

# Partagez l'aventure CBo Territoria

## Acteur majeur de l'immobilier réunionnais



Lorsque l'on investit dans une société cotée en bourse, les liens que l'on entretient avec cette dernière sont rarement étroits ; les objectifs étant exclusivement financiers. Au-delà des rendements espérés, acquérir des actions de CBo Territoria, c'est contribuer à dessiner un avenir plus durable pour le territoire réunionnais et ses habitants.

Depuis 2004, CBo Territoria, premier aménageur privé de l'île, a largement contribué à façonner le nouveau visage de La Réunion au travers de la ville nouvelle de Beauséjour à Sainte-Marie, de ses quartiers tertiaires (la Mare Sainte-Marie, Savanna Saint-Paul...), résidentiels (Roquefeuil Saint-Gilles, la Cocoterie Saint-Paul, Vert Lagon l'Ermitage...) et de centres commerciaux (E.Leclerc Portail Saint-Leu, les Terrass Saint-Joseph). Depuis 2005, la société réunionnaise est cotée en bourse (Euronext Paris depuis 2011). À ce titre, chacun peut en devenir actionnaire et ainsi bénéficier des fruits du développement de la société tout en contribuant à la croissance de l'économie réunionnaise. Aujourd'hui, sur les 9 000 actionnaires au capital de la société, la moitié sont des Réunionnais (entreprises et particuliers).

### Des activités diversifiées pour pondérer les risques

Fort d'un foncier de 3 000 ha, CBo Territoria est présent sur trois métiers : l'aménagement, la promotion immobilière et la foncière.

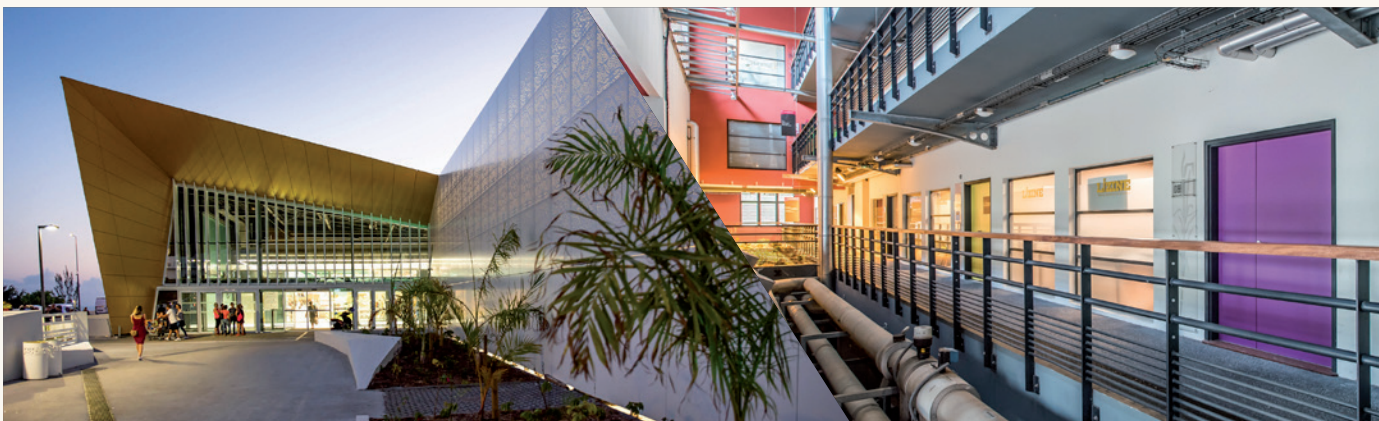
Si le Groupe s'est tout particulièrement illustré par des réalisations immobilières structurantes et stratégiques, ce que l'on sait moins, c'est que ses activités s'étendent aussi à la gestion d'équipements touristiques, sportifs et de loisirs (Golf de Bassin Bleu, Jardin d'Eden, Complexe Sportif de Beauséjour), d'espaces de Coworking (réseau LIZINE) ainsi qu'à la gestion de 1 800 ha de terres agricoles aujourd'hui exploitées par 140 fermiers réunionnais.

### Des engagements ESG (Environnement/Social/Gouvernance)

Le point commun des réalisations de CBo Territoria est la démarche durable de chaque projet, au profit d'aménagements plus sobres, plus résilients, plus inclusifs. "La prise en compte des critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance est une réalité ancrée dans les pratiques du Groupe et constitue son "ADN", loin d'un effet de mode ou marketing" indique la Direction.

Pour illustration, la reconversion de l'ancienne friche industrielle de Sainte-Marie s'est accompagnée d'une réflexion globale destinée à imaginer, au-delà des espaces de travail, la création d'un véritable parc d'activité tertiaire soucieux de l'économie énergétique (panneaux photovoltaïques...). Aujourd'hui, le site compte près de 50 entreprises, plusieurs restaurants, mais aussi une crèche et des espaces de coworking "LIZINE" destinés en priorité aux TPE.

Autre exemple, la ville de Beauséjour, initialement vaste champ de cannes métamorphosé en éco-cité articulant logements de toute nature, équipements publics, scolaires, sportifs, commerces et offres de services pour permettre aux résidents de s'épanouir pleinement au sein d'une ville moderne. Les déplacements doux, les jardins partagés, les varangues et les espaces extérieurs privatifs ont été privilégiés. Depuis 2016, cette dimension durable permet à CBo Territoria de faire partie du "Top 10" du Gaia Index qui sélectionne chaque année les entreprises cotées les plus vertueuses en engagement ESG.





Vivre et vous épanouir

## Un solide historique de rendement pour les actionnaires

La stratégie de développement de CBo Territoria est centrée sur l'accroissement du **patrimoine tertiaire de la Foncière**, garant de résultats récurrents pour les actionnaires. Le financement de ce développement est porté par les résultats de l'activité de Promotion immobilière et la cession des actifs résidentiels qui est sécurisé au travers d'un protocole d'accord signé avec Action Logement/SHLMR en 2019.

En progression sur l'année 2020, le patrimoine tertiaire, par la qualité et la diversité de ses actifs, a notamment permis à CBo Territoria de limiter les impacts de la crise sanitaire sur sa croissance et sa rentabilité. S'appuyant sur un foncier exceptionnel, une diversification des activités -gage de pondération des risques sur un territoire insulaire- et une stratégie ambitieuse et raisonnée, CBo Territoria affiche depuis son origine en 2004, un track record de création de valeur et des résultats d'activité et boursiers plus que probants. En témoigne **la progression continue des dividendes à ses actionnaires depuis 2006 (de 0.04€ en 2007 à 0.23€ en 2020)**.

**Les résultats annuels de 2020 affichent une croissance de 17,1% du résultat net du Groupe à 14,1 M€,** portée, pour la seconde année consécutive, par un pic d'activité de la Promotion et une progression des performances de la Foncière.

**En 2020, la distribution d'un dividende par CBo Territoria a permis de servir aux actionnaires un rendement de 6,4%\***. Le haut niveau de chiffre d'affaires (**103 M€ en 2020**), l'objectif affirmé de rendement récurrent, l'éligibilité au PEA-PME avec la non-imposition des plus-values selon certaines conditions, font de l'action CBo Territoria un placement financier à étudier de près.

## 2021 sous le signe de la résilience et de la confiance

La résilience dont a su faire preuve CBo Territoria face à la crise COVID l'autorise à maintenir sa volonté de développement. Fort d'un **carnet de commande et de négociations en cours pour 56 M€ en Promotion immobilière**, de la création d'un actif commercial majeur à Mayotte en partenariat avec l'enseigne Carrefour, et du potentiel offert par un foncier de 30 ha à proximité du lagon de Saint-Gilles, le groupe réunionnais poursuit activement son développement. Pour accompagner sa transformation et préparer l'avenir, CBo Territoria a procédé, en 2020, au renforcement de son équipe de direction en confiant à Géraldine Neyret (13 ans chez Unibail Rodamco Westfield) le poste de Directrice Générale Adjointe.

*"Bénéficiant d'un bilan renforcé, nous entendons aujourd'hui poursuivre le développement de la Foncière avec un pipeline de projets tertiaires à hauteur de 48 M€. Parallèlement, nous continuons d'étudier toutes opportunités d'acquisitions d'actifs tertiaires sur nos territoires, mais aussi sur des marchés profonds afin d'accélérer la croissance des revenus récurrents de la Foncière"* termine Éric Wuillai, PDG de CBo Territoria.

Des informations détaillées concernant la Société et ses facteurs de risque figurent dans le rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2020 qui peut être consulté, ainsi que les autres informations réglementées et l'ensemble des communiqués de la Société, sur son site Internet [www.cboterritoria.com/Finance](http://www.cboterritoria.com/Finance).

### Avertissement

La présente publication ne constitue pas une offre de titres et est uniquement fournie à titre informatif.



**Eric Wuillai**  
Président-Directeur Général

## Devenir actionnaire de CBo Territoria SA, cotée sur Euronext C (FR0010193979, CBOT) :

### 1 au nominatif pur :

Directement auprès de notre gestionnaire de titres : BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES renseignements au **01 57 43 02 30** ou via le formulaire de contact en ligne sur : <https://planetshares.bnpparibas.com>  
Ou contact CBo Territoria au **0262 53 24 31**  
mail : [direction@cboterritoria.com](mailto:direction@cboterritoria.com)

### 2 au porteur :

Via votre banque, placement possible dans un compte titres, PEA ou PEA-PME (Le PEA permet l'exonération des dividendes et de la plus-value après la 5<sup>ème</sup> année d'ouverture du plan, les prélèvements sociaux restant dus).

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