

**Rapport semestriel
30 juin 2006**

CBo Territoria, ses filiales et participations, ont développé leur activité au cours du semestre conformément aux prévisions de début d'année. Néanmoins il est rappelé que le premier semestre 2005 constituait le premier semestre d'activité de CBo Territoria, et qu'en conséquence l'évolution des indicateurs financiers ou la comparaison avec le semestre antérieur ne représente pas nécessairement de tendances significatives.

Il est rappelé, qu'afin d'accroître la lisibilité de ses activités et dans un souci d'efficacité, CBo Territoria a procédé en début d'exercice 2006 à une simplification de son organigramme juridique par :

- la dissolution anticipée du GIE CBo Management
- la transmission universelle du patrimoine (actifs et passifs) de CBo Aménagement et de CBo Pierre en faveur de CBo Territoria et la dissolution sans liquidation de CBo Aménagement et CBo Pierre.

Comme cela a été le cas au 31 décembre 2005, les comptes consolidés de CBo Territoria sont établis au 30 juin 2006 selon les normes IFRS tel qu'adoptées par l'Union Européenne à cette date.

Au cours du premier semestre, les variations de périmètre sont issues principalement de la création des sociétés suivantes :

- La SCI Black Pearl (programme d'immobilier résidentiel)
- La SCI O'Malley (programme d'immobilier résidentiel)
- La SCI Triolet (programme d'immobilier d'entreprise),

ainsi que de la première consolidation de la société Bassin Bleu Country Club.

Le groupe n'a pas acquis de société au cours du premier semestre 2006.

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre 2006 s'élève à 3 090 K€. Il se compose pour 1 518K€ de cessions d'actifs, pour 845K€ de produits locatifs et pour le solde de prestations de services pour compte de tiers.

Rappelons que le chiffre d'affaires du premier semestre 2005 avait enregistré le produit d'une cession partielle d'un immeuble de bureau, provenant de la SCI Cour de la Mare, pour 2 372K€.

Deux opérations de construction ont été livrées au cours du semestre :

- La SCI Aurore à St Gilles – Mont de Roquefeuil – un programme de 45 logements entièrement loués
- La Boutique à Sainte Marie – zone de La Mare - un programme mixte (bureaux, commerce et logement) actuellement en cours de commercialisation.

La livraison de la SCI Aurore, SCI de défiscalisation, a généré dans les comptes consolidés un écart d'acquisition sur rachat de titres de 1 942 K€

Les profits résultant des variations de juste valeur des immeubles de placement sont inclus dans le compte de résultat du semestre pour 2 202 K€. Ils correspondent essentiellement de la variation constatée sur la zone de la Mare pour laquelle une expertise a été réalisée dans le cadre du montage du dossier de zone d'aménagement concerté à vocation d'activité économique.

Au 30 juin 2005, compte tenu du caractère très récent de l'apport des terrains détenus par le Groupe CBo Territoria, aucune expertise n'avait été effectuée pour la période intermédiaire.

Le résultat net consolidé, part du groupe, s'élève au 30 juin 2006 à 2 962K€ contre une perte de 37K€ au 30 juin 2005.

En terme d'activité, CBo Territoria poursuit comme annoncé ses programmes sur

- La ZAC Poudrière à St Paul, une zone d'aménagement de 8 hectares à vocation résidentielle et commerciale.
- La ZAC Roquefeuil à St Paul par la construction de villas individuelles, d'ateliers et de surfaces commerciales.
- *Le Galion* à St Leu par la construction de villas individuelles et l'aménagement du lotissement Thénor.
- *Les Versants du Hazier* à Ste Suzanne avec un lotissement de 8 000 m² dont la livraison est prévue fin 2006.

En immobilier d'entreprises, la première tranche de la SCI Cour de Savanna, un programme de 7 700 m² de bureaux à St Paul, est déjà en cours de commercialisation. Sa livraison s'échelonne sur 2006 et 2007.

En terme de perspectives, CBo Territoria poursuit son rythme de construction. Ses programmes actuels mettent en chantier 221 logements, essentiellement sur les communes de St Paul, St Leu et St Pierre.

En locaux d'activités, CBo Territoria réalise :

- un investissement de 13,5 M€ pour la construction d'une concession automobile à St Denis sur un terrain de plus de 10 000 m²,
- un programme immobilier de bureaux et de commerces à St Paul pour 7 700 m²,
- des bureaux sur le site de La Mare pour environ 4 000 m²,
- un programme mixte de commerces et bureaux au Mont Roquefeuil à Saint Gilles pour 2 374 m².

Dans le cadre de son plan d'investissements, CBo Territoria a lancé l'étude de plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC) sur plus de 130 hectares, à vocation d'habitation, d'activité ou d'occupation mixte sur Sainte Marie, Saint Leu et Saint Pierre.