

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les valeurs mobilières de CBo Territoria n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et CBo TERRITORIA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières.

Communiqué de presse

Sainte-Marie, le 5 février 2018 à 18h30 (heure de Paris)



Succès de l'émission d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) à échéance du 1^{er} juillet 2024, pour un montant nominal de 30 millions d'euros

CBo Territoria (la « **Société** » ou « CBo Territoria ») annonce le succès de son émission d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) (les « **Obligations** ») par placement privé d'un montant nominal de 29 999 999,95 euros, représenté par 6 185 567 Obligations.

Le produit net de l'émission a pour but de financer l'activité générale de CBo Territoria, son développement et de refinancer les dettes existantes.

Les Obligations porteront intérêt à un taux nominal annuel de 3,75% payable semestriellement à terme échu le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet de chaque année (ou le jour ouvré suivant si l'une de ces dates n'est pas un jour ouvré), et pour la première fois le 1^{er} juillet 2018 (le 1^{er} coupon sera calculé *pro rata temporis*).

La valeur nominale unitaire des Obligations fixé à 4,85 euros fait ressortir une prime d'émission d'environ 24% par rapport au cours de référence¹ de l'action CBo Territoria sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** »).

Les Obligations seront émises au pair le 7 février 2018, date prévue de règlement-livraison des Obligations et seront remboursées au pair le 1^{er} juillet 2024 (ou le jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré).

¹ Ce cours de référence sera égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris depuis l'ouverture de la séance de bourse du 5 février 2018 jusqu'au moment de la fixation des modalités définitives des Obligations.

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les valeurs mobilières de CBo Territoria n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et CBO TERRITORIA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières.

Amortissement anticipé des Obligations au gré de la Société

Les Obligations pourront faire l'objet d'un remboursement anticipé à l'initiative de la Société sous certaines conditions, et notamment dans les cas suivants :

- A tout moment, pour tout ou partie des Obligations, sans limitation de prix ni de quantité, par rachats en bourse ou hors bourse ou par offres de rachat ou d'échange.
- A compter du 1^{er} janvier 2021 et jusqu'à la date de remboursement normal, pour la totalité des Obligations restant en circulation sous réserve d'un préavis d'au moins 40 jours de bourse, par remboursement au pair majoré des intérêts courus depuis la dernière date de paiement d'intérêts jusqu'à la date fixée pour le remboursement anticipé, si la moyenne arithmétique, calculée sur 20 jours de bourse consécutifs parmi les 40 qui précèdent la parution de l'avis de remboursement anticipé, des produits des premiers cours cotés de l'action CBo Territoria constatés sur Euronext Paris et du ratio de conversion en vigueur à chaque date excède 130% de la valeur nominale des Obligations.
- A tout moment, pour la totalité des Obligations en circulation sous réserve d'un préavis d'au moins 40 jours de bourse, par remboursement au pair majoré des intérêts courus, si leur nombre restant en circulation est inférieur à 10% du nombre d'Obligations émises.

Remboursement anticipé des Obligations au gré des porteurs d'Obligations en cas de changement de contrôle

En cas de changement de contrôle, tout porteur d'Obligation pourra, à son gré, demander le remboursement anticipé en espèces de tout ou partie des Obligations dont il sera propriétaire, à un prix égal au pair majoré des intérêts courus.

Droit à l'attribution d'actions

Les porteurs d'Obligations bénéficieront d'un droit à l'attribution d'actions, qu'ils pourront exercer à tout moment à compter de la date d'émission et jusqu'au vingt-neuvième jour de bourse (inclus) précédant la date d'amortissement normal ou anticipé.

Le taux de conversion des Obligations est de 1 action pour 1 Obligation sous réserve d'ajustements ultérieurs.

En cas d'exercice du droit à l'attribution d'actions, les porteurs d'Obligations recevront au choix de la Société soit uniquement un montant en numéraire, soit la combinaison d'un montant en numéraire et d'actions CBo Territoria nouvelles et/ou existantes, soit uniquement des actions CBo Territoria nouvelles et/ou existantes. Les actions CBo Territoria nouvelles et/ou existantes éventuellement remises porteront jouissance courante.

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les valeurs mobilières de CBo Territoria n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et CBO TERRITORIA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières.

Dilution

Compte-tenu de l'émission des Obligations d'un montant de 29 999 999,95 euros avec une valeur nominale unitaire des Obligations de 4,85 euros, la dilution serait de 18,32% si la Société décidait de remettre uniquement des actions nouvelles et de 4,23% si la Société décidait de régler la valeur nominale des Obligations en numéraire et de régler en actions nouvelles, la différence entre la valeur de conversion des Obligations et leur valeur nominale (en faisant l'hypothèse d'une valeur de conversion de 6,31 euros correspondant à 130% de la valeur nominale des Obligations seuil à partir duquel la Société peut exercer son option de remboursement anticipé des Obligations et qui correspond à une hausse de 58% du cours de l'action).

Intentions - Engagements

Les membres du conseil d'administration de la Société n'ont pas fait part à la Société d'une intention de souscrire à la présente émission.

Dans le cadre de l'émission, la Société a consenti un engagement d'abstention de 90 jours calendaires à compter de la date de règlement-livraison, sous réserve de certaines exceptions.

Cadre juridique de l'émission – Placement – Admission aux négociations sur Euronext Access

L'émission des Obligations est réalisée sans droit préférentiel de souscription ni délai de priorité de souscription des actionnaires en vertu de la dix-huitième résolution de l'assemblée générale mixte du 8 juin 2016, dans le cadre de laquelle les actionnaires ont décidé de supprimer leur droit préférentiel de souscription aux Obligations.

Les Obligations ont fait uniquement l'objet d'un placement privé en France et hors de France (à l'exception notamment des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie et du Japon) auprès des personnes visées par l'article L.411-2-II du Code monétaire et financier.

Les Obligations ont fait l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Access d'Euronext Paris. L'admission aux négociations des Obligations est prévue le 7 février 2018.

Dans le cadre de cette opération, CBo Territoria a été conseillée par D'hoir Beaufre Associés (Cabinet d'avocats).

Invest Securities, Octo Finances et Portzamparc (Groupe BNP Paribas) ont agi ensemble en qualité de « Chefs de File et Teneurs de Livres associés » de l'opération.

Les services d'agent de calcul et de représentant de la masse des obligataires seront assurés par Aether Financial Services.

Information accessible

Le placement des Obligations n'a pas donné lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »).

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les valeurs mobilières de CBo Territoria n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et CBO TERRITORIA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières.

Des informations détaillées sur CBo Territoria, notamment celles relatives à son activité, ses résultats, ses perspectives et les facteurs de risques correspondants, figurent dans le Rapport Financier Annuel de CBo Territoria diffusé le 28 avril 2017 et dans le Rapport Financier Semestriel, diffusé le 29 septembre 2017, lesquels sont disponibles, sans frais, au siège social de CBo Territoria, Cour de l'Usine, BP 105, La Mare, 97438 Sainte-Marie (île de La Réunion), et sur le site internet de CBo Territoria (www.CBoterritoria.com). Les autres informations réglementées et l'ensemble des communiqués de presse de CBo Territoria sont disponibles sur le site internet de la Société (www.CBoterritoria.com).

CBo Territoria attire l'attention du public sur les facteurs de risques présentés aux pages 22 à 26 du Rapport financier annuel.

Information importante

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de souscription et l'offre des Obligations ne constituera pas une offre au public dans un quelconque pays y compris en France.

Prochaine publication :

- **Chiffre d'affaires annuels 2017 : mercredi 21 février 2018 (après Bourse)**

A propos de CBo Territoria

Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 000 hectares, CBo Territoria est un des acteurs clés du développement immobilier à l'Île de La Réunion et Mayotte, départements français en fort développement.

CBo Territoria détient un positionnement de premier plan dans ses 3 métiers :

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Foncière : développement et acquisition d'actifs patrimoniaux et gestion immobilière

Euronext C, FR0010193979, CBOT
www.cboterritoria.com



Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Eric Wuillai Président-Directeur général direction@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 95 45 90 55 emiffre@capvalue.fr <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent@lscorp.fr
---	---

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les valeurs mobilières de CBo Territoria n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et CBO TERRITORIA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières.

AVERTISSEMENT

Ce communiqué ne peut être distribué directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.

Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon ou en Australie.

Aucune communication ni aucune information relative à l'émission par CBo Territoria des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (les « Obligations ») ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel une obligation d'enregistrement ou d'approbation est requise. Aucune démarche n'a été entreprise ni ne sera entreprise en dehors de France, dans un quelconque pays dans lequel de telles démarches seraient requises. L'émission ou la souscription des Obligations peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques ; CBo Territoria n'assume aucune responsabilité au titre de la violation par une quelconque personne de ces restrictions.

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive Prospectus (telle que définie ci-après).

Le présent communiqué ne constitue pas et ne saurait être considéré comme constituant une offre au public, une offre de souscription ou comme destiné à solliciter l'intérêt du public en vue d'une opération par offre au public.

France

Les Obligations n'ont pas été offertes ou cédées et ne seront ni offertes ni cédées, directement ou indirectement, au public en France. Toute offre ou cession d'Obligations ou distribution de document d'offre n'a été et ne sera effectuée en France qu'à (i) des personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers et/ou (ii) des investisseurs qualifiés et/ou à un cercle restreint d'investisseurs, agissant pour leur propre compte, tels que définis aux articles L.411-2-II, D.411-1 et D.411-4 du Code monétaire et financier.

Espace Économique Européen en dehors de la France

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen, autres que la France, ayant transposé la Directive Prospectus (un « État Membre »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Obligations rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des États Membres. En conséquence, les Obligations peuvent être offertes dans chaque État Membre uniquement :

- (a) à des investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus ; ou*
- (b) à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés au sens de la Directive Prospectus) ; ou*
- (c) dans des circonstances entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus ;*

et à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus ne requière la publication par la Société ou les établissements en charge du placement d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 16 de la Directive Prospectus.

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les valeurs mobilières de CBo Territoria n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et CBO TERRITORIA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières.

Pour les besoins du présent paragraphe, au sens de la Directive Prospectus, (i) l'expression « offre au public des Obligations » dans chacun des États Membres, ayant transposé la Directive Prospectus (telle que définie ci-après), signifie toute communication adressée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit à des personnes et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre des Obligations et sur les Obligations objet de l'offre, de manière à permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces Obligations, telle que cette définition a été, le cas échéant, modifiée dans l'État Membre considéré dans le cadre de la transposition de la Directive Prospectus, (ii) l'expression « Directive Prospectus » signifie la Directive 2003/71/CE, telle que transposée dans l'État Membre considéré (telle que modifiée, y compris par la Directive Prospectus Modificative dès lors que celle-ci aura été transposée par chaque Etat Membre considéré) et (iii) l'expression « Directive Prospectus Modificative » signifie la Directive 2010/73/UE telle que transposée dans l'Etat Membre considéré.

États-Unis d'Amérique

*Ce communiqué ne peut pas être publié, distribué ou transmis aux États-Unis d'Amérique (y compris dans ses territoires et dépendances, tout État des États-Unis d'Amérique et le district de Columbia). Ce communiqué de presse ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat ou de souscrire des titres financiers aux Etats-Unis d'Amérique. Les titres financiers mentionnés dans ce communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrés au titre du Securities Act of 1933 tel que modifié (le « **Securities Act** ») ni auprès d'une quelconque autorité de régulation d'un Etat ou d'une autre juridiction aux Etats-Unis et ne pourront être offerts ou vendus aux États-Unis d'Amérique qu'à travers un régime d'exemption prévu par le Securities Act et dans le respect de la réglementation applicable dans les différents Etats. Les Obligations seront offertes ou vendues uniquement en dehors des États-Unis d'Amérique et dans le cadre d'opérations extraterritoriales (offshore transactions), conformément à la Regulation S du Securities Act.*

CBo Territoria n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux États-Unis d'Amérique.

Royaume-Uni

Le présent communiqué s'adresse uniquement aux personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) sont des professionnels en matière d'investissement (« investment professionals ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel que modifié, ci-après le « Financial Promotion Order »), (iii) sont visées à l'article 49(2) (a) à (d) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non immatriculées, etc.) du Financial Promotion Order, ou (iv) à qui le présent communiqué pourrait être adressé conformément à la loi (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) et (iv) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Les Obligations sont uniquement destinées aux Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contact relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Obligations (et des actions nouvelles ou existantes émises ou remises lors de l'exercice du Droit à l'Attribution d'Actions) ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient. Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus et n'a pas été approuvé par la Financial Services Authority ou par toute autre autorité de régulation du Royaume-Uni au sens de la Section 85 du Financial Services and Markets Act 2000.

Le présent communiqué ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Des valeurs mobilières ne peuvent être offertes, souscrites ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique qu'à la suite d'un enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « U.S. Securities Act »), ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Les valeurs mobilières de CBo Territoria n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act et CBO TERRITORIA n'a pas l'intention d'effectuer une quelconque offre publique de ses valeurs mobilières.

Canada, Australie et Japon

Les Obligations ne pourront être offertes, vendues ou acquises au Canada, en Australie ou au Japon. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent pas une offre de valeurs mobilières au Canada, en Australie ou au Japon.

La diffusion, la publication ou la distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales et réglementaires en vigueur. En conséquence, les personnes physiquement présentes dans ces pays et dans lesquels le présent communiqué de presse est diffusé, publié ou distribué doivent s'informer et se conformer à ces lois et règlements.