

Lettre aux actionnaires



CBo Territoria est un acteur incontournable de l'immobilier à La Réunion depuis plus de 20 ans opérant également à Mayotte depuis 2016.

Alliant à la fois l'**agilité** d'une entreprise à taille humaine et la **transparence** d'un groupe coté depuis 2005, nous maîtrisons l'ensemble de la **chaîne de valeur immobilière en milieu tropical.**

2025 : une année active pour la croissance future

En 2025, la solidité de notre Foncière a pleinement joué son rôle de moteur de croissance, permettant au Groupe d'afficher une progression significative de son résultat net (+18,1% vs 2024) dans un environnement exigeant. Cette performance confirme la résilience de notre modèle et la qualité de nos actifs.

Cette année a également été très active pour préparer l'avenir sur nos deux activités. En Promotion résidentielle, nous avons achevé notre transition à la suite de la fin du dispositif Pinel en recentrant notre activité. Nos perspectives sont bien orientées.

Pour la Foncière, nous nous sommes concentrés sur la valorisation de nos actifs et le maintien d'un taux d'occupation élevé, avec une gestion rigoureuse de nos actifs, et avons concrétisé l'acquisition d'un actif prime intégralement loué à Saint-Denis en toute fin d'exercice. Nous avons également lancé les travaux d'un immeuble de bureau à Saint-Paul, territoire de l'ouest dynamique et attractif, et préparons ceux de deux nouveaux actifs à Mayotte, tout trois livrables en 2027.

Pour le moyen terme, nous sommes confiants dans la robustesse de notre modelé intégré et notre capacité à créer durablement de la valeur.

Toute l'équipe se joint à moi pour vous remercier de la fidélité que vous nous témoignez. Nous espérons que cette lettre aux actionnaires vous permettra de continuer à découvrir CBo Territoria et de partager notre vision de création de valeur à long terme.

Géraldine Neyret Gleizes
Président Directeur général

UN TRAVAIL EN PROFONDEUR
TANT SUR LE PATRIMOINE ET LE PIPELINE DE DÉVELOPPEMENT
QUE SUR NOTRE OFFRE EN PROMOTION **GRÂCE À NOS EXPERTISES ET NOTRE AGILITÉ**

Promotion
- Transition achevée en Résidentiel
- Ventes en bloc dynamiques
- Backlog bien orienté

Foncière
- Focus sur le taux d'occupation
- Acquisition d'un actif prime
- Avancement du pipeline

Réserves foncières
- 9,5 ha déclassés pour nourrir le développement à moyen terme



UN MODÈLE DE CRÉATION DE VALEUR SOLIDE ET DURABLE

Ressources

Humaines

40
collaborateurs

55%
d'ingénieurs
& cadres

dont 54%
de femmes

Patrimoine

Foncier et
terres agricoles
2 600 Ha

Patrimoine économique
tertiaire
338 M€

Patrimoine résidentiel
10 M€

Financières

Capitaux propres
253 M€

Endettement net
132 M€

Loan-to-value hors droits (LTV)
32,3%

Savoir-faire et développement durable





Foncière
Actifs principalement tertiaires (commerces, bureaux, locaux d'activités, loisirs)



Promoteur
En Résidentiel (immeubles collectifs ou parcelles à bâtir) et/ou Tertiaire



Aménageur
Valorisation et aménagement d'un urbanisme durable

Données au 31/12/2025

Création de valeur

Performances financières

53,3 M€
de chiffre d'affaires

Actif Net Réévalué :
253,1 M€
7,23€ par action

Résultat des activités :
23,3 M€

Rentabilité pour l'actionnaire

Dividende versé pour 2025
0,24 € par action

Performance énergétique

-46%
Baisse de la consommation énergétique depuis 2015

+24%
Production d'énergie solaire sur les toitures des actifs tertiaires VS 2024

Économie locale

300
Emplois sauvegardés ou générés à La Réunion dans le BTP

UN PATRIMOINE TERTIAIRE DE QUALITÉ ET PERFORMANT

Répartition géographique du patrimoine tertiaire

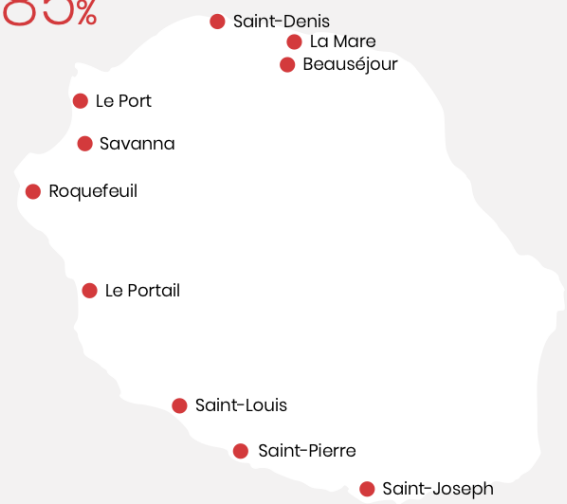
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER 96%

MAYOTTE 12%



ÎLE DE FRANCE 3%

LA RÉUNION 85%



(EN VALEUR)

Données au 31/12/2025

Chiffres clés de la Foncière tertiaire

VALEUR DU PATRIMOINE* 338 M€

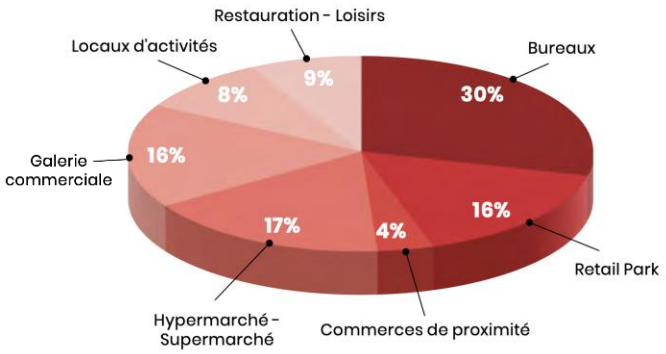
LOYERS BRUTS ANNUALISÉS* 28,4 M€

SURFACE UTILE 145 400 m²

RÉPARTITION DES LOYERS ANNUALISÉS

du patrimoine économique tertiaire*

au 31/12/2025

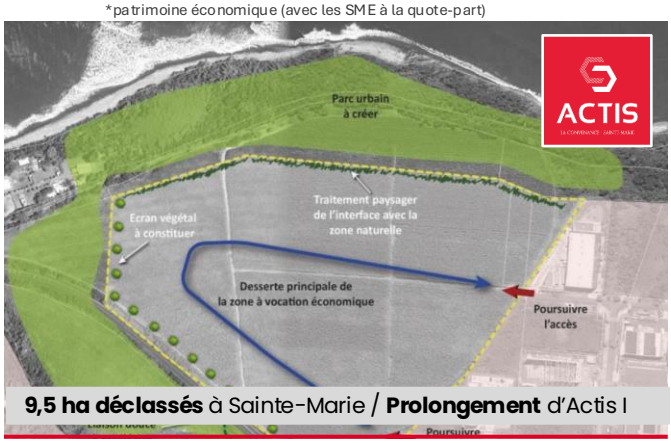


*patrimoine économique (avec les SME à la quote-part)

Acquisition de la Villa St Joseph à Saint-Denis



> 2 500 m² de surface utile / **100 %** loué / **8** locataires prime



9,5 ha déclassés à Sainte-Marie / **Prolongement** d'Actis I

Développement tertiaire moyen terme

GALABÉ : travaux en cours à Saint-Paul



4 200 m² de surface utile / **2 bâtiments** / Livraison **S2 2027**

UNE RESPONSABILITÉ TERRITORIALE DURABLE ET PERFORMANTE



impact péi 2030

Engagée par nature, CBo Territoria a structuré sa démarche RSE dès 2021 en se dotant d'une nouvelle feuille de route matérialisée par le programme ***Impact Péi 2030***. Destinée à encadrer et piloter ses engagements environnementaux, sociétaux et territoriaux, le Groupe décline sa stratégie sur 4 piliers fondamentaux et suit chaque année l'évolution de ses performances.

1. **Protéger notre territoire !**
2. **Ensemble dans une entreprise conviviale, responsable et performante**
3. **Travailler avec les potentiels humains de notre territoire**
4. **Une organisation résiliente avec les meilleures pratiques RSE**

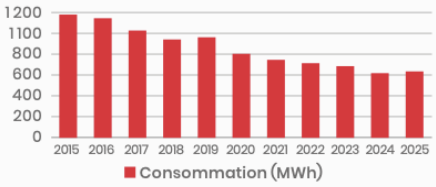
BAISSE DE

46%

DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE VS 2015

Moyenne pondérée sur base des surfaces sur 7 sites pilotes

Efficacité énergétique
(7 sites pilotes)



34%

PART DE LOGEMENTS SOCIAUX
LIVRÉS PAR CBO TERRITORIA DEPUIS 2005

6 200 MWH
+24% VS 2024

PRODUCTION ÉNERGIE SOLAIRE 2025
SUR LES TOITURES D'ACTIFS TERTIAIRES DU GROUPE

PARITÉ FEMMES / HOMMES

54% / 46%

CATÉGORIE CADRES SUPÉRIEURS ET CADRES



Le centre commercial Ylang Ylang à Mayotte a obtenu **la 1ère certification BREEAM attribuée dans l'océan Indien**

CBo Territoria
EthiFinance ESG RATING
SILVER
2025

68/100

+1 point par rapport à N-1 et + 7 points par rapport à 2022*

*à iso référentiel Ethifinance ESG Ratings 2025

LE CARNET DE L'ACTIONNAIRE

Vos actions CBo Territoria peuvent être détenues dans un compte PEA, pensez-y

L'ACTU

VERSEMENT DU DIVIDENDE 2025

Le 28 avril dernier s'est tenue l'Assemblée générale des actionnaires, qui a notamment approuvé les comptes de l'exercice 2025 et le **versement d'un dividende de 0,24 euro par action.**

A titre d'information, ce dividende fait ressortir **un taux de rendement brut de 6,08 %*.**

NOTA : Le dividende 2025 sera mis en **paiement le 12 juin 2026,** sur la base d'un **détachement du coupon ayant lieu le 10 juin.**

Pour avoir droit au dividende, il vous faut **être détenteur de l'action** à la veille de la date de détachement du coupon, c'est-à-dire **le mardi 9 juin**.



Retrouvez le replay de l'Assemblée générale sur notre site internet, rubrique Actualités

** Taux de rendement calculé sur le cours de bourse du 28 avril 2026 (3,95 €).*

Foire aux questions

Retrouvez la rubrique dédiée sur notre site

Quel est l'intérêt de l'annulation d'actions réalisée en début d'année (ie 2,87 % du capital) pour les actionnaires ?

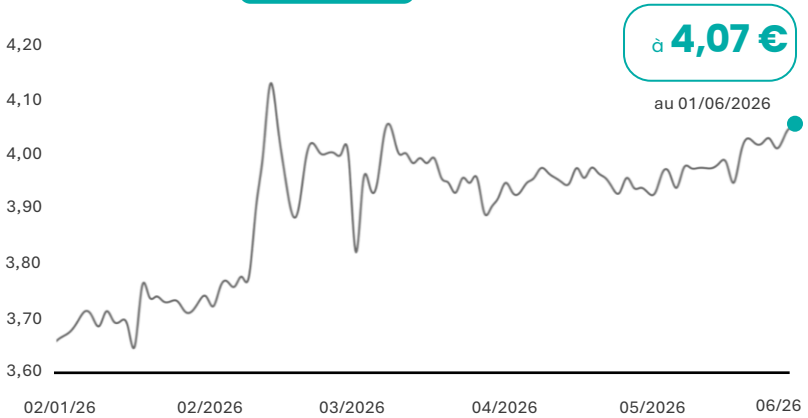
CBoT : L'annulation d'actions augmente mécaniquement la part détenue par chaque actionnaire dans le capital de CBo Territoria

Associée à une politique de dividende stable, cette opération reflète notre volonté de créer durablement de la valeur par action tout en maintenant une gestion financière équilibrée pour poursuivre le développement de votre Groupe.

Le cours de bourse

ISIN : FR0010193979 – CBOT
Euronext Paris Compartiment C

Performance depuis début 2026 **+ 12,4 %**



PROCHAIN RENDEZ-VOUS

8 SEPTEMBRE
RÉSULTATS DU 1ER SEMESTRE

CBo Territoria publiera le communiqué de presse présentant ses résultats après bourse.

Suivez la retransmission depuis chez vous le 9 septembre

La réunion de présentation aux investisseurs se tiendra à Paris et sera diffusée en direct sur notre site internet.

Le lien de connexion Teams sera accessible en page d'accueil dans les jours précédents.

Les notes d'analystes

CBo Territoria est suivie par deux sociétés d'analyse financière dont les notes sont **consultables gratuitement** sur notre site internet, rubrique Finance.

5 mars 2026
Un résultat net récurrent foncière dynamique
Portzamparc BNP Paribas Group

4 mars 2026
Belle tenue de la foncière, la promotion a atteint son point bas ? All Invest / Invest Securities

En savoir plus





Retrouvez sur notre site internet rubrique Finance **toute la documentation financière du Groupe,** notamment les rapports financiers annuels et les présentations aux analystes/ investisseurs.

Et pour aller plus loin, suivez nos actualités sur nos **réseaux sociaux :**

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits d'accès, de rectification et d'opposition en adressant un e-mail à **contact@cboterritoria.com** ou en écrivant à CBo Territoria – Service actionnaires - Cour de l'Usine - La Mare CS 91005 - 97833 Sainte-Marie Cedex.

Si vous souhaitez recevoir nos informations ou au contraire vous désinscrire, merci de le faire savoir aux mêmes adresses. Retrouvez notre politique de confidentialité sur notre site internet **www.cboterritoria.com.**