

# **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 2019

**EXA**  
4, rue Monseigneur Mondon - BP 80830  
97476 Saint-Denis Cedex  
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

## **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 2019

---

A l'assemblée générale de la société CBo Territoria,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée respectivement par vos statuts et par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CBo Territoria relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 20 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 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 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 2019, la valeur nette des titres de participations s'élève à 57 643 milliers d'euros. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition.

Comme indiquée à la note 3.5 de l'annexe aux comptes annuels, une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire des titres de participation est inférieure à la valeur d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres est appréciée par rapport à leur valeur d'utilité déterminée sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus, en tenant compte des plus-values latentes éventuelles et des perspectives d'activité.

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

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

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 programmes immobiliers, 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 examiné les méthodes de détermination de la valeur d'utilité des filiales retenues par la direction et pris connaissance des procédures de contrôle interne y étant associées.

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

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

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

Pour les autres filiales, nos procédures ont principalement consisté à analyser la cohérence des données et des hypothèses budgétaires retenues par la direction pour l'évaluation des prévisions de résultat avec les données historiques connues et les perspectives de développement de ces filiales.

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

### **Vérifications spécifiques**

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 20 mars 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.441-4 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. 225-37-3 et L. 225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-5 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

### *Autres informations*

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

### **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

#### ***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 2019, le cabinet EXA était dans la 16<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Deloitte & Associés dans la 10<sup>ème</sup> année, dont 9 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé pour les deux cabinets.

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

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

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

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

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

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

##### ***Objectif et démarche d'audit***

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas

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

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

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

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

fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

### **Rapport au comité d'audit**

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

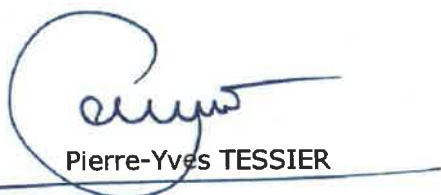
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans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

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

Fait à Saint-Denis-de-La-Réunion et Paris-La Défense, le 30 avril 2020

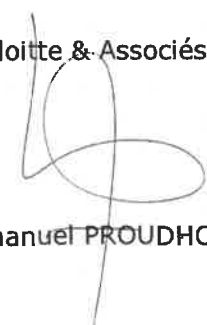
Les commissaires aux comptes

EXA



Pierre-Yves TESSIER

Deloitte & Associés



Emmanuel PROUDHON



# SOMMAIRE

BILAN ACTIF .....	133
BILAN PASSIF .....	134
COMPTE DE RESULTAT .....	135
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	135
Faits marquants de l'exercice .....	136
Principes, règles et méthodes comptables .....	137
Notes sur le Bilan .....	137
Notes sur le Compte de résultat .....	145
Informations Complémentaires .....	149

*Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes*

# BILAN AU 31 DECEMBRE 2019

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

## ACTIF

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018
	Brut	Amort. Dépr.	Net	Net
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Actif immobilisé				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>708</b>	<b>647</b>	<b>62</b>	<b>120</b>
Frais d'établissement	-	-	-	-
Frais de recherche et développement	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires	-	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	708	647	62	120
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>186 724</b>	<b>43 675</b>	<b>143 049</b>	<b>168 124</b>
Terrains	35 268	-	35 268	37 167
Constructions	144 347	42 608	101 739	117 208
Installations techniques, matériel et outillage	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	698	609	89	111
Immobilisations en cours	6 411	458	5 953	13 639
Avances et acomptes	-	-	-	-
<b>Immobilisations financières</b>	<b>59 702</b>	<b>881</b>	<b>58 821</b>	<b>58 569</b>
Participations	58 524	881	57 643	57 270
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	77	-	77	77
Prêts	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	1 101	-	1 101	1 222
<b>Total I / Actif immobilisé</b>	<b>247 134</b>	<b>45 203</b>	<b>201 931</b>	<b>226 813</b>
Actif circulant				
<b>Stocks et en cours</b>	<b>65 120</b>	<b>330</b>	<b>64 790</b>	<b>77 174</b>
Matières premières et autres approvisionnements	-	-	-	-
En-cours de production de biens et services	55 523	330	55 193	66 161
Produits intermédiaires et finis	9 597	-	9 597	11 014
Marchandises	-	-	-	-
Avances et acomptes versées sur commandes	-	-	-	-
<b>Créances</b>	<b>94 986</b>	<b>6 221</b>	<b>88 765</b>	<b>103 673</b>
Créances clients et comptes rattachés	26 416	883	25 533	34 273
Autres créances	68 570	5 338	63 232	69 400
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>2 516</b>	<b>149</b>	<b>2 367</b>	<b>1 788</b>
Dont actions propres	2 516	-	2 516	1 788
<b>Disponibilités</b>	<b>35 719</b>	<b>-</b>	<b>35 719</b>	<b>14 030</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 761</b>	<b>-</b>	<b>1 761</b>	<b>2 645</b>
<b>Total II / Actif circulant</b>	<b>200 102</b>	<b>6 700</b>	<b>193 402</b>	<b>199 309</b>
<b>Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)</b>	<b>1 600</b>	<b>-</b>	<b>1 600</b>	<b>1 867</b>
<b>Primes de remboursement (IV)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ecarts de conversion Actif (V)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>448 835</b>	<b>51 902</b>	<b>396 933</b>	<b>427 990</b>

## PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2019	31/12/2018
<b>Capitaux propres</b>		
Capital social	44 669	44 658
Primes d'émission, de fusion, d'apport	21 566	21 527
Ecart de réévaluation		
Réserves :		
Réserve légale	4 675	4 279
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	111	111
Report à nouveau	34 998	34 814
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>1 863</b>	<b>7 928</b>
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	1 348	1 334
<b>Total I / Capitaux propres</b>	<b>109 230</b>	<b>114 650</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	202	446
Provisions pour charges	260	-
<b>Total III / Provisions pour risques et charges</b>	<b>462</b>	<b>446</b>
<b>Dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles	50 328	49 091
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	117 366	140 618
Emprunts et dettes financières diverses	57 419	49 137
Avances et acomptes sur commandes en cours	422	82
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 776	14 464
Dettes fiscales et sociales	6 281	4 451
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 760	2 685
Autres dettes	677	1 406
<b>Instrument de trésorerie</b>		
Produits constatés d'avance	36 212	50 959
<b>Total IV / Dettes</b>	<b>287 241</b>	<b>312 894</b>
<b>Ecart de conversion Passif (V)</b>		
<b>Total Général (I+II+III+IV+V)</b>	<b>396 933</b>	<b>427 990</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

## COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2019

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
<b>Produits d'exploitation</b>		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue biens	62 892	39 965
Production vendue services	15 372	15 668
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>78 265</b>	<b>55 633</b>
Production stockée	(12 861)	5 768
Production immobilisée	6 597	5 266
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions et amort., Transferts de charges	2 973	4 333
Autres produits	21	0
<b>Total I / Produits d'exploitation</b>	<b>74 995</b>	<b>71 000</b>
<b>Charges d'exploitation</b>		
Achats de matières premières et autres appro.	44 652	43 066
Variation de stocks	-	-
Autres achats et charges externes	10 515	8 663
Impôts, taxes et versements assimilés	2 146	2 011
Salaires et traitements	2 414	2 547
Charges sociales	1 096	1 128
Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations - dot. aux amortissements	6 439	6 389
sur immobilisations - dot. aux provisions	5 003	3 334
sur actifs circulants - dot. aux provisions	669	613
Provisions pour risques et charges - dotations	262	246
Autres charges	288	231
<b>Total II / Charges d'exploitation</b>	<b>73 485</b>	<b>68 228</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>1 510</b>	<b>2 772</b>
<b>Produits financiers</b>		
De participations	3 145	7 913
D'autres valeurs mobilières et créances	1 052	1 539
Autres intérêts et produits assimilés	-	1
Reprises de provisions et transferts de charges	4 304	1 768
Différence positive de change	-	-
Produits nets sur cessions de VMP	-	-
<b>Total V / Produits financiers</b>	<b>8 502</b>	<b>11 221</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amort. et aux provisions	5 274	-
Intérêts et charges assimilées	5 493	6 276
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de VMP	-	-
<b>Total VI / Charges financières</b>	<b>10 767</b>	<b>6 276</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>	<b>(2 266)</b>	<b>4 945</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>	<b>(756)</b>	<b>7 717</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	294	623
Sur opérations en capital	24 397	2 139
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-
<b>Total VII / Produits exceptionnels</b>	<b>24 690</b>	<b>2 762</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	328	1 173
Sur opérations en capital	20 936	2 249
Dotations aux amort. et aux provisions	164	6
<b>Total VIII / Charges exceptionnelles</b>	<b>21 427</b>	<b>3 428</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>3 263</b>	<b>(666)</b>
<b>Participation des salariés aux résultats (IX)</b>		
<b>Impôts sur les bénéfices (X)</b>	<b>644</b>	<b>(877)</b>
<b>Total des produits (I + III + V + VII)</b>	<b>108 187</b>	<b>84 983</b>
<b>Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>106 324</b>	<b>77 055</b>
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>1 863</b>	<b>7 928</b>

# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2019

---

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

Ces éléments constituent l'annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31 décembre 2019 dont le total est de 396 933 K€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégagant un résultat comptable de 1 863 K€.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Les comptes annuels ont été arrêtés le 20 mars 2020 par le Conseil d'Administration.

*Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes*

## 1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

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

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

Dans le cadre de la politique d'arbitrage du Groupe qui consiste à céder des logements en fin de défiscalisation pour réinvestir dans l'immobilier d'entreprise, à plus haut rendement, CBo Territoria est entré en contact avec le groupe Action Logement qui a désormais vocation à investir dans le logement intermédiaire, notamment à La Réunion via sa filiale la SHLMR. Un protocole d'accord visant la cession en bloc de 140 logements anciens pour une valeur de 21,2 M€ et la vente pour 22,4 M€ de 122 logements neufs prévus d'être livrés entre 2020 et 2021 a été signé avec la SHLMR le 13 septembre 2019.

Le protocole prévoit également, l'étude par la SHLMR de l'acquisition, entre 2020 et 2026, de 7 immeubles de rendement Habitat totalisant 319 logements au-delà du terme de la période de détention obligatoire dans le respect du dispositif de défiscalisation appliqué. Parallèlement aux cessions d'actifs, le protocole prévoit l'étude par la SHLMR de l'acquisition des futurs programmes de logements sociaux ou intermédiaires neufs développés par CBo Territoria. Une base de prix des immeubles de placement anciens a été définie dans le protocole et servira pour les négociations futures.

En fin année, le Groupe a cédé en bloc à la SHLMR, les 4 opérations de logements anciens (Op. Buzzard, Benjoins, Carré des Lataniers et Villas Botanique) conformément au protocole signé.

### 1.1 DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS

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 2019 pour les opérations Beauséjour (Sainte-Marie), Roche Café (Saint-Leu) et Marie Caze (Saint-Paul) et la Réserve (Saint-Gilles-les-bains).

Cette année est marquée par la livraison du dernier programme PILA de 55 logements Catleya, à Beauséjour.

## 1-2 EVOLUTION DES ENTITES JURIDIQUES LIEES

Une filiale a été créée en décembre 2019 pour les besoins de développement sur la région de Mayotte sous la dénomination de CBo Mayotte SAS, filiale à 100% CBo TERRITORIA

Le capital de la SCI Cour de la Mare est détenu à 100% par CBo TERRITORIA suite au rachat des parts sociales (10%) auprès de la SODIAC.

Le capital de la SCI A.I est détenue à 100% par CBo TERRITORIA suite au rachat des parts sociales (4%) auprès d'HOLDAS.

## 2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1 PRINCIPES ET CONVENTIONS GENERALES

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

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

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 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.

### 2.2 PERMANENCE OU CHANGEMENT DE METHODES

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

## 3. NOTES SUR LE BILAN

### 3.1 CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2019, le capital social est divisé en 33 839 998 actions d'une valeur nominale de 1,32 €, pour un capital social de 44 668 797 €.

#### Evolution du capital social

– Capital au 31/12/2017 <sup>(1)</sup>	33 760 855 actions	44 564 328 €
– Capital au 31/12/2018 <sup>(2)</sup>	33 831 998 actions	44 658 237 €
– Capital au 31/12/2019 <sup>(3)</sup>	33 839 998 actions	44 668 797 €

(1) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 1 658 767 € a été constatée en 2017 suite : au paiement partiel des dividendes par actions 1 189 494 actions (1 570 132 € en valeur nominale et 2 355 198 € en prime d'émission) ; à la conversion de 3 648 obligations en action (4 815.36 € en valeur nominale et 8 317.44€ de primes d'émission) ; à des levées d'option de souscription portant sur 63 500 actions par les salariés (83 820 € en valeur nominale et 108 390 € de primes d'émission).

(2) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 93 909 € a été constatée en 2018 suite : à la conversion de 54 322 obligations en action (19 658.76 € en valeur nominale et 123 658.76€ de primes d'émission) ; à des levées d'option de souscription portant sur 56 250 actions par les salariés (74 250 € en valeur nominale et 107 242 € de primes d'émission).

(3) Une augmentation de capital d'un montant nominal de 10 560 € a été constatée en 2019 suite : à des levées d'option de souscription portant sur 8 000 actions par les salariés (10 560 € en valeur nominale et 8 480 € de primes d'émission), à la conversion de 13 144 obligations en actions existantes avec une prime d'émission 29 968,32€.

## 3.2 CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres En milliers d'euros (K€)	Clôture 31/12/2018	Affectation Résultat 2018	Distribution de dividendes <sup>(1)</sup>	Résultat 2019	Augmentation de capital <sup>(2)</sup>	Autres	Clôture 31/12/2019
Capital	44 658				11		44 669
Primes liées au capital	21 527				8	30	21 566
Réserve légale	4 279	396					4 675
Autres Réserves	111						111
Report à nouveau	34 814	185					34 998
Résultat de l'exercice	7 928	(581)	(7 347)	1 863			1 863
Provisions réglementées	1 334					15	1 348
<b>Total Capitaux propres</b>	<b>114 650</b>	<b>-</b>	<b>(7 347)</b>	<b>1 863</b>	<b>19</b>	<b>45</b>	<b>109 230</b>

(1) Selon décision de l'Assemblée Générale du 5 juin 2019, le dividende versé en juin 2019 s'est élevé à 0,22 € par action, soit un paiement du dividende pour 7 347 K€.

(2) Cf. 3.1 ci-avant.

## 3.3 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

Provisions risques et charges En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2019	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2019
Provisions pour risques	446	2	246 <sup>(1)</sup>	202
Provisions pour charges	0	260		260
<b>Provisions risques et charges</b>	<b>446</b>	<b>262</b>	<b>246</b>	<b>462</b>

(1) non utilisé

## 3.4 IMMOBILISATIONS

Les immobilisations 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

Immobilisations En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2019	Acquisition	Cession	Transfert Immobilisation à Stock	Transfert Stock à immobilisation	Transfert immobilisation à immobilisation	Autres Transfert	Valeur fin 31/12/2019
Incorporelles	680	28	-	-	-	-	-	708
Terrains	37 167		(2 901)	(218)		1 220		35 268
Constructions	156 231		(24 010)			12 127		144 347
Autres immob. Corporelles	686	12						698
Immobilisations en cours	13 639	6 557	(349)			(13 436)		6 411
Avances et acomptes	-							-
Participations	57 780	744						58 524
Autres titres	77							77
Prêts	-							-
Autres immob. Financières	1 222	1					(122)	1 101
<b>Total Immobilisations</b>	<b>267 481</b>	<b>7 342</b>	<b>(27 260)</b>	<b>(218)</b>	<b>-</b>	<b>(89)</b>	<b>(122)</b>	<b>247 134</b>



## Amortissements

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

- Licences	3 ans	linéaire
- Logiciels	5 ans	linéaire
- Sites internet	5 ans	linéaire

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

- Constructions et aménagements 1	5 à 40 ans	linéaire
- Matériels de bureau	3 à 5 ans	linéaire
- Mobiliers	3 à 10 ans	linéaire
- Autres immobilisations corporelles	1 à 3 ans	linéaire

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

- Structure	35 à 40 ans	linéaire
- Menuiseries extérieures	15 à 20 ans	linéaire
- Etanchéité, Ravalement	15 ans	linéaire
- Climatisation 1	5 ans	linéaire
- Electricité	15 à 20 ans	linéaire
- Plomberie	15 à 20 ans	linéaire
- Aménagements divers	10 à 15 ans	linéaire

<i>Amortissements</i> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Valeur début 01/01/2019	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2019
Sur Immo. incorporelles	560	87		647
Sur Constructions	30 097	6 052	6 324	29 824
Sur Autres immob. Corporelles	575	34		609
<b>Total Amortissements</b>	<b>31 232</b>	<b>6 172</b>	<b>6 324</b>	<b>31 080</b>

## Dépréciation

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

### ▪ Constructions

Les constructions 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 en fonction de l'avancement du projet.

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.

<i>Provision pour dépréciation</i> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Valeur début 01/01/2019	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2019
Sur Immo. incorporelles	-			-
Sur Terrains	-			-
Sur Constructions	8 926	4 545	687	12 784
Sur Autres immob. Corporelles	-			-
Sur Immob. Corporelles en cours	-	458		458
<b>Total Provision dépréciation</b>	<b>8 926</b>	<b>5 003</b>	<b>687</b>	<b>13 242</b>

Détail :

<i>Provision pour dépréciation par immeuble</i> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Valeur début 01/01/2019	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2019
Villas Anthurium	2 820		147	2 673
Canopé 1	2 240	115		2 355
Jardin d'Ugo Tranche 2	735	148		883
Commerce de Beauséjour	145			145
Canopé 2	1 096	213		1 309
Patio des Iris - Logement	361	132		493
Catleya (1)	-	3 068		3 068
Cuves de la Mare Tranche 3	-	458		458
Villas Tourline	35		35	-
Tamarins Quartiers d'Affaires	-			-
Ecole Montesourire	-			-
Venda	512	170		682
Village commercial	-	209		209
Co-working Grand Bois	-	490		490
Zac Villele	56			56
Centre de tri	48		35	13
Ilot 37.1 - PKG	388			388
Ilot 47.1 - Commerce de Beauséjour	490		470	20
<b>Total Provision dépréciation</b>	<b>8 926</b>	<b>5 003</b>	<b>687</b>	<b>13 242</b>

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

La subvention reçue vient en partie neutraliser la dépréciation de 3 068 K€.

### 3.5 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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 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 immobilière prend ainsi en compte les prévisions de résultat des programmes.

La valeur d'utilité des filiales ayant une activité de foncière prend en compte la valeur de marché des immeubles détenus. Les immeubles de placement font l'objet à la clôture de chaque exercice

d'une évaluation en valeur de marché, confiée à un expert indépendant. Cette évaluation nécessite le recours à différentes méthodes de valorisation utilisant des paramètres non observables tels que les loyers de marché ou les taux de rendement.

La valeur d'utilité des filiales portant les autres activités du groupe est déterminée en prenant en compte leurs perspectives de résultat.

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

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

Les titres de participation au 31 décembre 2019 s'élèvent à 58 524 K€ (Cf. Note 5.9 Filiales et Participations). Ils tiennent compte des frais d'acquisition des parts de sociétés.

En milliers d'euros (K€)	Valeur début			Valeur fin 31/12/2019
	01/01/2019	Augmentation	Cessions	
Participations	57 780	744		58 524
<b>Total Amortissements</b>	<b>57 780</b>	<b>744</b>	-	<b>58 524</b>

Les frais d'acquisition font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. La dotation de l'exercice s'élève à 15 K€.

### 3.6 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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

### 3.7 STOCKS ET EN-COURS

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

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

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

Valeur des Stocks Bruts En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2019	Valeur fin 31/12/2019	Variation 2019 s/2018
Stock Terrains	29 013	29 853	840
Stock Op. Habitat	44 298	32 758	(11 540)
Stock Op. Entreprise	4 451	2 509	(1 942)
<b>Total Stock</b>	<b>77 762</b>	<b>65 120</b>	<b>(12 642)</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.

Provisions dépréciation En milliers d'euros (K€)	Valeur début 01/01/2019	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2019
Sur Stock et en cours	588	231	489	330
<b>Total Provision dépréciation</b>	<b>588</b>	<b>231</b>	<b>489</b>	<b>330</b>

### 3.8 CREANCES ET DETTES

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

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

<i>Provisions dépréciation En milliers d'euros (K€)</i>	Valeur début 01/01/2019	Dotations	Reprises	Valeur fin 31/12/2019
Sur Créances clients et cptes rattachés	747	438	302	883
Sur Autres créances	3 634	4 903	3 200	5 337
<b>Total Provision dépréciation</b>	<b>4 381</b>	<b>5 341</b>	<b>3 502</b>	<b>6 220</b>

#### 3.8.1 Etat des créances

<i>En milliers d'euros (K€)</i>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Autres immobilisations financières	1 101	1 101	-
Créances clients <sup>(1)</sup>	26 416	26 416	-
Personnel et comptes rattachés	1	1	-
Sécurité sociale & autres orga. Sociaux	9	9	-
Taxe sur la valeur ajoutée	436	436	-
Autres impôts et taxes	855	855	-
Groupe et associés <sup>(2)</sup>	66 258	66 258	-
Débiteurs divers	1 012	1 012	-
Charges constatées d'avance	1 761	1 761	-
<b>Total Créances</b>	<b>97 848</b>	<b>97 848</b>	<b>-</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

<sup>(1)</sup> <b>Détail Créances clients</b> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Valeur 31/12/19	31/12/2018
Clients VEFA - Créances non exigibles	15 458	18 523
Clients VEFA - Créances exigibles	3 628	3 247
Autres Opérations		
S/Total Clients "VEFA"	19 086	21 770
S/Total Clients "locataires"	2 678	3 907
S/Total Clients "Prestations diverses"	4 652	9 343
<b>Total Détail Créances Clients</b>	<b>26 416</b>	<b>35 020</b>

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

<sup>(2)</sup> <b>Détail Groupes et Associés</b> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Valeur début 01/01/2019	Valeur fin 31/12/2019	Variation 2019 s/2018
Avances consenties dans le cadre de la convention intra-groupe de trésorerie	67 049	64 668	(2 380)
Avances en compte courant en faveur de filiales avec Associés hors groupe	336	418	82
Avances en compte courant en faveur de filiales liées à l'intégration fiscale	3 135	1 171	(1 964)
Quote-parts de résultat des exercices antérieurs de filiales	397		(397)
<b>Total Détail Groupes et Associés</b>	<b>70 917</b>	<b>66 258</b>	<b>(4 659)</b>

### 3.8.2 Etat des dettes

<i>En milliers d'euros (K€)</i>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 an à 5 ans	A plus 5 ans
Emprunts obligataires convertibles <sup>(1)</sup>	50 328	20 328	30 000	-
Empr. et dettes aup. Des Ets de crédit <sup>(2)</sup>	117 366	12 999	43 028	61 339
Emprunts et dettes financières divers	1 324	1 324		-
Groupe et associés <sup>(3)</sup>	56 095	56 095		-
Avances et comptes s/cdes en cours	422	422		-
Dettes Fourn. et comptes rattachés <sup>(4)</sup>	14 776	14 776		-
Dettes sur immob. et comptes rattachés <sup>(5)</sup>	3 760	3 760		-
Personnel et comptes rattachés	667	667		-
Sécurité sociale et autres org. Sociaux	333	333		-
Impôts sur les bénéfices	4 091	4 091		-
Taxe sur la valeur ajoutée	902	902		-
Autres impôts, taxes et assimilés	289	289		-
Autres dettes	677	677		-
Produits constatés d'avance <sup>(6)</sup>	36 212	20 331	15 881	(0)
<b>Total Dettes</b>	<b>287 241</b>	<b>136 994</b>	<b>88 909</b>	<b>61 339</b>
Emprunts souscrits	-			
Emprunts remboursés	22 682			

<sup>(1)</sup> Ce poste regroupe l'emprunt Obligataire OCEANE réalisé fin 2012 (26 511 K€ au 31/12/2012), dont 13 144 obligations ont été converties en action sur 2019 et l'emprunt Obligataire ORNANE réalisé en 02/2018 (30 000 K€)

<sup>(2)</sup> Les remboursements anticipés sur la période par rapport au solde de 2018 : Catleya 2 (2 334 K€), Domaine Benjoins (6 500 K€), villas botanique (1 758 K€), et l'opération Buzzard (1 040 K€).  
Montant garanti par suretés réelles (hypothèques, privilège de prêteur de deniers) : 108 995 K€.

<sup>(3)</sup> Dont 56 095 K€ pour des avances effectuées en compte courant dans le cadre de la convention intra-groupe de trésorerie mise en place.

<sup>(4)</sup> Dont 8 317 K€ concernant des opérations immobilières en cours de réalisation, destinées à la vente (fournisseurs stocks immobiliers) et 6 378 K€ de FNP.

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

<sup>(6)</sup> Produits constatés d'avance correspondant au Chiffre d'affaires Promotion (VEFA signées) correspondant aux lots vendus non livrés. Périodicité : moins 1 an 20 331 K€ et de 1 à 5 ans 15 881 K€.

### 3.9 AVANCES AUX DIRIGEANTS

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

### 3.10 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Le poste « Valeurs mobilières de placement » est constitué de 656 863 actions propres CBo Territoria (pour un montant de 2 367 K€ au 31 décembre 2019) et une valeur de marché de 2 516 K€ au 31 décembre 2019. Une dépréciation de 149 K€ a été constatée au 31 décembre 2019 sur ce poste.

### 3.11 DISPONIBILITES

Les liquidités disponibles en banque sont comptabilisées pour leur valeur nominale, soit 35 719 K€.

### 3.12 CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

<b>Actif - Charges constatées d'avance</b> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	<b>Valeur 31/12/19</b>	<b>Valeur 31/12/18</b>
Commissions sur vente sur opérations immobilières	1 726	2 636
Prestations de services	35	8
<b>Total Charges constatées d'avance</b>	<b>1 761</b>	<b>2 645</b>

<b>Passif - Produits constatés d'avance</b> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	<b>Valeur 31/12/19</b>	<b>Valeur 31/12/18</b>
Ventes sur opérations immobilières (VEFA)	36 212	50 959
Autres produits	-	-
<b>Total Produits constatés d'avance</b>	<b>36 212</b>	<b>50 959</b>

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

### 3.13 CHARGES A REPARTIR

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

<b>Frais d'émission d'emprunt à étaler</b> <b>En millier d'euros (K€)</b>	<b>Montant d'origine</b>	<b>Montant amortis</b>	<b>Valeur 31/12/19</b>
Emprunt AFD 35 M€	709 716	279 870	429 846
Emprunt CEPAC 6 M€	109 611	59 956	49 655
Emprunt BR 26 M€	481 960	142 151	339 809
Emprunt CA 8M€	130 231	37 694	92 537
Emprunt BNP 5 M€	84 795	42 513	42 281
Emprunt Obligataire ORNANE	917 798	272 188	645 610
<b>Frais d'émission d'emprunt à étaler</b>	<b>2 434 110</b>	<b>834 372</b>	<b>1 599 738</b>

### 3.14 ELEMENTS CONCERNANT PLUSIEURS POSTES DE BILAN

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

<b>Actif</b> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Total	Dont Produits à recevoir	Dont Entreprises liées
Participations	58 524	-	58 524
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	-	-	-
Autres immobilisations financières	1 101	1	-
Créances clients et comptes rattachés	26 416	581	1 459
Autres créances	68 570	-	66 329
Effets de commerce	-	-	-
<b>Total Actif</b>	<b>154 611</b>	<b>581</b>	<b>126 312</b>

<b>Passif</b> <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Total	Dont Charges à payer	Dont Entreprises liées
Emprunts obligataires convertibles	48 953	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de	118 741	1 696	-
Emprunts et dettes financières diverses	57 419	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 776	6 378	990
Dettes fiscales et sociales	6 281	792	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 760	2 278	-
<b>Total Passif</b>	<b>249 931</b>	<b>11 145</b>	<b>990</b>

## 4. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 4.1 VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES

<i>En milliers d'euros (K€)</i>	Valeur 31/12/2019	Valeur 31/12/2018	Variation 2019 s/2018
Vente d'immeubles bâtis	48 715	34 306	14 410
Vente de terrains	14 177	5 660	8 517
Loyers (yc charges locatives refacturées)	13 600	13 538	62
Honoraires techniques (MOD, ...)	1 058	1 446	(387)
Prestations administratives	362	376	(14)
Refacturation de travaux intra-groupe	352	308	43
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>78 265</b>	<b>55 633</b>	<b>22 632</b>

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

Les revenus locatifs bruts s'élèvent à 12 143 K€ pour l'exercice 2019 contre 11 988 K€ en 2018, soit une hausse de 155 K€.

#### 4.2 REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Le montant global des rémunérations versées (jetons de présence, rémunérations, avantages en nature) sur l'exercice 2019 aux organes d'administration et de direction s'élève à 369 K€.

#### 4.3 VENTILATION DE L'FFECTIF

- Ingénieurs et cadres	19
- Agents de maîtrise et employés	<u>12</u>
- Effectif total (en ETP)	31

#### 4.4 DETAIL DES TRANSFERTS DE CHARGES

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

- Exploitation	1 250 K€
- Financier	1 104 K€
- Exceptionnel	<i>Néant</i>

Les transferts de charges d'exploitation correspondent à l'intégration au coût de revient des opérations (stocks et immobilisations) des coûts internes de maîtrise d'ouvrage à hauteur de 1 250 K€.

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

#### 4.5 DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<b>Charges exceptionnelles</b>	
<i>En milliers d'euros (K€)</i>	
Fournisseurs débiteurs sur opérations non recouvrés	206
Contentieux	53
Divers	5
indemnités résiliations	21
Moins values sur cessions d'actions propres	42
<b>Charges exceptionnelles sur opérations de gestion</b>	<b>328</b>
VNC Immeubles de Placement	20 471
VNC terrains vendus	448
VNC Immobilisations corporelles	17
<b>Charges exceptionnelles sur opérations en capital</b>	<b>20 936</b>
Provisions réglementées (sur frais d'acquisition de parts sociales SCI Lardy, Cour Mare)	15
Provisions Moins values Opération Océane	149
<b>Dotations exceptionnelles aux amort. et prov.</b>	<b>164</b>
<b>Total Charges exceptionnelles</b>	<b>21 427</b>

<b>Produits exceptionnels</b>	
<i>En milliers d'euros (K€)</i>	
Régularisation factures sur opérations anciennes <sup>(1)</sup>	30
Frais liés à régularisation foncière	-
Dégrèvement d'impôt	30
Indemnité d'assurance suite sinistre	196
Plus value sur cession d'actions propres	21
Divers	17
<b>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>	<b>294</b>
Prix de cession Immeubles de Placement	22 824
Prix de cession des terrains vendus	1 573
Prix de cession Immobilisations financières	-
<b>Produits exceptionnels sur opérations en capital</b>	<b>24 397</b>
Reprise provision impôts	-
<b>Reprises sur provisions et transferts de charges</b>	<b>-</b>
<b>Total Produits exceptionnels</b>	<b>24 690</b>



## 4.6 VENTILATION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

Répartition <i>En milliers d'euros (K€)</i>	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	1 344		1 344
Résultat exceptionnel	3 263		3 263
Impôt société	-	1 539	1 539
<i>Dont impôt au taux de 31 %</i>		(1 624)	
<i>Dont impôt au taux de 28 %</i>		(140)	
<i>Dont Contribution sociale de 3,3%</i>		(33)	
<i>Dont crédit d'impôt investissement DOM Op. CATLEYA</i>		3 341	
<i>Dont crédit d'impôt Famille, interressement et mécénat</i>		(5)	
Mali d'intégration fiscale	(2 183)		(2 183)
<b>Résultat comptable</b>	<b>2 424</b>	<b>1 539</b>	<b>3 963</b>

Au niveau de l'entité CBo Territoria SA, le résultat fiscal bénéficiaire de l'exercice 2019 est de 12 479 K€, sur lequel a été imputé un déficit antérieur plafonné à 6 739 K€.

Le solde du déficit reportable est de 4 277 K€ au 31 décembre 2019 (contre 11 016 K€ au 31 décembre 2018).

Aucun résultat imposable à taux réduit de 19 % en 2019.

### Intégration fiscale

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

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 2019, le périmètre d'intégration fiscale est composé des sociétés suivantes :

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

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

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

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

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

Sur l'exercice 2019, un mali d'intégration fiscale de 2 173 K€ afférent à l'application du régime d'intégration fiscale a été comptabilisé.

Au niveau du groupe d'intégration fiscale, le résultat d'ensemble 2019 est de 16 606 K€ avant imputation du déficit reportable de 422 K€.

Le résultat d'ensemble de 16 184 K€ a été imposé au taux normal de 31% (28% jusqu'à 500 K€).

La contribution sociale de 3,3% a été comptabilisé pour un montant de 140 K€.

Le déficit reportable (au niveau du groupe d'intégration fiscale) a été totalement apuré au 31 décembre 2019 (contre 422 K€ au 31 décembre 2018).

Aucun résultat imposable à taux réduit de 19% en 2019.

## 5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 5.1 MONTANT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS DONNES

En milliers d'euros (K€)	31/12/2019	31/12/2018
Hypothèques sur biens immobiliers	112 895	141 271
Nantissements de parts sociales et gages	2 596	3 611
Cautions et garanties	65 268	55 390
Engagements de rachats de titres de SCI et de biens immobiliers		
Locations	329	538
<b>Total Engagements donnés</b>	<b>181 088</b>	<b>200 810</b>

### 5.2 MONTANT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS REÇUS

En milliers d'euros (K€)	31/12/2019	31/12/2018
Garantie financières d'achèvement	34 446	48 750
Autorisations de découverts bancaires non utilisés	7 500	7 326
Engagements de ventes de titres de SCI et de biens immobiliers	-	-
<b>Total Engagements reçus</b>	<b>41 946</b>	<b>56 076</b>

### 5.3 MONTANT DES PRODUITS DERIVES

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

Nature	Notionnel		Taux fixe		Échéance		Valeur de marché au 31 Décembre 2019 en % du nominal	
					Date de début	Date de fin		
Swap taux fixe EUR3m	19,0 M€	1,37%	29/01/2017	29/07/2030	Couverture		-1,5 M€	-7,9%
Swap taux fixe EUR3m	5,4 M€	1,45%	21/08/2015	23/08/2027	Couverture		-0,4 M€	-6,7%
Swap taux fixe EUR3m	2,1 M€	0,95%	30/06/2017	30/08/2022	Couverture		-0,0 M€	-1,8%
Swap taux fixe EUR3m	3,9 M€	1,42%	17/07/2017	18/04/2028	Couverture		-0,3 M€	-7,3%
Swap taux fixe EUR3m	5,9 M€	1,11%	28/02/2017	30/08/2030	Couverture		-0,3 M€	-5,2%
Swap taux fixe EUR3m	2,9 M€	0,99%	19/04/2016	21/12/2030	Couverture		-0,1 M€	-4,0%
Swap taux fixe EUR3m	6,1 M€	0,93%	28/08/2018	26/06/2030	Couverture		-0,3 M€	-5,1%
Swap taux fixe EUR3m	2,6 M€	0,78%	28/09/2019	28/06/2027	Couverture		-0,1 M€	-4,1%
Swap taux fixe EUR1m	0,7 M€	2,97%	06/07/2016	28/02/2030	Couverture		-0,0 M€	-3,8%
Swap taux fixe EUR1m	0,3 M€	2,97%	28/08/2016	28/02/2030	Couverture		-0,0 M€	-3,8%
Swap taux fixe EUR1m	2,9 M€	2,97%	07/07/2016	07/01/2030	Couverture		-0,1 M€	-3,8%
<b>Total</b>	<b>51,8 M€</b>						<b>-3,2 M€</b>	<b>-6,1%</b>

La valeur de marché de ce portefeuille est estimée à -3,2 M€ mais aucune provision n'a été constatée dans la mesure où il s'agit d'instruments de couverture.

## 5.4 INFORMATIONS EN MATIERE DE CREDIT-BAIL

CBo Territoria SA a conclu en septembre 2008 avec la SNC Hermione 2008 un contrat de crédit-bail immobilier portant sur un ensemble de 54 logements. Ce contrat est entré en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et ce, pour une durée de 11 ans et à échéance au 31 décembre 2019. Les loyers versés à la SNC Hermione pour l'exercice 2019 se sont élevés à 512 K€. L'option d'achat n'a pas été exercée.

## 5.5 ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET ASSIMILES

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 138 K€.

Cette valorisation a été effectuée sur la base :

- d'évaluations actuarielles (taux d'actualisation de 0,85 % tenant compte de l'inflation),
- d'hypothèses de mortalité (source INSEE),
- d'hypothèses de rotation du personnel,
- d'un départ à la retraite à 62 ans.

## 5.6 INFORMATIONS EN MATIERE DE PLAN DE STOCK-OPTIONS

Les options de souscription en circulation au 31 décembre 2019 donnent la possibilité de souscrire à des actions de la société dans les conditions suivantes :

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

Date des séances du Conseil d'Administration	Plans		Plan
	12/06/2009	09/09/2010	14/03/2014
Nombre total d'options attribuées à l'origine	166 000	563 500	271 000
Dont nombre d'options attribuées aux membres du Comité de direction (dans sa composition actuelle)	26 000	96 000	15 000
Nombre de dirigeants concernés	3	3	2
Point de départ d'exercice des options	12/06/2011	10/09/2012	15/03/2016
Date d'expiration	12/06/2019	10/09/2020	31/12/2020
Prix de souscription, en euros <sup>(1)</sup>	2,38	3,92	3,23
Valorisation unitaire des options attribuées, en euros <sup>(2)</sup>	1,54	1,69	0,65
Nombre cumulé d'options annulées au 31/12/2019 <sup>(3)</sup>	14 250	327 000	198 000
Dont Nombre d'options annulées en 2019 <sup>(3)</sup>	-	46 000	-
Nombre cumulé d'options souscrites au 31/12/2019 <sup>(4)</sup>	151 750	2 000	28 000
Dont Nombre d'options souscrites en 2019 <sup>(4)</sup>	8 000	-	-
Nombre d'options existantes au 31/12/2019 <sup>(5)</sup>	-	234 500	45 000
Dont nombre d'options attribuées aux membres du Comité de direction (dans sa composition actuelle)	-	96 000	15 000
Nombre de dirigeants concernés	-	3	2

(1) Le prix de souscription a été établi au niveau de 95% de la moyenne des cours de clôture des vingt séances précédant l'attribution.

(2) La valorisation des options attribuées a été estimée, à la date d'attribution, au moyen d'un modèle de valorisation de type Black & Scholes, prenant en compte la maturité des options attribuées, la volatilité de l'action et le taux de rendement attendu de l'action.

(3) La démission ou le licenciement du bénéficiaire lui fait perdre immédiatement tout droit à l'exercice des options. Les bénéficiaires partant en retraite conservent leurs droits en cours.

(4) Les options peuvent être exercées par tout bénéficiaire présent dans le Groupe au moment de l'ouverture de la période d'option.

(5) Nombre d'options non encore exercées au 31/12/2019.

Au cours de l'exercice, 8 000 options ont été levées. Il n'y a pas d'attribution.

## 5.7 ACCROISSEMENT ET ALLEGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS

Accroissements :

- Plus-values en sursis d'imposition (sur actifs apportés par Bourbon en 2004) 4 147 K€
  - Provisions pour impôts 0 K€
  - Provisions réglementées 348 K€
- (Frais acquisition parts sociales SCI Clairefontaine, SCI Aurore, SCI Vierge du Cap et Le Verger)

Allègements :

- Déficits ordinaires 0 K€
- Engagements de retraite 36 K€
- Contribution de solidarité 18 K€
- Provisions dépenses 48 K€

## 5.8 FILIALES ET PARTICIPATIONS

SOCIETE	Forme	Siret	Capital social (K€)	Autres Capitaux propres (K€)	% détenu	Participations (K€)			Chiffre d'affaires HT (K€)	Résultat net comptable (K€)	Prêts et avances consentis (K€)	Cautions et avals donnés par CBo T (K€)	Date de clôture de l'exercice	
						Brutes	Prov	Nettes						
CBo PROPERTY	SAS	478 422 008 000 13	40	860	100	40	-	40	4 881	870	349		31/12/19	
SAS Cbo GESTION IMMOBILIERE	SAS	478 865 447 000 13	50	843	100	50	50	-	3 570	207	2 681		31/12/19	
SAS SRET	SAS	339 894 529 000 17	2 600	1 468	100	2 600	-	2 600	594	377	3 240	38	31/12/19	
CBo EXPANSION	SAS	519 579 312 000 17	10	142	100	10	-	10	30	12	353		31/12/19	
SAS CBo DEVELOPPEMENT	SAS	524 758 885 000 15	120	(58)	100	120	-	120	2 786	993	5 672	3 400	31/12/19	
SAS NOUVEL HORIZON	SAS	533 877 027 000 13	10	3	100	10	-	10	122	0	26		31/12/19	
SAS TERRE AUSTRALES	SAS	535 374 515 000 16	1	NC	16	0	-	0	NC	NC	-		31/12/19	
SAS TERRES CREOLES	SAS	537 934 415 000 18	10	176	50	5	-	5	641	(13)	63		31/12/19	
SAS TS1	SAS	791 223 456 000 17	450	NC	10	45	-	45	NC	NC	-		31/12/19	
SAS REUNION MAINTENANCE TRAVALD	SAS	813 482 049 000 18	10	96	100	10	-	10	539	(4)	430		31/12/19	
SAS LIZNE	SAS	822 414 157 000 13	300	(343)	100	300	300	-	507	(331)	480		31/12/19	
SAS BEAUSOUR COMPLEXE SPORTIF	SAS	821 875 323 000 14	800	(1 012)	1	8	-	8	456	(303)	370		31/12/19	
SAS La Citée Dirigéant	SAS	830 732 388 000 14	10	10	2	-	-	2	-	-	-		31/12/19	
SAS JARDIN EDEN	SARL	353 859 896 000 24	150	(147)	67	101	-	101	465	(5)	307		31/12/19	
SARL MAHORE	SARL	814 645 776 000 18	1	1 149	99	1	-	1	3 520	468	(1 055)	8 385	31/12/19	
SAS CBO MAYOTTE	SAS	en cours	1	100	1	-	-	1	-	-	(2)	3 574	31/12/19	
SCI ATELIERS LES FIGUIERS	SCI	452 453 772 000 17	1	268	100	1	-	1	115	31	292	178	31/12/19	
SCI CLAIREFONTAINE	SCI	452 412 232 000 12	5 434	19	100	4 838	-	4 838	(3)	1	(5 459)		31/12/19	
SCI AURORE	SCI	452 818 412 000 28	6 226	29	100	5 326	-	5 326	(5)	4	(6 257)		31/12/19	
SCI PONAANT	SCI	485 010 318 000 15	5 942	64	100	5 942	-	5 942	(5)	24	(5 916)		31/12/19	
SCI LE VERGER	SCI	485 003 099 000 10	4 004	(1 055)	100	3 985	530	3 455	29	209	(2 917)		31/12/19	
SCI LA VERGE DU CAP	SCI	485 010 391 000 12	10 068	67	100	9 040	-	9 040	89	461	(9 554)		31/12/19	
SCI BLACK PEARL	SCI	489 185 522 000 17	1	273	99	1	-	1	100	414	723		31/12/19	
SCI COUR DE LA MARE	SCI	450 214 820 000 18	2 200	132	100	3 588	-	3 588	532	7	(4 082)	3 575	31/12/19	
SCI COUR DE SAVANNA	SCI	479 408 758 000 13	6 300	132	100	3 916	-	3 916	206	(19)	(1 319)		31/12/19	
SCI LES BOREALES	SCI	492 677 208 000 18	3 816	(112)	100	3 816	-	3 816	403	30	654	2 873	31/12/19	
SCI LE TAMARINIER	SCI	492 709 522 000 14	1	18	99	1	-	1	66	265	(8 415)		31/12/19	
SCI LE NEPTUNE	SCI	492 886 787 000 10	8 802	59	100	8 802	-	8 802	86	265	(8 415)		31/12/19	
SCI LE TARMAC	SCI	492 887 199 000 17	1	(9)	99	1	-	1	90	3	124	718	31/12/19	
SCI LARDY	SCI	492 772 462 000 15	874	(407)	90	1 152	-	1 152	1 034	135	(406)		31/12/19	
SCI KERVEGUEN	SCI	498 793 298 000 15	1	788	50	1	-	1	723	52	440		31/12/19	
SCI ALAMBIC	SCI	501 651 633 000 17	1	197	51	1	-	1	-	1	(184)		31/12/19	
SCI JULES HERMANN	SCI	509 418 238 000 11	1	557	99	1	-	1	495	171	2 273	1 770	31/12/19	
SCI LEU CLAIR	SCI	514 919 085 000 10	1	905	99	1	-	1	2 999	1 082	3 336	12 374	31/12/19	
SCI LEU BOUTIK	SCI	514 949 628 000 12	1	793	99	1	-	1	1 583	719	4 779	7 889	31/12/19	
SCI DESIRE MAHY	SCI	523 680 080 000 18	1	(334)	99	1	-	1	1 442	85	2 001	2 283	31/12/19	
SCI AI	SCI	450 878 784 000 23	2	(35)	100	2	-	2	-	(56)	2 024	5 750	31/12/19	
SCI Grand sud Saugea Developpement	SCI	820 529 384 000 18	100	(458)	50	50	-	50	1 053	293	3 327	5 000	31/12/19	
SCI MONTESOURIRE	SCI	841 648 348 000 16	1	(170)	99	1	-	1	27	(6)	527		31/12/19	
SCI JOKER	SCI	840 701 445 000 16	2	(1)	99	1	-	1	138	(13)	602	1 660	31/12/19	
SCI FONCIERE KATSURA	SCI	841 648 405 000 14	2	(398)	50	1	-	1	1 063	(653)	356	2 197	31/12/19	
SCI CARRIE AZALEE	SCI	814 295 770 000 14	10	-	50	-	-	-	-	-	-		31/12/19	
SCI DOMAINE HIBISCUS	SCI	814 369 606 000 15	10	-	50	-	-	-	-	-	-		31/12/19	
SCI TERRASSE DU VERGER	SCI	814 400 172 000 15	10	-	50	-	-	-	-	-	-		31/12/19	
SNC ZAC MAPOU	SNC	321 327 280 000 20	504	-	34	1 314	-	1 314	nc	nc	-		31/12/19	
SNC Lotissement du Golf (Ex VICTOR HUI	SNC	488 858 663 000 13	1	(3 300)	99	1	-	1	(95)	(95)	4 725		31/12/19	
SNC CAP HORIZON	SNC	522 032 085 000 14	1	77	99	1	-	1	(6)	(6)	345		31/12/19	
SNC HERMIONIE 2008	SNC	502 186 901 000 18	2 755	688	100	0	-	0	572	589	345		31/12/19	
SCI ROQUEFEUIL (EXECO PARC PORT)	SCCV	514 194 174 000 17	1	2	99	1	-	1	183	25	2 332		31/12/19	
SCCV LES JARDINS DUGO	SCCV	750 913 451 000 19	1	(1 395)	99	1	-	1	864	(1 831)	16 856		31/12/19	
SCCV TECH SUD ONE	SCCV	798 989 091 000 11	1	45	50	1	-	1	-	(472)	342		31/12/19	
SCCV HERACLES	SCCV	822 624 938 000 12	1	(16)	51	1	-	1	-	(9)	1 114	581	31/12/19	
			58 524	881	67 643						11 143	65 268		

\* Les chiffres présentés correspondent à une situation au 31 Décembre 2019

## 5.9 IDENTITE DE L'ENTITE CONSOLIDANTE

Aucune autre entité établissant des comptes consolidés n'intègre les comptes de CBo Territoria par intégration globale.

## 5.10 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le 2 janvier 2020, CBo Territoria a procédé au remboursement du solde (18 961 K€) de son OCEANE (Emission d'Obligations à option de Conversion et/ou d'Echange en Actions Nouvelles ou Existantes émise le 28 novembre 2012) de la façon suivante :

- 13 537 K€ en numéraire
- 3 156 K€ en augmentation de capital
- 2 268 K€ en compensation d'actions auto-détenues

1 504 658 obligations ont été converties en actions dont 627 926 en actions existantes et 876 732 en actions nouvelles.

Comptes annuels annexés au rapport  
des commissaires aux comptes

### Epidémie Covid-19

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice et le 20 mars 2020, date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration, est survenue la crise sanitaire du coronavirus, Covid-19 dont les incidences estimées au 20 mars sont :

- Pour la Promotion, des livraisons de chantiers décalées et un risque de report de ventes, surtout aux particuliers,
- Pour la Foncière : un report et un étalement d'une partie des loyers.

En tant qu'acteur majeur de l'économie réunionnaise, CBo Territoria se mobilise face à cette crise sanitaire afin d'en tempérer les impacts. Pour ses équipes, la société a mis en place le travail à distance. Avec ses locataires professionnels, CBo Territoria a proposé des solutions de soutien pour les PME et TPE les plus affectées par la crise. Pour les entreprises de construction qui sont mobilisées sur les différents projets du Groupe, CBo Territoria travaille avec elles au cas par cas, afin de garantir la sécurité des différents intervenants qui est sa priorité, et de permettre à La Réunion de garder à terme un bon niveau d'activité économique et d'emploi.