



## Chiffre d'affaires 2009 : 59,9 M€

- Fort développement des ventes en promotion immobilière à 47,6 M€
- Hausse de 39 % des revenus locatifs à 8,8 M€

«Avec un chiffre d'affaires 2009 qui atteint 59,9 M€ contre 20,3 M€ en 2008, CBo Territoria concrétise son plan de développement avec une forte contribution de la promotion immobilière et une hausse régulière de ses revenus locatifs. Une croissance que nous comptons poursuivre en 2010 avec la commercialisation de nouveaux programmes stratégiques.» Déclare Eric Wuillai, Président-Directeur Général de CBo Territoria.

Comptes consolidés, en M€ Normes IFRS, non audités	2009	2008	Variation
Chiffre d'affaires 1 <sup>er</sup> semestre	18,3	6,0	x 3,1
Chiffre d'affaires 2 <sup>ème</sup> semestre	41,6	14,3	x 2,9
<i>Dont Ventes en promotion immobilière</i>	35,0	8,8	x 4,0
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	4,6	3,5	+ 31 %
<i>Dont Charges refacturées aux locataires</i>	0,4	0,5	-25 %
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	1,6	1,5	+ 7 %
<b>Chiffre d'affaires annuel</b>	<b>59,9</b>	<b>20,3</b>	<b>x 2,95</b>
<i>Dont Ventes en promotion immobilière</i>	47,6	10,8	x 4,4
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	8,8	6,3	+ 39 %
<i>Dont Charges refacturées aux locataires</i>	0,8	0,7	+ 11 %
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	2,7	2,5	+ 9 %

### Promotion immobilière : Forte hausse des ventes

Avec un chiffre d'affaires de 47,6 M€ en 2009 contre 10,8 M€ en 2008, l'activité Promotion concrétise son déploiement rapide.

Les ventes en Promotion d'Immeubles bâtis ressortent en 2009 à 25,1 M€ contre 7,2 M€ en 2008, portées par un chiffre d'affaires de 23,5 M€ en Habitat, axe de développement prioritaire de la promotion depuis 2008, dont l'offre remporte un franc succès.

Au 2<sup>nd</sup> semestre 2009, CBo Territoria a ainsi livré les résidences Cabestan, Cassandra, O'Malley pour un total de 131 logements ainsi que 15 villas Libertalia 2. Cette activité liée

aux dispositifs de défiscalisation (Loi Girardin et Loi Scellier Dom) est marquée par une saisonnalité avec une concentration des signatures d'actes d'acquisition en fin d'année.

Parallèlement, sur un département au foncier aménagé rare, l'activité de Ventes de Terrains à bâtir, axe de génération accélérée de cash flow, a connu un fort développement, avec un chiffre d'affaires 2009 de 22,5 M€.

La commercialisation de parcelles individuelles a rencontré le succès escompté avec la vente de 30 unités en 2009, pour un chiffre d'affaires de 6,6 M€. Par ailleurs, des cessions de grands terrains d'activités, conclues notamment en décembre 2009, ont permis d'enregistrer un chiffre d'affaires de 15,5 M€.

Comptes consolidés, en M€	Chiffre d'affaires 2009	Chiffre d'affaires 2008	Variation
<b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>	<b>25,1</b>	<b>7,2</b>	<b>x 3,5</b>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat</i>	23,5	4,6	x 5,1
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	1,6	2,7	- 41 %
<b>Promotion Ventes Terrains à bâtir</b>	<b>22,5</b>	<b>3,6</b>	<b>x 6,3</b>
<b>Total Promotion immobilière</b>	<b>47,6</b>	<b>10,8</b>	<b>x 4,4</b>

#### Foncière : Poursuite de la croissance des revenus locatifs en 2009

L'activité de Foncière enregistre en 2009 une hausse de 39 % de ses revenus locatifs à 8,8 M€, dont 57 % sont générés par des actifs d'immobilier d'entreprise.

Le 2<sup>nd</sup> semestre 2009 a été marqué par la livraison de 2 700 m<sup>2</sup> de bureaux, de 3 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente et d'entrepôt louées à Sorepro, filiale de VM Matériaux, et de 1 500 m<sup>2</sup> d'autres locaux commerciaux et d'activités. Ces actifs patrimoniaux contribueront en année pleine aux revenus locatifs de 2010.

La forte progression des loyers d'immeubles résidentiels est liée à l'effet en année pleine des importantes livraisons réalisées courant 2008, alors que les nouveaux investissements en Immobilier Habitat sont dorénavant calibrés à la seule hauteur des besoins en défiscalisation des résultats propres du Groupe.

Comptes consolidés, en M€	Chiffre d'affaires 2009	Chiffre d'affaires 2008	Variation
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>8,8</b>	<b>6,3</b>	<b>+ 39 %</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	5,0	4,0	+ 26%
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	3,2	1,5	+ 108 %
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,6	0,8	- 27 %
<b>Charges refacturées aux locataires</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>+ 11 %</b>
<b>Total Loyers (charges Locataires incluses)</b>	<b>9,6</b>	<b>7,0</b>	<b>+ 37 %</b>

### **Une progression des produits des activités annexes**

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière et commercialisation des biens du Groupe) et les autres activités, progressent de 9 % à 2,7 M€ contre 2,5 M€ en 2008.

### **Des résultats 2009 à la croissance plus modérée**

Le Résultat avant impôt <sup>(1)</sup> devrait connaître en 2009 une croissance plus modérée que celle du chiffre d'affaires. Par ailleurs, CBo Territoria enregistrera au titre de l'exercice 2009 une très forte hausse de son cash flow, tiré par le développement de ses activités en promotion immobilière.

### **Des perspectives d'activité très favorables**

Fort de la poursuite du développement de la promotion et d'un effet en année pleine de la location de ses actifs patrimoniaux, CBo Territoria aborde avec confiance une nouvelle année de croissance de son chiffre d'affaires.

*(1) CBo Territoria réalisant des opérations de défiscalisation pour compte propre, les impôts inscrits dans les comptes consolidés ne sont généralement pas décaissables, correspondant très majoritairement à des impôts différés. En conséquence le critère d'évaluation de la rentabilité finale du Groupe est le Résultat avant impôt.*

### **Prochaine publication :**

- **Résultats annuels 2009 : jeudi 25 mars 2010**

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

*Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 300 hectares, CBo Territoria est un des acteurs clés du développement immobilier de l'Île de La Réunion, un des départements français les plus dynamiques.*

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

- *Gestion foncière et aménagement de zones d'ensemble ;*
- *Promotion immobilière en logements et terrains à bâtir ;*
- *Développement et gestion immobilière d'actifs patrimoniaux détenus en propre.*

**Alternext, FR0010193979, ALCBO**

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

### **Contacts**

<u>Relations investisseurs</u> Jérôme Burgaud Directeur Administratif et Financier <a href="mailto:contact@cboterritoria.com">contact@cboterritoria.com</a>	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 01 18 18 35 <a href="mailto:edouard.miffre@manifeste.fr">edouard.miffre@manifeste.fr</a>  <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 <a href="mailto:laurent.territoires@wanadoo.fr">laurent.territoires@wanadoo.fr</a>
--	---