'année a également été marquée par :

- Le lancement des travaux du Siège pour la 1<sup>ère</sup> tranche en fin d'année pour une livraison prévue courant 2024 ;
- La livraison en Promotion tertiaire de l'opération EPSMR pour un prix de cession de 12 010 K€ ;
- Les livraisons en Promotion résidentielle des opérations BENGALI 1 et KALOUILE 1 pour un prix de cession global de 15 773 K€ ;
- La cession en bloc des opérations de logements CANOPEE 2, VENDA et Villa ANTHURIUM à Action Logement / SHLMR pour un prix de cession global de 19 060 K€.

## Financement

Le 27 juin 2023, CBo Territoria a finalisé une émission d'ORNANE par placement privé d'un montant nominal de 15,1 M€, représenté par 3,6 millions d'obligations. L'émission des obligations a pour objet de refinancer une partie des « ORNANE 2018 » ayant une échéance au 1<sup>er</sup> juillet 2024. Les Obligations porteront intérêt à un taux nominal annuel de 7%. La date d'échéance est fixée au 30 juin 2028.

CBo Territoria a concomitamment procédé au rachat de 4 655 203 ORNANE 2018 pour un montant total de 22,6 M€ (4,87€ / titre). 784 700 obligations restent en circulation pour un montant de 3,8 M€.

CBo Territoria a contracté au cours de l'exercice 9,3 M€ d'emprunt PPR auprès de la CEPAC.

En 2023, CBo Territoria a procédé aux remboursements anticipés de 2 emprunts bancaires à hauteur de 11 304 K€ suite notamment à la cession en bloc des logements à la SHLMR / Action Logement.

## Périmètre

Pas de nouvelle filiale créée au cours de cet exercice.

## Gouvernance

A l'issue de l'Assemblée générale du 7 juin 2023, le Conseil d'administration de CBo Territoria a statué sur la dissociation des fonctions de Président et Directeur Général. Il a nommé Géraldine Neyret Gleizes en tant que Directeur Général et renouvelé le mandat de Président du Conseil d'administration d'Eric Wuillai.

## Dividende

L'Assemblée générale du 7 juin 2023 a fixé le dividende au titre du résultat 2022 au niveau de 0,24 € par action, représentant une distribution totale de 8,8 M€ (sur la base des 36 547 394 actions composant le capital social). Le montant effectivement mis en paiement est de 8,6 M€ sur la base des actions hors auto-détention en date du 13 juin 2023.

## 5.2.2. Principes et méthodes comptables

### ■ Référentiel comptable

La présentation des comptes annuels est conforme 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 2023 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.

### ■ Comparabilité des comptes

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

## 5.2.3. Effets 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 de la Société, et les effets sur l'annexe des comptes sociaux apparaissent limités compte tenu de la typologie et de la qualité des actifs et des contraintes réglementaires applicables.

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).

## 5.2.4. Notes sur le bilan

### 5.2.4.1. 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

En milliers d'euros	31/12/2022	Acquisitions	Cessions	Transferts immobilisations à immobilisations	31/12/2023
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>708</b>	<b>12</b>	-	-	<b>720</b>
Incorporelles	708	12	-	-	720
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>166 278</b>	<b>208</b>	<b>(27 753)</b>	-	<b>138 731</b>
Terrains	32 996		(2 117)	434	31 314
Constructions	125 492	160	(25 154)	659	101 156
Autres immob. corporelles	748	13	-	-	761
Immobilisations en cours	7 041	35	(482)	(1 094)	5 501
Avances et acomptes	-	-	-	-	-
<b>Total Immobilisations</b>	<b>166 985</b>	<b>220</b>	<b>(27 753)</b>	-	<b>138 452</b>

## Amortissements

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

- 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 leur durée de vie estimée :

- 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'amortissement retenus pour le poste Constructions sont :

- Structure ..... 35 à 40 ans ..... linéaire
- Menuiseries extérieures ..... 15 à 20 ans ..... linéaire
- Etanchéité, Ravalement ..... 15 ans ..... linéaire
- Climatisation ..... 15 ans ..... linéaire
- Electricité ..... 15 à 20 ans ..... linéaire
- Plomberie ..... 15 à 20 ans ..... linéaire
- Aménagements divers ..... 10 à 15 ans ..... linéaire

## Variation des amortissements

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Sur Immob. incorporelles	696	7	-	703
Sur Constructions	41 229	4 864	6 511	39 583
Sur Autres immob. corporelles	696	19	-	715
<b>Total Amortissements</b>	<b>42 621</b>	<b>4 891</b>	<b>6 511</b>	<b>41 001</b>

### 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.

### Variation des dépréciations

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Sur Constructions	7 059	348	3 220	4 188
Sur Immob. corporelles en cours	458	-	458	-
<b>Total Provisions dépréciation</b>	<b>7 517</b>	<b>348</b>	<b>3 678</b>	<b>4 188</b>

### Détail des dépréciations par immeuble :

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Villas Anthurium	1 960	-	1 960	-
Canopée 1	-	-	-	-
Acq. Les jardins d'Ugo Tranche 4	44	-	4	40
Commerce de Beauséjour	266	39	-	305
Canopée 2	481	-	481	-
Patio des Iris - Logement	83	-	83	-
Catleya <sup>(1)</sup>	1 909	-	349	1 560
Catleya commerces	-	284	-	284
Cuves de la Mare Tranche 3	458	-	458	-
Venda	174	-	174	-
Village commercial	18	-	18	-
Co-working Grands-Bois	388	-	34	354
Zac Villèle	56	-	-	56
Centre de tri	29	25	-	54
Complexe sportif Beausejour	1 652	-	116	1 536
<b>Total Provision dépréciation</b>	<b>7 517</b>	<b>348</b>	<b>3 678</b>	<b>4 188</b>

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

## 5.2.4.2. Immobilisations financières

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

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres de participation 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 dans le contexte du nombre limité de transactions sur l'île de la Réunion.

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 sur 3 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 tiennent compte des frais d'acquisition des parts de sociétés. Les frais d'acquisition font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans dont une dotation de 8 K€ a été constatée sur l'exercice.

### Variation des immobilisations financières :

En milliers d'euros	31/12/2022	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
Titres de participation	50 220	-	-	50 220
Autres titres	77	-	-	77
Autres immobilisations Financières	-	7 947	-	7 947
<b>Total</b>	<b>50 297</b>	<b>7 947</b>	<b>-</b>	<b>58 245</b>

Les augmentations se détaillent de la façon suivante et concernent notamment les dépôts à terme.

En milliers d'euros	Placements	intérêts courus	Augmentations
BRED	3 500	12	3 512
CEPAC	3 200	30	3 230
BNPI	700	1	701
CRCAMR	500	4	504
<b>Total Placements financiers</b>	<b>7 900</b>	<b>47</b>	<b>7 947</b>

### La variation des dépréciations se présente comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Titres de participation	2 547	213	1 213	1 547
<b>Total</b>	<b>2 547</b>	<b>213</b>	<b>1 213</b>	<b>1 547</b>

La Société a enregistré des dotations aux provisions sur titres pour SAS LIZINE de 210 K€ et de 3 K€ pour SAS Beausejour complexe sportif, SCI RELAIS et SCI JOKER.

La Société a enregistré des reprises de provision sur titres pour la SAS SRET pour 1 100 K€, SCI le VERGER pour 111 K€, SCI KIWANO et SNC Lotissement du golf pour 2 K€.

### 5.2.4.3. 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 aux programmes immobiliers, 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 brute des stocks par nature :

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation <sup>(1)</sup>
Stock Terrains	34 400	35 092	(692)
Stock Op. Habitat	43 073	25 546	17 527
Stock Op. Entreprise	3 928	11 173	(7 246)
<b>Total</b>	<b>81 400</b>	<b>71 811</b>	<b>9 589</b>

<sup>(1)</sup> Détail variation :

La variation de 9,6 M€ s'explique essentiellement par :

- les augmentations des travaux sur la promotion résidentielle pour 19,6 M€ concernant essentiellement les opérations Le Jade, Lobélie, Hamelia, Le Foulque, Bengali 2 et Le Clos des Serins;
- les livraisons de la période sur la promotion résidentielle notamment l'opération BENGALI 1 pour 4,3 M€ et sur la promotion tertiaire avec la livraison du bâtiment EPSMR 7,5 M€.

#### La variation des dépréciations se présente comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Sur Stock et en cours	791	713	97	1 407
<b>Total</b>	<b>791</b>	<b>713</b>	<b>97</b>	<b>1 407</b>

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.

### 5.2.4.4. Créances

Les créances et les dettes sont comptabilisées à 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 pour dépréciations :

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Sur Créances clients et cptes rattachés	925	362	263	1 023
Sur Autres créances <sup>(1)</sup>	8 054	3 016	940	10 130
<b>Total</b>	<b>8 979</b>	<b>3 378</b>	<b>1 204</b>	<b>11 153</b>

## (1) Détail des dépréciations sur autres créances :

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
C/c Associés - SAS RMT	104	-	10	94
C/c Associés - SCCV JDU	5 814	237	-	6 051
C/c Associés - SCI Equinoxe	491	851	-	1 341
C/c Associés - SCI RELAIS	-	117	-	117
C/c Associés - SCI JOKER	-	1 285	-	1 285
C/c Associés - SCI Mumanga	288	90	-	378
C/c Associés - SCI Mura	294	437	-	731
C/c Associés - SCI Kiwano	915	-	915	-
C/c Associés - SCI Montesourire	113	-	15	99
Autres créances	35	-	-	35
<b>Total provisions pour dépréciation</b>	<b>8 054</b>	<b>3 016</b>	<b>940</b>	<b>10 130</b>

## L'échéance des créances se présente comme suit :

En milliers d'euros	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances immobilisations financières	7 947	7 947	-
Créances clients <sup>(1)</sup>	22 005	22 005	-
Sécurité sociale & autres orga. Sociaux	14	14	-
Taxe sur la valeur ajoutée	563	563	-
Impôts sur les bénéfices	1 343	1 343	-
Autres impôts et taxes	40	40	-
Groupe et associés <sup>(2)</sup>	76 461	76 461	-
Créances liées à l'intégration fiscale <sup>(2)</sup>	411	411	-
Subvention à recevoir	2 133	2 133	-
Débiteurs divers	132	132	-
Charges constatées d'avance	1 733	1 733	-
<b>Total créances</b>	<b>112 783</b>	<b>112 783</b>	<b>-</b>

## (1) Détail Créances clients

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Clients VEFA - Créances non exigibles	15 423	37 104
Clients VEFA - Créances exigibles	2 109	2 643
Autres Opérations	-	-
<b>S/Total Clients "VEFA"</b>	<b>17 532</b>	<b>39 748</b>
<b>S/Total Clients "locataires"</b>	<b>1 648</b>	<b>2 669</b>
<b>S/Total Clients "Prestations diverses"</b>	<b>2 826</b>	<b>3 350</b>
<b>Total Détail Créances clients</b>	<b>22 005</b>	<b>45 767</b>

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

**(2) Détail Groupe et Associés et Créances liées à l'intégration fiscale**

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation 2023 vs/2022
Avances consenties dans le cadre de la convention intra-groupe de trésorerie	75 297	79 003	(3 706)
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	411	680	(269)
Quote-part du résultat des exercices antérieurs de filiales	746	746	-
<b>Total</b>	<b>76 871</b>	<b>80 847</b>	<b>(3 976)</b>

Le poste « Groupe et associés » correspond aux financements en comptes courants des filiales.

**5.2.4.5. Avances aux dirigeants**

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

Le poste « Groupe et associés » correspond aux financements en comptes courants des filiales.

**5.2.4.6. Valeurs mobilières de placement**

Le poste « Valeurs mobilières de placement » est constitué de 736 616 actions propres (dont 201 545 actions affectées aux Attributions Gratuites d'Actions décrites dans le paragraphe Plan AGA ci-après) de CBo Territoria comptabilisées pour un montant de 2 534 K€ au 31 décembre 2023. La valeur de marché est de 2 696 K€ avec un cours à 3,66 € par action à la date de clôture.

La variation des actions propres se présente comme suit :

Variation des actions propres	31/12/2022	Augmentations	Diminutions	Nombres d'actions propres autodétenues au 31/12/2023	Valeur au 31/12/2023 (en K€)
<b>Contrat de liquidité :</b>					
Nombres actions	40 890	131 914	133 245	39 559	-
Prix moyen	3,59 €	3,66 €	3,67 €	-	-
Sous total en valeur en K€	<b>147</b>	<b>482</b>	<b>488</b>	-	<b>143</b>
<b>Contrat de rachat:</b>					
Nombres actions	697 057	-	-	697 057	-
Prix moyen	3,43 €	-	-	-	-
Sous total en valeur en K€	<b>2 391</b>	-	-	-	<b>2 391</b>
			<b>Total</b>	<b>736 616</b>	<b>2 534</b>

**Plans AGA sur les actions propres :**

L'Assemblée générale du 9 juin 2021 a autorisé le Conseil d'administration à consentir aux membres du personnel et aux mandataires sociaux l'attribution d'actions gratuites dans la limite de 3 % du capital social existant au jour de l'Assemblée (1 096 421 actions sur la base du nombre d'actions composant le capital au 9 juin 2021).

Cette autorisation a été mise en œuvre en 2023. Le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 11 septembre 2023, de réaliser pour une valorisation de 3,51€ par action au jour de l'attribution :

- Une attribution portant sur 74 500 actions à 17 salariés ;
- Une attribution portant sur 17 045 actions au profit du Directeur Général.

Ces 2 plans sont soumis aux mêmes conditions de performance avant l'attribution définitive prévue le 11 septembre 2026. A compter de l'attribution définitive, les actions attribuées gratuitement seront soumises à une période de conservation fixée à un an, expirant le 10 septembre 2027. Le Conseil d'administration a opté pour des actions existantes à date.

#### Plan en cours :

Dans le cadre de l'autorisation accordée par l'Assemblée générale du 9 juin 2021, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 14 avril 2022, de réaliser une attribution portant sur 110 000 actions à 3 dirigeants, pour une valorisation de 3,83€ par action au jour de l'attribution.

Le plan est soumis à des conditions de performance avant l'attribution définitive prévue le 14 avril 2024. A compter de l'attribution définitive, les actions attribuées gratuitement seront soumises à une période de conservation fixée à un an, expirant le 13 avril 2025. Le Conseil d'administration a opté pour des actions existantes à date.

## 5.2.4.7. Disponibilités

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Dépôts à terme	5 584	-
Comptes bancaires	20 866	22 462
<b>Total Disponibilités</b>	<b>26 450</b>	<b>22 462</b>

Le poste « Comptes bancaires » intègre des soldes débiteurs affectés sur des comptes bancaires dédiés aux activités de Foncière et de Promotion immobilière. La disponibilité de ces fonds peut alors parfois être temporairement réservée au paiement des dépenses de l'opération immobilière concernée (généralement dans le cadre de garanties financières d'achèvement émises par certains établissements financiers) et cela jusqu'à la déclaration d'achèvement des travaux.

## 5.2.4.8. Charges et produits constatés d'avance

#### Charges constatées d'avance :

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Commission sur vente sur opérations immobilières	1 716	1 878
Prestations de services	18	25
<b>Total Charges constatées d'avance</b>	<b>1 733</b>	<b>1 903</b>

#### Produits constatés d'avance :

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Ventes sur opérations immobilières (VEFA)	61 729	72 326
<b>Total Produits constatés d'avance <sup>(1)</sup></b>	<b>61 729</b>	<b>72 326</b>

Les ventes sur opérations immobilières (VEFA) représentent 61 729 K€, toutes à moins d'un an.

## 5.2.4.9. Frais d'émission d'emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont étalés sur la durée des emprunts et ajustés en cas de remboursements anticipés.

### Frais d'émission d'emprunts à étaler :

En milliers d'euros	Montant Brut	Amortissement antérieur	Amortissement de la période	Augmentation de la période	Amortissements cumulés	Montant net 31/12/2023
Emprunt AFD 35 M€	710	408	43	-	450	259
Emprunt CEPAC 6 M€	110	100	10	-	110	-
Emprunt BR 26 M€	482	239	32	-	271	211
Emprunt CA 8M€	130	64	9	-	72	58
Emprunt Obligataire ORNANE 2023	305	-	31	305	31	274
Emprunt BNP PGE 2,5M€	92	-	10	92	10	82
Emprunt Obligataire ORNANE 2018	918	703	205	-	907	10
Emprunt BNP 3,9M€	104	20	7	-	27	77
Emprunt BNP 11,05M€	586	100	39	-	139	447
<b>Total</b>	<b>3 436</b>	<b>1 632</b>	<b>385</b>	<b>397</b>	<b>2 017</b>	<b>1 419</b>

## 5.2.4.10. Capitaux propres

En milliers d'euros	31/12/2022	Affectation résultat 2022	Distribution de dividendes	Résultat exercice 2023	Augmentation de capital	Autres	31/12/2023
Capital	48 243	-	-	-	-	-	48 243
Primes liées au capital	26 686	-	-	-	-	-	26 686
Réserve légale	4 824	-	-	-	-	-	4 824
Autres réserves	975	-	-	-	-	-	975
Report à nouveau	27 693	11 382	(8 595)	-	-	-	30 479
Résultat de l'exercice	11 382	(11 382)	-	11 093	-	-	11 093
Provisions réglementées	890	-	-	-	-	9	899
<b>Total capitaux propres</b>	<b>120 693</b>	<b>-</b>	<b>(8 595)</b>	<b>11 093</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>123 200</b>

### ■ Capital social

Au 31 décembre 2023, 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 €.

#### Evolution du capital social

- Capital au 31/12/2019 33 839 998 actions 44 668 797 €
- Capital au 31/12/2020 36 537 394 actions 48 229 360 €
- Capital au 31/12/2021 36 547 394 actions 48 242 560 €

### ■ Provisions réglementées

Le poste « provisions réglementées » correspond uniquement aux dotations et reprises aux amortissements dérogatoires concernant les frais d'acquisition des titres de participations :

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Amortissement dérogatoires	890	9	-	899
<b>Total provisions réglementées</b>	<b>890</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>899</b>

## 5.2.4.11. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31/12/2022	Dotations	Reprises	31/12/2023
Provisions pour risques	139	2	31	110
Provisions pour charges	364	351	235	480
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>503</b>	<b>353</b>	<b>266</b>	<b>590</b>

Les dotations de provisions pour risques et charges concernent principalement les provisions pour charges sociales relatives à l'AGA (Attribution Gratuite d'Actions) pour 351 K€.

Les reprises de provisions pour risques et charges sont les suivantes :

- 31 K€ de litiges fournisseurs défaillants (non utilisée) ;
- 235 K€ de contentieux (utilisée).

## 5.2.4.12. Dettes

État des dettes :

En milliers d'euros	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 an à 5 ans	A plus 5 ans
Emprunts obligataires convertibles <sup>(1)</sup>	18 887	3 806	15 081	-
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit <sup>(2)</sup>	80 414	10 977	41 718	27 718
Emprunts et dettes financières divers	1 175	1 175	-	-
Groupe et associés <sup>(3)</sup>	49 336	49 336	-	-
Avances et acomptes s/cdes en cours	248	248	-	-
Dettes Fourn. et comptes rattachés <sup>(4)</sup>	17 636	17 636	-	-
Dettes sur immob. et comptes rattachés <sup>(5)</sup>	325	325	-	-
Personnel et comptes rattachés	637	637	-	-
Sécurité sociale et autres org. Sociaux	395	395	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	338	338	-	-
Autres impôts, taxes et assimilés	12	12	-	-
Autres dettes	118	118	-	-
<b>Total Dettes</b>	<b>169 520</b>	<b>85 002</b>	<b>56 799</b>	<b>27 718</b>
Emprunts souscrits	24 473	-	-	-
Emprunts remboursés	44 969	-	-	-

Variations dettes financières :

En milliers d'euros	31/12/2022	Emprunts souscrits	Emprunts remboursés	Variation ICNE	Variation Concours bancaires	Variation DG	31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles <sup>(1)</sup>	26 383	15 081	22 578	-	-	-	18 887
Empr. et dettes aup. des Ets de crédit <sup>(2)</sup>	93 716	9 392	22 392	(30)	(1)	-	80 414
Emprunts et dettes financières divers	1 174	-	-	-	-	1	1 175
<b>Total dettes financières</b>	<b>121 273</b>	<b>24 473</b>	<b>44 969</b>	<b>(30)</b>	<b>(1)</b>	<b>1</b>	<b>100 476</b>

<sup>(1)</sup> Emprunt Obligatoire ORNANE réalisé en 02/2018 et 06/2023

<sup>(2)</sup> Montant garanti par suretés réelles (hypothèques, privilège de prêteur de deniers) pour 62 149 K€. Montant d'emprunt PGE pour 8,4 M€ et PPR pour 9,3 M€.

<sup>(3)</sup> 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.

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

<sup>(5)</sup> Correspondant à des opérations immobilières d'investissement (fournisseurs d'immobilisations).

### 5.2.4.13. Eléments concernant plusieurs postes de bilan

#### Actif

	Total	Dont Produits à recevoir	Dont Entreprises liées
Participations	50 221	-	50 221
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	7 947	47	-
Créances clients et comptes rattachés	22 005	575	2 237
Autres créances	81 097	-	75 122
Effets de commerce	-	-	-
<b>Total Actif</b>	<b>161 270</b>	<b>623</b>	<b>127 580</b>

#### Passif

	Total	Dont Charges à payer	Dont Entreprises liées
Emprunts obligataires convertibles	18 887	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	80 414	602	-
Emprunts et dettes financières diverses	50 511	-	47 067
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 636	10 603	2 077
Dettes fiscales et sociales	1 381	836	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	325	-	-
Autres dettes	118	-	16
<b>Total Passif</b>	<b>169 272</b>	<b>12 042</b>	<b>49 160</b>

## 5.2.5. Notes sur le compte de résultat

### 5.2.5.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation 2023 vs 2022
Vente d'immeubles bâtis	23 384	16 948	6 437
Vente de terrains	8 519	12 075	(3 556)
Vente de terrains intra-groupe	1 320	4 494	(3 174)
Loyers (yc charges locatives refacturées) (1)	13 189	13 001	188
Honoraires techniques (MOD, ...)	398	298	100
Prestations administratives	376	304	72
Refacturation de travaux intra-groupe	249	642	(393)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>47 436</b>	<b>47 761</b>	<b>(326)</b>

<sup>(1)</sup> détail loyers :

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022	Variation 2023 vs 2022
Revenus locatifs brut	11 570	11 612	(42)
Charges refacturées	1 619	1 389	230
<b>Sous total loyers</b>	<b>13 189</b>	<b>13 001</b>	<b>188</b>

Le chiffre d'affaires des ventes en Promotion est comptabilisé à l'achèvement des lots vendus, lors de la livraison aux clients.

### 5.2.5.2. Rémunération des dirigeants

Le montant global des rémunérations versées sur l'exercice 2023 aux organes de direction s'élève à 691 K€.

Rémunération de M. WUILLAI, Président Directeur Général jusqu'au 7 juin 2023 :

En milliers d'euros	31/12/2023
Rémunération partie fixe, versée au cours de l'exercice	84
Rémunération en qualité de Président	11
Rémunération partie variable, versée au cours de l'exercice	178
Rémunération exceptionnelle	300
Rémunération au titre du mandat d'administrateur	7
Avantages en nature	3
<b>Rémunération totale des organes de direction</b>	<b>583</b>

La part variable versée en 2023 correspond à la prime de performance au titre de l'exercice 2022. Un bonus exceptionnel de 300 K€, provisionné en 2022, a été versé en 2023.

Rémunération de Mme NEYRET GLEIZES, Directeur Général à compter du 8 juin 2023 :

En milliers d'euros	31/12/2023
Rémunération partie fixe, versée au cours de l'exercice	108
Avantages en nature	11
<b>Rémunération totale des organes de direction</b>	<b>119</b>

### 5.2.5.3. Ventilation de l'effectif

Répartition des effectifs (en nombre d'équivalents temps plein)	31/12/2023	31/12/2022
Ingénieurs et cadres	17	19
AM et employés	9	11
<b>Total (en ETP)</b>	<b>26</b>	<b>30</b>

### 5.2.5.4. Détail des transferts de charges

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Transfert des charges d'exploitation	1 498	1 102
Transfert des charges financières	587	461
<b>Total</b>	<b>2 085</b>	<b>1 563</b>

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.

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.

### 5.2.5.5. Détail des charges et produits exceptionnels

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Autres produits et charges exceptionnels	(44)	(356)
Dotations nettes de reprises de provisions	224	(9)
Plus et moins-values sur rachats d'actions	(4)	(5)
Plus-values de cession sur actifs	(1 566)	(646)
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>(1 390)</b>	<b>(1 016)</b>

### 5.2.5.6. Détail impôt sur les sociétés

(en milliers d'euros)	Montant	Détail impôts sur les sociétés	Résultat net après impôt 31/12/2023	Résultat net après impôt 31/12/2022
Résultat courant	13 848	-	13 848	14 788
Résultat exceptionnel	(1 390)	-	(1 390)	(1 016)
Impôt sur les sociétés	(1 365)	-	(1 365)	(2 405)
<i>Dont impôt au taux de 25 %</i>	-	(1 401)	-	-
<i>Dont Contribution sociale de 3,3%</i>	-	(21)	-	-
<i>Dont crédit d'impôt investissement DOM</i>	-	-	-	-
<i>Dont crédit d'impôt Famille, interressement et mécénat</i>	-	39	-	-
Boni + ou mail (-) d'intégration fiscale	-	19	-	14
<b>Résultat comptable</b>	<b>11 093</b>	<b>(1 365)</b>	<b>11 093</b>	<b>11 382</b>

Au niveau de l'entité CBo Territoria SA, qui n'a plus de déficit antérieur, le résultat fiscal bénéficiaire de l'exercice 2023 était de 5 617 K€.

Le résultat fiscal est obtenu par les réintégrations de divers éléments notamment des provisions non déductibles sur des immobilisations et des stocks et de quote-part des bénéfices des sociétés de personnes pour un montant de 9 897 K€.

Le montant des déductions fiscales de 16 780 K€ est composé de quote-part des pertes des sociétés de personnes, des dividendes perçus des filiales et des reprises sur des provisions non déductibles sur des immobilisations et des stocks.

#### Intégration fiscale

CBo Territoria SA a opté à compter du 1<sup>er</sup> 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 2023, le périmètre d'intégration fiscale est composé des sociétés suivantes :

- CBo Territoria SA
- CBo Gestion Immobilière SAS, CBo Property SAS, SRET SAS,
- SCI Neptune, SCI Ponant, SCI Les Boréales (sociétés intégrées au 01/01/2009)
- CBo Expansion SAS (société intégrée au 01/01/2010)
- CBo Développement SAS (société intégrée au 01/01/2011)
- SCI Vierge du Cap, Nouvel Horizon SAS (sociétés intégrées au 01/01/2012)
- SARL Mahoré (société intégrée au 01/01/2016)
- SAS Lizine (société intégrée au 01/01/2021)
- SCI EQUINOXE (société intégrée au 01/01/2022)

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.

En milliers d'euros	Base après imputation des déficits	Impôt au taux de 25 %	Contribution sociale de 3,3 %	Total impôts
Résultat d'ensemble	7 134	-	-	-
Montant d'impôts	-	(1 783)	(34)	(1 817)
Montant des impôts individuels du groupe fiscal	-	-	-	1 791
Montant des crédits d'impôts (mécénat, sponsoring)	-	-	-	45
<b>Boni + ou mali (-) d'intégration fiscale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19</b>

## 5.2.6. Autres Informations

### 5.2.6.1. Montant des engagements financiers donnés

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Hypothèques sur biens immobiliers	62 149	82 269
Nantissements de parts sociales et gages	1 105	1 105
Cautions et garanties	27 558	28 688
Locations	170	147
<b>Total Engagements donnés</b>	<b>90 982</b>	<b>112 209</b>

### 5.2.6.2. Montant des engagements financiers reçus

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Garanties financières <sup>(1)</sup>	49 714	60 780
Autorisations de découverts bancaires non utilisés	7 500	7 500
Caution emprunt PGE	8 362	10 543
<b>Total Engagements reçus</b>	<b>65 576</b>	<b>78 823</b>

<sup>(1)</sup>Détail variation garanties financières sur la période :

En milliers d'euros	GFA en cours au 01/01/2023	GFA nouvelle	GFA cloturées	GFA en cours au 31/12/2023
Garantie Financière Achèvement "Op. LOBELIE"	7 258	-	-	7 258
Garantie Financière Achèvement "Op. Foulque"	14 178	-	-	14 178
Garantie Financière Achèvement "Op. Clos Serins"	5 498	-	-	5 498
Garantie Financière Achèvement "Op. Bengali Tr1"	4 278	-	4 278	-
Garantie Financière Achèvement "Op. Kaloupilé"	6 788	-	6 788	-
Garantie Financière Achèvement "Op. Bengali Tr2"	6 926	-	-	6 926
Garantie Financière Achèvement "Op. Hamelia"	8 704	-	-	8 704
Garantie Financière Achèvement "Op. Pierre de lune"	2 567	-	-	2 567
Garantie Financière Achèvement "Op. Jade"	4 583	-	-	4 583
<b>Total GFA</b>	<b>60 780</b>	<b>-</b>	<b>11 066</b>	<b>49 714</b>

### 5.2.6.3. Montant des instruments dérivés

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

Nature	Échéance					Valeur du marché au 31 Décembre 2023	Nominal	en % du nominal
	Notionnel	taux fixe	Date de début	Date de fin	Type			
Swap taux fixe EUR6m	7,6 M€	-0,30%	31/01/2021	31/01/2030	Couverture	0,8 M€	10,0 M€	7,7%
Swap taux fixe EUR6m	6,3 M€	-0,29%	31/12/2020	31/12/2025	Couverture	0,4 M€	6,6 M€	5,7%
Swap taux fixe EUR3m	12,3 M€	1,37%	29/01/2017	29/07/2030	Couverture	0,4 M€	23,7 M€	1,7%
Swap taux fixe EUR3m	2,6 M€	1,45%	21/08/2015	23/08/2027	Couverture	0,1 M€	8,4 M€	0,8%
Swap taux fixe EUR3m	2,2 M€	1,42%	17/07/2017	18/04/2028	Couverture	0,1 M€	4,7 M€	1,4%
Swap taux fixe EUR3m	3,7 M€	1,11%	28/02/2017	30/08/2030	Couverture	0,2 M€	7,5 M€	2,9%
Swap taux fixe EUR3m	1,8 M€	0,99%	19/04/2016	21/12/2016	Couverture	0,1 M€	3,4 M€	2,7%
<b>Total</b>	<b>36,6 M€</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,0 M€</b>	<b>64,2 M€</b>	<b>3,1%</b>

La valeur de marché de ce portefeuille dans la Société est estimée à 2,0 M€.

### 5.2.6.3. Informations en matière de crédit-bail

Néant

### 5.2.6.4. 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 107 K€.

Cette valorisation a été effectuée sur la base :

- d'évaluations actuarielles (taux d'actualisation de 3,17 % tenant compte de l'inflation) ;
- d'hypothèses de mortalité (source INSEE) ;
- d'hypothèses de rotation du personnel ;
- d'un départ à la retraite à 65 ans.

### 5.2.6.5. Transactions avec les parties liées

Une convention réglementée a été conclue le 30 juin 2023 entre la société CBo Territoria SA et la société WUJIMIN SASU, dont le Président est Eric Wuillai, Président du Conseil et administrateur de CBo Territoria. La conclusion de cette convention avait été autorisée par le Conseil d'administration du 12 avril 2023.

La Société a souhaité confier des missions de prestations de services à M. Eric Wuillai compte tenu de ses compétences, expériences et connaissances de la Société. Ces prestations de services porteront sur des conseils en matière de développement et de stratégie. Le champ d'intervention et les missions réalisées par le Prestataire au bénéfice de la société seront arrêtés par la Direction Générale de CBo Territoria et notifiés par ordre de service. Elles porteront notamment sur les sujets suivants :

- Assistance à la gestion foncière du Groupe,
- Suivi des activités outdoor,
- Conseil stratégique,
- Stratégie RSE.

Le montant total annuel de la prestation est plafonné à 130.000 € TTC. La charge en 2023 s'élève à 52 K€.

## 5.2.6.6. Accroissement et allègement de la dette future d'impôts

Accroissements :

- Plus-values en sursis d'imposition (sur actifs apportés par Bourbon en 2004) 3 812 K€
- Provisions pour impôts 0 K€
- Provisions réglementées 232 K€

(Frais d'acquisition des parts sociales, SCI Vierge du Cap et Le Verger)

Allègements :

- Déficits ordinaires 0 K€
- Engagements de retraite 28 K€
- Contribution de solidarité 6 K€
- Provisions non déductibles 201 K€

## 5.2.6.7. Filiales et participations

### Filiales et participations

Société	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 Territoria (K€)	Date de clôture de l'exercice
					Brutes	Prov	Nettes					
SAS CBo Property	478 422 008 000 13	40	365	100	40	-	40	756	29	4 538	-	31/12/2023
SAS CBo Gestion Immobilière	478 885 447 000 13	50	529	100	50	-	50	2 382	170	(585)	-	31/12/2023
SAS SRET	339 894 529 000 17	2 600	(2 184)	100	2 600	-	2 600	200	(73)	1 304	-	31/12/2023
SAS CBo Expansion	519 579 312 000 17	10	122	100	10	-	10	1	(36)	449	-	31/12/2023
SAS CBo Développement	524 758 885 000 15	120	916	100	120	-	120	-	(87)	2 675	-	31/12/2023
SAS Nouvel Horizon	533 877 027 000 13	10	4	100	10	-	10	12	-	(6)	-	31/12/2023
SAS Terre australes	535 374 615 000 16	1	NC	16	-	-	-	NC	NC	-	-	31/12/2023
SAS Terres Créoles	537 934 416 000 18	10	144	50	5	-	5	453	(27)	83	-	31/12/2023
SAS Réunion Maintenance Travaux	813 482 049 000 18	10	(114)	100	10	10	-	-	10	121	-	31/12/2023
SAS Lizine	822 414 157 000 13	14	117	100	1 390	1 055	335	897	(46)	(72)	-	31/12/2023
SAS Beauséjour Complexe Sportif	821 975 323 000 14	8	(101)	1	8	8	-	579	(17)	-	-	31/12/2023
SAS CBo Mayotte	880 572 250 000 12	1	(17)	100	1	-	1	-	23	6 674	-	31/12/2023
SAS La Cité Dirigeant	830 732 368 000 14	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	NC
SAS Jardin d'Eden	353 859 696 000 24	3	100	60	191	-	191	665	78	145	-	31/12/2023
SARL Mahoré	814 645 776 000 18	1	443	99	1	-	1	1 111	240	883	6 429	31/12/2023
SCI Ateliers les Figuiers	452 453 772 000 17	1	352	100	1	-	1	137	68	251	-	31/12/2023
SCI Ponant	485 010 318 000 15	5 942	3	100	5 942	-	5 942	-	150	(5 956)	-	31/12/2023
SCI Le Verger	485 003 099 000 10	4 004	(594)	100	3 985	465	3 520	-	111	(3 424)	-	31/12/2023
SCI Vierge du Cap	485 010 391 000 12	10 068	6	100	9 039	-	9 039	-	262	(10 053)	-	31/12/2023
SCI Black Pearl	489 165 522 000 17	1	268	99	1	-	1	-	2	(245)	-	31/12/2023
SCI Cour de La Mare	450 214 820 000 18	2 200	834	100	3 588	-	3 588	665	425	(3 576)	2 038	31/12/2023
SCI Cour Savanna	479 408 759 000 13	6 300	668	100	7 249	-	7 249	1 854	511	(9 014)	7 127	31/12/2023
SCI Boréales	492 677 208 000 18	3 916	6	100	3 916	-	3 916	2	172	(3 995)	-	31/12/2023
SCI Le Tamarinier	492 709 522 000 14	1	166	99	1	-	1	492	86	320	2 180	31/12/2023
SCI Neptune	492 686 787 000 10	8 802	1	100	8 802	-	8 802	-	228	(8 795)	-	31/12/2023
SCI Le Tarmac	492 887 199 000 17	1	5	99	1	-	1	114	14	97	545	31/12/2023

Société	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 Territoria (K€)	Date de clôture de l'exercice
					Brutes	Prov	Nettes					
SCI Lardy	492 772 462 000 15	874	295	100	1 857	-	1 857	1 057	451	(1 273)	2 991	31/12/2023
SCI Kerveguen	498 793 298 000 15	1	1 441	50	1	-	1	851	410	75	1 388	31/12/2023
SCI Alambic	509 418 236 000 11	1	640	99	1	-	1	583	223	2 997		31/12/2023
SCI Leu Clair	514 918 085 000 10	1	2 185	99	1	-	1	4 107	2 100	6 105	12 536	31/12/2023
SCI Leu Boutik	514 949 528 000 12	1	753	99	1	-	1	1 538	593	6 510	5 535	31/12/2023
SCI Désiré Mahy	523 880 080 000 18	1	(654)	99	1	-	1	1 564	(9)	2 042	2 283	31/12/2023
SCI A.I.	450 878 764 000 23	2	559	99	2	-	2	1 400	659	(56)	11 200	31/12/2023
SCI Grand Sud Sauvage développement	820 529 394 000 18	100	2 922	50	50	-	50	6 115	1 809	2 203	34 237	31/12/2023
SCI Montesourire	841 648 348 000 16	1	(116)	99	1	1	-	29	15	441	-	31/12/2023
SCI Joker	840 701 445 000 16	1	24	99	1	1	-	210	(799)	3 634	-	31/12/2023
SCI Foncière Katsura	841 648 405 000 14	2	(477)	50	1	-	1	2 118	239	356	2 197	31/12/2023
SCI Roquefeuil	514 194 174 000 17	1	133	99	1	-	1	228	13	1 702	-	31/12/2023
SCI Equinoxe	840 721 443 000 25	1	(497)	99	1	1	-	1 327	(859)	4 291	6 878	31/12/2023
SCI Solstice	840 899 391 000 16	1	(9)	99	1	-	1	-	(9)	848	-	31/12/2023
SCI Relais	840 897 478 000 13	1	(9)	99	1	1	-	-	(11)	123	-	31/12/2023
SCI Avenir	840 721 500 000 14	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SCI Savanna Boutik	840 890 879 000 19	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SCI Kiwano	888 910 445 000 12	1	(925)	99	1	-	1	350	823	10 406	8 431	31/12/2023
SCI Marashi	888 910 478 000 13	1	(14)	99	1	-	1	-	(24)	412	-	31/12/2023
SCI Mumanga	888 910 488 000 16	1	(292)	99	1	1	-	156	(91)	981	1 876	31/12/2023
SCI Mura	888 422 936 000 10	1	(280)	99	1	1	-	-	(7)	2 925	-	31/12/2023
SCI Lemur	898 421 557 000 15	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SCI Mulima	903 047 207 000 19	1	-	99	1	-	1	-	(5)	94	-	31/12/2023
SCI Nyora	532 004 829 000 12	1	-	99	1	-	1	-	(234)	127	-	31/12/2023
SCI Jumba	903 045 672 000 16	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SCI Kofia	898 422 589 000 17	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SCI Zevi	912 765 492 000 18	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SCI Vacoa	912 765 567 000 17	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SNC Amarante	882 549 736 000 16	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SNC Pitaya	882 550 015 000 11	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SNC Mapou	321 327 280 000 20	504	-	34	1 314	-	1 314	-	(3)	-	-	31/12/2023
SNC Lotissement du Golf	488 868 863 000 13	1	(924)	99	1	-	1	3 092	758	2 123	-	31/12/2023
SNC Hermione	502 186 901 000 18	2 755	8	100	-	-	-	-	112	(2 268)	-	31/12/2023
SCCV Jardins d'Ugo	750 913 451 000 19	1	(5 685)	99	1	1	-	1 796	(317)	7 084	-	31/12/2023
SCCV Heracles	822 624 938 000 12	1	54	51	1	-	1	5	(11)	-	-	31/12/2023
SCCV Zamba	918 179 987 000 14	2	-	99	1	-	1	-	1	742	-	31/12/2023
SCCV Aloé	915 170 567 000 19	1	-	99	1	-	1	-	-	(1)	-	31/12/2023
SCCV Garden	915 170 575 000 12	1	-	99	1	-	1	-	2	1 448	-	31/12/2023
SCCV Macra	915 368 468 000 12	1	-	99	1	-	1	-	(8)	526	-	31/12/2023
					<b>50 220</b>	<b>1 547</b>	<b>48 673</b>			<b>26 385</b>	<b>107 871</b>	

### 5.2.6.8. Liste des entités nouvelles

Néant

### 5.2.6.9. Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture n'est à signaler.