



## **CBo Territoria**

**Société Anonyme au capital de 42 253 629 €**

**Siège social : Cour de l'usine - La Mare  
97438 Sainte-Marie (La Réunion)**

**R.C.S 452 038 805 Saint-Denis de La Réunion**

**SIRET : 452 038 805 00019**

## **AVIS DE CONVOCATION** Assemblée Générale Mixte

**Mercredi 6 juin 2012 à 16 heures**

**Les Cuves de La Mare - Bât. B  
30 rue André Lardy  
97438 Sainte-Marie (La Réunion)**

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 6 JUIN 2012**

**ORDRE DU JOUR**

Mesdames et Messieurs les actionnaires sont convoqués en Assemblée Générale Mixte pour le **mercredi 6 juin 2012 à 16 heures** à l'adresse ci-dessous :

**Les Cuves de La Mare - Bât. B**  
30 rue André Lardy  
97438 Sainte-Marie (La Réunion)

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

***De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire***

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2011
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2011
- Affectation du résultat social – Distribution de dividendes
- Approbation des conventions réglementées
- Nomination d'un nouvel administrateur
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

***De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire***

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques et/ou primes
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression de droit préférentiel de souscription par offre au public
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration en vue d' émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression de droit préférentiel de souscription par placement privé

- Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail
- Limitation globale des plafonds des délégations prévues aux neuvième, dixième, onzième et treizième résolutions
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'octroyer des options de souscription et/ou d'achat d'actions aux membres du personnel salarié (et/ou certains mandataires sociaux)
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié (et/ou certains mandataires sociaux)
- Mise en harmonie des statuts avec les dispositions légales et réglementaires
- Mise en harmonie des statuts suite au transfert sur Euronext
- Modification de l'article 7 des statuts
- Modification de l'article 13 des statuts
- Modification de l'article 16 (nouvelle numérotation) des statuts
- Modification de l'article 21 (nouvelle numérotation) des statuts
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 6 JUIN 2012**

**TEXTE DES RESOLUTIONS**

***De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire***

**PREMIERE RESOLUTION**

***Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2011***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports se soldant par un bénéfice de 10 294 204,38 €.

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

**DEUXIEME RESOLUTION**

***Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2011***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2011 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports se soldant par un bénéfice (part du groupe) de 16 582 093 €.

**TROISIEME RESOLUTION**

***Affectation du résultat social – Distribution de dividendes***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve la proposition du Conseil d'Administration d'affecter comme ci-après le bénéfice de l'exercice :

Bénéfice de l'exercice	10 294 204,38 €
Report à nouveau antérieur	14 919 462,30 €
Résultat en instance d'affectation	25 213 666,68 €
<i>Affectation des résultats :</i>	
Réserve légale	514 710,22 €
Dividende de 0,09 € par action	2 880 929,25 €
Report à nouveau	21 818 027,21 €

En conséquence, un dividende de 0,09 € reviendra à chacune des actions ouvrant droit à dividende, étant précisé qu'en cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 32 010 325 actions composant le capital social au 31 décembre 2011, le montant global des dividendes serait ajusté en conséquence et le montant affecté au compte de report à nouveau serait déterminé sur la base des dividendes effectivement mis en paiement.

Le dividende sera détaché de l'action sur Euronext Paris le 12 juin 2012 et mis en paiement en numéraire le 15 juin 2012.

Le dividende sera éligible à l'abattement de 40 % mentionné à l'article 158 3 2° du Code Général des Impôts.

Il est précisé que les dividendes et revenus mis en distribution au titre des trois derniers exercices précédents ont été les suivants (en euros) :

Au titre de l'exercice	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction
	Dividendes distribués	Autres revenus distribués	
2008	1 905 139,50 € Soit 0,06 € par action*	-	-
2009	2 222 662,75 € Soit 0,07 € par action*	-	-
2010	2 556 138,00 € Soit 0,08 € par action**	-	-

\* Sur la base de 31 752 325 actions.

\*\* Sur la base de 31 951 725 actions existantes à la date de l'Assemblée Générale ayant statué sur le dividende.

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

##### ***Approbation des conventions réglementées***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes, approuve les conventions nouvelles qui y sont mentionnées.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

##### ***Nomination d'un nouvel administrateur***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de nommer Mme Isabelle Ah-Sing, demeurant lotissement les rosiers, 15 rue des marquis, 97400 SAINT-DENIS, en tant qu'administrateur, en remplacement de M. Michel Pupin, démissionnaire, pour la durée restant à courir sur ce mandat, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée tenue dans l'année 2015 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

##### ***Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 5 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 8 juin 2011 dans sa cinquième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action CBo Territoria par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par l'AMF,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la société,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera.

Ces opérations pourront notamment être effectuées en période d'offre publique dans le respect de la réglementation en vigueur.

La société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 4,50 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 7 202 322 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

## **SEPTIEME RESOLUTION**

### ***Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités***

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

## **De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

### **HUITIEME RESOLUTION**

#### ***Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques et/ou primes***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

- 1) Délégué au Conseil d'Administration, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.
- 2) Décide qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.
- 3) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 4) Décide que le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 10 000 000 euros, compte non tenu du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.  
Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.
- 5) Confère au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts.
- 6) Prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

### **NEUVIEME RESOLUTION**

#### ***Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription***

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, de son article L. 225-129-2 :

- 1) Délégué au Conseil d'Administration sa compétence pour procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies,

- d'actions ordinaires,
- et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la société, que ce soit, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière,
- et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Décide de fixer, ainsi qu'il suit, les limites des montants des émissions autorisées en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence :
  - Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 12 500 000 euros.
  - Ce montant s'impute sur le montant global prévu à la quatorzième résolution.
  - A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.
- 4) En cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation de compétence dans le cadre des émissions visées au 1) ci-dessus :
  - a/ décide que la ou les émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,
  - b/ décide que si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :
    - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, le montant des souscriptions devra atteindre au moins les  $\frac{3}{4}$  de l'émission décidée pour que cette limitation soit possible,
    - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,
    - offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.
- 5) Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 6) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.



## DIXIEME RESOLUTION

### ***Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression de droit préférentiel de souscription par offre au public***

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions du Code de Commerce et, notamment, son article L 225-136 :

- 1) Délègue au Conseil d'Administration sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre au public, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies :
  - d'actions ordinaires,
  - et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la société, que ce soit, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière,
  - et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée.
- 3) Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 12 500 000 euros.

A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Ce montant s'impute sur le montant global prévu à la quatorzième résolution.

- 4) Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital faisant l'objet de la présente résolution, en laissant toutefois au Conseil d'Administration la faculté de conférer aux actionnaires un droit de priorité, conformément à la loi.
- 5) Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la société pour chacune des actions ordinaires émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au minimum requis par les dispositions légales et réglementaires applicables au moment où le Conseil d'Administration mettra en œuvre la délégation.
- 6) Décide, en cas d'émission de titres appelés à rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange, que le Conseil d'Administration disposera, dans les conditions fixées à l'article L. 225-148 du Code de commerce et dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour arrêter la liste des titres apportés à

l'échange, fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et déterminer les modalités d'émission.

- 7) Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :
  - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, le montant des souscriptions devra atteindre au moins les  $\frac{3}{4}$  de l'émission décidée pour que cette limitation soit possible,
  - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.
- 8) Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 9) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

## ONZIEME RESOLUTION

***Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration en vue d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression de droit préférentiel de souscription par placement privé***

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions du Code de Commerce et notamment son article L 225-136 :

- 1) Délègue au Conseil d'Administration sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies :
  - d'actions ordinaires,
  - et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires de la société, que ce soit, par souscription, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière,
  - et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance.

Conformément à l'article L 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des actions ordinaires de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée.
- 3) Le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 12 500 000 euros, étant précisé que ce montant ne pourra représenter plus de 20 % du capital par an.

A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Ce montant s'impute sur le montant global prévu à la quatorzième résolution.

- 4) Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital faisant l'objet de la présente résolution.
- 5) Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions ordinaires émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au minimum requis par les dispositions légales et réglementaires applicables au moment où le Conseil d'Administration mettra en œuvre la délégation.
- 6) Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :
  - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières dont le titre primaire est une action, le montant des souscriptions devra atteindre au moins les  $\frac{3}{4}$  de l'émission décidée pour que cette limitation soit possible,
  - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits.
- 7) Décide que le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.
- 8) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

## **DOUZIEME RESOLUTION**

### ***Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires***

Pour chacune des émissions décidées en application des neuvième à onzième résolutions, le nombre de titres à émettre pourra être augmenté dans les conditions prévues par l'article L 225-135-1 du Code de commerce et dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée, lorsque le Conseil d'Administration constate une demande excédentaire.

## **TREIZIEME RESOLUTION**

### ***Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail***

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- 1) Délègue au Conseil d'Administration sa compétence pour décider, s'il le juge opportun, d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions

ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital, réservées aux salariés (et dirigeants) de la société (et de sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce) adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

- 2) Supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente autorisation.
- 3) Fixe à vingt-six mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette autorisation.
- 4) Limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente autorisation à 3 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de la présente Assemblée.  
Ce montant s'impute sur le montant global prévu à la quatorzième résolution.
- 5) Décide que le prix de souscription des actions nouvelles ne pourra être ni inférieur de plus de 20 %, ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision du Conseil d'Administration relative à l'augmentation de capital et à l'émission d'actions correspondante, ni supérieur à cette moyenne.
- 6) Prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Le Conseil d'Administration pourra ou non mettre en œuvre la présente délégation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

##### ***Limitation globale des plafonds des délégations prévues aux neuvième, dixième, onzième et treizième résolutions***

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et comme conséquence de l'adoption des neuvième, dixième, onzième et treizième résolutions, décide de fixer :

- à 21 000 000 euros le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises, immédiatement ou à terme, en vertu des délégations conférées par ces résolutions, étant précisé qu'à ce montant s'ajoutera, éventuellement, la valeur nominale des actions ordinaires de la Société à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

##### ***Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'octroyer des options de souscription et/ou d'achat d'actions aux membres du personnel salarié (et/ou certains mandataires sociaux)***

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes :

- Autorise le Conseil d'Administration, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 à L. 225-185 du Code de commerce, à consentir en une ou plusieurs fois, au profit des bénéficiaires ci-après indiqués, des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la société à émettre à titre d'augmentation de capital ou à l'achat d'actions existantes de la société provenant de rachats effectués dans les conditions prévues par la loi.

- Fixe à trente-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée Générale la durée de validité de la présente autorisation.
- Décide que les bénéficiaires de ces options ne pourront être que :
  - \* d'une part, les salariés ou certains d'entre eux, ou certaines catégories du personnel, de la société CBo Territoria et, le cas échéant, des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce ;
  - \* d'autre part, les mandataires sociaux qui répondent aux conditions fixées par l'article L. 225-185 du Code de commerce.
- Le nombre total des options pouvant être octroyées par le Conseil d'Administration au titre de la présente délégation ne pourra donner droit à souscrire ou à acheter un nombre d'actions supérieur à 5 % du capital social existant au jour de la première attribution.
- Décide que le prix de souscription et/ou d'achat des actions par les bénéficiaires sera fixé le jour où les options seront consenties par le Conseil d'Administration de la façon suivante : le prix de souscription ne pourra pas être inférieur à 95 % de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant ce jour.
- Décide qu'aucune option ne pourra être consentie :
  - \* ni dans le délai de dix séances de bourse précédant et suivant la date à laquelle les comptes consolidés sont rendus publics,
  - \* ni dans le délai compris entre la date à laquelle les organes sociaux de la société ont connaissance d'une information qui, si elle était rendue publique, pourrait avoir une incidence significative sur le cours des titres de la société, et la date postérieure de dix séances de bourse à celle où cette information est rendue publique,
  - \* moins de vingt séances de bourse après le détachement des actions d'un coupon donnant droit à un dividende ou à une augmentation de capital.
- Prend acte de ce que la présente autorisation comporte, au profit des bénéficiaires des options de souscription d'actions, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options.
- Délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration pour fixer les autres conditions et modalités de l'attribution des options et de leur levée et notamment pour :
  - \* fixer les conditions dans lesquelles seront consenties les options et arrêter la liste ou les catégories de bénéficiaires tels que prévus ci-dessus ; fixer, le cas échéant, les conditions d'ancienneté que devront remplir ces bénéficiaires ; décider des conditions dans lesquelles le prix et le nombre des actions devront être ajustés notamment dans les hypothèses prévues aux articles R. 225-137 à R. 225-142 du Code de commerce ;
  - \* fixer la ou les périodes d'exercice des options ainsi consenties, étant précisé que la durée des options ne pourra excéder une période de 10 ans, à compter de leur date d'attribution ;
  - \* prévoir la faculté de suspendre temporairement les levées d'options pendant un délai maximum de trois mois en cas de réalisation d'opérations financières impliquant l'exercice d'un droit attaché aux actions ;
  - \* accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la ou les augmentations de capital qui pourront, le cas échéant, être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; modifier les statuts en conséquence et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ;
  - \* sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations du capital social sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever

sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

- Prend acte que la présente autorisation prive d'effet toute autorisation antérieure ayant le même objet.

## **SEIZIEME RESOLUTION**

### ***Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié (et/ou certains mandataires sociaux)***

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'Administration, à procéder, en une ou plusieurs fois, conformément aux articles L. 225-197-1 et L. 225-197-2 du Code de commerce, à l'attribution d'actions ordinaires de la société, existantes ou à émettre, au profit :

- des membres du personnel salarié de la société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce,
- et/ou des mandataires sociaux qui répondent aux conditions fixées par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Le nombre total d'actions ainsi attribuées gratuitement ne pourra dépasser 3 % du capital social à la date de la présente assemblée générale.

L'attribution des actions aux bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le Conseil d'Administration, celle-ci ne pouvant être inférieure à deux ans, les bénéficiaires devant conserver ces actions pendant une durée fixée par le Conseil d'Administration, étant précisé que le délai de conservation ne pourra être inférieur à deux ans à compter de l'attribution définitive desdites actions.

Toutefois, l'assemblée générale autorise le Conseil d'Administration, dans la mesure où la période d'acquisition pour tout ou partie d'une ou plusieurs attributions serait au minimum de quatre ans, à n'imposer aucun délai de conservation pour les actions en cause.

Par exception, l'attribution définitive interviendra avant le terme de la période d'acquisition en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'Administration à l'effet de :

- Fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions ;
- Déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux ;
- Déterminer les incidences sur les droits des bénéficiaires, des opérations modifiant le capital ou susceptibles d'affecter la valeur des actions attribuées et réalisées pendant les périodes d'acquisition et de conservation et, en conséquence, modifier ou ajuster, si nécessaire, le nombre des actions attribuées pour préserver les droits des bénéficiaires ;
- Le cas échéant :
  - \* constater l'existence de réserves suffisantes et procéder lors de chaque attribution au virement à un compte de réserve indisponible des sommes nécessaires à la libération des actions nouvelles à attribuer,
  - \* décider, le moment venu, la ou les augmentations de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices corrélative(s) à l'émission des actions nouvelles attribuées gratuitement.
- procéder aux acquisitions des actions nécessaires dans le cadre du programme de rachat d'actions et les affecter au plan d'attribution,

- prendre toutes mesures utiles pour assurer le respect de l'obligation de conservation exigée des bénéficiaires,
- et, généralement, faire dans le cadre de la législation en vigueur tout ce que la mise en œuvre de la présente autorisation rendra nécessaire.

La présente autorisation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises par incorporation de réserves, primes et bénéfices.

Elle est donnée pour une durée de trente-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée.

Elle prive d'effet toute autorisation antérieure ayant le même objet.

## **DIX-SEPTIEME RESOLUTION**

### ***Mise en harmonie des statuts avec les dispositions légales et réglementaires***

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, décide de mettre à jour les statuts et notamment :

- de mettre en harmonie le deuxième alinéa de l'article 9 des statuts « AUGMENTATION DU CAPITAL » avec les dispositions de l'ordonnance n° 2004-604 du 24 juin 2004 qui redéfinit les titres de capital et supprime la catégorie des actions de priorité, et de le modifier comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :  
*« En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de préférence jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions, sous réserve des dispositions du Code de commerce réglementant le droit de vote. »*
- de supprimer dans le titre de l'article 13 des statuts « TRANSMISSIONS DES ACTIONS - EXCLUSION », la référence à la notion d'exclusion et de mettre en conformité le quatrième alinéa dudit article avec les dispositions des articles L. 233-7 et R. 233-1 du Code de commerce, tels que modifiés par la loi n°2010-1249 du 22 octobre 2010 qui instaure un nouveau franchissement de seuil et le décret n° 2009-557 du 19 mai 2009 qui modifie le délai d'information, et de le modifier comme suit :  
*« Toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à posséder un nombre d'actions ou de droits de vote représentant plus de l'un des seuils fixés par la loi doit respecter les obligations d'information prévues par celle-ci dans le délai imparti. La même information est également donnée lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils légaux. »*
- de supprimer l'article 16 des statuts « GARANTIE DE COURS », la procédure de garantie de cours ayant été abrogée par la loi n° 2010-1249 du 22 octobre 2010 et de renuméroter en conséquence les articles consécutifs des statuts ;
- de mettre à jour le deuxième alinéa de l'article 26 (nouvelle numérotation) des statuts « CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN DIRIGEANT, UN ADMINISTRATEUR OU UN ACTIONNAIRE » concernant les conventions courantes avec la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 qui a supprimé l'obligation de communication et d'établissement d'une liste des conventions courantes et conclues à des conditions normales significatives, en le modifiant comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :  
*« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. »*
- de mettre en conformité les trois premiers alinéas de l'article 31 (nouvelle numérotation) des statuts « FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION » concernant les formalités de publicité et de convocation aux assemblées avec notamment les dispositions des articles R. 225-67 et suivants du Code de commerce modifiées par le décret n° 2010-1619 du 23 décembre 2010, et de les remplacer par l'alinéa suivant :

*« Les assemblées sont convoquées dans les conditions légales et réglementaires. »*

- de mettre à jour le dernier alinéa de l'article 31 (nouvelle numérotation) des statuts « FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION » avec les dispositions de l'article R. 225-69 du Code de commerce tel que modifié par le décret n° 2010-684 du 23 juin 2010 qui allonge le délai de seconde convocation, et de le modifier comme suit :

*« Le délai entre la date, soit de l'insertion contenant l'avis de convocation soit de l'envoi des lettres et la date de l'assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de dix jours sur convocation suivante. »*

- de mettre à jour l'article 32 (nouvelle numérotation) des statuts « ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES » avec l'article L. 225-105 du Code de commerce tel que modifié par l'ordonnance n° 2010-1511 du 9 décembre 2010 qui donne la faculté aux actionnaires détenant une certaine quotité du capital de requérir l'inscription de points à l'ordre du jour, et de le modifier comme suit :

*« L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation ou par l'ordonnance judiciaire désignant le mandataire chargé de la convoquer. Un ou plusieurs actionnaires représentant la quotité du capital fixée par les dispositions légales et réglementaires ont la faculté de requérir l'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée. Celle-ci ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut, toutefois, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement. »*

- de mettre à jour le premier alinéa de l'article 33 (nouvelle numérotation) des statuts « ADMISSION AUX ASSEMBLEES » avec l'article R. 225-85 du Code de commerce tel que modifié par le décret n° 2009-295 du 16 mars 2009, et de le modifier comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales, de s'y faire représenter ou de voter par correspondance, quel que soit le nombre de ses titres de capital, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et enregistrés à son nom au troisième jour ouvré précédant l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. »*

- de mettre à jour le second alinéa de l'article 44 (nouvelle numérotation) des statuts « DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES - QUESTIONS ECRITES » avec les dispositions de l'article L. 225-108 du Code de commerce tel que modifié par l'ordonnance n° 2010-1511 du 9 décembre 2010, et de le modifier comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute assemblée générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le conseil d'administration sera tenu de répondre au cours de la réunion. La réponse à une question écrite est réputée avoir été donnée dès lors qu'elle figure sur le site Internet de la société. »*

- de mettre à jour le premier alinéa de l'article 46 (nouvelle numérotation) des statuts « COMPTES SOCIAUX » avec la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 qui supprime la communication du livre d'inventaire aux actionnaires, et de le modifier comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration établit les comptes annuels prévus par les dispositions du Code de commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. »*



## **DIX-HUITIEME RESOLUTION**

### ***Mise en harmonie des statuts suite au transfert sur Euronext***

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de mettre en harmonie les dispositions statutaires relatives à la représentation des actionnaires aux Assemblée avec les dispositions de l'article L. 225-106 du Code de commerce applicables aux sociétés dont les titres sont admis sur Euronext ;
- de modifier en conséquence et comme suit le premier alinéa de l'article 34 (nouvelle numérotation) des statuts « REPRESENTATION DES ACTIONNAIRES – VOTE PAR CORRESPONDANCE », le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Tout actionnaire peut se faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le mandat est donné pour une seule assemblée ; il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire, si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. »*

## **DIX NEUVIEME RESOLUTION**

### ***Modification de l'article 7 des statuts***

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de supprimer la référence faite dans les statuts à la forme nominative des actions composant le capital social ;
- de modifier en conséquence et comme suit le second alinéa de l'article 7 des statuts « CAPITAL SOCIAL », le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Il est divisé en 32.010.325 actions, d'une seule catégorie et d'une valeur nominale de 1,32 euros chacune, entièrement libérée. »*

## **VINGTIEME RESOLUTION**

### ***Modification de l'article 13 des statuts***

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de prévoir par une disposition statutaire expresse une sanction en cas de défaut de déclaration d'un franchissement de seuil statutaire, conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 VI du Code de commerce ;
- de compléter en conséquence l'article 13 des statuts « TRANSMISSIONS DES ACTIONS » à la fin duquel est intégré l'alinéa suivant, le reste de l'article demeurant inchangé :

*« En cas de non respect de l'obligation statutaire, les actions excédant la fraction non déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5 % au moins du capital social. »*

## **VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION**

### ***Modification de l'article 16 (nouvelle numérotation) des statuts***

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de supprimer la compétence exclusive de l'Assemblée Générale Extraordinaire pour procéder à l'émission d'obligations simples et de permettre ainsi au Conseil d'Administration et/ou à l'Assemblée Générale Ordinaire de décider de telles émissions conformément aux dispositions de l'article L. 228-40 du Code de commerce ;
- de supprimer en conséquence le premier alinéa de l'article 16 (nouvelle numérotation) des statuts « EMISSION D'AUTRES VALEURS MOBILIERES », le reste de l'article demeurant inchangé.

## **VINGT-DEUXIEME RESOLUTION**

### ***Modification de l'article 21 (nouvelle numérotation) des statuts***

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de donner la faculté aux administrateurs de participer également aux réunions du Conseil par des moyens de télécommunication et non plus seulement de visioconférence, sous réserve que le règlement intérieur du Conseil le prévoit expressément, conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce ;
- de modifier en conséquence et comme suit le second alinéa de l'article 21 (nouvelle numérotation) des statuts « DELIBERATIONS DU CONSEIL – PROCES-VERBAUX », le reste de l'article demeurant inchangé :

*« Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur. »*

## **VINGT-TROISIEME RESOLUTION**

### ***Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités***

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

# ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 6 JUIN 2012

## EXPOSE SOMMAIRE

### Profil

Société cotée sur le marché Euronext de la Bourse de Paris suite au transfert opéré en décembre 2011 (et précédemment cotée, depuis mai 2005, sur le marché Alternext), CBo Territoria est un acteur global de l'immobilier sur l'île de La Réunion.

Propriétaire d'un patrimoine foncier de 3 000 hectares, CBo Territoria intervient dès l'amont de la chaîne de création de valeur des marchés immobiliers en aménageant des quartiers d'ensemble, à vocation résidentielle ou d'activités économiques.

Positionné sur des marchés porteurs, CBo Territoria poursuit son développement en tant que Promoteur immobilier, majoritairement sur le secteur de l'immobilier résidentiel, et en tant que Foncière, majoritairement sur le secteur de l'immobilier professionnel.

### Opérations de l'année 2011

#### En matière de valorisation foncière et d'aménagement

Cinq opérations d'aménagement sont en phase opérationnelle (la zone du Portail à vocation d'activités économiques et quatre zones à vocation résidentielle), portant sur une superficie totale de 150 hectares et permettant la mise à disposition de terrains aménagés pour le développement d'opérations immobilières. Le potentiel de développement résiduel représente près de 2 500 logements et 120 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités, assurant une maîtrise foncière pour le développement des activités.

#### En Promotion immobilière

Le chiffre d'affaires réalisé en promotion immobilière, enregistré sur l'année 2011 dans les comptes consolidés, atteint 104,0 M€ contre 57,6 M€ en 2010, en progression globale de 80 %.

En matière d'immobilier bâti, l'activité 2011 en promotion s'est notamment caractérisée par :

- un chiffre d'affaires de 34,4 M€ en progression de 15 % sur le secteur résidentiel privé, avec la livraison de 165 logements et la signature de 136 actes de vente ;
- une forte contribution du logement social (chiffre d'affaires de 43,7 M€, multiplié par 4), avec le lancement en travaux de 487 logements dont les actes de vente ont été signés en 2011 ;
- des opérations ponctuelles en immobilier d'entreprise (chiffre d'affaires de 14,8 M€, en progression de 90 %) répondant à la demande d'acquéreurs-utilisateurs.

En matière de ventes de terrains à bâtir en lotissement résidentiel, le chiffre d'affaires 2011 s'est élevé à 9,0 M€ (+ 14 %) avec la vente de 57 lots. Les ventes d' « Autres terrains » (grandes parcelles notamment) n'ont pas enregistré de transactions significatives avec un chiffre d'affaires de 2,1 M€ en 2011 (2,4 M€ en 2010).

Le chiffre d'affaires en promotion immobilière se trouve ainsi concentré sur l'immobilier bâti et les lignes d'activités stratégiques (logement privé, logement social, immobilier d'entreprise, parcelles habitat).

## En tant que Société Foncière

L'année 2011 a vu la poursuite de la constitution de la Foncière.

Sur le secteur de l'immobilier professionnel, l'année 2011 a enregistré la mise en service de 6 600 m<sup>2</sup> de locaux (commerciaux et bureaux) sur trois opérations, combinant développement d'opérations en blanc adaptées aux marchés, développements dédiés et acquisitions ciblées. La progression des surfaces en patrimoine atteint ainsi 16 %.

Sur le secteur de l'immobilier résidentiel, l'année 2011 a enregistré la mise en service d'une opération de 36 logements (2 500 m<sup>2</sup>), permettant au patrimoine en service de progresser de 10 %. Une nouvelle opération (40 logts) en patrimoine habitat (bénéficiant de la défiscalisation outre-mer) a été lancée au cours de l'exercice ; elle a permis de générer une économie d'impôts sur les sociétés de 2,2 M€, rattachée à l'exercice fiscal 2011.

Les revenus locatifs bruts s'établissent à 11,1 M€ en 2011, en progression de 10 %.

Au 31 décembre 2011, après sept années d'activité, CBo Territoria est propriétaire d'un patrimoine diversifié (Immobilier professionnel, Habitat résidentiel, Terrains) et sécurisé (en terme de valorisation - actuelle et potentielle - et de rendement) :

- le patrimoine Immobilier professionnel (46 900 m<sup>2</sup> de Surface Utile en gestion), diversifié entre Locaux commerciaux (19 500 m<sup>2</sup>), Bureaux (21 100 m<sup>2</sup>) et Locaux d'activités (6 300 m<sup>2</sup>), offre un rendement brut élevé (9,0 %) ;
- le patrimoine Habitat constitué de 410 logements (33 300 m<sup>2</sup> de Surface Utile) ayant pour sa totalité bénéficié des gains fiscaux liés à la défiscalisation outre-mer et offrant un rendement brut plus limité (5,2 %), a vocation à faire l'objet d'arbitrages financiers aux termes des périodes de défiscalisation.

## Résultats financiers 2011

Les résultats annuels 2011 concrétisent le positionnement de « Promoteur-Développeur-Foncière » du Groupe.

### Au niveau du compte de résultat

Compte de résultat consolidé Chiffres clés en M€, normes IFRS	2011	2010	Variation	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>119,2</b>	<b>71,7</b>	<b>+ 47,5</b>	<b>+ 66 %</b>
<b>Résultat des activités</b>	<b>20,9</b>	<b>14,9</b>	<b>+ 6,0</b>	<b>+ 40 %</b>
Variation juste valeur	5,3	11,1	- 5,8	- 52 %
Résultat opérationnel	26,9	26,2	+ 0,7	+ 3 %
Résultat financier	- 5,2	- 4,6	- 0,6	+ 12 %
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>21,6</b>	<b>21,5</b>	<b>+ 0,1</b>	<b>0 %</b>
Impôts sur les résultats	- 5,0	- 3,5	- 1,5	+ 41 %
Résultat net	16,8	18,0	- 1,2	- 7 %
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>16,6</b>	<b>17,2</b>	<b>- 0,6</b>	<b>- 4 %</b>
<b>Cash flow courant</b>	<b>16,7</b>	<b>11,1</b>	<b>+ 5,6</b>	<b>+ 50 %</b>

Le chiffre d'affaires 2011 s'établit à 119,2 M€ (+ 66 %), avec une activité caractérisée par :

- une très forte augmentation du chiffre d'affaires en promotion immobilière qui atteint 104,0 M€ (+ 80 %) ;
- la poursuite de la progression des revenus locatifs bruts à 11,1 M€ (+ 10 %).

La marge dégagée sur les activités en promotion immobilière atteint 16,0 M€ (+ 57 %), soit un niveau moyen de 15 % impacté par le mix-produit ; l'excédent brut de l'activité de Foncière s'élève à 10,1 M€ (+ 15 %).

Le résultat des activités s'élève à 20,9 M€ contre 14,9 M€ en 2010, en progression de 40 %.

Le résultat opérationnel 2011 atteint 26,9 M€, contre 26,2 M€ en 2010. Sa progression limitée résulte d'un impact des revalorisations en juste valeur des actifs de placement en recul (+ 5,3 M€ en 2011, contre + 11,1 M€ en 2010), mais concentré sur les actifs de rendement (4,9 M€ en 2011 contre 3,0 M€ en 2010).

Bénéficiant d'un coût de la dette maîtrisé, le résultat financier est contenu au niveau de - 5,2 M€ en cohérence avec le développement du patrimoine et des revenus locatifs ; et le résultat avant impôts ressort à 21,6 M€.

Intégrant une charge d'impôts sur les sociétés limitée à 5,0 M€ (du fait d'une économie d'impôts de 2,2 M€ générée par les investissements résidentiels réalisés en 2011 dans le cadre de la défiscalisation outre-mer) et très majoritairement constituée d'impôts différés, le résultat net atteint 16,8 M€, en recul de 7 % par rapport à 2010.

Après prise en compte du résultat revenant aux Minoritaires (0,2 M€), le résultat net part du Groupe s'établit à 16,6 M€ (contre 17,2 M€ en 2010) et reste inscrit à un niveau élevé (représentant 0,52 € par action).

Ces résultats ont permis de dégager un cash flow courant de 16,7 M€ en 2011, en progression de 50 %, porté par le développement des ventes en promotion immobilière.

### **En termes de bilan et financement**

La structure financière est équilibrée et solide, caractérisée par :

- des capitaux propres part du Groupe de 135,2 M€, en augmentation de 14,2 M€ ;
- des actifs immobiliers totaux de 313,9 M€ : le patrimoine d'immeubles de placement s'élève à 264,4 M€, auxquels s'ajoutent des stocks immobiliers de 53,5 M€ intégrant peu de lots achevés restant à vendre (6,1 M€) ;
- un niveau d'endettement global modéré : l'endettement net s'élève à 138,3 M€, représentant 44 % de la valeur totale des actifs immobiliers.

L'actif net réévalué, traduisant principalement la valeur de Foncière du Groupe, s'élève à 138,7 M€ au 31 décembre 2011, représentant un niveau de 4,33 € par action en progression de 11 % sur un an.

## **Développement et perspectives 2012**

Les contrats signés avec les grands donneurs d'ordre et les opérations en cours de réalisation offrent à CBo Territoria en 2012 une bonne capacité de résistance face à des facteurs d'incertitude (situation économique mondiale, réformes fiscales, accès au crédit...).

Le Groupe a pour objectifs 2012 de :

- réaliser un haut niveau d'activité en Promotion immobilière qui permettra de maintenir une forte génération de cash flow ;
- dégager des revenus locatifs en hausse de 15 % ;
- mettre en chantier le Centre commercial du Portail (18 000 m<sup>2</sup>), projet phare pour le développement de la Foncière.

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 6 JUIN 2012**

**RESULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

NATURE DES INDICATIONS	2011	2010	2009	2008	2007
<b>I - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital, en €	42 253 629	42 158 589	41 913 069	41 913 069	41 913 069
Nombre des actions ordinaires existantes	32 010 325	31 938 325	31 752 325	31 752 325	31 752 325
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	-	-	-	-	-
Nombre maximal d'actions futures à créer					
- Par conversion d'obligations	-	-	-	-	-
- Par exercice de droits de souscription	-	-	-	-	-
<b>II. OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE (en €)</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	65 034 672	25 043 170	40 709 995	23 323 421	24 502 101
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	14 263 362	2 849 217	11 949 098	3 107 542	5 094 991
Impôts sur les bénéficiaires	220 950	-857 699	1 851 204	-664 507	321 079
Participation des salariés due au titre de l'exercice	-	-	-	-	-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	10 294 204	3 100 146	9 559 069	2 619 982	4 442 296
Résultat distribué <sup>(1)</sup>	2 880 929	2 556 138	2 222 663	1 905 140	1 587 616
<b>III. RESULTATS PAR ACTION (en €)</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,45	0,12	0,32	0,12	0,15
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,32	0,10	0,30	0,08	0,14
Dividende attribué à chaque action <sup>(1)</sup>	0,09	0,08	0,07	0,06	0,05
<b>IV. PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	37	35	32	29	26
Montant des salaires et sommes versés au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales...), en €	3 848 998	3 402 515	2 987 364	2 694 428	1 815 293

(1) soit 0,09 € / action au titre de l'exercice 2011 suivant proposition du Conseil d'administration du 14 mars 2012.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 32 010 325 actions composant le capital au 31/12/2011, le montant global des dividendes sera ajusté en conséquence.

## Modalités de participation

Pour prendre part à cette assemblée, les titulaires d'actions doivent être inscrits soit dans les comptes nominatifs de la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par leur intermédiaires habilités, 3 jours ouvrés au moins avant la date de réunion, soit le 1<sup>er</sup> juin 2012 à zéro heure, heure de Paris.

Pour les actionnaires au porteur, ce sont les intermédiaires habilités qui tiennent les comptes de titres au porteur qui justifient directement de la qualité d'actionnaire de leurs clients auprès du centralisateur de l'assemblée, par la production d'une attestation de participation au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Tous les documents qui, d'après la loi, doivent être communiqués à l'occasion des assemblées seront tenus dans les délais légaux à la disposition des actionnaires au siège social de la Société.

Pour assister personnellement à cette assemblée :

**Si vos actions sont inscrites en compte nominatif** : vous voudrez bien cocher la case A du formulaire, dater, signer et le retourner à l'aide de l'enveloppe T ci-jointe ou par simple courrier à :

BNP Paribas Securities Services  
CTS Assemblées  
Les Grands Moulins de Pantin  
93761 PANTIN CEDEX

**Si vos actions sont au porteur** : demandez à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres, qu'une carte d'admission vous soit adressée.

A défaut d'assister personnellement à l'assemblée, vous pouvez choisir entre l'une des quatre formules suivantes (vous ne devez en choisir qu'une seule) :

- voter par correspondance ;
- donner pouvoir au Président, en utilisant le formulaire de vote par correspondance ou par procuration joint à la présente convocation ;
- vous faire représenter par toute autre personne de votre choix :
  - soit à l'aide du formulaire,
  - soit :
    - ↳ **pour les actionnaires nominatifs** : en envoyant un email revêtu d'une signature électronique obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com) en précisant leurs nom, prénom, adresse, Assemblée Générale CBo Territoria et leur identifiant auprès de BNP Paribas Securities Services ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ;
    - ↳ **pour les actionnaires au porteur** : en envoyant un email revêtu d'une signature électronique obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com) en précisant leurs nom, prénom, adresse, Assemblée Générale CBo Territoria et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ; puis, en demandant à leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte titres d'envoyer une confirmation écrite à BNP PARIBAS Securities Services – CTS - , Assemblées Générales – Les Grands Moulins de 93761 Pantin Cedex.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats effectués par courriel, dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard le 5 juin 2012 à 15 heures, heure de Paris pourront être prises en compte. Par ailleurs, seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance devront être reçus par la Société ou le Service Assemblées Générales de BNP Paribas Securities Services, au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée.

Pour tout renseignement et correspondance concernant l'Assemblée Générale :

**BNP Paribas Securities Services**  
Les Grands Moulin de Pantin  
Relation Actionnaires CBo Territoria  
9 rue du Débarcadère  
93761 PANTIN CEDEX  
Téléphone : 01 57 43 02 30



**CBo Territoria**

Société Anonyme au capital de 42 253 629 €  
Siège social : Cour de l'usine - La Mare - 97438 Sainte-Marie (La Réunion)  
R.C.S 452 038 805 Saint-Denis de La Réunion  
SIRET : 452 038 805 00019

**Service Titres**

**BNP PARIBAS Securities Services**

CTS – Assemblées  
Grands Moulins de Pantin  
9 rue du Débarcadère  
93761 PANTIN CEDEX

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 6 JUIN 2012**

**Demande d'envoi de documents et renseignements**

Je soussigné(e) : .....

Adresse : .....

.....

prie la société CBo Territoria, conformément à l'article R.225-88 du Code de commerce, de me faire parvenir, en vue de l'assemblée du 6 juin 2012, les documents et renseignements fixés par l'article R.114-83 dudit code.

Fait à ....., le ..... 2012

Signature :

**NOTA** : en vertu de l'alinéa 3 de l'article R.225-88 du Code de Commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents visés à l'article R.225-83 dudit code à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.

***La présente demande est à retourner à BNP PARIBAS Securities Services.***