



Communiqué de presse

Sainte-Marie, le 17 août 2022, 19h45

## Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2022

- **Montée en puissance de la foncière tertiaire**
  - Revenus locatifs tertiaires bruts : 10,2 M€ en hausse de +9,6% vs S1 2021
  - Croissance des revenus locatifs tertiaires supérieure à +8% attendue sur l'année
- **Mix produit à forte valeur ajoutée en Promotion**

Sainte-Marie, La Réunion – CBo Territoria (ISIN : FR0010193979 - CBOT), acteur immobilier de référence à La Réunion depuis près de 20 ans, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2022, clos le 30 juin.

### Chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2022

En M€	S1 2022 publié	S1 2021 retraité (*)	Var.
<b>Revenus locatifs bruts</b>	11,8	11,1	+6,3%
<i>Dt Foncière tertiaire (hors Q/P SME)</i>	<b>10,2</b>	<b>9,3</b>	<b>+9,6%</b>
<b>Promotion</b>	<b>20,9</b>	<b>23,0</b>	<b>-9,4%</b>
<i>Dt Résidentiel</i>	18,3	15,3	+19,5%
Autres activités	0,6	0,7	-
<b>Chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>33,3</b>	<b>34,8</b>	<b>-4,5%</b>

(\*) Retraité pour assurer la comparabilité des données suite à la cession de 40% du pôle Outdoor en juin 2022 (voir détail paragraphe Autres activités en fin de communiqué).

## MONTEE EN PUISSANCE DE LA FONCIERE TERTIAIRE

- **Foncière tertiaire**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2022, les revenus locatifs bruts du **patrimoine économique tertiaire** <sup>(1)</sup> de CBo Territoria progressent de **+8,4% à 11,8 M€ (y compris 1,6 M€ de Q/P de SME) et de +9,6%** (hors SME) dont +5,4% liés à l'effet en année pleine du retail park du Port livré en avril 2021, et le reste à l'impact de l'indexation et à une activité commerciale dynamique. **Le taux d'occupation du patrimoine économique atteint 98%**, contre 96% fin juin 2021.

Poursuivant le développement de la foncière tertiaire, CBo Territoria dispose à ce jour d'un **pipeline de projets de 52 M€ à horizon 2025**, dont l'entrepôt de Combani à Mayotte (entièrement commercialisé) livré fin septembre 2022 et le centre commercial Ylang Ylang de près de 6 700 m<sup>2</sup> en cours de travaux pour une livraison fin 2023 et dont la commercialisation avance à bon rythme (83% de la surface à date).

<sup>(1)</sup> Le patrimoine économique tertiaire est composé des actifs de placements (hors actifs Résidentiel et fonciers) et de la quote-part des actifs détenus par mise en équivalence.

- **Actifs résidentiels**

Les loyers bruts des **actifs résidentiels** ressortent à 1,1 M€ (contre 1,3 M€ fin juin 2021) suite aux cessions réalisées en 2021 et aux 10 ventes à la découpe du 1<sup>er</sup> semestre 2022 (solde de 10 lots à fin juin 2022).

Compte tenu de la stratégie de fonciarisation tertiaire, **les actifs résidentiels sont destinés à être cédés en bloc en fin de période de défiscalisation** (268 logements à fin juin 2022). Conformément à l'accord-cadre signé en 2019, la SHLMR/Action Logement fera l'acquisition de 118 logements au dernier trimestre 2022.

## PROMOTION : Activité en baisse liée au Tertiaire et mix produit à forte valeur ajoutée

- **Résidentiel**

Chiffre d'affaires - en M€	S1 2022	S1 2021	Variation
<b>Promotion – Résidentiel</b>	<b>18,3</b>	<b>15,3</b>	<b>+19,5%</b>
<i>Clients Particuliers (Intermédiaire – Pinel DOM)</i>	3,5	4,4	-21,4%
<i>Ventes en Bloc (Intermédiaire et Social)</i>	5,3	6,3	-17,1%
<i>Ventes de terrains à bâtir</i>	9,6	4,6	x2,1

Au 30 juin 2022, le chiffre d'affaires de la **promotion en Résidentiel (+19,5%) est porté par la vente de 55 parcelles à bâtir** dont le chiffre d'affaires a plus que doublé par rapport au S1 2021, à 9,6 M€. Ces terrains avec vue sur l'océan Indien situés à l'Ouest à Marie Caze (Saint-Paul) ainsi qu'à Roquefeuil et dans le lotissement du Golf à Saint-Gilles sont toujours extrêmement recherchés sur l'île. Fin juin 2022, le stock des réservations de terrains à bâtir résidentiels s'élève à 16,5 M€ pour 97 lots.

En matière de **Résidentiel neuf**, les principaux contributeurs du semestre sont les programmes intermédiaires éligibles au Pinel DOM de Bengali à Marie Caze (33 lots livrables fin 2022), Kaloupilé au sein du quartier durable Beauséjour (35 lots livrables au S1 2023) ou encore Hamélia à Saint-Leu (42 lots livrables en 2023). Fin juin 2022, le stock des réservations résidentielles au détail s'élève à 13,6 M€ pour 58 lots. Sont également en cours de travaux les 3 programmes neufs acquis fin 2021 par la SHLMR (Clos des Serins et Foulque à Marie Caze pour 115 lots et Lobélie à Beauséjour pour 47 lots).

- **Tertiaire**

Chiffre d'affaires - en M€	S1 2022	S1 2021	Variation
<b>Promotion Tertiaire</b>	<b>2,6</b>	<b>7,7</b>	<b>-66,6%</b>
<i>Immeubles tertiaires</i>	2,4	4,2	
<i>Ventes de terrains à bâtir et divers</i>	0,2	3,5	

Après deux années de forte activité, **le chiffre d'affaires de la promotion Tertiaire, activité opportuniste, ressort à 2,6 M€** et concerne principalement l'avancement de la VEFA des bureaux EPSMR à La Mare (Sainte-Marie) qui seront livrés début 2023. Pour mémoire, le chiffre d'affaires Tertiaire avait atteint 31,3 M€ sur l'année 2020 (dont 11,8 M€ liés à la vente de terrains) et 13,3 M€ en 2021 (dont 6,3 M€ liés à la vente de terrains).

**Pour l'ensemble de l'exercice, l'activité de Promotion s'inscrira en baisse par rapport à 2021 au profit de l'activité de développement de la foncière tertiaire.**

## AUTRES ACTIVITES - Evolution du périmètre

Le 6 juillet dernier, CBo Territoria a annoncé la signature d'un accord avec Ilop Réunion, représentée par Stéphane André visant à l'acquisition par cette dernière de 40% des activités Outdoor du Groupe (Jardin d'Eden, Golf du Bassin Bleu et Beauséjour SportClub), pour accélérer leur développement et concentrer les efforts du Groupe sur ses activités immobilières core.

Le pôle Outdoor sera désormais traité par mise en équivalence dans les comptes du 30 juin 2022 avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le résultat de ces activités composé principalement du chiffre d'affaires (1,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021 et 3,4 M€ sur l'ensemble de l'exercice), des charges de personnel et d'exploitation sera dorénavant présenté dans la ligne du compte de résultat « Résultat des sociétés mises en équivalence », ce qui permettra une meilleure lisibilité des résultats de la Foncière et de la Promotion.

**Au 30 juin 2022, les autres activités** (prestations de services immobiliers et coworking sous la marque Lizine) réalisent un chiffre d'affaires de 0,6 M€, contre 0,7 M€ un an plus tôt.

## Calendrier financier 2022

- **Résultats du 1<sup>er</sup> semestre : mardi 13 septembre (diffusion du communiqué après bourse)**  
**Réunion de présentation : mercredi 14 septembre à 11h30 (en présentiel)**

## ***A propos de CBo Territoria (FR0010193979, CBOT)***

Acteur immobilier de référence à La Réunion depuis près de 20 ans, avec 4 200 lots résidentiels dont 3 300 logements et près de 190 000 m<sup>2</sup> développés en bureau, commerce et atelier, CBo Territoria est devenue une foncière de développement multi-régionale spécialisée sur les actifs tertiaires (301 M€ fin 2021, soit 80% de son patrimoine total). Le Groupe, présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière (Aménageur, Promoteur et Foncière), poursuit son développement via l'exploitation de ses réserves foncières ou l'acquisition de terrains. CBo Territoria finance son développement grâce notamment à son activité de Promoteur Résidentiel (Immeubles collectifs ou vente de parcelles) et Tertiaire et via la cession programmée de son patrimoine résidentiel résiduel (valorisé 43 M€ fin 2021) auprès de la SHLMR.

CBo Territoria est une foncière de rendement éligible au PEA PME cotée sur Euronext Paris (compartiment C). Responsable et engagée pour un immobilier plus durable depuis son origine, CBo Territoria fait partie depuis 6 ans du Top 10 du compartiment C du Gaïa-Index, indice français de référence des petites et moyennes valeurs les plus vertueuses en matière de RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

Plus d'informations sur [cboterritoria.com](http://cboterritoria.com)



### **Contacts INVESTISSEURS**

Caroline Clapier - Directrice Administrative et Financière - [direction@cboterritoria.com](mailto:direction@cboterritoria.com)  
Agnès Villeret - Komodo - Tel. : 06 83 28 04 15 - [agnes.villeret@agence-komodo.com](mailto:agnes.villeret@agence-komodo.com)

### **Contacts PRESSE**

Finance : Agnès Villeret - [agnes.villeret@agence-komodo.com](mailto:agnes.villeret@agence-komodo.com)  
Corporate - Paris : Dina Morin - [dmorin@capvalue.fr](mailto:dmorin@capvalue.fr)  
La Réunion : Catherine Galatoire - [cgalatoire@cboterritoria.com](mailto:cgalatoire@cboterritoria.com)