



Chiffre d'affaires S1 2021 de 36,4 M€ (- 3,9%) : une composition plus favorable au résultat courant

- **Foncière : 11,0 M€, + 5,1%, poursuite de la fonciarisation dans le tertiaire à haut rendement**
- **Promotion : 23,0 M€, - 10,2%, retour conforme aux prévisions à un niveau courant de l'activité avec un mix produits à plus forte valeur ajoutée**

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2021	2020	Variation
Chiffre d'affaires 1^{er} semestre	36,4	37,8	- 3,9%
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>11,0</i>	<i>10,5</i>	<i>+ 5,1%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion</i>	<i>23,0</i>	<i>25,7</i>	<i>- 10,2%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>2,3</i>	<i>1,7</i>	<i>+ 36,7%</i>

La COVID à La Réunion au 1^{er} semestre 2021

A La Réunion, face à la crise sanitaire, les commerces non essentiels des centres commerciaux de plus de 10 000 m² ont été fermés pendant 6 semaines. Par ailleurs, un couvre-feu et une limitation de la circulation impactant la restauration et certains commerces, ont été mis en place. Ces différentes mesures ont eu des effets sur un nombre limité des locataires du Groupe.

Foncière : Hausse de 5,1% des revenus locatifs bruts grâce à l'immobilier tertiaire

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2020	Variation
Revenus locatifs bruts	11,0	10,5	+ 5,1%
<i>Dont Immobilier tertiaire</i>	<i>9,2</i>	<i>8,7</i>	<i>+ 5,7%</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>1,3</i>	<i>1,4</i>	<i>- 3,7%</i>
<i>Dont Autres</i>	<i>0,5</i>	<i>0,4</i>	<i>+ 25,5%</i>

Au 1^{er} semestre 2021, le pôle Foncière, activité phare de CBo Territoria, affiche une progression de 5,1% de ses revenus locatifs bruts.

Les revenus locatifs bruts des **actifs tertiaires** atteignent 9,2 M€, soit une hausse de 5,7%. Cette performance est principalement portée par les bons résultats des commerces alimentaires et la contribution des bureaux acquis en Ile-de-France fin 2020, au-delà des franchises COVID ayant impacté le 1^{er} semestre 2020. Ces revenus représentent désormais 84% des loyers totaux (83% au S1 2020).

Au 30 juin 2021, les actifs tertiaires représentent 94 200 m² avec un taux d'occupation de 96% confirmant la grande qualité de l'offre locative de CBo Territoria.

La quote-part des loyers bruts issus des actifs tertiaires détenus en **Société Mise en Equivalence** (SME) progresse de 41,1% à 1,6 M€, tirée par la bonne performance de l'hypermarché E. Leclerc de Saint-Joseph, et par la mise en service fin 2020 du commerce R'Déco (3 500 m²) au sein du Retail Park du Port.

Les **actifs Habitat**, typologie de biens dont le Groupe se désengage, affichent un recul de 3,7% de leurs loyers bruts à 1,3 M€. Cette orientation est liée à la cession de logements en fin de défiscalisation, notamment à la SHLMR/Action Logement, signataire d'un protocole pour l'acquisition progressive des logements en patrimoine et des nouveaux programmes de logements sociaux et intermédiaires de CBo Territoria.

Suite à la cession à la découpe de 17 logements au 1^{er} semestre 2021, le patrimoine résidentiel bâti de CBo Territoria est constitué au 30 juin 2021 de 302 logements contre 319 fin décembre 2020.

Promotion : Retour à un niveau courant d'activité

Promotion Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2020	Variation
Promotion bâtis	14,9	17,7	- 15,8%
<i>Dont Promotion Habitat Privé</i>	8,2	6,1	+ 33,6%
<i>Dont Promotion Habitat Social</i>	2,6	2,1	+ 20,6%
<i>Dont Promotion tertiaire</i>	4,2	9,5	- 56,0%
Promotion Terrains à bâtir	8,1	7,9	+ 2,2%
<i>Dont Ventes de parcelles Habitat</i>	4,6	5,4	- 15,2%
<i>Dont Ventes de terrains tertiaires et divers</i>	3,6	2,6	+ 38,8%
Total Promotion	23,0	25,7	- 10,2%

Après deux années de pic d'activité portées par le tertiaire (VEFA du plus grand Leroy Merlin de La Réunion) et par la commercialisation de terrains Habitat fortement recherchés, le chiffre d'affaires de la Promotion retourne au 1^{er} semestre 2021, à un niveau courant, soit 23,0 M€ (- 10,2% par rapport au S1 2020).

- Le chiffre d'affaires semestriel de la **Promotion en Habitat privés** affiche une progression de 33,6% à 8,2 M€, tirée par les chantiers des ventes actées au S2 2020. Le stock de réservations à fin juin 2021 atteint 21 logements (contre 35 fin juin 2020 hors ventes en bloc de 76 logements à la SHLMR/Action Logement) dans l'attente de la commercialisation de 2 nouveaux programmes « Pinel » de 67 logements, et la signature d'une VEFA en bloc de 2 résidences de 132 logements.

- L'activité dans l'**Habitat social**, segment de marché mature, affiche un chiffre d'affaires au S1 2021 de 2,6 M€, soit un rebond de 20,6%. Le Groupe négocie actuellement un programme de 30 logements en VEFA.
- La **Promotion dans le bâti tertiaire**, activité opportuniste non récurrente, présente un chiffre d'affaires semestriel de 4,2 M€ en baisse de 56,0% compte tenu d'une base de comparaison élevée avec 2020 (achèvement et livraison du grand Leroy Merlin de l'île). Le 30 juin, CBo Territoria a conclu une VEFA avec l'EPSMR pour la réalisation d'un bâtiment de bureau de 3 100 m².
- Le chiffre d'affaires des **terrains à bâtir**, générateur de fortes marges, progresse de 2,2% à 8,1 M€. Cette croissance est tirée par les ventes de **terrains à bâtir tertiaires et divers** qui atteignent 3,6 M€, soit + 38,8% (Parc d'activité Actis) tandis que celles **des parcelles Habitat** ressortent à 4,6 M€ (-15,2%) après un 1^{er} semestre 2020 bénéficiant d'une offre très haut de gamme. Au 30 juin 2021, avec la fin de la commercialisation du programme Actis, le stock de réservations de terrains à bâtir tertiaires ressort à 12 800 m² contre 42 800 m² fin juin 2020, et celui en parcelles Habitat atteint 107 lots (contre 92 à fin juin 2020).

Hausse de 36,7% des produits des activités connexes

Compte tenu d'une base de comparaison favorable (impact du premier confinement au S1 2020) mais également de l'engouement des Réunionnais en période de COVID pour les sports de pleine nature comme le golf, les activités connexes affichent au 1^{er} semestre 2021 un chiffre d'affaires en croissance de 36,7% à 2,3 M€.

Prochaine publication de l'agenda financier

Résultats semestriels 2021 : Mercredi 15 septembre 2021, avant bourse

A propos de CBo Territoria

Foncière, Aménageur et Promoteur immobilier de référence à La Réunion et Mayotte, CBo Territoria est un opérateur immobilier coté sur Euronext C (FR0010193979, CBOT), et éligible au PEA PME.

Propriétaire de 2 950 hectares, le Groupe a pour ambition de devenir majoritairement une Foncière Tertiaire multi-régionale dont le développement est co-financé par les résultats de son activité de Promotion.

www.cboterritoria.com



CONTACTS

<p><u>RELATIONS INVESTISSEURS</u> Caroline Clapier Dir^{ce} Administrative et Financière direction@cboterritoria.com</p>	<p><u>Relations presse Paris</u> dmorin@capvalue.fr</p>	<p><u>Relations presse Réunion</u> Driscoll Delalain 06 92 12 82 86 ddelalain@cboterritoria.com</p>
--	---	---