



Chiffre d'affaires 9 mois 2013 : 58,8 M€

- **Promotion : 45,1 M€ (- 22 %)**, niveau d'activité conforme aux prévisions dans l'attente d'un redémarrage des contrats institutionnels et du lancement d'une nouvelle offre pour 2014
- **Foncière : 10,5 M€ (+ 10 %)**, poursuite de la croissance des revenus locatifs et accélération du développement des nouveaux actifs de rendement

Perspectives : sécurisation du développement de la Foncière, activité stratégique du Groupe

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2013	2012	Variation
Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre	21,0	21,6	- 3 %
Chiffre d'affaires 2^{ème} trimestre	21,3	24,8	- 14 %
Chiffre d'affaires 3^{ème} trimestre	16,5	24,4	- 32 %
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>12,1</i>	<i>20,1</i>	<i>- 40 %</i>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>3,6</i>	<i>3,3</i>	<i>+ 8 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>0,6</i>	<i>0,8</i>	<i>- 24 %</i>
Chiffre d'affaires sur 9 mois	58,8	70,7	- 17 %
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>45,1</i>	<i>57,8</i>	<i>- 22 %</i>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>10,5</i>	<i>9,6</i>	<i>+ 10 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>2,1</i>	<i>2,4</i>	<i>- 15 %</i>

Conformément aux attentes, recul de la Promotion immobilière lié à l'atterrissage de l'activité dans le logement social, dans l'attente de la relance de la production en 2014

Sur les 9 premiers mois 2013 (cumul à fin septembre), le pôle Promotion immobilière de CBo Territoria a enregistré un chiffre d'affaires de 45,1 M€ en

baisse de 22 % par rapport aux 9 premiers mois 2012. Son évolution est contrastée selon les lignes de produits :

- La Promotion immobilière en logements privés progresse de 41 % malgré le recul des ventes. Cette progression du chiffre d'affaires est en effet soutenue par des ventes réalisées sur des biens achevés (stratégie prudentielle de commercialisation centrée sur les stocks) alors que les années précédentes les ventes portaient sur des biens en cours de réalisation.
- La Promotion immobilière en logement social confirme le net ralentissement de son chiffre d'affaires (- 49 %) en lien avec une base de comparaison élevée (production exceptionnellement haute en 2012) et dans l'attente de la relance de la production suite au déblocage de deux ZAC et au nouvel accord signé avec la SHLMR (800 logements à réaliser d'ici 2017).
- La Promotion immobilière en immobilier d'entreprise est quasi stable. Elle est concentrée sur la production du siège régional de la CAF à Beauséjour dont la livraison a été effectuée en septembre 2013.
- La Promotion de terrains à bâtir marque une pause en 2013 dans l'attente du développement d'une nouvelle offre diversifiée au niveau géographique.

Impactée par une loi Duflot Dom peu adaptée aux besoins des Réunionnais, l'activité commerciale dans le logement privé est en recul.

Dans ce cadre, CBo Territoria a participé à l'élaboration d'une plateforme commune avec l'ensemble des professionnels de l'immobilier réunionnais (Armos, Adir, FPIR, FRBTP...) pour défendre, via des propositions d'amendement, le développement de la mixité sociale par la production de logements intermédiaires.

Promotion immobilière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 9 mois 2013	Chiffre d'affaires 9 mois 2012	Variation	
			En M€	En %
Promotion immobilière Immeubles bâtis	43,7	52,4	- 8,7	- 17 %
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	<i>19,0</i>	<i>13,5</i>	<i>+ 5,5</i>	<i>+ 41 %</i>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	<i>14,6</i>	<i>28,6</i>	<i>- 14,0</i>	<i>- 49 %</i>
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	<i>10,1</i>	<i>10,3</i>	<i>- 0,2</i>	<i>- 2 %</i>
Promotion Ventes Terrains à bâtir	1,4	5,4	- 4,0	- 74 %
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	<i>1,3</i>	<i>4,5</i>	<i>- 3,2</i>	<i>- 71 %</i>
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	<i>0,1</i>	<i>0,9</i>	<i>- 0,8</i>	<i>- 86 %</i>
Total Promotion immobilière	45,1	57,8	- 12,7	- 22 %

Foncière : croissance régulière des revenus de l'activité stratégique du Groupe

Sur les 9 premiers mois de l'année 2013, l'accroissement du patrimoine locatif et des taux d'occupation maintenus à des niveaux satisfaisants permettent aux revenus locatifs bruts générés par l'activité de Foncière de poursuivre leur progression (+ 10 %) pour atteindre 10,5 M€ contre 9,6 M€ sur les 9 premiers mois en 2012.

65 % des loyers sont générés par les actifs d'immobilier d'entreprise.

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 9 mois 2013	Chiffre d'affaires 9 mois 2012	Variation	
			En M€	En %
Revenus locatifs bruts	10,5	9,6	+ 0,9	+ 10 %
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	6,8	6,2	+ 0,6	+ 10 %
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	3,2	3,0	+ 0,2	+ 9 %
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,4	0,4	NS	NS
Charges refacturées aux locataires	1,1	0,9	+ 0,2	NS
Total Loyers (charges Locataires incluses)	11,6	10,5	+ 1,1	+ 11 %

Légère diminution des produits des activités annexes

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière et commercialisation des biens du Groupe, prestation de maîtrise d'ouvrage) et les autres activités, sont sur les 9 premiers mois de l'année 2013, en baisse de 15 % à 2,1 M€ compte tenu de la baisse du chiffre d'affaires en Promotion.

Perspectives : sécurisation du déploiement de la Foncière, axe de développement prioritaire du Groupe

2013 est une année de transition et d'adaptation pour l'activité de Promotion immobilière.

Si l'activité dans les logements sociaux doit confirmer son net recul d'ici fin 2013, le déblocage de deux ZAC et la signature d'un nouvel accord avec la SHLMR portant sur 800 logements à réaliser d'ici 2017, permettent à CBo Territoria d'anticiper une relance de cette activité dès 2014.

Face à la faible dynamique des ventes de logements privés, le Groupe prépare une offre pour répondre aux nouvelles conditions du marché (dispositif Duflot Dom peu adapté et difficulté de l'accès au crédit).

L'activité de Foncière, axe stratégique de développement du Groupe, confirme son entrée dans une nouvelle dimension. Depuis le début de l'année 2013, conformément à son plan de développement, CBo Territoria a réalisé 18 M€ d'investissement dans des actifs de rendement contre 11 M€ sur les 9 premiers mois de l'année 2012.

Les succès récents du Parc d'activité du Portail avec le démarrage des travaux du Retail Park et de l'entrepôt Soredip/CFAO, et la poursuite de la construction de l'Hypermarché E.Leclerc illustrent cette tendance. Fort de ces déploiements, CBo Territoria maintient son objectif de 24 M€ de revenus locatifs à horizon 2015.

Le Groupe rappelle avoir déjà atteint 50 % de ses objectifs de croissance d'actifs de rendement prévus pour 2015, et assuré 75 % de ses financements, affranchissant le développement de son activité de Foncière des résultats de l'activité de Promotion immobilière.

Enfin, pour répondre aux besoins de logement des classes moyennes, CBo Territoria développe avec le soutien de l'AFD (Agence Française de Développement) une offre innovante d'accession à la propriété « différée » qui s'appuie sur l'activité de la Foncière dans le logement intermédiaire.

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 de l'île de La Réunion, département français en fort développement soutenu par une évolution démographique dynamique.

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.

NYSE Euronext, FR0010193979, CBOT
www.cboterritoria.com

Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Fabien Weill Directeur Administratif et Financier contact@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 95 45 90 55 emiffre@capvalue.fr <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent@lscorp.fr
--	---