

**Augmentation de capital sur Alternext d'Euronext™ Paris de CBo Territoria Paris– le 27 novembre 2007** : *CBo Territoria, acteur de premier plan du développement foncier et immobilier du département de l'île de La Réunion annonce le lancement de son augmentation de capital sur Alternext d'Euronext™ Paris.*

**Une opération éligible à la loi Breton** (Article 199 terdecies OA du Code Général des Impôts), permettant aux souscripteurs, sous certaines conditions, de réduire de leur impôt sur le revenu, 25% de leur investissement (cf chapitre 4.11.1.1 de la deuxième partie du prospectus n° 07-424 visé par l'AMF le 26 novembre 2007) .

## **CBo Territoria : la référence de la promotion et gestion immobilières réunionnaises**

Groupe créé en 2004 avec l'apport des actifs fonciers et immobiliers du groupe Bourbon dirigé par M. Jacques de Chateauvieux, CBo Territoria s'est introduit sur le marché Alternext le 19 mai 2005 sans levée de fonds.

Disposant d'un capital foncier exceptionnel de 3 360 hectares situés sur les zones stratégiques de La Réunion, département au foncier disponible rare, CBo Territoria intervient dans les métiers de la gestion foncière, l'aménagement, la promotion immobilière de logements et de locaux d'entreprises, le développement d'un patrimoine en propre et sa gestion locative.

Premier aménageur privé du département, le Groupe est une référence dans le développement immobilier avec plus de 370 logements et près de 35 000 m<sup>2</sup> de locaux professionnels réalisés et en cours de réalisation au 30 juin 2007.

Fort de ses réserves foncières, CBo Territoria bénéficie d'une excellente visibilité pour son développement : 158 hectares vont être aménagés à partir de 2008 avec un potentiel, à terme, de 1 800 logements et 107 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité.

Portée par l'essor des besoins en immobiliers de logement et d'entreprise, CBo Territoria a enregistré au premier semestre 2007 une croissance de 197 % de ses produits des activités courantes qui atteignent 32,6 M€ et une rentabilité en hausse de 66% à 4,8 M€. L'exercice est marqué par un accroissement significatif de l'activité provenant principalement de l'accélération des programmes de promotion et des revenus locatifs.

## **L'île de La Réunion : le département français le plus dynamique**

L'économie de l'île de La Réunion connaît depuis 10 ans une forte croissance (PIB +4.4% contre 2.4% en France –Insee moyenne annuelle 1996-2006-). Une économie qui s'est rapidement modernisée avec une prépondérance du tertiaire qui occupe 80% des actifs.

En 2006, près de 2 200 entreprises s'y sont implantées et 3500 emplois y sont créés chaque année (Agorah, INSEE). Cet essor a pour conséquence une croissance des besoins en foncier d'entreprise qui ne sont pas satisfaits à ce jour. Le département souffre d'une pénurie d'offre en locaux d'activités.

Cet essor est notamment porté par une population jeune et en forte progression. Ainsi de 784 000 habitants en 2006, le département devrait atteindre 1 million d'habitants en 2030, alors que l'émigration est maîtrisée. Une croissance démographique qui implique un besoin de 9 000 nouveaux logements par an pour les 20 prochaines années.

### **Perspectives**

La prévision du résultat net consolidé du Groupe au 31 décembre 2007 s'établit à 13.900 K€ :

- 10.800 K€ provenant de l'activité courante du Groupe, dont 3.600 K€ de variation de juste valeur déjà enregistrée au 30 Juin 2007,
- 3.100 K€ représentant l'impact net de la valorisation du patrimoine réalisée dans le cadre de la présente augmentation de capital, montant qui correspond à une variation de juste valeur brute de 4.700 K€ avant impôt.

### **Une augmentation de capital destinée à renforcer la croissance**

L'opération a pour objectif de renforcer les fonds propres de CBo Territoira afin d'accélérer sa croissance.

L'augmentation de capital permettra à la Société d'améliorer sa capacité de financement et facilitera notamment ses apports en fonds propres nécessaires au développement des programmes d'immobilier d'entreprise sur un marché en manque d'offres.

La Société souhaite par cette opération consolider sa position d'acteur de référence sur l'Île de La Réunion et se rendre ainsi plus visible auprès de ses clients particuliers ou entreprises.

La holding de la famille de M. Jacques de Chateaufieux, la société Jaccar, actionnaire de référence de CBo Territoria, participera à l'opération à hauteur de sa présence dans le capital (20,1% au 26 novembre 2007).

Les investisseurs ont la possibilité de souscrire à l'offre dans le bureau de souscription mis en place au siège social de CBo Territoria situé à La Mare à Sainte Marie. Le bureau est ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, et le samedi de 9H à 12h. Tél : 02 62 53 24 00.

## Modalités de l'offre

<b>Nombre d'actions nouvelles à émettre, hors Clause d'Extension</b>	6.165.500 actions, représentant 25% du capital et des droits de vote de la Société avant l'opération.
<b>Clause d'Extension</b>	Possibilité d'augmenter le nombre d'actions nouvelles à hauteur de 924.825 actions nouvelles additionnelles (la "Clause d'Extension"), représentant 3,75% du capital et des droits de vote de la Société avant l'opération.
<b>Nombre maximum d'actions nouvelles à émettre en cas d'exercice de la Clause d'Extension</b>	7.090.325 actions, représentant 28,75% du capital et des droits de vote de la Société avant l'opération.
<b>Prix de l'offre</b>	3,80 euros par action.
<b>Droit Préférentiel de souscription</b>	Les actions nouvelles seront émises sans droit préférentiel de souscription.
<b>Délai de priorité</b>	<p>Les actionnaires bénéficieront d'un délai de priorité à titre irréductible, durant lequel ils auront proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, une priorité irréductible à la souscription des actions nouvelles à raison de 1 action nouvelle pour 4 actions anciennes détenues.</p> <p>Ce délai de priorité n'est ni cessible ni négociable et ne bénéficie qu'aux actionnaires dont les actions sont inscrites en compte à l'issue de la séance de bourse du 27 Novembre 2007. Il sera exerçable du 28 Novembre 2007 au 10 Décembre 2007 inclus.</p> <p>Les souscriptions à titre réductible ne sont pas admises dans le cadre du délai de priorité. Les actionnaires souhaitant souscrire au-delà du nombre d'actions auquel ils peuvent prétendre au titre de l'exercice du délai de priorité devront le faire dans le cadre du placement public.</p>
<b>Placement</b>	Les actions nouvelles, autres que celles souscrites par les actionnaires dans le cadre de leur délai de priorité, seront offertes dans le cadre d'un placement public du 28 Novembre 2007 au 13 Décembre 2007 inclus auprès de personnes physiques ou morales en France et auprès des investisseurs institutionnels en France et hors de France à l'exclusion notamment des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, du Japon et de l'Australie.
<b>Produit brut de l'émission</b>	23,4 millions d'euros (26,9 millions d'euros en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension).
<b>Produit net de l'émission</b>	22,5 millions d'euros (26 en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension).

**Contrat de garantie** La présente opération ne fait l'objet d'aucune garantie. Si le montant des souscriptions est inférieur à 75% du montant de l'augmentation de capital (hors Clause d'Extension), l'émission des actions nouvelles sera annulée ou reportée.

**Intention des principaux actionnaires** Jaccar (holding de la famille de M. Jacques de Chateauevieux) s'est engagée à souscrire à l'augmentation de capital à hauteur de sa quote-part au capital de la Société, soit une souscription de 1.242.216 actions nouvelles représentant 20,1% de l'émission.

**Cotations actions nouvelles** Alternext d'Euronext Paris.

**Date de jouissance** 1<sup>er</sup> janvier 2007.

**1er janvier 2007.**

**Code ISIN** FR 0010193979.

**Mnémonique** ALCBO.

**Cotation** Les actions nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Alternext d'Euronext Paris.

Leur cotation devrait intervenir le 27 Décembre 2007. Elles seront admises sur la même ligne de cotation que les actions existantes auxquelles elles seront assimilées dès leur émission.

## **Calendrier indicatif de l'opération**

27 Novembre 2007	Communiqué relatif aux modalités de l'opération,
28 Novembre 2007	Ouverture du délai de priorité et du placement public,
10 Décembre 2007 (17h00, heure de Paris)	Clôture du délai de priorité,
13 Décembre 2007 (17h00, heure de Paris)	Clôture du placement public,
26 Décembre 2007 27 Décembre 2007	Communiqué relatif au résultat de l'opération ; Avis Euronext, Règlement, livraison et cotation des actions nouvelles.

## **Modalités de souscription**

Pour souscrire des actions nouvelles dans le cadre du délai de priorité, les actionnaires devront s'adresser à leur teneur de compte du 28 Novembre 2007 au 10 Décembre 2007 inclus et payer le prix de souscription. Les souscriptions des actionnaires dont les titres

sont inscrits au nominatif pur seront reçues par Arlis, 6 rue Laurent Pichat 75216 Paris Cedex 16.

Pour souscrire des actions nouvelles dans le cadre du placement public, les personnes physiques ou morales devront s'adresser du 28 Novembre 2007 au 13 Décembre 2007 inclus à leur teneur de compte habituel.

Chaque souscription devra être accompagnée du versement intégral du prix de souscription.

### **Mise à disposition du prospectus et facteurs de risque**

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège de CBo Territoria, Cour de l'Usine, BP 105, La Mare, 97438 Sainte Marie (Ile de La Réunion) ainsi que sur le site internet de la société (<http://cboterritoria.com>), sur le site de l'Autorité des marchés financiers (<http://www.amf-France.org>) et sur simple appel téléphonique au numéro vert (0 800 509 818).

Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le prospectus visé par l'AMF le 26 novembre 2007 sous le numéro 07-424, y compris les risques décrits dans les chapitres 4 et 2 respectivement de la 1ère et 2ème partie du prospectus, avant de se décider à acquérir ou à souscrire à l'offre.

Par ailleurs, les investisseurs susceptibles de bénéficier de la réduction d'impôt Loi Breton sont invités à consulter leur conseil fiscal habituel afin d'apprécier leur situation personnelle au regard de la réglementation spécifique applicable.

### **Etablissements financiers**

Caisse de Crédit Agricole Mutuel de l'Ile de la Réunion  
Banque Présentatrice

Sodica  
Listing Sponsor Sponsor

### **Contacts**

#### Relations investisseurs

Numéro vert : 0 800 509 818

Monsieur Bruno Meyer, Directeur Administratif et Financier  
Email : [contact@cboterritoria.com](mailto:contact@cboterritoria.com)

#### Relations presse

Xavier Yvon  
Manifeste  
Tél. : 01 55 34 99 82  
Fax : 01 55 34 99 89  
Email : [xavier.yvon@manifeste.fr](mailto:xavier.yvon@manifeste.fr)