

# RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016



## RÉUNION D'INFORMATION SFAF

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016

PARIS - MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2016



COMPTE DE RESULTAT

- **Chiffre d'affaires de 27,3 M€, + 8%**
  - Revenus locatifs bruts : 9,4 M€, + 10%
  - CA Promotion immobilière : 16,2 M€, + 8%
- **Variation de la juste valeur : + 2,7 M€**
- **Résultat opérationnel : 7,7 M€, + 12%**
- **Résultat net PdG : 3,7 M€, + 43%**

BILAN

- **Actifs de rendement en légère baisse de 1,6% à 292,0 M€ (après cessions)**
- **LTV : 53,6% (48% hors OCEANE), en légère baisse**
- **ANR quasi stable à 170,0 M€, après versement du dividende 5,5 M€**
- **Capitalisation boursière de 120 M€ au 16 septembre 2016 (70% de l'ANR)**

# RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016



RÉUNION D'INFORMATION SFAF  
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016  
PARIS - MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2016



## FAITS MARQUANTS

2 - RÉSULTATS SEMESTRIELS

3 - PERSPECTIVES

4 - ANNEXES



| Opérations d'aménagement  | Superficie (hectares) | Durée de développement | Etat d'avancement en surfaces aménagées | Dominante     | Potentiel restant estimé, Logts et m <sup>2</sup> Surface Plancher Locaux Activité |
|---|-----------------------|------------------------|---|---------------|--|
| Le Portail à Saint-Leu  | 30 ha                 | 2008-2018              | 95%                                     | Professionnel | 30 log <sup>ts</sup><br>+ 20 000 m <sup>2</sup>                                    |
| Beauséjour à Sainte-Marie   | 65 ha                 | 2010-2022              | 65%                                     | Résidentiel   | 1 100 log <sup>ts</sup> /lots<br>+ 30 000 m <sup>2</sup>                           |
| Cap Austral à Saint-Pierre  | 32 ha                 | 2009-2020              | 40%                                     | Résidentiel   | 460 log <sup>ts</sup> /lots  |
| Roche Café à Saint-Leu  | 14 ha                 | 2010-2020              | 50%                                     | Résidentiel   | 260 log <sup>ts</sup> /lots  |
| Marie-Caze à Saint-Paul   | 30 ha                 | 2014-2025              | 15%                                     | Résidentiel   | 800 log <sup>ts</sup> /lots<br>+ 1 000 m <sup>2</sup>                              |
| Autres opérations (quartier d'affaires Mayotte, parc commercial Le Port...) | 15 ha                 | 2005- 2022             | 100%                                    | Professionnel | ≥ 40 800 m <sup>2</sup>  |
| <b>TOTAL Op. Aménagement en cours</b>                                       | <b>181 ha</b>         |                        |   |               | <b>≥ 2 650 log<sup>ts</sup><br/>+<br/>≥ 89 800 m<sup>2</sup></b>                   |

- **Un potentiel de développement important grâce aux opérations d'aménagement**
- **Nouveaux développements à court-moyen terme en immobilier professionnel sur des fonciers acquis : + 22 800 m<sup>2</sup>**

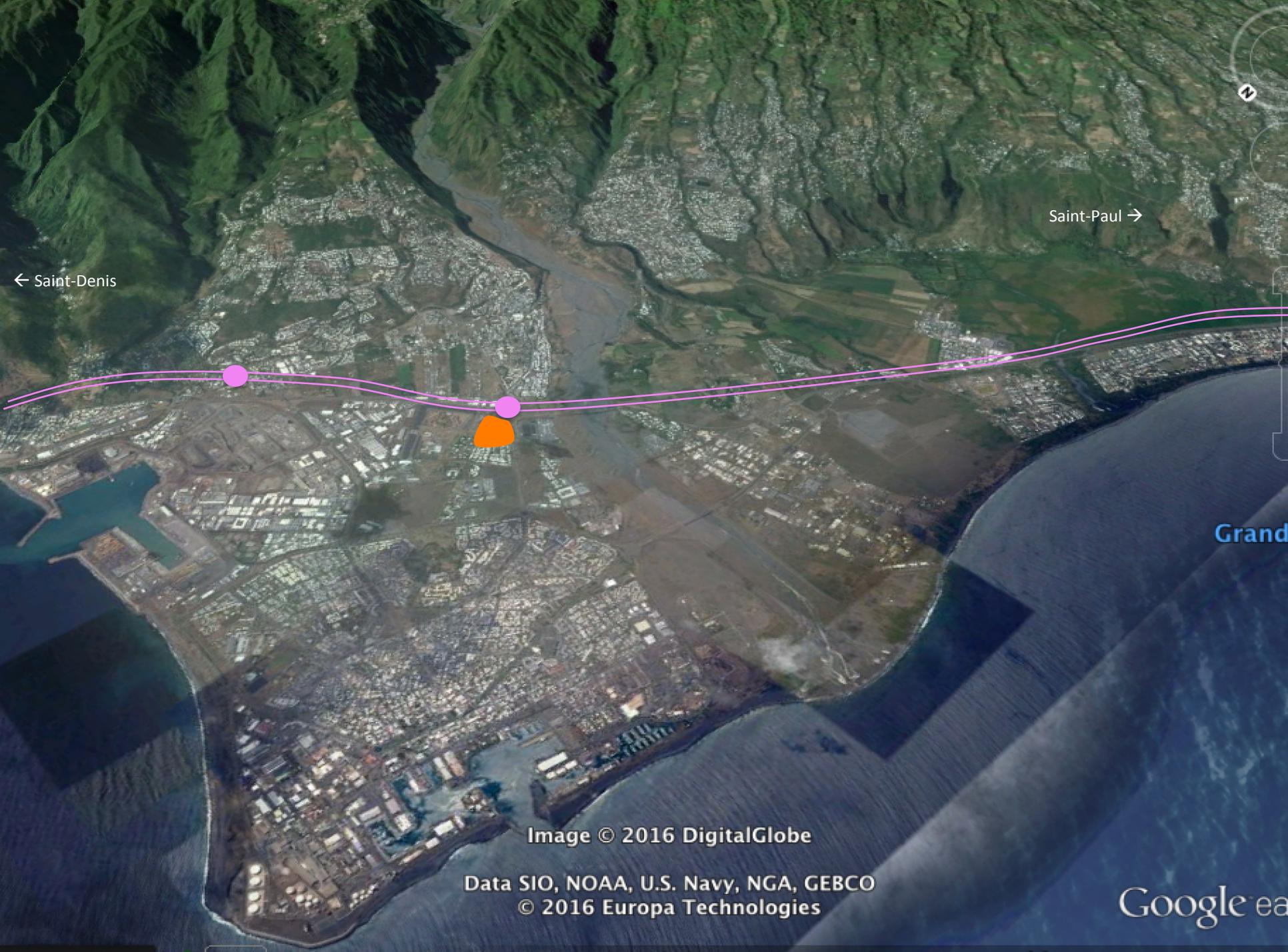


## Développement stratégique hors nos terrains historiques pour la réalisation d'un parc commercial

- Acquisition d'un terrain stratégique au Port
  - Face au Centre Commercial *Jumbo* (Groupe Casino) du Port, 2<sup>ème</sup> commune économique de l'île de La Réunion
  - 4,8 ha pour une valeur de 11,7 M€
  - Parc commercial de 22 800 m<sup>2</sup> de surface de retail
  - Investissement global de l'ordre de 50 M€
  - Livraison prévue en 2019
- Répartition prévisionnelle du parc commercial
  - 50% en Promotion immobilière
  - le reste réparti entre la Foncière et partenariat 50/50 (mise en équivalence)



➤ ***Un nouveau projet majeur de parc commercial avec un fort intérêt de la part d'enseignes de premier rang***



← Saint-Denis

Saint-Paul →

Grand

Image © 2016 DigitalGlobe

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
© 2016 Europa Technologies

Google ea



- **Cession de 1 300 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux vacants à Saint-Pierre**
  - Prix de cession : 3,0 M€
  
- **Transfert de 500 m<sup>2</sup> de bureaux en immeubles d'exploitation à La Mare**
  - Valeur : 0,9 M€
  - Création d'une activité de Coworking en octobre 2016
  
- **Chantiers en cours au centre-ville de Beauséjour avec 5 400 m<sup>2</sup> de commerces**
  - Supermarché Leader Price : 4 000 m<sup>2</sup>, valeur : 6,4 M€, livraison 2017
  - Commerces en pied d'immeuble : 1 400 m<sup>2</sup>, valeur : 3,8 M€, livraison d'ici fin 2016

➤ *Patrimoine Professionnel en exploitation : + 0,5%\**

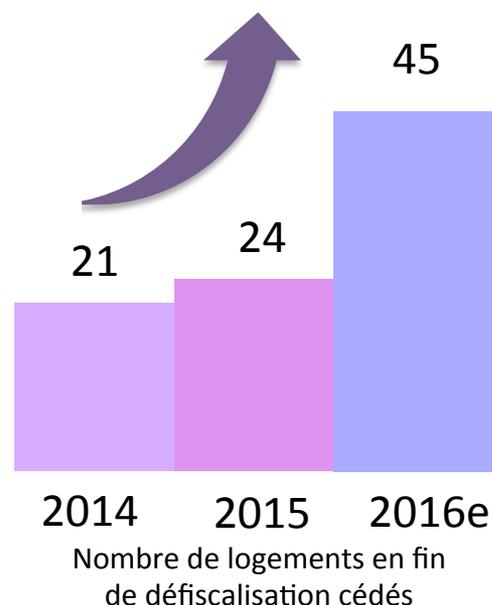
\* En valeur



- **Programmes de cession de logements en sortie de défiscalisation :**  
cession de ces actifs non stratégiques pour permettre le développement d'actifs professionnels à haut rendement

Offre disponible de 124 logements  
au 30/06/2016

|           | S1 2016 | S1 2015 |
|-----------|---------|---------|
| Compromis | 28      | 6       |
| Ventes    | 19      | 14      |



- *Confirmation de l'objectif de cession de 45 lots grâce au succès de la stratégie commerciale (L'Agence by CBo Territoria + nouvelle force commerciale)*
- *4,6 M€ de cash générés au S1 en partie dédiés au remboursement de la dette*



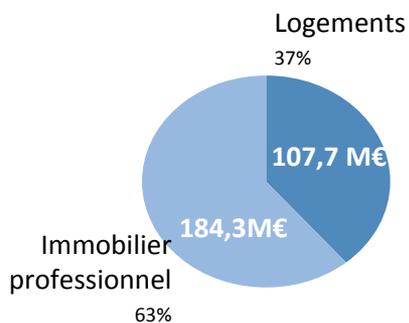
- **Succès de l'offre PILA : location / accession différée à la propriété par CBo Territoria**
  - Livraison fin 2015 : 118 logements intermédiaires commercialisés à 100% au juin 2016
  - Chantier : 95 logements intermédiaires à livrer au S2 2016



➤ *Patrimoine Habitat en exploitation : - 5,1%\* (impact cessions)*



| M€                                     |  | 30/06/2016   | 31/12/2015   | Variation en M€ | Variation en % |
|--|--|--------------|--------------|-----------------|----------------|
| <b>Immeubles de Placement (IP)</b>     | <i>Immobilier Entreprise</i>                     | 184,3        | 183,3        | + 1,0           | + 0,5%         |
|  | <i>Immobilier Habitat*</i>                       | 107,7        | 113,5        | - 5,8           | - 5,1%         |
|  | <b>S/Total Immeubles de rendement en service</b> | <b>292,0</b> | <b>296,8</b> | <b>- 4,8</b>    | <b>- 1,6%</b>  |
|  | <i>Terrains</i>                                  | 57,8         | 57,3         | + 0,5           | + 0,9%         |
|  | <b>Total</b>                                     | <b>349,8</b> | <b>354,0</b> | <b>- 4,2</b>    | <b>- 1,2%</b>  |
| <b>Immeubles de rendement en cours</b> |  | <b>23,1</b>  | <b>15,9</b>  | <b>+ 7,2</b>    | <b>+ 45,3%</b> |
| <b>Total Actifs patrimoniaux (IP)</b>  |  | <b>372,9</b> | <b>369,9</b> | <b>+ 3,0</b>    | <b>+ 0,8%</b>  |



- Hausse nette de Juste Valeur de + 2,7 M€
- Diminution des immeubles de rendement liée aux cessions de logements et de biens professionnels vacants
- Immeubles de rendement en cours + 7,2 M€ lié notamment au développement des opérations PILA et Supermarché Leader Price de Beauséjour (6,4 M€)

➤ *Les immeubles de rendement en service représentent 78,3% du patrimoine*

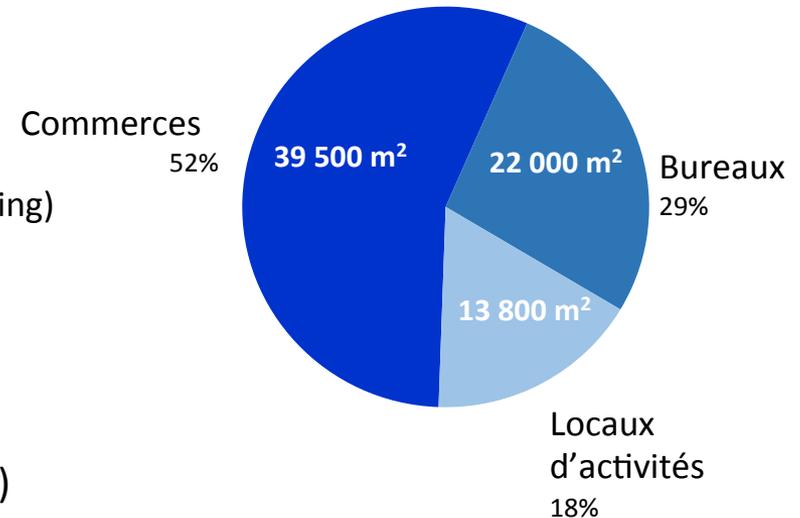




## ■ Immobiliers professionnels

- 75 300 m<sup>2</sup> d'actifs diversifiés <sup>(1)</sup> après :
  - Mise en équivalence de 5 500 m<sup>2</sup>
  - Cession de 1 300 m<sup>2</sup>
  - Transfert en exploitation de 500 m<sup>2</sup> (Coworking)
- En progression nette de + 1,0 M€ à 184,3 M€
  - Hausse de JV : + 4,9 M€
- Taux de location : 95% (+ 2 points)
- Taux de rendement brut <sup>(2)</sup> : 7,8% (+ 0,2 point)

*Répartition Immobilier professionnel  
au 30/06/2016*



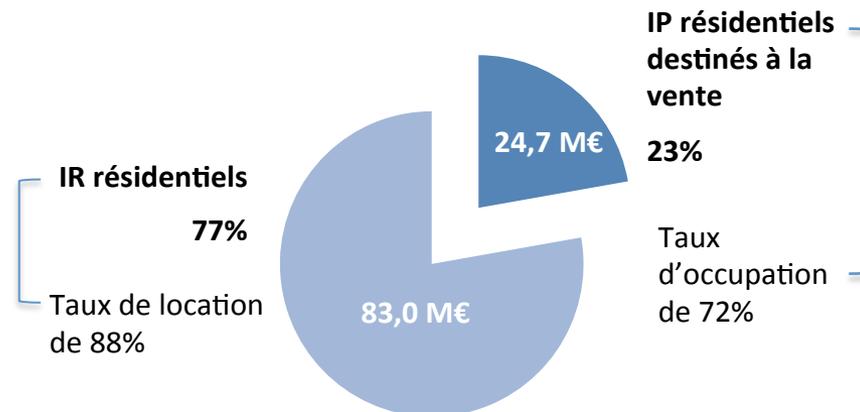
➤ *Le transfert et la cession d'actifs vacants conjugués à la hausse des loyers sur le Parc du Portail améliorent la rentabilité des actifs professionnels*



## ■ Logements

- 597 logements (47 200m<sup>2</sup>) au 30/06/16
  - Dont 124 logements destinés à la vente (11 100 m<sup>2</sup>)
- En diminution nette de 5,8 M€ à 107,7 M€
  - Cession : 3,9 M€
  - Baisse de JV : - 2,3 M€
- Taux de location moyen : 88% pondéré à 85% (vacance des IP à la vente)
- Taux de rendement brut<sup>(1)</sup> : 4,9%

**Répartition immobilier résidentiel  
au 30/06/2016**



➤ **Accélération de la cession des actifs résidentiels conformément à la stratégie du Groupe**



| M€   | S1 2016    | S1 2015    | Variation en% |
|--|------------|------------|---------------|
| <b>Revenus locatifs bruts</b>                | <b>9,4</b> | <b>8,6</b> | <b>+ 10%</b>  |
| <i>Dont Immobilier Entreprise</i>            | 7,0        | 6,1        | + 15%         |
| <i>Dont Immobilier Habitat</i>               | 2,1        | 2,1        | NS            |
| <i>Dont Immobilier Autres <sup>(1)</sup></i> | 0,3        | 0,3        | NS            |

- Contribution en année pleine de SOREDIP
- Augmentation du loyer du parc commercial du Portail
- Mise en service de 118 logements PILA...
- ...pondérée par la mise en vente de logements en fin de défiscalisation

➤ **74% des revenus locatifs sont générés par les actifs d'immobilier Entreprise qui représentent 64% de la valeur des actifs de rendement**



- ***Accélération des cessions des actifs résidentiels permettant***
    - *de dégager une capacité d'autofinancement*
  
  - ***Pour développer de nouveaux actifs professionnels majoritairement commerciaux à haut rendement***
    - *par l'acquisition de nouveaux terrains ou actifs*
    - *par le développement de nouveaux projets en propre ou en partenariat avec des grands acteurs locaux*
- ***Politique soutenue d'arbitrage des actifs de la Foncière conforme à la stratégie du Groupe***



**LE PORTAIL**  
PARC D'ACTIVITÉ SAINT-LEU



→ **PROMOTION**

Croissance de 8% du chiffre d'affaires

| M€   | Chiffre d'affaires<br>S1 2016 | Chiffre d'affaires<br>S1 2015 | Variation    |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>     | <b>13,8</b>                   | <b>12,4</b>                   | <b>+ 11%</b> |
| <i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>  | 3,4                           | 4,4                           | - 23%        |
| <i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i> | 2,7                           | 5,5                           | - 51%        |
| <i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>     | 7,7                           | 2,5                           | x 3          |
| <b>Ventes Terrains à bâtir</b>                   | <b>2,5</b>                    | <b>2,6</b>                    | <b>- 7%</b>  |
| <i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>  | 1,7                           | 1,8                           | - 3%         |
| <i>Dont Ventes Autres Terrains *</i>             | 0,7                           | 0,9                           | - 15%        |
| <b>Total Promotion immobilière</b>               | <b>16,2</b>                   | <b>15,1</b>                   | <b>+ 8%</b>  |

➤ **La forte dynamique de l'immobilier Entreprise compense le recul dans l'Habitat au S1**



## → PROMOTION : LOGEMENTS PRIVÉS

### Stabilité du carnet de commande au S1 2016

| Immobilier résidentiel – Secteur privé     | Nombre de logements | Dont ventes actées<br>Au 30/06/2016 | Dont réservations<br>Au 30/06/2016 | Dont disponibilités<br>Au 30/06/2016 |
|--|---------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Logements achevés, en stocks au 31/12/15   | 17                  | 9                                   | 7                                  | 1                                    |
| Logements en chantier ou livrés au S1 2016 | 25                  | 2                                   | 13                                 | 10                                   |
| <b>Total Activité S1 2016</b>              | <b>42</b>           | <b>11</b>                           | <b>20</b>                          | <b>11</b>                            |
| <i>Total Activité S1 2015</i>              | <i>77</i>           | <i>11</i>                           | <i>19</i>                          | <i>47</i>                            |

- *Pas de mises en chantier significatives au S1 dans l'attente des 40% de réservation sur 3 programmes*
- *Une légère reprise attendue, portée par des taux bas et un repositionnement de l'offre*

## → PROMOTION : LOTISSEMENTS RESIDENTIELS

### Forte progression des réservations

| Terrains – Parcelles individuelles              | Nombre de parcelles | Dont ventes actées<br>Au 30/06/2016 | Dont réservations<br>Au 30/06/2016 | Dont disponibilités<br>Au 30/06/2016 |
|---|---------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Lotissement habitat en stocks au 31/12/15       | 109                 | 12                                  | 32                                 | 65                                   |
| Nouveaux lotissements habitat livrés au S1 2016 | 20                  | 0                                   | 15                                 | 5                                    |
| <b>Total Activité S1 2016</b>                   | <b>129</b>          | <b>12</b>                           | <b>47</b>                          | <b>70</b>                            |
| <i>Total Activité S1 2015</i>                   | <i>125</i>          | <i>11</i>                           | <i>24</i>                          | <i>90</i>                            |

- **Forte hausse des réservations (47 vs 24) : contribution au CA du S2**
- **Succès de la stratégie commerciale agressive (L'Agence by CBo Territoria et nouvelle force commerciale)**



## → PROMOTION : ENTREPRISE

Poursuite de la forte activité

| Immobilier Entreprise                        | Surfaces (m <sup>2</sup> ) | Dont surfaces actées Au 30/06/2016 | Dont réservations Au 30/06/2016 | Dont options Au 30/06/2016 | Dont disponibilités hors options Au 30/06/2016 |
|--|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--|
| Opérations achevées, en stocks au 31/12/15   | 236                        | 0                                  | 55                              | 0                          | 181  |
| Opérations en chantier ou livrées au S1 2016 | 13 966                     | 3 013                              | 3 110                           | 1 756                      | 6 087  |
| <b>Total Activité S1 2016</b>                | <b>14 202</b>              | <b>3 013</b>                       | <b>3 165</b>                    | <b>1 756</b>               | <b>6 268</b>                                   |
| <i>Total Activité S1 2015</i>                | <i>23 655</i>              | <i>4 449</i>                       | <i>1 883</i>                    | <i>7 209</i>               | <i>10 311</i>                                  |

### ➤ De nombreux succès significatifs :

- Caisse Générale de Sécurité Sociale à Mayotte
- Etablissement Public de Santé Mentale et Centre National de la Fonction Publique au Portail
- Institut Médico-Educatif à Beauséjour



- ***Une croissance au S1 tirée par un fort développement de l'activité Entreprise***
  
- ***Succès de la nouvelle stratégie de commercialisation***
  - *Forte progression des réservations en Lotissements résidentiels*
  - *Commercialisation à 58% de 24 nouveaux logements privés mis en chantier au S2*

➤ ***Une dynamique commerciale qui présage un S2 prometteur***

# RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016



RÉUNION D'INFORMATION SFAF  
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016  
PARIS - MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2016



1 - FAITS MARQUANTS

# RÉSULTATS SEMESTRIELS

3 - PERSPECTIVES

4 - ANNEXES



## → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

### Compte de résultat : hausse de la rentabilité

En millions d'€ - IFRS

|                                    |             | S1 2015     | Variation    |              |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>          | <b>27,3</b> | <b>25,2</b> | <b>+ 2,1</b> | <b>+ 8%</b>  |
| <b>Résultat des activités</b>      | <b>4,6</b>  | <b>4,9</b>  | <b>- 0,3</b> | <b>- 5%</b>  |
| Variation juste valeur             | 2,7         | 0,9         | + 1,8        | x 3          |
| Plus-value de cessions             | 0,7         | 1,0         | - 0,3        | - 30%        |
| Autres charges opérationnelles     | (0,3)       | 0,1         | -0,5         | x-2,4        |
| <b>Résultat opérationnel</b>       | <b>7,7</b>  | <b>6,9</b>  | <b>+ 0,8</b> | <b>+ 12%</b> |
| Résultat financier                 | (2,7)       | (3,0)       | + 0,3        | + 10%        |
| <b>Résultat avant impôts</b>       | <b>5,0</b>  | <b>3,9</b>  | <b>+ 1,1</b> | <b>+ 27%</b> |
| Impôt sur les résultats            | (2,0)       | (1,5)       | - 0,5        | - 32%        |
| Résultats des MEE                  | 0,8         | 0,2         | +0,6         | x4,3         |
| <b>Résultat net</b>                | <b>3,7</b>  | <b>2,6</b>  | <b>+ 1,1</b> | <b>+45%</b>  |
| <b>Résultat net Part du Groupe</b> | <b>3,7</b>  | <b>2,6</b>  | <b>+ 1,1</b> | <b>+ 43%</b> |

Cash flow opérationnel sur le S1 = 6,3 M€ vs 5,6 M€ sur l'exercice 2015

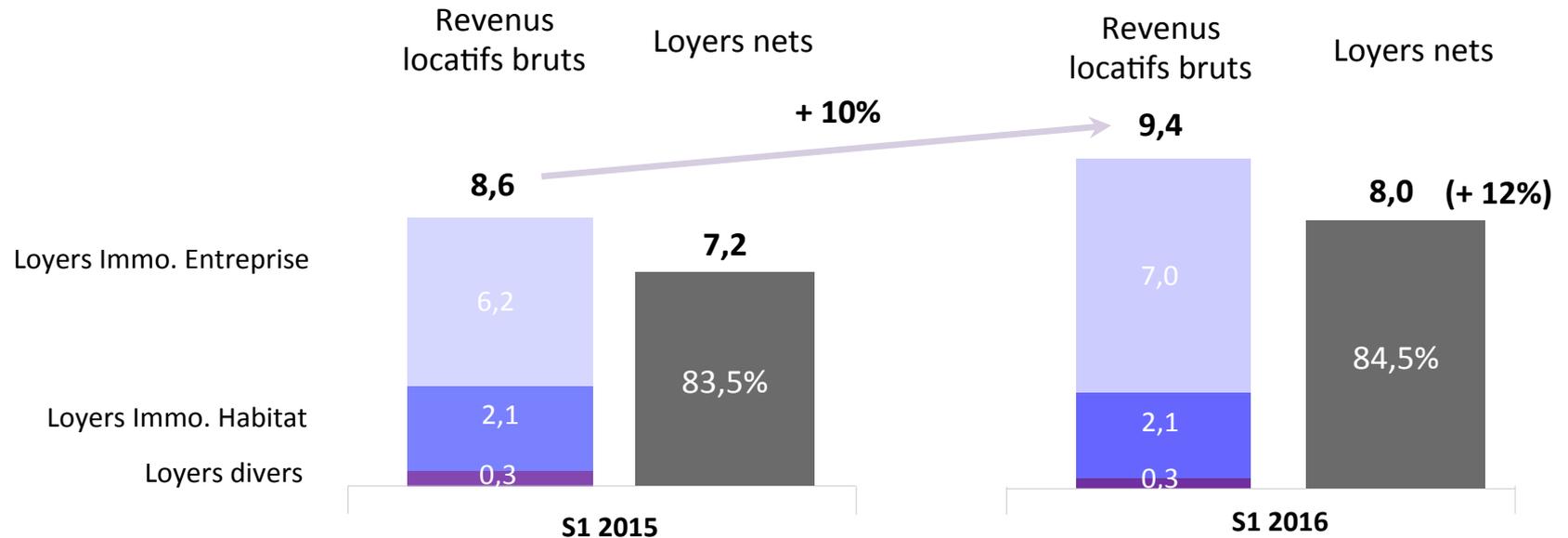
- **Progression de l'activité et du résultat net portée par les 2 activités du Groupe (Foncière et Promotion immobilière)**



# → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

## Foncière : Progression des revenus locatifs bruts de + 10%

En millions d'€ - IFRS



- Effet en année pleine de Soredip et hausse des loyers du centre commercial E. Leclerc : revenus locatifs bruts + 10%

- **Poursuite de la croissance de la Foncière, axe de développement stratégique (+ 12% de revenus nets)**
- **Amélioration de l'EBITDA\* à 84,5%**

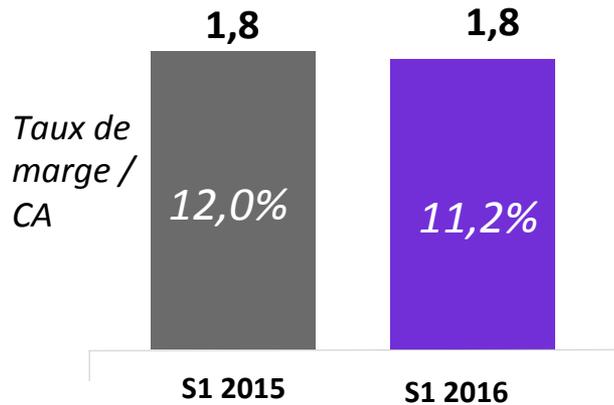


# → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

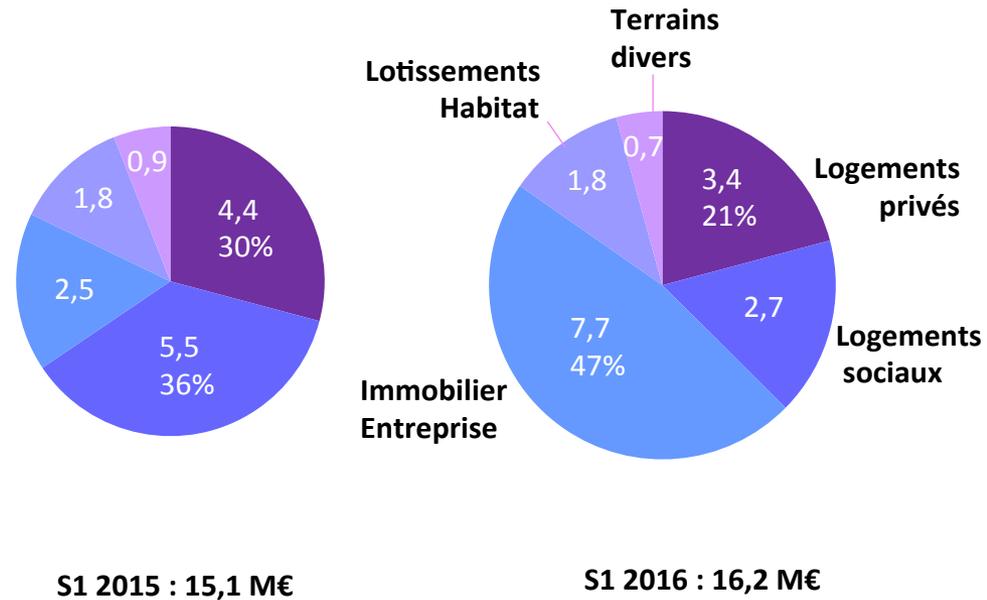
## Promotion : marge Promotion stable

En millions d'€ - IFRS

### Marge activité Promotion immobilière



### Répartition du CA Promotion

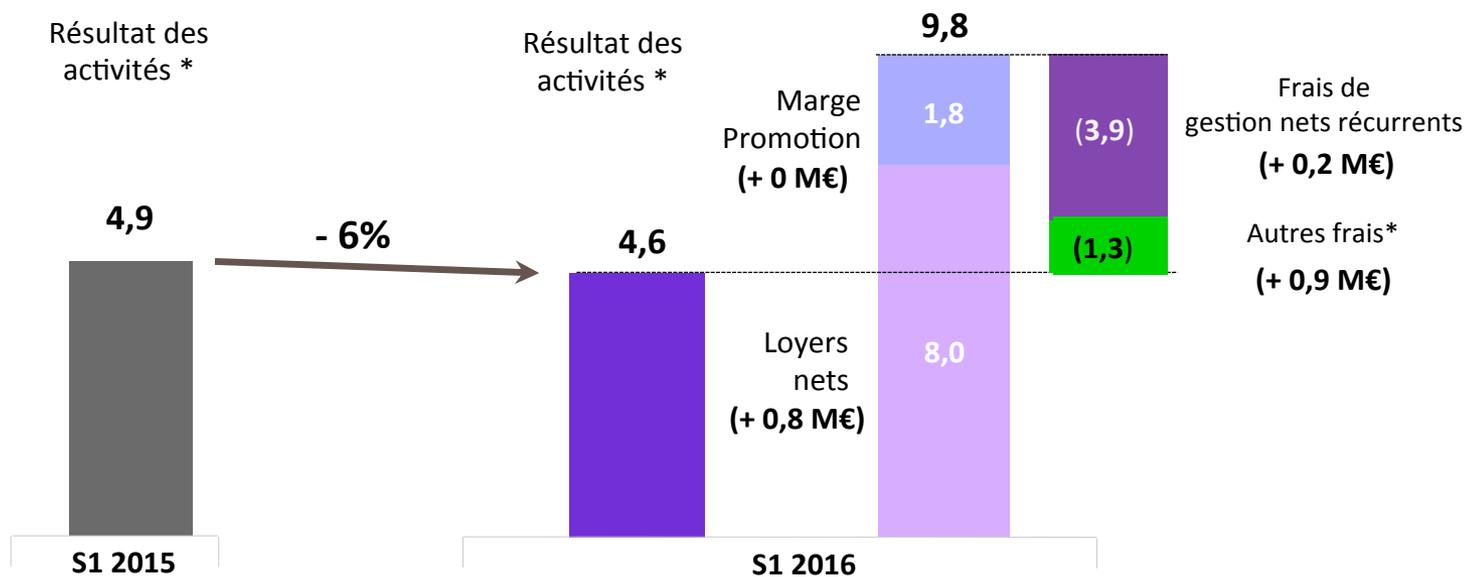


- **Stabilisation de la marge à 1,8 M€**
  - léger recul du taux de marge moyen à 11,2%

# → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

## Résultat des activités : 4,6 M€

En millions d'€ - IFRS

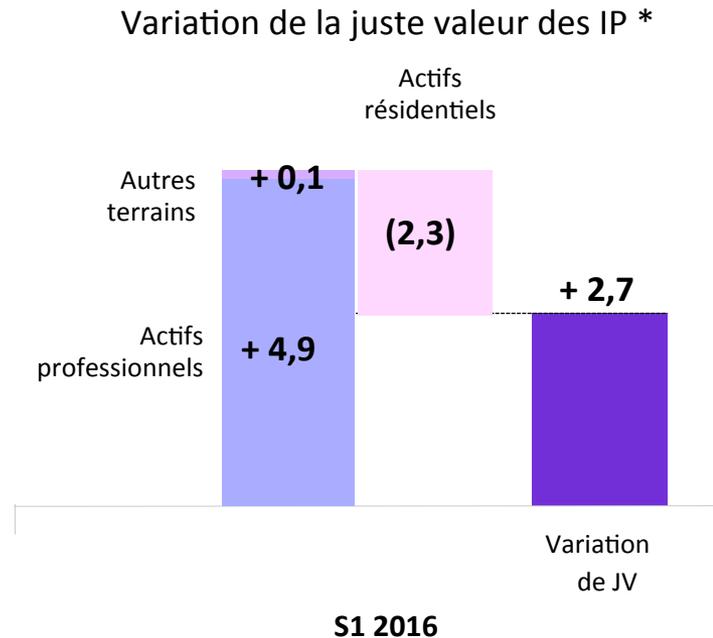


\* Autres frais : impact ponctuel de 0,9 M€ d'études sur projets abandonnés ou modifiés suite au repositionnement de l'offre

➤ **La Foncière constitue structurellement 82% du résultat des activités**

\* Résultat des activités = Marges en Promotion + Loyers nets de charges immobilières - Frais de gestion nets +/- Résultats des activités annexes

En millions d'€ - IFRS



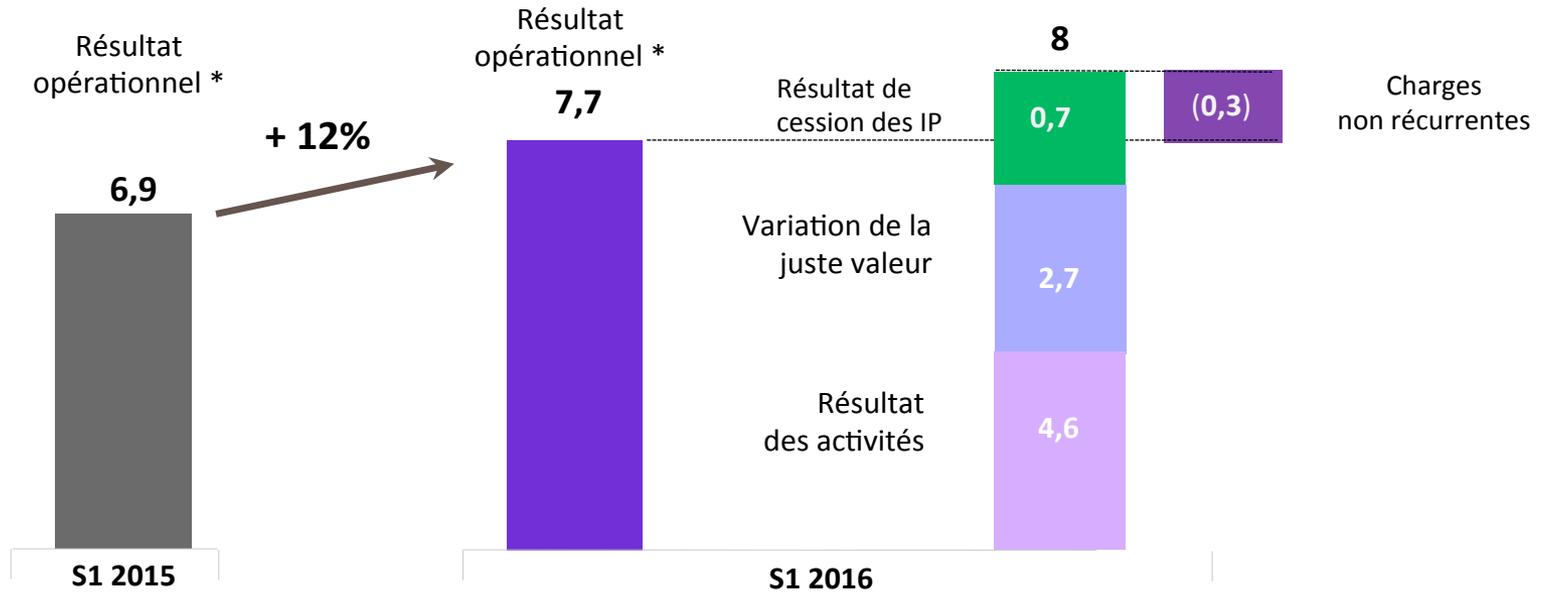
- **Juste Valeur des Actifs résidentiels en diminution consécutive à l'ajustement des prix de cession au prix du marché**
  - *objectif d'accélération du rythme des cessions*
- **Nouvelle hausse de la juste valeur du Centre Commercial E.Leclerc et du Retail Park qui rencontrent un succès grandissant**



# → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

Résultat opérationnel : 7,7 M€, + 12%

En millions d'€ - IFRS



- Charges non récurrentes : régularisation foncières sur terrain cédé

## ➤ Forte progression du résultat opérationnel

\* Résultat opérationnel = Résultat des activités + variation de la juste valeur + résultat de cession des immeubles de placement + autres produits et charges opérationnels –

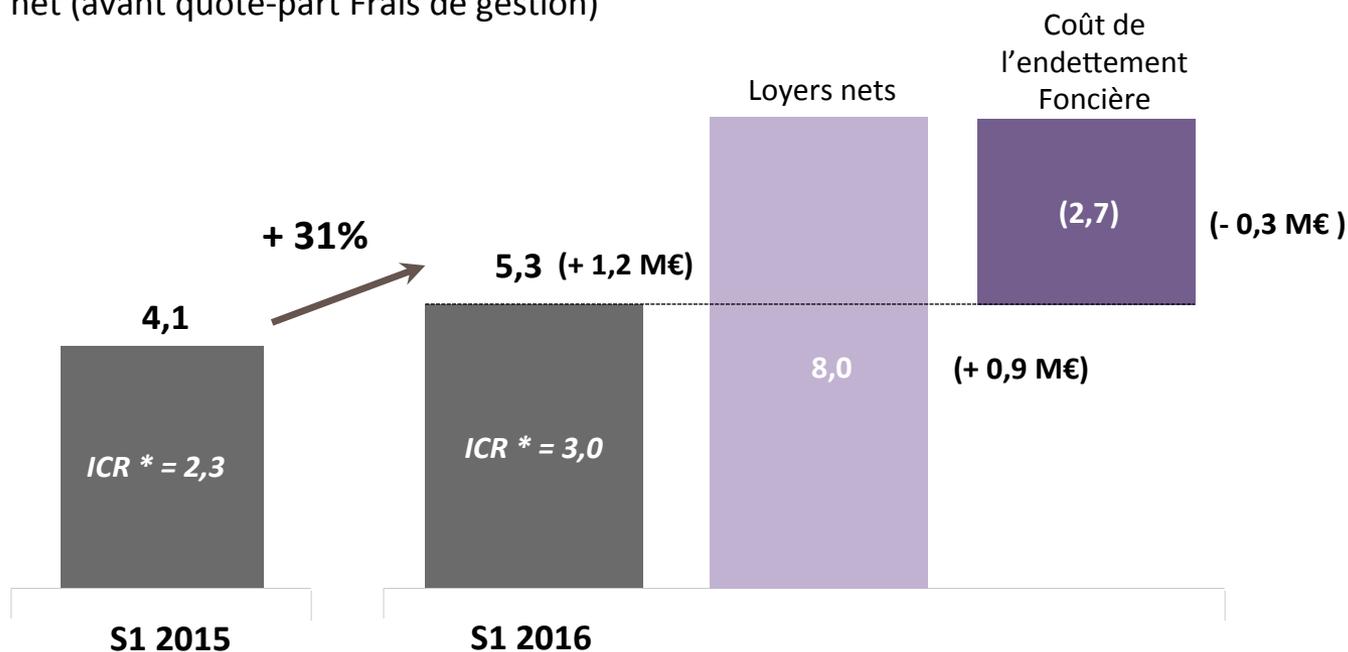


## → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

### Un développement équilibré de la Foncière

En millions d'€

Loyers nets après Coût de l'endettement =  
Excédent locatif net (avant quote-part Frais de gestion)



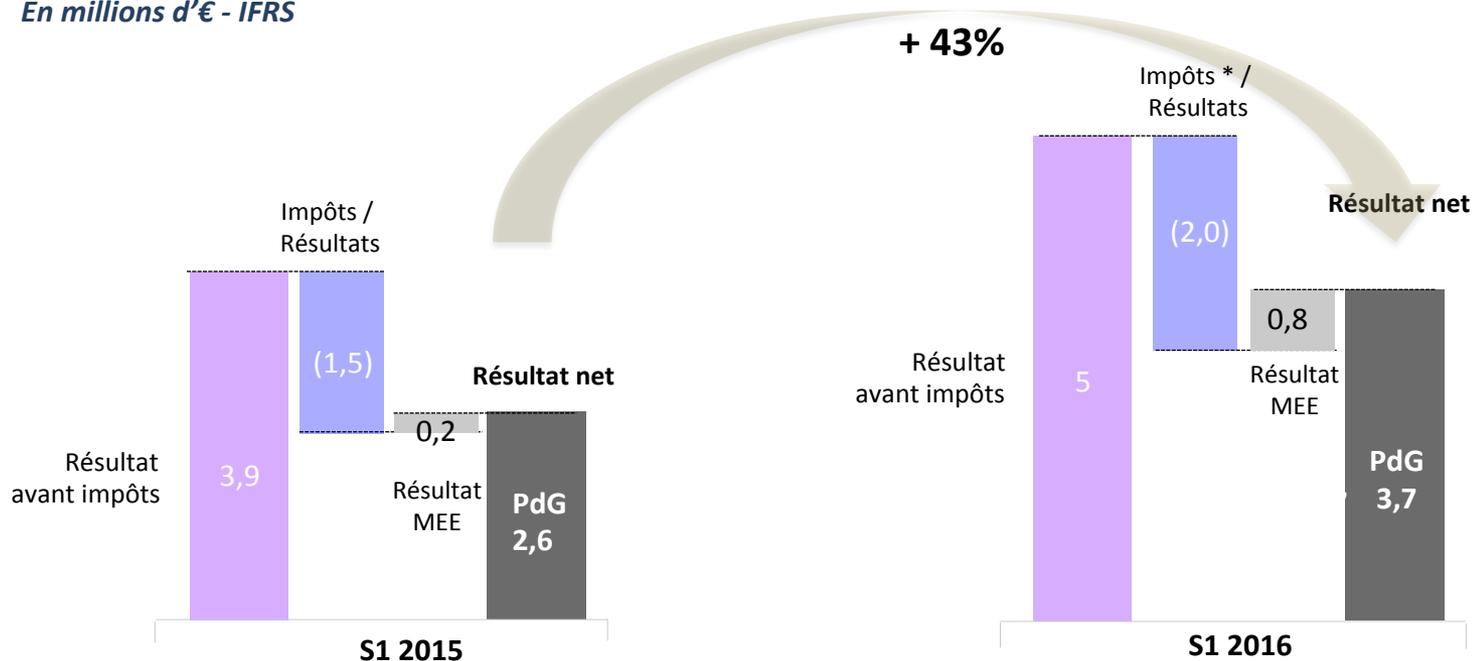
- **Progression de la couverture des charges financières par les loyers suite**
- à la baisse des charges financières résultante de la renégociation des prêts en 2015
  - à la baisse des taux (60% de taux variables)

# → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

## Un Résultat net PdG de 3,7M€

### Formation du Résultat net PdG

En millions d'€ - IFRS



- Résultat exceptionnel de 0,8 M€ principalement lié au résultat d'une société d'aménagement mise en équivalence dont CBo Territoria détient 34% du capital

➤ **Hausse du Résultat net de 43%**

# → RESULTATS SEMESTRIELS 2016

## Evolution bilancielle + 3,7 M€

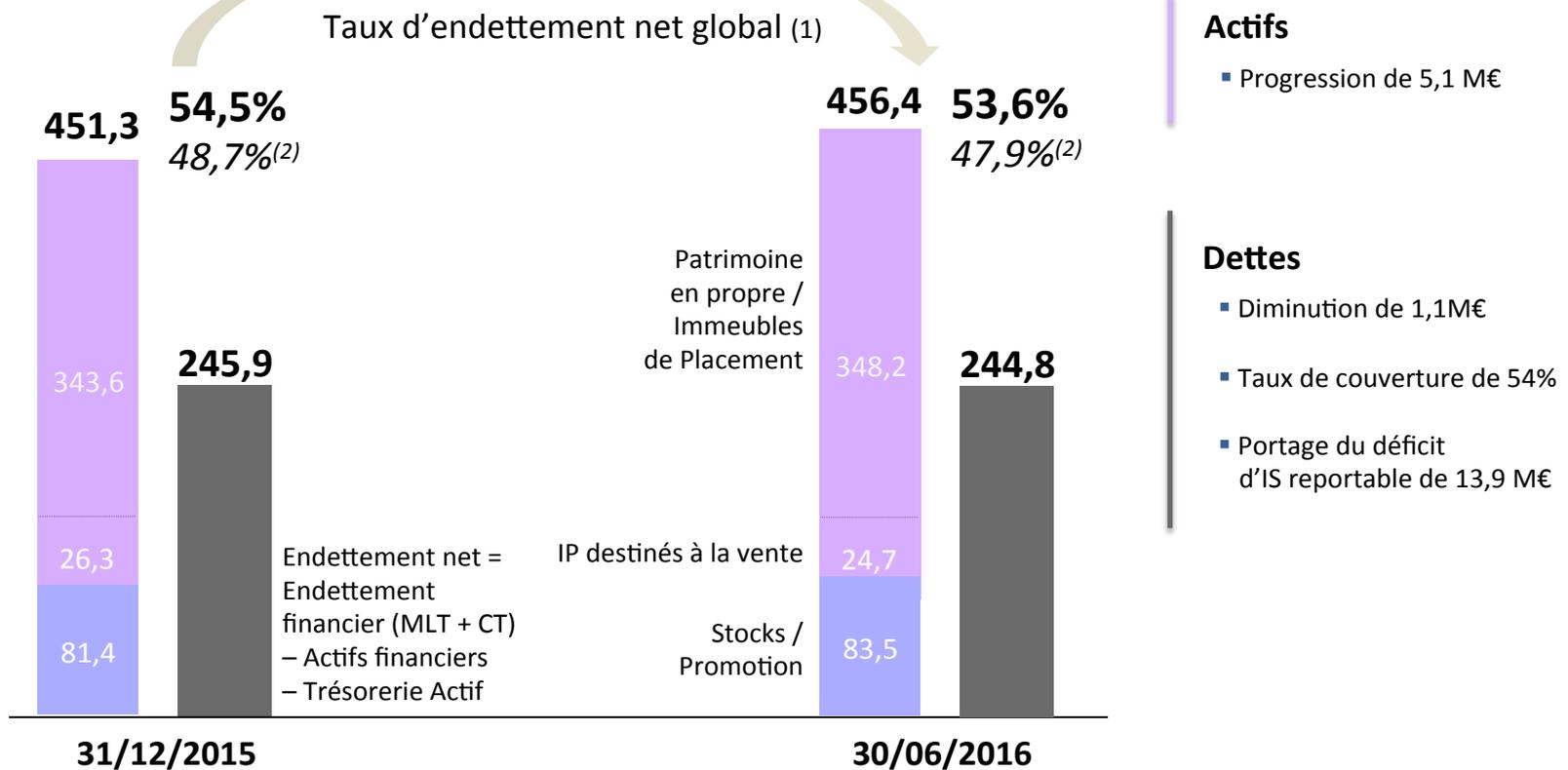
En millions d'€ - IFRS

| Actif                           | 30/06/2016   | 31/12/15     |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Actif non courant</b>        |              |              |
| Immeubles de placement          | 325,1        | 327,7        |
| Immeubles de placement en cours | 23,1         | 15,9         |
| IP destinés à la vente          | 24,7         | 26,3         |
| Actifs financiers               | 3,3          | 3,4          |
| Autres actifs                   | 10,5         | 8,1          |
| <b>Actif courant</b>            |              |              |
| Stocks et encours               | 83,5         | 81,4         |
| Clients et autres débiteurs     | 18,9         | 19,9         |
| Trésorerie et équivalents       | 6,7          | 9,5          |
| <b>Total Actif</b>              | <b>495,8</b> | <b>492,1</b> |

| Passif                      | 30/06/2016   | 31/12/15     |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| <b>Capitaux propres</b>     |              |              |
| Groupe                      | 169,4        | 169,8        |
| Intérêts minoritaires       | 0,9          | 0,9          |
| <b>Passif non courant</b>   |              |              |
| Dettes financières MLT      | 218,6        | 226,2        |
| Impôts différés             | 29,0         | 27,8         |
| Autres passifs non courants | 1,8          | 1,9          |
| <b>Passif courant</b>       |              |              |
| Dettes financières CT       | 36,1         | 32,5         |
| Fournisseurs                | 39,3         | 32,8         |
| Autres passifs courants     | 0,6          | 0,3          |
| <b>Total Passif</b>         | <b>495,8</b> | <b>492,1</b> |

- *Effet saisonnier sur la trésorerie du cycle d'activité traditionnellement fort au T4*
- *Dettes financières CT : intègrent une ligne de découvert de 7 M€ revolving ainsi que les crédits d'accompagnement sur opérations de promotion pour 4,6 M€*

En millions d'€ - IFRS



➤ **Légère baisse du taux d'endettement net global à 53,6% (47,9% hors OCEANE)**



# RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016



RÉUNION D'INFORMATION SFAF  
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016  
PARIS - MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2016



- 1 - FAITS MARQUANTS
- 2 - RÉSULTATS SEMESTRIELS
- 3 - PERSPECTIVES**
- 4 - ANNEXES



## ■ **Gouvernance**

- Nomination d'un nouvel administrateur, lors de l'AG 2016, **Serge Derick** représentant la Caisse d'Epargne CEPAC, actionnaire de CBo Territoria à près de 4%
- Remplacement de Martine Brac de La Perrière, démissionnaire, par une nouvelle administratrice **Sophie Malarme-Lecloux**
  - Administratrice indépendante des sociétés cotées Befimmo (Belgique) et Orpéa (France)

## ■ **Evolution de l'organisation**

- Renforcement du ***Pôle commercial Entreprise avec des experts*** pour développer les activités de location et de promotion immobilière professionnelle
- Objectif : renforcer nos parts de marché sur ces segments dynamiques



## STRATEGIE

- Cession d'actifs non prioritaires : logements, terrains et locaux d'activité à moindre rendement
- Promotion immobilière à forte valeur ajoutée en Immobilier professionnel

pour financer

**Le développement d'actifs majoritairement commerciaux de la Foncière par des acquisitions de fonciers ou d'actifs bien situés en totalité ou en partenariat (mise en équivalence)**

➤ *Des relais de croissance à haut rendement hors terrains historiques*



## Programmes PILA

- Livraison au S2 des derniers programmes
  - 95 logements à Beauséjour
  - Valeur : 17,5 M€
- Effet à plein au S2 des loyers des 118 logements livrés fin 2015

## Cessions d'actifs résidentiels en sortie de défiscalisation

- Confirmation de l'objectif 2016 de cession de 45 lots (x2 /2015)

➤ *Accélération de la génération de cash pour réduire la dette et augmenter la CAF*



## Création du cœur de ville de Beauséjour

### ■ Livraison au S2 2016

- Commerces de pied d'immeuble : 1 400 m<sup>2</sup>, valeur 3,8 M€, taux de commercialisation (y compris options) de 88%

### ■ Livraison au S2 2017

- Supermarché Leader Price, bureaux, commerces et parking silo : 4 000 m<sup>2</sup> hors parking, valeur de 6,4 M€

## Aquisition d'un actif neuf à Saint-Joseph

### ■ Livraison janvier 2017

- Immeuble de bureaux de 1 300 m<sup>2</sup> pour 3,5 M€
- BEFA 9 ans signé avec le Pôle Emploi

➤ *Stabilité des loyers au S2 par rapport au S1  
dans l'attente de livraison des nouveaux actifs*



## Opération en cours à Mayotte : quartier d'affaires *Mahoré* de 3 000 m<sup>2</sup> d'actifs

- Emplacement stratégique proche de Mamoudzou, capitale de l'île
- BEFA signé avec l'ARS (Agence Régionale de Santé)
  - 1 718 m<sup>2</sup>
  - livraison fin 2017
- Négociations en cours pour les surfaces restantes (options à 100%)

## Développement de nouveaux projets hors foncier historique

- 11 000 m<sup>2</sup> au nouveau Parc commercial du Port
- Livraison prévisionnelle en 2019

➤ *Des opérations hors terrains historiques  
pour développer des actifs à haut rendement*



## Nouveau Centre Commercial E.Leclerc : partenariat 50/50 avec l'exploitant

- SCI commune détenue à 50/50 avec le groupe Excellence, adhérent E.Leclerc et exploitant de l'hypermarché du Portail
- Investissement de 37 M€ par la SCI (50/50)
- Un Centre Commercial de 20 000 m<sup>2</sup> :
  - Hypermarché E. Leclerc de 11 500 m<sup>2</sup> dont 4 500 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - 21 boutiques, 3 restaurants et 2 commerces de moyenne surface
- Saint-Joseph : zone de chalandise de 66 000 habitants
- Travaux en 2017 pour une livraison prévue en 2019

Statut de détention de CBo Territoria

|                            | 50% de la SCI commune qui déteint l'actif                      | Détention directe de 100% de l'actif                          |
|----------------------------|--|---|
| Prise en compte de l'actif | Mise en équivalence de la SCI à hauteur de 50%                 | Ajout de 100% de la valeur de l'actif aux actifs de rendement |
| Prêts finançant l'actif    | Aucun impact   | Ajout des prêts à l'endettement                               |
| Produit de l'actif         | Mise en équivalence du résultat net de la SCI à hauteur de 50% | 100% des revenus locatifs issus de l'actif                    |

### ➤ Nouveau partenariat avec l'exploitant du E.Leclerc du Portail

- *sécurisation du taux de rendement*
- *reconnaissance du savoir-faire de CBo Territoria*

# Centre commercial E.Leclerc - Saint-Joseph





## ■ Logements privés

- Légère reprise portée par les taux bas et la nouvelle offre
- Frémissement autour de la loi Pinel Dom
- Développement de nouveaux projets ciblés ( surface réduite et maison de ville prioritairement)

## ■ Logements sociaux

- Lancement de 3 programmes suite accord de financement (SHLMR et SEMADER)
  - 135 logements
  - Chiffre d'affaires : 22,7 M€
- Début des travaux : octobre 2016
- Livraison prévue : fin 2017

## ■ Lotissements résidentiels

- Essor du chiffre d'affaires au S2
- Poursuite de l'enrichissement de l'offre sur les terrains du Groupe et sur différentes zones géographiques

➤ **Reprise de l'activité au S2 sur l'ensemble des segments avec notamment une dynamique durable dans le Lotissement résidentiel**



■ **Mayotte : quartier d'affaires Mahoré de 10 600 m<sup>2</sup>**

- Construction de la CSSM
  - 6 355 m<sup>2</sup> de SU
  - Chiffre d'affaires : 23 M€ sur 3 années
  - Livraison courant 2018
- Contrat de réservation signé avec le SDIS au S2
  - 1 632 m<sup>2</sup> de SU
  - Chiffre d'affaires : 5 M€ sur 2 années
  - Livraison courant 2018
- Options
  - 2 000 m<sup>2</sup> de SU sur 2 600 m<sup>2</sup> résiduel



➤ **Succès majeur du quartier d'affaires à Mayotte :  
surfaces commercialisées à 95%**



## S1 : premiers résultats de la nouvelle stratégie de développement

- Forte dynamique dans l'entreprise notamment hors des terrains historiques
- Succès de l'organisation commerciale dans le résidentiel (L'Agence CBo Territoria et nouvelle force commerciale)
  - Essor confirmé des lotissements Habitat
  - Accélération des cessions de logements en fin de défiscalisation

## S2 : confiance dans la dynamique

- Foncière : relèvement de l'objectif de progression des revenus locatifs annuels à + 4,5% contre 3,3% initialement, soit 18,6 M€
- Promotion immobilière : poursuite annoncée de la croissance dans l'Immobilier professionnel et essor des autres segments de marché

## 2017/2020 : accélération de la croissance des actifs à haut rendement

- 2 nouveaux parcs commerciaux au Port et à Saint-Joseph



- Prochain rendez-vous
  - Chiffre d'affaires 2016 : mercredi 22 février 2017, après bourse
  
- Contact
  - Eric Wuillai, PDG
  - [direction@cboterritoria.com](mailto:direction@cboterritoria.com)

et aussi [www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)

**GRAND ENTRETIEN**

Didier Robert  
Président de Région

**STRATÉGIE**

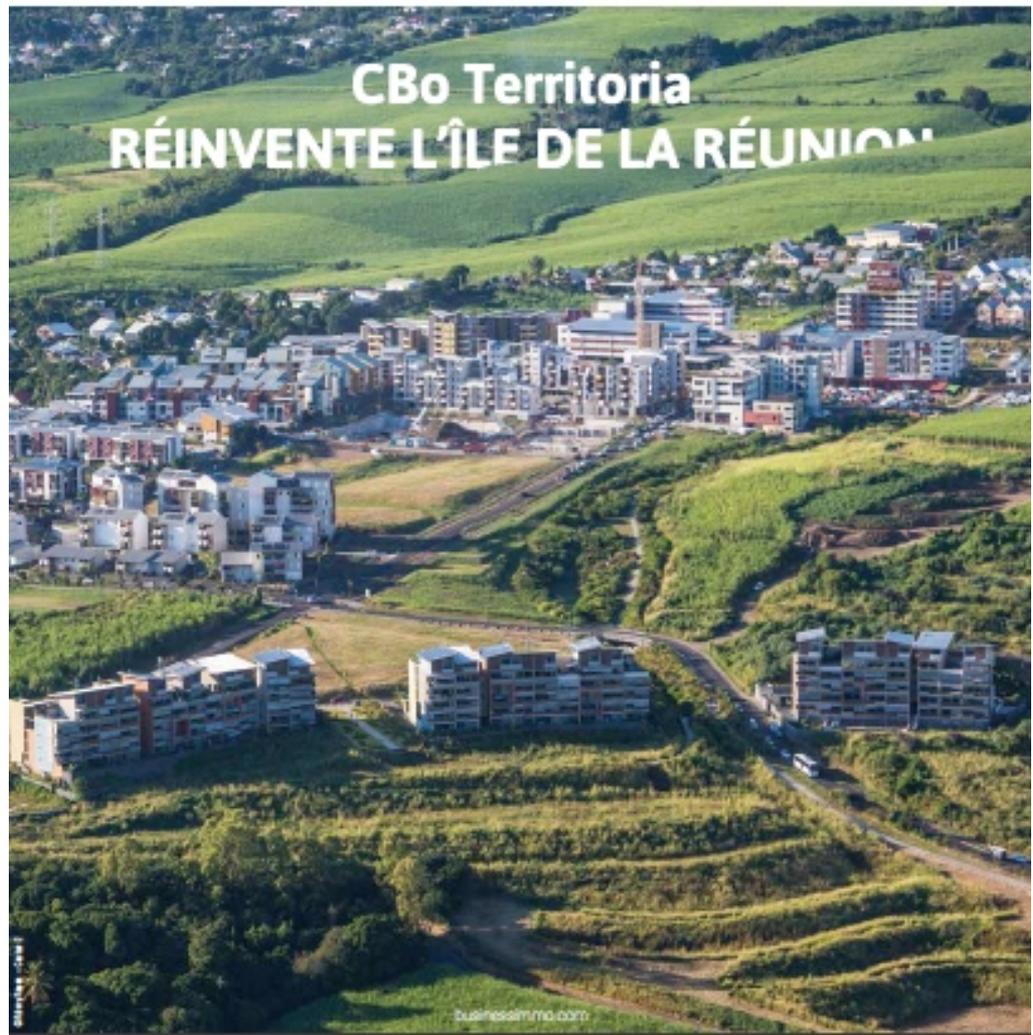
CBo Territoria

**MICRO-MARCHÉ**

Beauséjour

**PORTRAIT**

Éric Wullai



# RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016



RÉUNION D'INFORMATION SFAF  
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016  
PARIS - MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2016

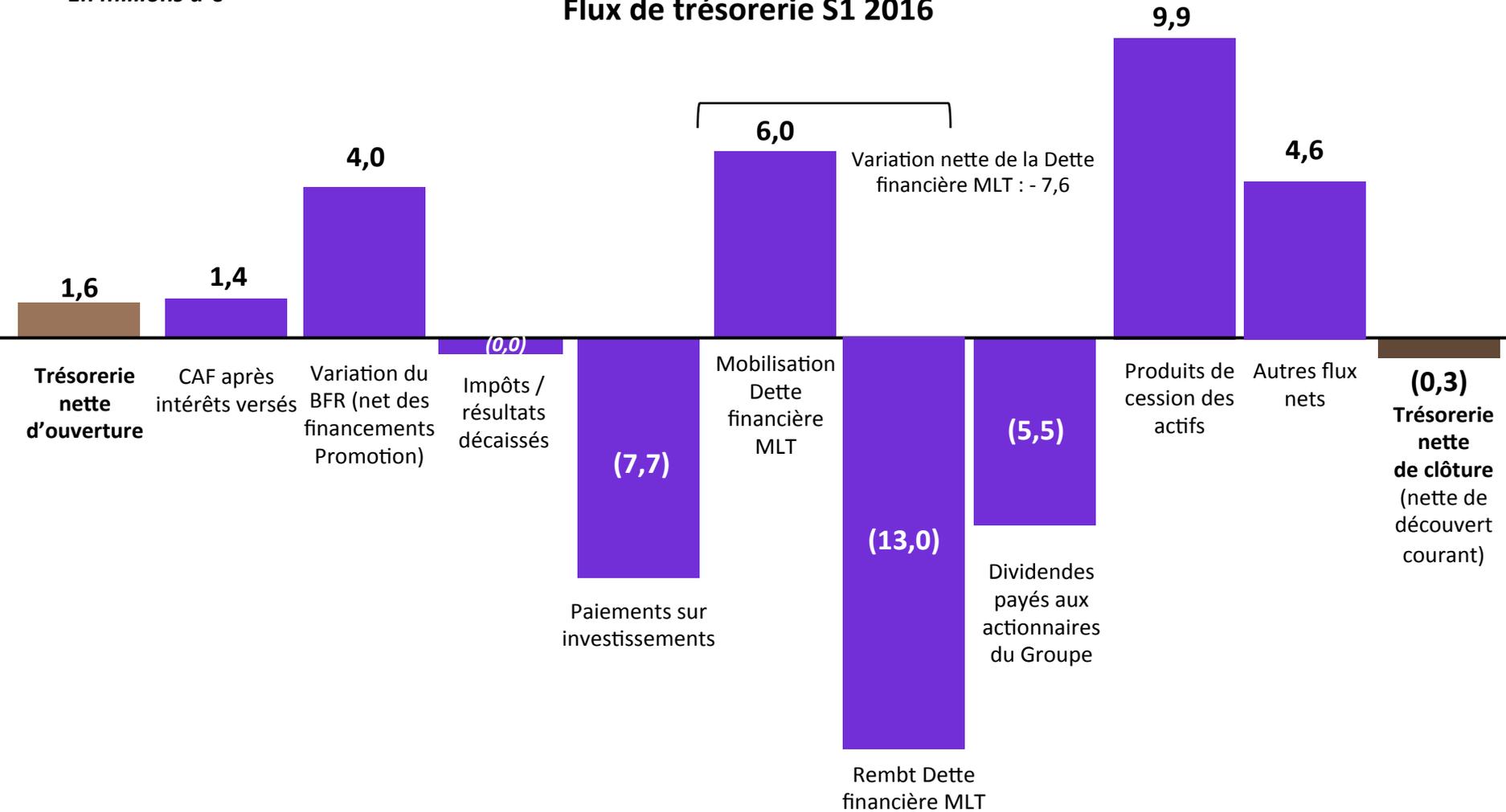
- 1 - FAITS MARQUANTS
- 2 - RÉSULTATS SEMESTRIELS
- 3 - PERSPECTIVES



## ANNEXES

En millions d'€

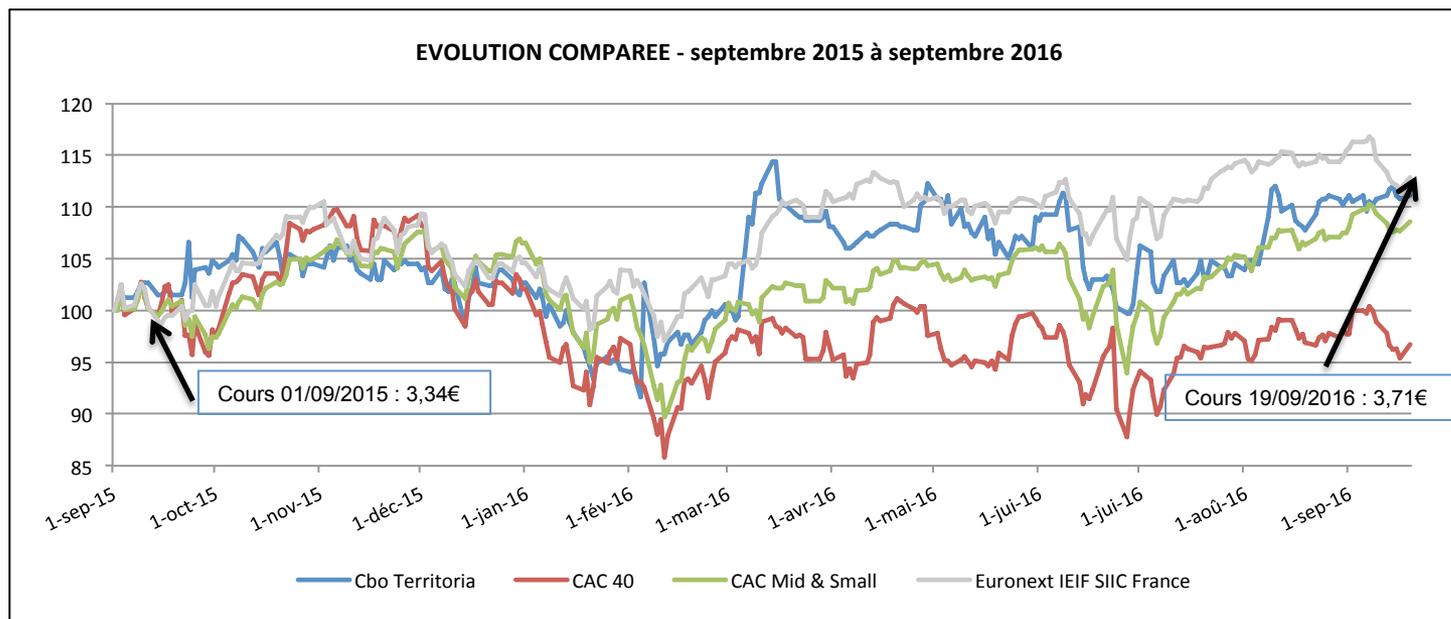
**Flux de trésorerie S1 2016**



➤ **Un remboursement significatif de la dette**

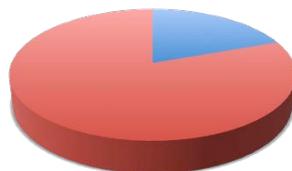


- Une capitalisation boursière de 120 M€ au 19 septembre 2016



- Mnémo : CBOT, Code ISIN : FR0010193979
- NYSE EURONEXT C

### Répartition du capital



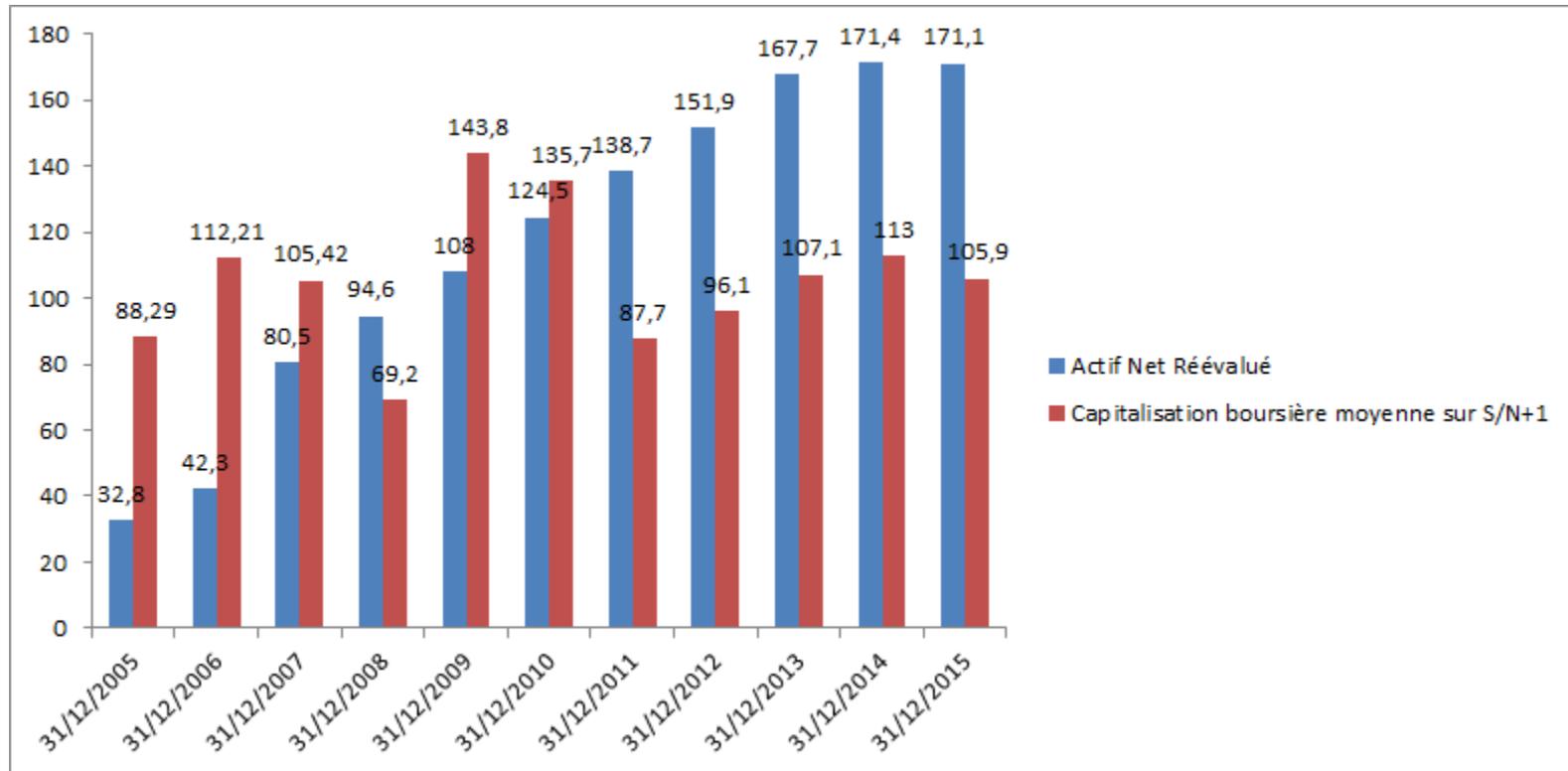
**Flottant :** 81,45%  
**Hendigo :** 18,55%

Nombre d'actions au 19/09/2016 : 32 504 052



## → CBo Territoria Evolution comparée ANR / Cours de Bourse

En millions d'€



➤ Une décote sur ANR de près de 34% au 30 juin 2016

En millions d'€

Un ANR multiplié par 5,22 en 10 ans

