



## Hausse de 16% du chiffre d'affaires du S1 2017 à 31,8 M€

- Foncière : 9,1 M€ (- 4%), progression de 5% hors cession de la SCI Triolet (locaux de 7 200 m<sup>2</sup>)
- Promotion : 20,7 M€ (+ 27%), forte dynamique dans la plupart des segments

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	S1 2017	S1 2016	Variation
<b>Chiffre d'affaires semestriel</b>	<b>31,8</b>	<b>27,4</b>	<b>+ 16%</b>
<i>Dont Revenus locatifs bruts*</i>	<b>9,1</b>	<b>9,4</b>	- 4%
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<b>20,7</b>	<b>16,3</b>	+ 27%
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>	+ 26%

## Foncière : croissance de 5% des revenus hors cession de la SCI Triolet

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2017	Chiffre d'affaires S1 2016	Variation	Variation hors cession Triolet
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>9,1</b>	<b>9,4</b>	<b>- 4%</b>	<b>+ 5%</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	6,6	7,0	- 6%	+ 6%
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	2,2	2,1	+ 4%	+ 4%
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,3	0,3	- 11%	- 11%

Au 1<sup>er</sup> semestre 2017, l'activité de Foncière de CBo Territoria affiche 9,1 M€ de revenus locatifs bruts, soit une baisse de 4%. Cette orientation est liée à la cession de la SCI Triolet qui porte 7 200 m<sup>2</sup> de murs professionnels (cession de 40% des parts de la SCI en octobre 2016 et cession des parts restantes en juin

2017). Hors cession de la SCI Triolet, les revenus locatifs bruts progressent de 5%.

Au 30 juin 2017, **le patrimoine d'actifs immobilier d'entreprise** de CBo Territoria représente 73 200 m<sup>2</sup> contre 75 300 m<sup>2</sup> au 30 juin 2016. Cette évolution est liée à la cession des dernières parts de la SCI Triolet et aux transferts de 400 m<sup>2</sup> de locaux en immeubles d'exploitation (agence commerciale de Beauséjour et nouvel espace de coworking à Savanna Saint-Paul) qu'ont partiellement compensé la mise en service de 4 100 m<sup>2</sup> de nouveaux locaux. Le taux d'occupation des actifs professionnels est de 95% au 30 juin 2017.

Suite à la cession de la SCI Triolet, les loyers des immeubles de rendement en immobilier d'entreprise diminuent de 6% à 6,6 M€. Hors cession de la SCI, ils progressent de 6% portés par l'augmentation du loyer de l'Hypermarché E.Leclerc à Saint-Leu et les mises en service de la période (Centre de tri de la Poste au Portail, Pôle Emploi à Saint-Joseph, commerces en pied d'immeuble à Beauséjour, magasin TATI à Mayotte).

Au final, les loyers issus des actifs d'immobilier d'entreprise représentent 73% des loyers totaux Vs. 74% sur le même période en 2016.

Au 30 juin 2017, **les actifs d'immobilier résidentiel** comprennent 633 logements contre 597 au 30 juin 2016 suite à la mise en service de 45 logements PILA (location-accession différée à la propriété) et aux cessions de la période. Au 30 juin 2017, le taux d'occupation est quasi-stable à 90% pour 483 logements en exploitation (logements en cours de cession non inclus). Hors vacances techniques de 10 logements couverts par assurance, le taux d'occupation est de 92%.

Ces actifs ont généré 2,2 M€ de loyers, en hausse de 4% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2016.

Dans le cadre de la **vente des logements en fin de défiscalisation**, au 30 juin 2017, 12 cessions ont été réalisées pour un total de 2,8 M€ et 18 logements sont sous compromis de vente. La poursuite de cette dynamique permet à CBo Territoria de conforter sa génération de cash flow, conformément à son plan stratégique.

L'excédent brut d'exploitation locatif est attendu autour de 85% des revenus locatifs.

### Promotion immobilière : forte progression de l'activité

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2017	Chiffre d'affaires S1 2016	Variation	
			En M€	En %
<b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>	<b>15,3</b>	<b>13,8</b>	<b>+1,5</b>	<b>+ 11%</b>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	<i>3,1</i>	<i>3,4</i>	<i>- 0,3</i>	<i>- 10%</i>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	<i>3,3</i>	<i>2,7</i>	<i>+ 0,5</i>	<i>+ 21%</i>
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	<i>9,0</i>	<i>7,7</i>	<i>+ 1,3</i>	<i>+ 17%</i>
<b>Promotion Ventes Terrains à bâtir</b>	<b>5,4</b>	<b>2,5</b>	<b>+ 2,9</b>	<b>+ 118%</b>

<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	5,1	1,7	+ 3,4	+ 197%
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	0,2	0,7	- 0,5	- 70%
<b>Total Promotion immobilière</b>	<b>20,7</b>	<b>16,3</b>	<b>+ 4,4</b>	<b>+ 27%</b>

Au 1<sup>er</sup> semestre 2017, le pôle Promotion immobilière a enregistré une hausse de 27% de son chiffre d'affaires qui atteint 20,7 M€. Seul le segment des logements privés, généralement plus fortement contributif au 2<sup>nd</sup> semestre, n'a pas participé à cette performance.

- En effet, sur la période, l'activité de Promotion immobilière en logements privés recule de 10% à 3,1 M€. Cette tendance est liée à l'obtention tardive de garanties financières d'achèvement sur deux programmes à la pré-commercialisation élevée et dont les ventes sont décalées sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2017.
- Dans l'habitat social, le chiffre d'affaires retrouve progressivement le chemin de la croissance (+ 21%) à 3,3 M€.
- La Promotion immobilière d'Entreprise poursuit sa dynamique avec un chiffre d'affaires de 9,0 M€ en hausse de 17%. Cette performance est portée par d'importants chantiers pour des institutionnels dans le Centre d'affaires de Mayotte et au sein du Parc d'activité du Portail à La Réunion.
- Dans la continuité du 2<sup>nd</sup> semestre 2016, l'activité de terrains à bâtir accélère son essor avec un chiffre d'affaires semestriel record de 5,1 M€ (+ 197%). Ce succès témoigne de la pertinence de la stratégie commerciale de CBo Territoria et du positionnement multi-géographique de l'offre qui répond aux attentes des réunionnais.

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2017, le taux de marge de l'activité de Promotion immobilière est attendu stable autour de 11% par rapport à la même période en 2016.

### **Accroissement des produits des activités annexes**

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière et commercialisation des biens du Groupe, prestations techniques) et les activités de loisirs (Golf du Bassin Bleu, complexe sportif de Beauséjour et le Jardin d'Eden) ainsi que l'espace de coworking à la Mare Sainte-Marie, ressortent en croissance de 26% à 2,1 M€. Cette évolution est notamment tirée par les honoraires de commercialisation sur les ventes de terrains à bâtir et par les bonnes performances du Jardin d'Eden et des activités du coworking.

### **Versement du dividende et renforcement de l'actionnaire de référence au capital**

Le vif succès du versement du dividende en actions souscrit par plus de 67% des actionnaires permet à CBo Territoria de consolider ses fonds propres à hauteur de 4 M€. Le nombre total d'actions CBo Territoria passe de 32 504 213 (au 31 décembre 2016) à 33 747 175 titres, soit une progression de 3,82%.

Le 3 août 2017, afin de rembourser le crédit vendeur de JACCAR, ancien actionnaire de référence de CBo Territoria, Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria, a cédé 500 000 titres CBo Territoria. Ces derniers ont

été acquis par Hendigo, actionnaire de référence qui cherchait à se renforcer au capital de la société.

Au 23 août 2017, Hendigo possède 20,4% du capital (Vs 18,5%) et Sanera (Eric Wuillai) 3,93% (Vs 5,3%).

Prochaine publication :

- Résultats semestriels 2017 : mercredi 20 septembre 2017 (avant Bourse)

### **A propos de CBo Territoria**

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

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

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Foncière : développement de ses actifs patrimoniaux et gestion immobilière

**NYSE Euronext, FR0010193979, CBOT  
Gaïa-Index (investissement ISR)  
[www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)  
Eligible au PEA PME**

### **Contacts**

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