RAPPORT D'ACTIVITÉ

11

CBo Territoria

RAPPORT D'ACTIVITÉ 11

SOMMAIRE

Le mot du Président-directeur général page 02

CBo Territoria en bref page 04

Promotion : activité 2011 page 08

Foncière : activité 2011 page 11

Résultats financiers 2011 page 14

Développement et perspectives page 16

Développement durable page 18

Gouvernance et management page 20

Actionnariat et données boursières page 22

Zoom sur La Réunion page 24

Le mot du Président-directeur général

2011 : l'année du changement de dimension pour CBo Territoria

Changement de dimension en terme de volume d'activité tout d'abord : pour la première fois, le chiffre d'affaires franchit la barre symbolique des 100 M€ en Promotion immobilière, pour un montant global de près de 120 M€.
Cette progression résulte des choix stratégiques adoptés en 2007 reposant sur deux axes : le développement de la Promotion immobilière pour dégager la capacité d'autofinancement nécessaire à la constitution du patrimoine locatif de la Foncière.

Deux opérations majeures sont au cœur de cette progression : il s'agit de la concrétisation pour partie de l'accord-cadre conclu avec le premier bailleur social de La Réunion, portant sur la réalisation et la vente de 1 300 logements (dont près de 600 mis en chantier en 2011) et l'essor pris par la ville nouvelle de Beauséjour, que CBo Territoria fait actuellement sortir de terre près de Saint-Denis. Elle a notamment été choisie par la Caisse d'Allocations Familiales pour y installer son siège régional.

Changement de dimension également par le transfert de CBo Territoria sur le marché NYSE EURONEXT le 19 décembre 2011.
Deux objectifs ont déterminé ce choix : accroître la visibilité de l'entreprise au sein des comparables boursiers foncières et promoteurs ; renforcer la liquidité du titre en élargissant le public d'investisseurs et notamment les institutionnels.

Pour 2012 et les années à venir, les besoins à satisfaire à l'Ile de La Réunion restent très importants. Dans le secteur de l'immobilier résidentiel par exemple, les besoins estimés en logements sont de 9 000 par an dont 4 000 dans le secteur libre. Celui de l'immobilier professionnel est, quant à lui, soutenu en demande par un besoin de modernisation, dans un environnement économique exigeant, dynamique et créatif.

Parallèlement, de nouveaux segments émergent avec notamment le Tourisme, axe prioritaire de

développement de l'Ile de La Réunion.
Notre réserve foncière sur la côte ouest nous confère une responsabilité particulière dans le développement de ce secteur.
Des projets structurants sont d'ores et déjà en cours d'élaboration pour que La Réunion fasse partie des acteurs qui comptent.

Il nous appartient de saisir ces opportunités afin de poursuivre notre croissance dans un contexte mondial difficile, marqué par un durcissement de la crise financière, le resserrement du crédit aux entreprises et des aides publiques à l'investissement, ou encore la fin du dispositif Scellier au 1er janvier 2013.

Notre société dispose de tous les atouts pour y parvenir : des terrains aménagés transformés en quartiers "à vivre" ou "d'affaires" immédiatement disponibles, une aptitude à inventer des modèles urbains en phase avec les attentes des Réunionnais, ainsi qu'un véritable savoir-faire reconnu en aménagement dans le respect du "bien vivre ensemble".

Plus que jamais, il nous faut développer notre capacité à innover et nous tourner vers de nouveaux marchés, tout en consolidant cette position de référent que nous avons acquise par notre expertise, la qualité de nos produits, la mobilisation et le professionnalisme de nos équipes.

Grâce à ces perspectives nouvelles et, solide sur ses bases, l'entreprise poursuivra, forte du soutien de ses actionnaires, son développement avec sérénité, confiance et détermination.

Eric WUILLAI
Président-directeur général
de CBo Territoria











1 - Carré Vert Lagon - Vert Lagon (Ermitage-les-Bains)
2 - Foncier de CBo Territoria
3 - Les Bambous - Beauséjour (Sainte-Marie)
4 - Le Domaine des Benjoins - Beauséjour (Sainte-Marie)
5 - Le Jardin des Bénitiers - Vert Lagon (Ermitage-les-Bains)





CBo Territoria en bref

Aménageur - Promoteur - Foncière, CBo Territoria est un opérateur immobilier global actif sur le département de La Réunion.

Propriétaire foncier intervenant en amont de la chaîne de création de valeur, le Groupe développe une offre immobilière particulièrement diversifiée. Il est ainsi devenu rapidement l'acteur local de référence de l'immobilier.

Fort d'une capacité éprouvée de croissance rentable, CBo Territoria est coté sur le marché NYSE Euronext de la Bourse de Paris depuis son transfert en décembre 2011.

Un patrimoine foncier unique

Propriétaire d'un patrimoine foncier de 3 000 hectares, CBo Territoria dispose d'un atout unique.

Ces réserves foncières étendues, constituées très majoritairement de terrains agricoles (1 800 hectares) et d'espaces naturels (1 000 hectares) non constructibles à court terme, sont généralement bien situées et desservies par les principaux axes structurants de La Réunion. Une part importante de ce foncier est ainsi située sur la commune de Saint-Paul, dominant la zone touristique balnéaire de Saint-Gilles. D'autres emprises foncières de grande taille se trouvent à proximité des pôles de développement économique et urbain de Saint-Denis (chef-lieu et capitale administrative et économique, au Nord), de la côte Ouest (et de la ville du Port, point d'entrée de toutes les importations, au Nord-Ouest) et de Saint-Pierre (capitale du Sud, micro-région en fort développement).

Sur un territoire où le foncier aménagé et disponible constitue une ressource rare, CBo Territoria intervient en tant qu'aménageur pour créer sur certaines de ces grandes surfaces foncières et en collaboration avec les acteurs publics, des quartiers résidentiels et des zones d'activités économiques.

Des opérations d'aménagement en phase opérationnelle qui assurent le potentiel de développement

Opérateur foncier privé intégrant une vision globale d'ensemblier, CBo Territoria valorise une partie de sa réserve foncière par des opérations d'aménagement d'envergure développées sur ses sites stratégiques.

Ce sont ainsi cinq opérations d'aménagement qui sont en phase opérationnelle en 2011, à Sainte-Marie, Saint-Paul, Saint-Leu et Saint-Pierre. Portant sur une superficie totale de près de 150 hectares, ces opérations à développer sur des durées de 2 à 10 ans, offrent un potentiel constructif total de 2 500 logements et 100 000 m^2 de locaux professionnels.

Sécurisant la réalisation du plan de développement, cette maîtrise foncière constitue un facteur clé de différenciation en vue du déploiement de programmes immobiliers adaptés et diversifiés, réalisés en promotion et en investissement.

CBo Territoria opère sur deux métiers

- **Promoteur immobilier :** l'activité de Promotion immobilière recouvre les opérations réalisées pour être vendues, en immobilier résidentiel, professionnel et terrains à bâtir.
- **Foncière :** cette activité recouvre la gestion foncière, le développement pour compte propre d'opérations immobilières à vocation patrimoniale, les opérations d'investissement et la gestion de ces actifs.



Chiffre d'affaires :
119,2 M€

+66%



Résultat
des activités :
20,9 M€

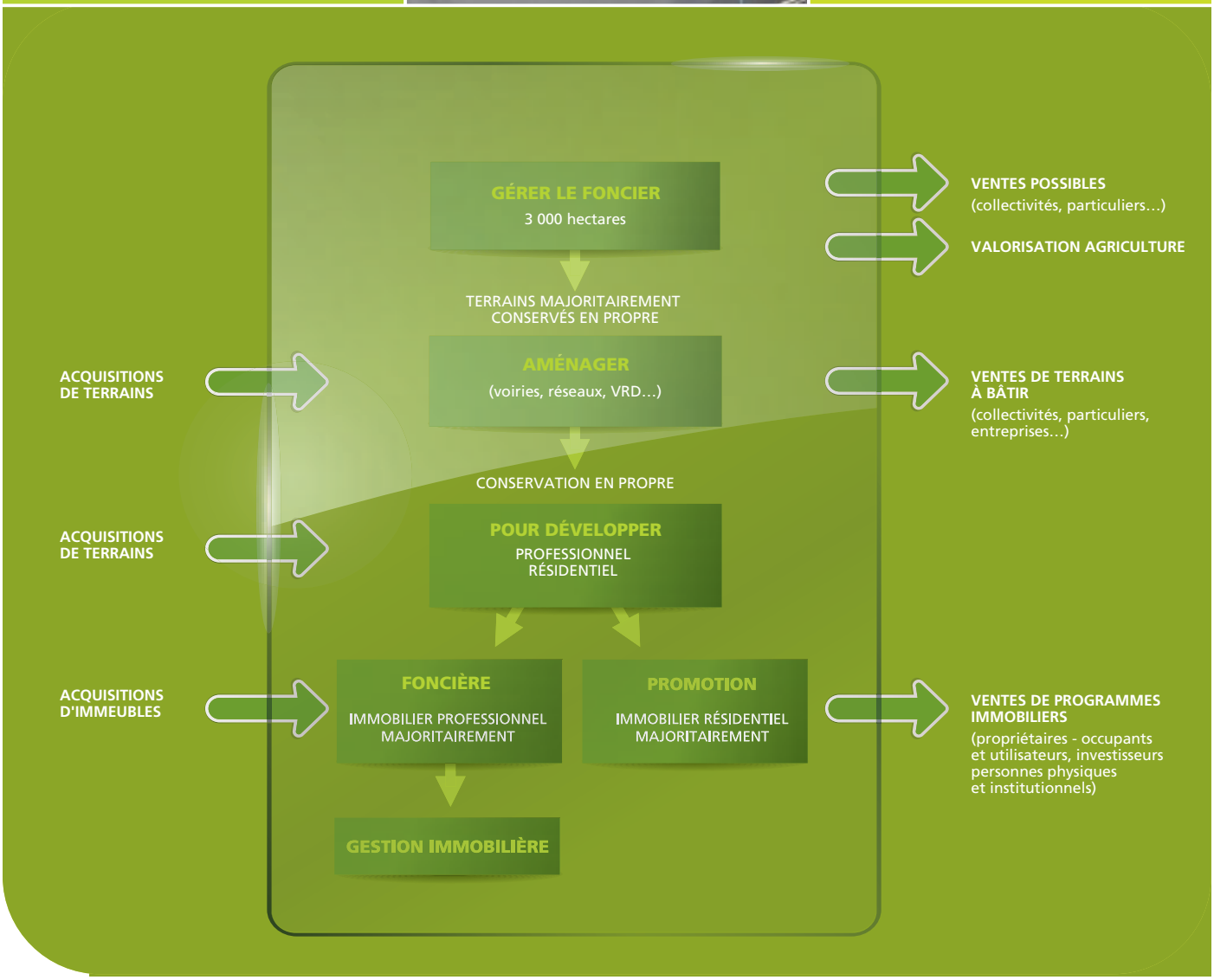
+40%



Résultat net
Part du Groupe :

16,6 M€

soit 0,52 €/action



+14%

Valeur totale des actifs patrimoniaux : 260,4 M€


4

1 - Le Carré des Lataniers - Beauséjour (Sainte-Marie)
2 - Villa Orchidéa - Beauséjour (Sainte-Marie)
3 - Giratoire d'accès - Vert Lagon (Ermitage-les-Bains)
4 - Lotissement résidentiel - Beauséjour (Sainte-Marie)
5 - Les Cuves de La Mare 2 - Quartier d'Affaires La Mare (Sainte-Marie)
6 - Les Perles du Lagon - Vert Lagon (Ermitage-les-Bains)


5

Actif net réévalué :

138,7 M€

soit 4,33 €/action


6

CBo Territoria se développe avec une stratégie globale en deux axes

- **Réaliser une partie du capital foncier**
  Cet axe stratégique se matérialise par la réalisation d'opérations en promotion immobilière, majoritairement sur le secteur de l'immobilier résidentiel, en logements et terrains à bâtir. Cette activité génératrice de cash flows disponibles à court terme permet de développer la capacité d'autofinancement nécessaire pour assurer la réalisation du second axe stratégique.
- **Développer un patrimoine locatif**
  Cette activité de Foncière, conforme à la vocation de CBo Territoria, est majoritairement développée dans l'immobilier professionnel offrant un rendement élevé.

Activité 2011

- Aménagement en cours sur 150 hectares de terrains.
- Très fort développement des ventes en promotion immobilière (+ 80 %), soutenu par la signature de grands contrats.
- Poursuite de la croissance des revenus locatifs (+ 10 %), portée par un patrimoine à la valeur reconnue.

Chiffres clés 2011

Chiffre d'affaires	119,2 M€	(+ 66 %)
Résultat des activités	20,9 M€	(+ 40 %)
Résultat net Part du Groupe	16,6 M€	
	soit 0,52 €/action (- 4 %)	
Cash flow courant	16,7 M€	(+ 50 %)
Capitaux propres Part du Groupe	135,2 M€	(+ 12 %)
Valeur totale des actifs patrimoniaux	260,4 M€	(+ 14 %)
Endettement net	44 % des actifs immobiliers	
Actif net réévalué	138,7 M€	
	soit 4,33 €/action (+ 11 %)	

Perspectives

- Portefeuille d'opérations sur des terrains maîtrisés, offrant une réelle visibilité sur le potentiel de développement.
- Poursuivre le développement du Groupe, sur la Promotion, vers un profil de Foncière à moyen terme.

Valeurs

- Engagement dans le développement durable, traduit par des actions concrètes.
- Transparence, Professionnalisme, Responsabilité.

Promotion : activité 2011

Conformément à ses orientations stratégiques, CBo Territoria développe prioritairement ses opérations de promotion immobilière sur le secteur de l'immobilier résidentiel avec une offre diversifiée en logements et terrains à bâtir.

Avec un chiffre d'affaires global de 104,0 M€ (+ 80 %) en 2011, les activités en promotion immobilière franchissent un cap symbolique fort

L'activité en promotion immobilière confirme en 2011 son essor avec un chiffre d'affaires total de 104,0 M€, en progression globale de 80 %, traduisant le potentiel de développement identifié à fin 2010.

Dégageant un chiffre d'affaires de 92,9 M€, les lignes de produits stratégiques en immobilier bâti (Logement privé, Logement social, Immobilier d'entreprise) progressent de 96 % et forment près de 90 % du chiffre d'affaires total.

Les ventes de terrains à bâtir ont généré un chiffre d'affaires de 11,1 M€ (+ 8 %) ; en l'absence de ventes de grands terrains aménagés en 2011, elles sont concentrées sur les ventes de parcelles en lotissement résidentiel (9,0 M€, + 14 %).

Poursuite de la dynamique sur le secteur résidentiel privé

Au cours de l'année 2011, cinq nouveaux programmes, totalisant 131 logements, ont été lancés en travaux et les livraisons ont porté sur six programmes pour 165 logements. Ces développements ont été réalisés sur les nouveaux quartiers de Vert Lagon à l'Ermitage-les-Bains et Beauséjour à Sainte-Marie. Marqué par un second semestre très dynamique (les ventes dans le secteur résidentiel privé se concentrent sur la fin d'année civile de façon structurelle), le nombre de lots actés en 2011 (ventes notariées signées) a atteint 136 logements. Le prix moyen de vente est stable et s'est élevé à 3 300 € / m² de surface utile (honoraires de commercialisation inclus, TTC).

Les stocks disponibles au 31 décembre 2011 sont particulièrement limités : 19 logements achevés non vendus, dont 15 sous contrat de réservation, soit une offre réellement disponible de 4 lots.

Ces indicateurs d'activité témoignent de la reconnaissance de la qualité des programmes et logements proposés par CBo Territoria au sein de ses "quartiers à vivre", et positionnent le Groupe comme un acteur de référence sur le secteur résidentiel privé.

Concrétisation du fort développement sur le secteur du logement social

Le partenariat et l'accord-cadre signés en septembre 2009 avec le 1er bailleur social de La Réunion, portant sur le développement et la vente de 1 300 logements sur 2010-2015, se sont concrétisés sur l'année 2011, notamment par :

- La livraison d'un premier programme de 60 logements.
- La vente notariée (en état futur d'achèvement) de six programmes portant sur 465 logements correspondant à la totalité des contrats de réservation signés en 2010. Ces opérations ont été lancées en travaux au cours de l'exercice 2011 dès la vente effective signée.
- La signature de contrats de réservation portant sur deux nouveaux programmes pour 68 logements.

C'est ainsi près de la moitié du volume total prévu qui se trouve engagée à fin 2011.

Bien que réalisés avec un niveau de marge limité - cible de 6 % en marge nette - ces programmes vendus en bloc à un opérateur de référence, sont stratégiques pour le développement de CBo Territoria : développées sur des terrains réservés à cet usage exclusif (dans le cadre du programme constructif global défini avec la collectivité locale dans la convention d'aménagement), avec un process opérationnel permettant la maîtrise de la qualité architecturale (supprimant tout marqueur social), ces opérations participent à l'aménagement et assurent le développement durable des "quartiers à vivre".

Promotion en Immobilier professionnel : des opérations dédiées à des clients-utilisateurs

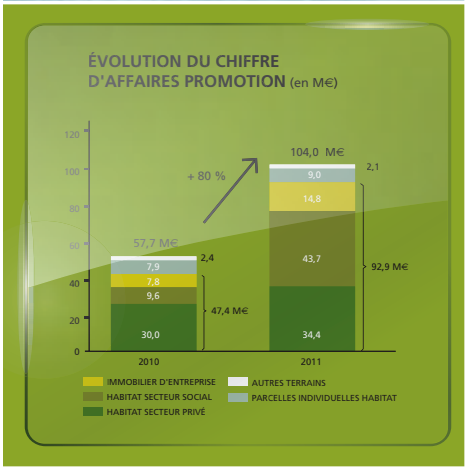
Deux opérations importantes et développées sur mesure sont en cours de réalisation :

- Sur le quartier résidentiel de Beauséjour, CBo Territoria a été retenu pour développer le siège régional de la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion pour une surface utile de 9 200 m². La vente a été signée en juillet



1 - Adonis - Mont Roquefeuil (Saint-Gilles-les-Bains)
2 - Les Perles du Lagon - Vert Lagon (Ermitage-les-Bains)
3 - Les Terrasses de Beauséjour (Sainte-Marie)









2011, suivie immédiatement de la mise en chantier en vue d'une livraison en 2013.

- Sur le site du Trapèze à Saint-Gilles, 2 300 m² de locaux professionnels (bureaux et locaux d'activités) ont été mis en chantier, dont 2 000 m² développés sur mesure pour un établissement de santé.

Développés ponctuellement sur différents sites, ces programmes d'immobilier professionnel réalisés en promotion immobilière répondent notamment à des demandes spécifiques et participent à la réussite des quartiers d'ensemble développés par le Groupe. Elles marquent également l'ouverture des quartiers d'affaires aux acquéreurs-utilisateurs, signe de crédibilité et facteur de stabilité.

Ventes de terrains à bâtir : dynamique et opportunités

En matière de ventes de parcelles individuelles en lotissement résidentiel, l'offre disponible en 2011 s'est établie à 130 lots au sein de trois opérations d'aménagement (Beauséjour à Sainte-Marie, Cap Austral à Saint-Pierre et Vert Lagon à Ermitage-les-Bains), aboutissant à la vente de 57 parcelles en 2011. Concernant les ventes d' "Autres terrains", activité ponctuelle et opportuniste, l'exercice 2011 n'a pas enregistré de ventes de grandes parcelles aménagées.

Marge nette des activités en promotion immobilière de 16,0 M€, en progression de 57 %

Sur le chiffre d'affaires total des activités en promotion immobilière de 104,0 M€ en 2011, la marge nette dégagée s'est élevée à 16,0 M€, en progression de 57 %.

Le taux moyen de marge de 15 % (*vs* un niveau moyen de 18 % en 2010) reflète l'évolution du mix produit avec une concentration du chiffre d'affaires sur les ventes en immobilier bâti (89 %) intégrant une contribution importante du segment des ventes de logements sociaux.

Ces niveaux de marge s'inscrivant au-delà des normes du secteur d'activité bénéficient de la prise en compte de terrains "produits" par l'entreprise à un coût de revient inférieur aux valeurs de marché, et reconnaissent ainsi un complément de valeur issu de l'activité d'aménageur du Groupe.

Facteurs clés de succès

Le développement des ventes en promotion immobilière est notamment porté par trois facteurs clés de succès :

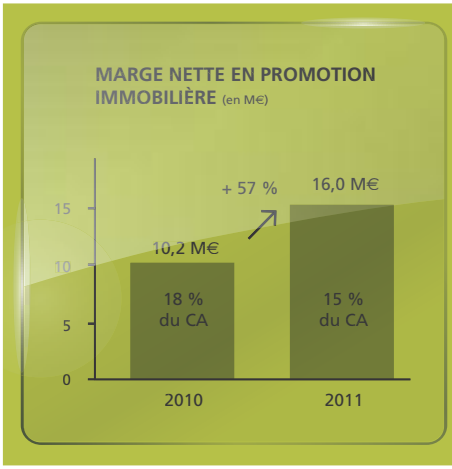
- Un foncier maîtrisé sur des sites attractifs : du Nord au Sud en passant par la côte Ouest, au sein de nouveaux quartiers d'ensemble conçus avec une approche globale.





1 - Parcelles Cap Horizon - Grands-Bois (Saint-Pierre)
2 - Bois de Joli Cœur - Beauséjour (Sainte-Marie)
3 - Villa Orchidéa - Beauséjour (Sainte-Marie)







- La qualité et la diversité de l'offre : les opérations 2011 et les projets illustrent la diversité de l'offre développée par CBo Territoria : logements collectifs, maisons en bande ou jumelées, parcelles de terrains à bâtir, ponctuellement des opérations en immobilier d'entreprise, l'ensemble sur différents sites.
  Elles démontrent également l'adaptation des produits aux différents segments de clientèle : investisseurs en défiscalisation, propriétaires occupants et utilisateurs, institutionnels.
- Les réseaux de commercialisation : la mise en place de réseaux de commercialisation étendus (métropolitains et locaux) et l'établissement de liens renforcés avec des opérateurs institutionnels se concrétisent par le développement des ventes.

Le chiffre d'affaires 2011 intègre des grands contrats dont la production se poursuivra en 2012. Ces réalisations illustrent par ailleurs la diversité de l'offre qui sécurise le développement et positionne le Groupe comme acteur de référence de la promotion immobilière.

Un cadre fiscal en évolution

Les investissements sur le secteur résidentiel réalisés en Outre-Mer bénéficient de dispositifs de soutien offrant des réductions d'impôts aux investisseurs. Le dispositif Scellier en vigueur en Métropole a été étendu en 2010 à La Réunion sous la forme du "Scellier-Dom" avec un régime plus attractif offrant des réductions d'impôts majorées.
Il complète et se substitue à la Loi Girardin et d'autres lois existant depuis près de 20 ans, qui permettent des réductions d'impôts sur le revenu des personnes physiques (IRPP) en cas d'investissement immobilier Outre-Mer.

Le "paquet fiscal d'août 2011" a toutefois prévu la fin de ces dispositifs au 31/12/ 2012.

L'année 2012 est ainsi une année susceptible de présenter un effet d'aubaine auquel CBo Territoria est en position de répondre avec une offre de qualité accrue.
Au-delà, CBo Territoria, bénéficiant de sa situation particulière, se tient prêt à adapter son offre aux nouveaux équilibres de marché qui résulteront d'un nouvel environnement législatif.

Foncière : activité 2011

Développeur pour compte propre, investisseur et gestionnaire d'un patrimoine en immobilier professionnel et résidentiel, CBo Territoria a vocation à renforcer son profil de Foncière, notamment sur le secteur de l'immobilier professionnel.

Développement en Immobilier professionnel

En matière de développements immobiliers patrimoniaux, l'année 2011 a enregistré la mise en service de 6 600 m² de locaux sur trois opérations :

- une nouvelle opération de Bureaux "Cuves de La Mare Tranche 2" sur 3 400 m² a été livrée au sein du Quartier d'Affaires La Mare à Sainte-Marie ;
- une acquisition de locaux commerciaux "Bel Air" portant sur 1 700 m² (supermarché et centre de réparation automobile) a été réalisée, avec un rendement de 9,0 % ;
- sur l'opération "La Balance" développée en Promotion au sein du Quartier d'Affaires Savanna à Saint-Paul, CBo Territoria a conservé en patrimoine des locaux loués sur 1 500 m².

La mise en service de ces opérations permet d'enregistrer une progression des surfaces du patrimoine Immobilier Entreprise de 16 %.

Les opérations en cours de travaux portent sur 4 900 m² :

- à Saint-Pierre / Grands-Bois au coeur de la zone d'aménagement de Cap Austral, des locaux commerciaux sur 1 500 m² seront livrés au 1er trimestre 2012 ;
- une acquisition en état futur d'achèvement de locaux commerciaux "Epicéa" a été signée en 2011, portant sur 3 400 m² de locaux commerciaux en pied d'immeuble au centre-ville de Saint-Pierre, pour une livraison au 3ème trimestre 2012.

Les démarches amont se sont poursuivies sur les projets à développer sur le site du Portail, avec des avancées significatives sur le pôle Commercial (hypermarché et galerie, retail park, pour 23 000 m² Shon) de la zone :

- les permis de construire ont été accordés et sont purgés de tout recours ;
- les autorisations commerciales (CDAC et CNAC) définitives sont en voie d'obtention ;
- les promesses de bail signées pour le centre commercial ont été confirmées et prorogées.

L'année 2011 voit ainsi la poursuite de la constitution de la Foncière concentrée sur des actifs d'immobilier d'entreprise, avec à la fois des acquisitions ciblées, des opérations en blanc adaptées au marché et des développements dédiés.

Développement en Immobilier résidentiel

CBo Territoria poursuit ses investissements sur ce secteur dans le cadre d'opérations en logements intermédiaires bénéficiant des mécanismes de défiscalisation à l'Impôt sur les sociétés (Loi Girardin IS).

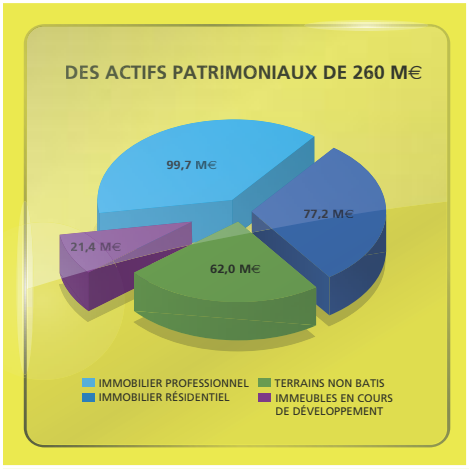
L'année 2011 a été marquée par :

- la livraison d'une 1ère opération locative à Beauséjour (Carré des Lataniers I / 36 logements), le taux de location de 97 % au 31 décembre 2011 confirme l'attractivité du site. Cette livraison permet par ailleurs d'enregistrer une progression des surfaces du patrimoine Habitat de 10 %.
- la poursuite de la construction d'une seconde opération sur le site de Beauséjour (Domaine des Benjoins / 53 logements), pour une livraison au 2ème trimestre 2012 ;
- le lancement d'une nouvelle opération sur le site de Beauséjour (Villa Botanique / 40 logements) : la réalisation des fondations au 31 décembre 2011 et l'obtention de l'agrément fiscal préalable ont permis d'enregistrer une économie d'Impôts sur les sociétés de 2,2 M€ rattachable à l'exercice 2011 (et représentant plus de 25 % du coût total de développement).





1 - Cap Austral - Grands-Bois (Saint-Pierre)
2 - Les Terrasses de Beauséjour (Sainte-Marie)
3 - Carré des Lataniers - Beauséjour (Sainte-Marie)
4 - La Balance - Quartier d'Affaires Savanna (Saint-Paul)







CBo Territoria poursuit ainsi le déploiement d'un patrimoine de logements locatifs intermédiaires, qui participent au développement des quartiers grâce au levier fiscal, avec des volumes d'investissement phasés avec les résultats fiscaux du Groupe permettant de réduire fortement l'Impôt sur les sociétés exigible.

Des actifs patrimoniaux d'une valeur totale de 260 M€, reconnue par expertise indépendante

La valeur totale au 31 décembre 2011 des actifs patrimoniaux (total des Actifs immobiliers, hors Stocks de l'activité de promoteur) s'élève à 260,4 M€ (229,0 M€ au 31/12/2010), en progression de 14 %.

Les investissements nouveaux se sont élevés à 30 M€ en aménagement et construction. La réévaluation en juste valeur des actifs, réalisée par expertise indépendante confiée au cabinet DTZ Eurexi, a permis d'enregistrer en 2011 un gain net de 5,3 M€. En l'absence de revalorisation significative des terrains, cette réévaluation a été principalement constatée sur les actifs de rendement en Immobilier d'entreprise qui ont enregistré un gain représentant près de 4 % de leur valeur, confirmant la robustesse de ces actifs.

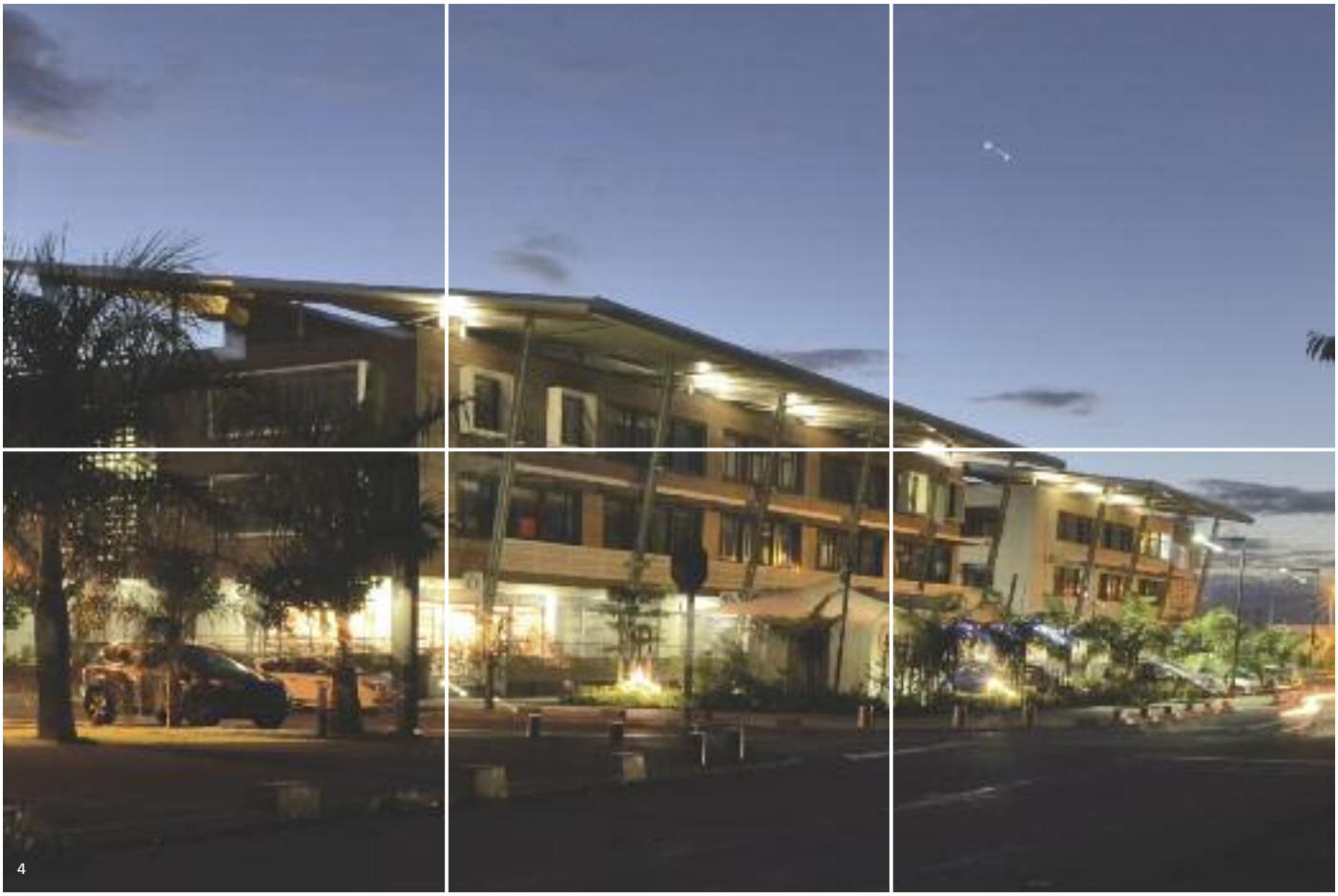
Participant à ces actifs patrimoniaux, la valeur des actifs de rendement (immeubles locatifs bâtis) en service atteint 176,9 M€ au 31 décembre 2011 (+ 25,9 M€, soit + 17 %), composé d'immobilier professionnel pour 99,7 M€ et d'immobilier résidentiel pour 77,2 M€.

Des revenus locatifs sécurisés, en progression de 10 %

CBo Territoria a enregistré en 2011 une progression de 10 % de ses revenus locatifs bruts à 11,1 M€, contre 10,1 M€ en 2010.

Les actifs d'immobilier d'entreprise ont généré 63 % des revenus locatifs totaux, avec des loyers sécurisés par des baux conclus majoritairement avec des filiales de grands groupes et des locataires issus des secteurs public ou para-public. L'attractivité du patrimoine est confirmée par le niveau d'occupation supérieur à 95 %.

Les revenus nets de charges immobilières dégagés en 2011 se sont élevés à 10,1 M€ (+ 15 %). Cet excédent brut d'exploitation atteint ainsi le niveau de 90 % des revenus locatifs bruts, bénéficiant de la maîtrise des charges immobilières et d'une contribution accrue des loyers générés par les actifs en immobilier d'entreprise.



4

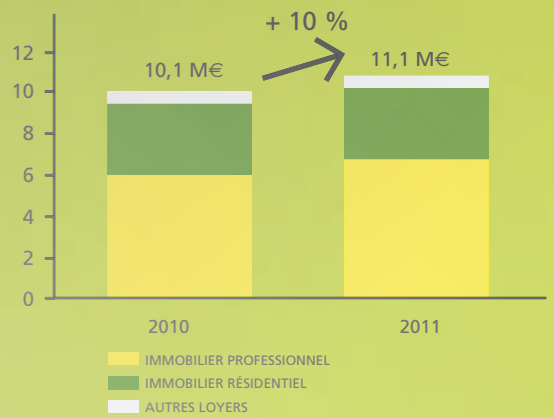
Un patrimoine locatif diversifié et rentable

Au 31 décembre 2011, CBo Territoria est propriétaire et gestionnaire d'un patrimoine locatif en exploitation (actifs de rendement) composé de 44 200 m² d'immobilier d'entreprise et de 410 logements (33 300 m²).

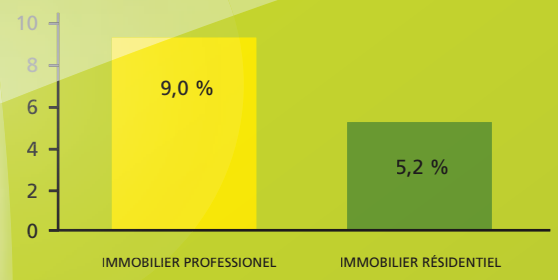
Le patrimoine du pôle Immobilier professionnel est diversifié et composé de 16 800 m² de locaux commerciaux, de 21 100 m² de bureaux et de 6 300 m² de locaux d'activités.
Le rendement brut moyen de ces actifs, mesuré sur la valeur d'actif expertisée, atteint le niveau élevé de 9,0 %.

La totalité du patrimoine locatif du pôle Immobilier résidentiel, représentant 33 300 m² de surface utile, a bénéficié du soutien des mécanismes de défiscalisation en vigueur en Outre-Mer. La valeur prise en compte à l'actif comptable ressort à 2 320 € / m² pour un rendement brut de ce patrimoine de 5,2 %.
La valeur expertisée atteint un niveau moyen de 2 470 € / m² non prise en compte du fait de l'incessibilité de ces actifs pendant la période de détention obligatoire de six ans.
Ce patrimoine a vocation à être cédé en fin de période de défiscalisation, participant ainsi au marché de l'immobilier intermédiaire récent de qualité.

CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS (en M€)



RENDEMENT BRUT DES ACTIFS PATRIMONIAUX (en %)



Résultats financiers 2011

Les résultats annuels 2011 concrétisent ce positionnement de Développeur - Promoteur - Foncière et font ressortir :

Un chiffre d'affaires de 119,2 M€ (+ 66 %)

En 2011, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires total de 119,2 M€ en croissance de 66 % par rapport à 2010. Cette performance est tirée par les deux activités du Groupe :

- La Promotion immobilière enregistre une très forte progression en 2011 avec un chiffre d'affaires de 104,0 M€ en croissance globale de 80 %.
- L'activité de Foncière poursuit sa progression régulière avec des revenus locatifs bruts de 11,1 M€, en hausse de 10 %.

Résultat des activités de 20,9 M€ en progression de 40 %

Les niveaux de marge dégagés par les activités évoluent en adéquation avec le mix produit et restent soutenus :

- La marge en Promotion dégagée en 2011 atteint 16,0 M€ (+ 57 %) contre 10,2 M€ en 2010.

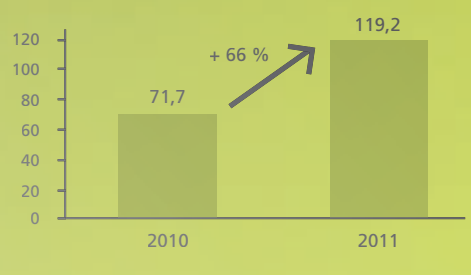
  Le taux moyen de marge de 15 % (*vs* un niveau moyen de 18 % en 2010) reflète l'évolution du mix produit avec une concentration du chiffre d'affaires sur les ventes en immobilier bâti (89 %) intégrant une contribution importante du segment des ventes de logements sociaux.

- Le revenu net (EBITDA) dégagé par l'activité de Foncière atteint 10,1 M€, en hausse de 15 %.

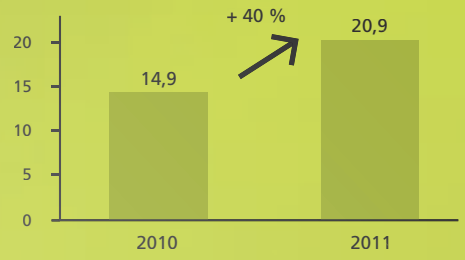
  Cet EBITDA représente 90 % des revenus locatifs bruts contre 87 % en 2010, soutenu par la bonne maîtrise des charges d'exploitation immobilières et une contribution croissante des revenus dégagés par les actifs d'immobilier d'entreprise.

Après prise en compte des frais de gestion non répartis (5,3 M€, + 25 %), la forte croissance de la marge en Promotion et la progression régulière des revenus locatifs nets de la Foncière permettent ainsi au résultat des activités de croître en 2011 de 40 % pour s'élever à 20,9 M€ contre 14,9 M€ en 2010.

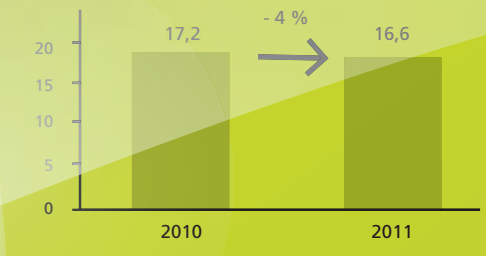
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES (en M€)



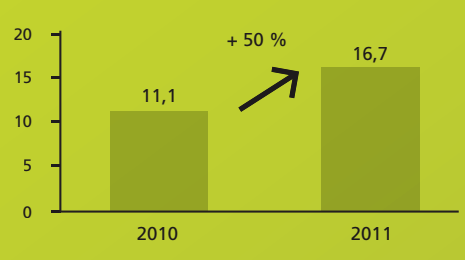
RÉSULTAT DES ACTIVITÉS (en M€)

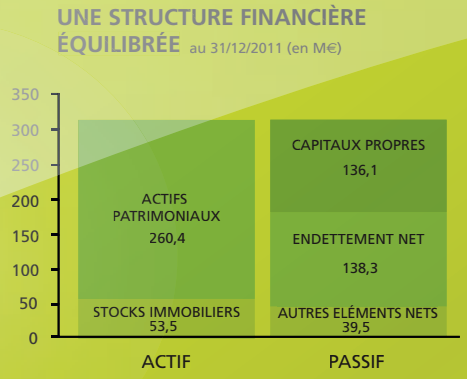


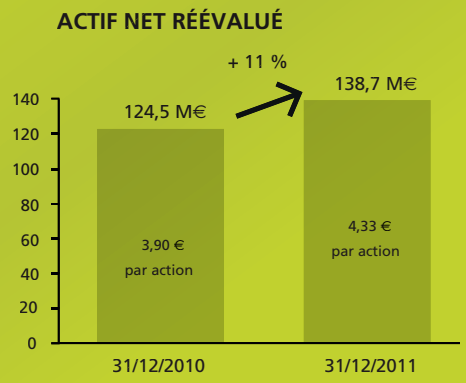
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE (en M€)



CASH FLOW COURANT (en M€)







Stabilité du résultat avant impôts à 21,6 M€

Du fait d'un impact des réévaluations en juste valeur des immeubles de placement à hauteur de + 5,3 M€ *vs* + 11,1 M€ en 2010 (soit – 5,8 M€), le résultat opérationnel 2011 atteint 26,9 M€ et n'enregistre qu'une progression limitée (+ 3 %).
Le résultat financier est contenu à – 5,2 M€ ; il est constitué en quasi-totalité du coût de l'endettement net lié à l'activité de Foncière et bénéficie d'un coût de la dette maîtrisé.
Le résultat avant impôts atteint ainsi 21,5 M€.

Un résultat net part du Groupe maintenu à haut niveau (16,6 M€ / - 4 %)

Les investissements locatifs résidentiels réalisés en 2011 ont généré une économie d'impôts de 2,2 M€ (défiscalisation Outre-Mer à l'IS) *vs* 4,1 M€ en 2010.
Intégrant ainsi une charge d'impôts sur les sociétés limitée à 5,0 M€ (constituée très majoritairement d'impôts différés), et après prise en compte du résultat revenant aux minoritaires (0,2 M€), le résultat net Part du Groupe atteint 16,6 M€, représentant un niveau de 0,52 € par action, en retrait de 4 %.

Cash flow courant

Porté par le fort développement des ventes en Promotion immobilière et la constitution des résultats opérationnels, le cash flow courant dégagé en 2011 atteint 16,7 M€, en progression de 50 % par rapport à 2010.

Conformément à la stratégie de développement du Groupe, ce cash flow sera réinvesti à hauteur de 80 % pour constituer les fonds propres nécessaires au développement de la Foncière.

Une structure financière équilibrée et solide

- Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 136,1 M€ au 31/12/2011 (dont Part du Groupe à hauteur de 135,2 M€ / + 14,2 M€).
- L'actif immobilier total atteint 313,9 M€ : le patrimoine constitué d'immeubles de placement s'élève à 260,4 M€, auxquels s'ajoutent des stocks immobiliers de 53,5 M€.
- Le niveau d'endettement net global est maîtrisé : l'endettement net s'élève à 138,3 M€, représentant 44 % de la valeur totale des actifs immobiliers.
- Le financement du développement a été assuré par la mise en place de crédit-promoteurs et d'emprunts à long terme adossés aux actifs patrimoniaux.

Un actif net réévalué représentant 4,33 € par action (+ 11 %)

L'actif net réévalué (ANR) est proche des capitaux propres Part du Groupe et atteint 138,7 M€ au 31/12/2011, représentant un niveau de 4,33 € par action en progression de 11 % sur un an.

N'intégrant pas la valeur des activités en Promotion (et les marges futures à dégager), cet ANR traduit principalement la valeur de Foncière.

Développement et perspectives

Des terrains maîtrisés qui assurent le potentiel de développement à moyen terme

Sur le secteur résidentiel, les opérations d'aménagement en phase opérationnelle, portant sur 120 hectares, disposent d'un potentiel constructif résiduel de plus de 2 000 logements. CBo Territoria maîtrise également d'autres terrains constructibles qui apportent un potentiel constructif complémentaire de près de 400 logements et renforcent la diversité de l'offre. Enfin, une nouvelle opération d'aménagement, Marie Caze à Saint-Paul, devrait voir aboutir en 2012 les procédures réglementaires préalables et offrir un potentiel de 800 logements supplémentaires. Cette maîtrise foncière permet la mise à disposition continue de terrains pour le développement des activités, sur une longue période (5 à 10 ans).

En immobilier professionnel, les quartiers d'affaires de La Mare à Sainte-Marie et Savanna à Saint-Paul fortement attractifs offrent un potentiel constructif résiduel de plus de 20 000 m² en secteur tertiaire. La zone d'activité du Portail à Saint-Leu qui devrait accueillir en 2012 le lancement de 23 000 m² de locaux commerciaux (hypermarché, galerie commerciale et retail park) dispose d'un potentiel de développement complémentaire de 42 000 m² d'actifs diversifiés à développer (bureaux, locaux d'activités et logistique). Enfin, l'implantation de locaux professionnels (commerces, services et bureaux) est prévue au sein des "quartiers à vivre" développés par CBo Territoria qui privilégie la proximité, et représentent plus de 30 000 m². Ces terrains maîtrisés et aménagés, à exploiter en immobilier d'entreprise, permettent une forte visibilité sur les 5 ans à venir.

Une activité en Promotion immobilière qui restera soutenue en 2012

Sur le secteur du logement privé, l'offre commerciale proposée en début d'année 2012 atteint un point haut en portant sur 230 logements. Ces six programmes, localisés au sein de trois quartiers, seront mis en chantier dès l'obtention d'un niveau de réservation de 40 %. En habitat social, les chantiers en cours se poursuivront assurant le maintien d'un haut niveau de chiffre d'affaires en 2012, qui devrait aussi se trouver conforté par la vente de deux nouveaux programmes dont le démarrage est prévu en fin d'année 2012.

En immobilier d'entreprise, le chantier en cours du nouveau siège de la Caisse d'Allocations familiales garantit une contribution importante au chiffre d'affaires.

Au niveau des ventes de terrains à bâtir, l'offre commerciale se trouvera enrichie d'une nouvelle opération de 40 lots pour atteindre 110 lots disponibles ; les premières ventes de terrains au sein du lotissement artisanal du parc d'activités du Portail sont attendues en 2012.

Au niveau commercial, le carnet de commandes acquis au 31/12/2011 se maintient à haut niveau et représente un chiffre d'affaires de 109 M€, à réaliser en 2012-2013.

Développement continu de la Foncière en 2012

Les nouveaux locaux à livrer en 2012 représentent 4 900 m² en locaux commerciaux et 53 logements en patrimoine habitat (4 200 m²) ; ils permettront une nouvelle augmentation de plus de 10 % du patrimoine d'actifs de rendement.

En immobilier professionnel, CBo Territoria poursuit le développement de ses projets sur le parc d'activités du Portail : le pôle commercial prend forme progressivement avec l'objectif de la mise en chantier en 2012 du centre commercial sur 18 000 m² (dont 8 000 m² en surface de vente) suivie de celle du retail park (5 000 m²) ; le pôle tertiaire doit voir le lancement d'une première opération de bureaux et un projet important d'implantation d'une activité de logistique est étudié.

Sur le secteur résidentiel, CBo Territoria poursuivra ses investissements en logements







1 - Cap Austral - Grands-Bois (Saint-Pierre)
2 - Les Portes de Beauséjour (Sainte-Marie)
3 - Beauséjour (Sainte-Marie)

intermédiaires permettant de diversifier son patrimoine et de bénéficier de réductions d'impôts sur les sociétés, avec un volume prévisionnel 2012-2013 de 100 à 150 logements.

Eléments financiers 2012

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

Le Groupe a ainsi pour objectifs 2012 de :

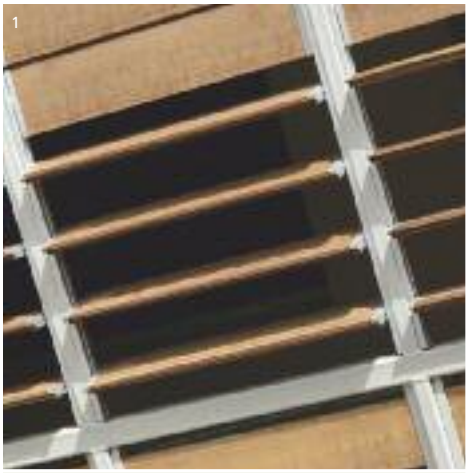
- réaliser un haut niveau d'activité en Promotion immobilière qui permettra de maintenir une forte génération de cash flow ;
- dégager des revenus locatifs en hausse de 15 %.

Conformément au modèle stratégique, les activités en Promotion immobilière doivent permettre d'assurer notre capacité d'investissement patrimonial en immobilier professionnel et d'accroître ainsi progressivement les loyers de la Foncière.

La Réunion : des besoins en immobilier importants

Le secteur immobilier résidentiel est soutenu par la forte croissance démographique d'une île en phase de transition à laquelle s'ajoutent des phénomènes de décohabitation et une évolution dans les "modes d'habiter". Les besoins en logements sont ainsi évalués à 9 000 par an, un besoin durable sur les vingt prochaines années. Cette demande globale est diverse : des logements sociaux (un besoin évalué à 4 000 logements nouveaux par an) aux logements intermédiaires et de standing (marché évalué à 4 000 logements nouveaux par an), en passant par les terrains à bâtir.

Le secteur de l'immobilier professionnel est aussi en cours d'évolution. Il se caractérise par la perte de vitesse des centre-villes saturés et aux équipements peu adaptés, et par la recherche de locaux au sein de zones économiques dédiées offrant une "adresse", des équipements et des services.
La demande est portée par les secteurs public, associatif et privé, avec des besoins de modernisation, de regroupements d'activités et de locaux générant de la productivité.





1 - Les Perles du Lagon - Vert Lagon (Ermitage-les-Bains)
2 - Les Bambous - Beauséjour (Sainte-Marie)
3 - Case Beauséjour (Sainte-Marie)





Développement durable

Propriétaire foncier et premier aménageur privé de La Réunion, CBo Territoria se trouve investi d'une responsabilité particulière et s'est engagé, depuis son origine, en faveur du développement durable de façon volontariste et concrète.

Un processus d'amélioration permanente

Les équipes de CBo Territoria ont d'abord concentré leurs efforts sur la conception de logements collectifs et individuels adaptés au climat tropical. Eau chaude solaire systématique, système de climatisation moins énergivore (stockage du froid la nuit), orientation des bâtiments en fonction de la course du soleil, sélection des matériaux et ventilation naturelle des logements… sont des fondamentaux.
La Case "Beauséjour", prototype développé par CBo Territoria, est devenue une référence en matière d'habitat bioclimatique en milieu tropical en obtenant le prix Observer en 2010. Ce modèle expérimental est implanté au sein de l'opération d'aménagement de Beauséjour, où il constitue à la fois un point d'accueil et un outil de sensibilisation.

Une ambition : inventer la ville de demain

"Beauséjour", la ville grandeur nature, est la démonstration de l'effort aujourd'hui porté par CBo Territoria non plus uniquement sur l'habitat, mais sur la création de quartiers et de villes durables. Sur une superficie de 78 hectares, le projet permet la réalisation

de 2 300 logements à terme et de nombreux services de proximité et commerces, pour accueillir environ 8 000 habitants en plus des 11 000 déjà présents dans les quartiers avoisinants. Respect des chemins de l'eau, tracé des voies publiques dans les courbes de niveau pour favoriser les déplacements doux, implantation d'une voie réservée à un transport en commun en site propre, préservation de corridors écologiques, gestion des nuisances de chantier comme le bruit et la poussière, mais aussi implantation d'espaces culturels, de sports et loisirs, gestion de la mixité sociale et surtout création d'un véritable centre-ville offrant tous les équipements (mairie annexe, écoles) et commodités (commerces et services) sont les principaux éléments qui ont guidé la conception de cette nouvelle ville par CBo Territoria.

Pour arriver à répondre à tous ces enjeux, il aura fallu la conviction d'équipes soudées partageant l'idée que la ville de demain devra être plus respectueuse de l'homme et de son environnement.

Répondre aux besoins d'aujourd'hui en respectant l'histoire

CBo Territoria, c'est aussi le lien entre tradition et modernité. A La Mare, à Savanna et à Grands-Bois, la réhabilitation d'anciennes usines sucrières, désaffectées depuis plus de 20 ans, en quartiers d'affaires ou pôles d'équipements de centralité urbaine permet de redonner vie à des sites qui furent les poumons économiques et sociaux de ces quartiers.

Réflexion pour un projet touristique de dimension régionale

Le tourisme a été identifié au plan local comme un axe de développement de La Réunion. Sur le secteur de Saint-Gilles, emplacement stratégique où CBo Territoria est propriétaire de plus de 1 200 hectares, la société a engagé, en concertation étroite avec les acteurs publics et professionnels du tourisme concernés, des études de valorisation d'un site en vue de la conception d'un grand projet touristique, respectueux d'un espace naturel et moteur de développement économique.

En 2011, capitalisation et innovation

Dans cette poursuite permanente des actions engagées en faveur du développement durable, l'année 2011 a été marquée par trois démarches simultanées, au sein des trois départements opérationnels de CBo Territoria :

- un travail de capitalisation sur les processus de création de quartiers et de villes durables en milieu tropical ;
- des initiatives-pilotes en immobilier d'entreprise, avec notamment la mise en place de dispositifs de rationalisation des consommations énergétiques de nos bâtiments de bureaux ;
- des innovations en immobilier résidentiel - avec le soutien de l'ADEME Réunion - pour le déploiement de dispositifs innovants de ventilation naturelle des logements permettant de déroger aux obligations de ventilateurs électriques (obtention de dérogations de la part des services de l'Etat à titre expérimental).

Ces actions ont été possibles grâce à un travail partenarial constant avec la puissance publique et nos partenaires privés : cela implique une plus grande complexité des projets qui conduit au renforcement de leur gouvernance.

Penser global, agir local

La concertation, la culture, l'économie, le patrimoine, le respect de la nature, des hommes de conviction ; autant d'éléments qui fondent les valeurs du développement durable. C'est en tenant compte de tous les paramètres de ses territoires de projets que CBo Territoria veut apporter la meilleure réponse à l'ensemble des parties prenantes.

Pour CBo Territoria, le "développement durable" n'est pas une mode, mais bien une façon de penser et de faire, de la part d'un acteur qui s'inscrit durablement sur son territoire.

Etre une entreprise engagée dans le développement durable, c'est aussi être une entreprise responsable, notamment envers le monde économique et la société réunionnaise dans toutes ses composantes.

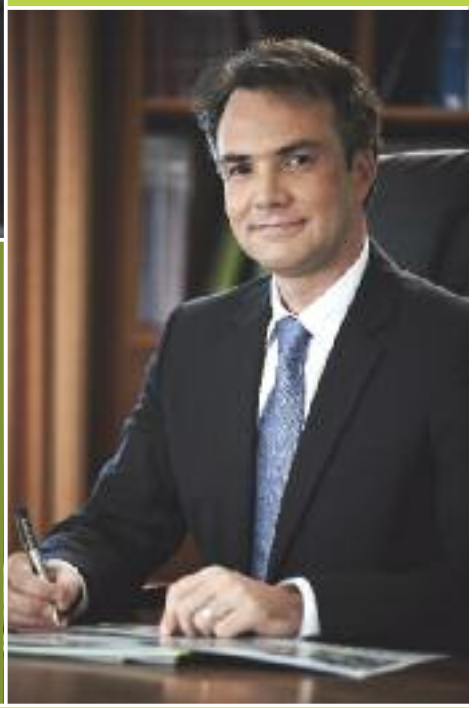
Eric Wuillai
Président-directeur général





Jérôme Burgaud
Directeur Général Adjoint - Finances

Jean-Jacques Ballester
Directeur Général Adjoint - Immobilier



Gouvernance et management

Une structure de gouvernance renforcée

Le Conseil d'Administration de CBo Territoria est composé de huit membres, dont au moins cinq sont des administrateurs indépendants. Réuni régulièrement (quatre fois en 2011), le Conseil d'Administration détermine les orientations stratégiques de la société, veille à leur mise en œuvre et s'assure de la bonne marche de la société.

Afin de formaliser son fonctionnement et ses responsabilités, le Conseil d'Administration s'est doté en 2011 d'un règlement intérieur et a adopté le code Middlenext comme code de référence sur la gouvernance.

Il est présidé par Eric Wuillai, qui assure également en tant que Directeur Général la mise en œuvre de la stratégie.
Deux Comités spécialisés (Comité d'Audit, Comité des Nominations/Rémunérations et de la Gouvernance), mis en place en fin d'année 2009, sont opérationnels et renforcent la gouvernance. Ils réunissent chacun trois administrateurs et sont en charge d'accompagner de façon approfondie les travaux du Conseil d'Administration.

Une organisation professionnelle

Le Directeur Général est soutenu dans ses missions par deux Directeurs Généraux Adjoints, respectivement en charge des opérations immobilières et des finances, formant le Comité Exécutif. Le Comité de Direction réunit les DGA et quatre Directeurs opérationnels, tous professionnels expérimentés de l'immobilier.

Les équipes dédiées aux métiers de l'immobilier regroupent 50 collaborateurs, aux compétences complémentaires en développement, maîtrise d'ouvrage, gestion immobilière et finances.



Siège social de CBo Territoria
Quartier d'Affaires La Mare (Sainte-Marie)

Compétents et motivés, ils sont aussi associés à la réussite du projet d'entreprise.

Concernant le développement des opérations immobilières, un Comité d'investissements est en charge de l'examen et de la validation de chaque projet, aux différentes phases d'engagement et aux niveaux technique, commercial, juridique et financier.

Une gestion transparente

En matière de gestion, CBo Territoria dispose d'un système d'information, d'analyse et de contrôle de gestion transversal et renforcé.

Cet objectif de bonne gestion interne vise aussi à la production d'une information financière de qualité, notamment en vue de la mise en évidence de la contribution des différents secteurs d'activités à la formation des résultats d'ensemble.

Les comptes consolidés du Groupe, produits et diffusés chaque semestre, sont élaborés conformément aux normes comptables internationales IFRS et bénéficient d'un dispositif d'audit de premier plan (avec un cabinet local et une signature internationale).

La mission d'expertise en juste valeur des immeubles patrimoniaux est confiée à un cabinet indépendant reconnu.

Société cotée sur NYSE Euronext, CBo Territoria livre une communication financière régulière sur son activité et ses résultats, retranscrite notamment sur son site cboterritoria.com.

CBo Territoria démontre ainsi sa volonté de se positionner en entreprise professionnelle, responsable et transparente, vis-à-vis de ses partenaires, clients et actionnaires.

Actionnariat et données boursières

	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre d'actions au 31/12	31 752 325	31 752 325	31 752 325	31 938 325	32 010 325
Cours de l'action (à la clôture), en €					
Dernier (31/12)	3,75	1,84	4,21	4,02	2,55
Plus bas (annuel)	3,04	1,50	1,71	3,65	2,34
Plus haut (annuel)	6,44	3,70	4,42	5,61	4,54
Capitalisation boursière au 31/12, en M€	119,1	58,4	133,7	128,4	81,6
Résultat net par nombre pondéré d'actions, en €	0,50	0,44	0,48	0,54	0,52
Dividende par action, au titre de l'exercice, en €	0,05	0,06	0,07	0,08	0,09 *
Dividende total, en M€	1,6	1,9	2,2	2,6	2,9

* Dividende proposé à l'approbation de l'Assemblée Générale du 6 juin 2012 statuant sur les comptes de l'exercice 2011.

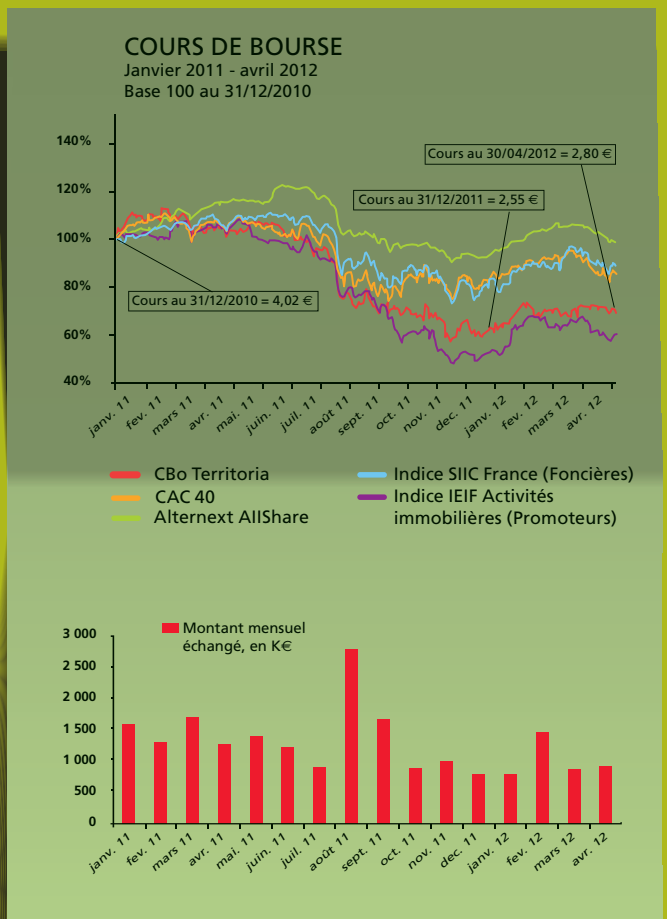
Transfert et cotation sur NYSE Euronext depuis décembre 2011

Société créée en 2004 en vue de recevoir les actifs fonciers de Bourbon, CBo Territoria a été introduite sur le marché Alternext de la Bourse de Paris en mai 2005.

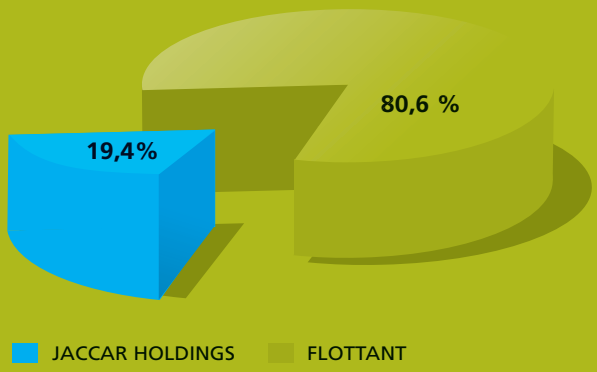
Fort d'un historique de croissance rentable et d'une Gouvernance éprouvée, CBo Territoria a opéré le transfert de ses actions vers le Marché NYSE Euronext C en décembre 2011, après dépôt d'un Prospectus et visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Les objectifs de ce transfert sont à la fois de rejoindre le marché de cotation des opérateurs immobiliers comparables (Promoteurs et Foncières), de s'ouvrir à de nouveaux investisseurs et de favoriser la liquidité du titre.

Code ISIN : FR0010193979
Mnémonique : CBOT



Détention du capital



L'actionnaire de référence de CBo Territoria est la Société Jaccar Holdings, holding de la famille de Jacques de Chateauvieux, qui détient 19,4 % du capital. Le flottant détenu par le public s'élève à 80,6 %.

Agenda et contact Actionnaires

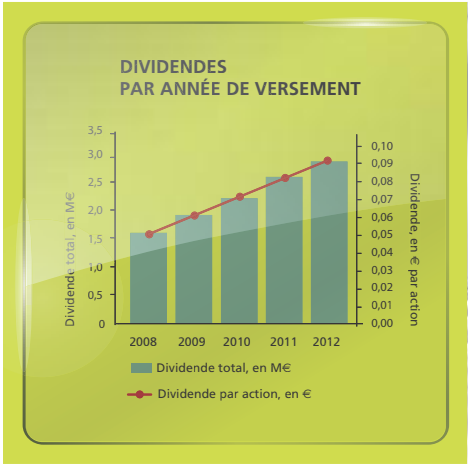
6 juin 2012 :
Assemblée Générale des actionnaires, à Sainte-Marie - Ile de La Réunion
14 août 2012 :
Annonce du Chiffre d'affaires 1er semestre 2012
19 septembre 2012 :
Annonce des Résultats 1er semestre 2012

Jérôme Burgaud
Directeur général adjoint - Finances
contact@cboterritoria.com



1 - Adonis - Mont Roquefeuil (Saint-Gilles-les-Bains)
2 - La Balance - Quartier d'Affaires
Savanna (Saint-Paul)
3 - Clairefontaine - Mont Roquefeuil
(Saint-Gilles-les-Bains)
4 et 5 - Cap Austral (médiathèque)
Grands-Bois (Saint-Pierre)





















Zoom sur La Réunion : dynamique d'un département de l'océan Indien

Au cœur de l'océan Indien

Dans le Sud Ouest de l'océan Indien, La Réunion est située à 170 kilomètres de l'Ile Maurice et 700 kilomètres de Madagascar, et se trouve ainsi positionnée sur un axe Afrique du Sud / Inde.

L'île, d'origine volcanique, s'étend sur 2 500 km² et offre une diversité de paysages exceptionnelle, du lagon transparent au Piton des Neiges qui culmine à 3 070 mètres d'altitude.

Avec un parc naturel qui occupe 41 % du territoire, La Réunion a été inscrite en 2010 au patrimoine mondial de l'Unesco pour ses "pitons, cirques et remparts".

Un département français et européen

À la fois département et région française, ainsi que Région ultra périphérique de l'Union européenne, les institutions et le fonctionnement administratif du territoire sont les mêmes qu'en métropole, tout en bénéficiant d'aménagements législatifs et réglementaires favorables.

L'île bénéficie d'équipements et de dispositifs aux standards européens, que ce soit en matière d'infrastructures et réseaux routiers (avec par exemple l'ouverture récente de la spectaculaire Route des Tamarins), de santé (avec l'existence d'un dispositif de qualité de niveau CHU), d'éducation (avec une université, et une offre de formation professionnelle et supérieure diversifiée), de technologie (avec un réseau haut débit performant), ou encore au niveau de ses équipements à vocation culturelle (salles de spectacle, conservatoires,…).

Une population jeune

Le département abrite à ce jour 830 000 habitants (contre 530 000 en 1980). Majoritairement issus d'un métissage entre populations venues de trois continents (Europe, Afrique de l'Est et Madagascar, Inde et Chine), les Réunionnais ont développé une véritable culture commune du "bien vivre ensemble".











1 et 5 - Centre-ville (Saint-Denis)
2 - Le Port Réunion
3 - Route des Tamarins
4 - Technopôle (Saint-Denis)
6 - Carte de l'île de La Réunion (IGN)
7 - Hôtel Palm & Spa (Petite Ile)

Avec un taux de natalité encore légèrement plus élevé qu'en métropole (2,4 contre 2,0), la population devrait atteindre, selon les projections de l'Insee, 1 million d'habitants en 2030, et achever alors sa phase de transition démographique.

La Réunion bénéficie ainsi d'une population jeune (35 % des habitants ont moins de 20 ans, contre 25 % au niveau national) et formée, avec notamment plus de 10 000 étudiants dans l'enseignement supérieur.

Une économie développée en croissance

Avec la départementalisation de 1946, La Réunion est réellement entrée dans une phase de modernisation et de développement économique, soutenue notamment par la convergence avec la métropole.

De 1993 à 2007, La Réunion a ainsi été la région française qui a connu la croissance économique la plus rapide, avec un taux de croissance de 4 à 5 % par an, deux fois plus élevé que celui de la métropole. Depuis 2008, la croissance de l'économie atteint des niveaux moins favorables, proches de la stagnation, subissant en partie le ralentissement mondial et la crise des finances publiques européennes.

Indépendamment des aléas conjoncturels, le paysage économique réunionnais est comparable à celui d'un pays développé, tant en termes de législation, de pratique des affaires, de productivité et technologie ou encore de tertiarisation de l'économie.

Pour diminuer la dépendance aux transferts publics et s'orienter vers un développement économique endogène, la stratégie économique réunionnaise mise notamment sur deux secteurs : l'industrie touristique qui constitue un enjeu et un relai de croissance majeur, l'innovation et la recherche axées sur des savoir-faire spécifiques aux milieux tropicaux (énergies renouvelables, filières agroalimentaires,…) permettant de rayonner sur l'océan Indien.

CBo Territoria

S.A. au capital de 42 253 629 €
RCS SAINT-DENIS 452 038 805 - APE 6420Z

Cour de l'Usine
La Mare - BP 105
97 438 Sainte-Marie
Tél : 00 (262) 262 203 204
Fax : 00 (262) 262 532 406

www.cboterritoria.com

Nouveaux Territoires - Cactus 2 - © Hervé Douris © Rémy Ravon