



## Chiffre d'affaires 1<sup>er</sup> semestre 2014 : 23,1 M€

- Foncière : 6,9 M€ (+ 3 %), poursuite de la croissance des revenus locatifs
- Promotion : 13,7 M€ (- 59 %), chiffre d'affaires en net retrait

## Perspectives du 2<sup>nd</sup> semestre :

- Accélération de la progression des loyers
- Prudence en promotion immobilière et contribution attendue des nouveaux contrats sur 2015

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2014	2013 retraité (1)	2013 publié	Variation 2014/2013 retraité
<b>Chiffre d'affaires 1<sup>er</sup> trimestre</b>	<b>10,9</b>	<b>20,9</b>	<b>21,0</b>	<b>- 48 %</b>
<b>Chiffre d'affaires 2<sup>nd</sup> trimestre</b>	<b>12,2</b>	<b>21,0</b>	<b>21,3</b>	<b>- 42 %</b>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>3,5</i>	<i>3,4</i>	<i>3,5</i>	<i>+ 2 %</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>7,5</i>	<i>16,5</i>	<i>16,5</i>	<i>- 54 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>0,8</i>	<i>0,6</i>	<i>0,8</i>	<i>NS</i>
<b>Chiffre d'affaires 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>23,1</b>	<b>41,9</b>	<b>42,3</b>	<b>- 45 %</b>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>6,9</i>	<i>6,7</i>	<i>6,9</i>	<i>+ 3 %</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>13,7</i>	<i>33,0</i>	<i>33,0</i>	<i>- 59 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>1,5</i>	<i>1,3</i>	<i>1,5</i>	<i>+ 15%</i>

(1) Le Groupe applique la nouvelle norme IFRS 11 à compter du 1er janvier 2014. Les sociétés qui étaient auparavant consolidées en intégration proportionnelle le sont désormais selon la méthode de la mise en équivalence. Ceci a notamment pour effet de retirer du chiffre d'affaires consolidé les produits des opérations menées en contrôle conjoint. Le CA 2013 comparatif a été retraité en conséquence.

### Foncière : Poursuite de la hausse des revenus

Au 1<sup>er</sup> semestre 2014, l'activité de Foncière a représenté 30 % du chiffre d'affaires global de CBo Territoria. Les loyers bruts générés sur la période affichent une progression de 3 % pour atteindre 6,9 M€ contre 6,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013.

Les revenus locatifs bruts en biens professionnels qui représentent 63 % des revenus de la Foncière affichent une croissance de 2 % sur la période en

attendant la contribution progressive de nouveaux actifs stratégiques du Parc d'activités du Portail (Centre commercial E.Leclerc et Retail Park).

Dans le résidentiel, les revenus locatifs bruts sont stables (+1 %) malgré une offre diminuée des logements en sortie de défiscalisation qui, mis en vente « libres d'occupation », ne sont pas remis en location (26 logements vacants sur 87 logements en sortie de défiscalisation au 30 juin 2014). Cette bonne résistance des loyers et le taux d'occupation de 92 % sur les biens mis en location, témoignent de la solidité de l'offre CBo Territoria.

Si les cessions de logements en sortie de défiscalisation progressent légèrement sur la période avec 4 biens vendus contre 3 au 1<sup>er</sup> semestre 2013, le nombre de compromis ou options au 30 juin 2014 atteint 16 contre 6 au 30 juin 2013, laissant augurer une accélération des cessions dans les prochains mois. Il est rappelé que la cession de ces actifs de rendement n'entre pas dans le calcul du chiffre d'affaires mais représente une source de plus value qui participe aux résultats.

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2014	Chiffre d'affaires S1 2013 <sup>(1)</sup>	Variation	
			En M€	En %
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>6,9</b>	<b>6,7</b>	<b>+ 0,2</b>	<b>+ 3 %</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	4,4	4,3	+ 0,1	+ 2 %
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	2,2	2,2	NS	NS
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,4	0,3	NS	NS
<b>Charges refacturées aux locataires</b>	<b>1,0</b>	<b>0,8</b>	<b>+ 0,1</b>	NS
<b>Total Loyers (charges Locataires incluses)</b>	<b>7,9</b>	<b>7,6</b>	<b>+ 0,3</b>	<b>+ 4 %</b>

<sup>(1)</sup> Après retraitement en application au 1er janvier 2014 de la nouvelle norme IFRS 11 relatif à la suppression de la méthode de l'intégration proportionnelle pour les joint-ventures.

### **Promotion immobilière : Nette baisse du chiffre d'affaires sur le bâti et forte hausse des ventes des terrains**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2014, CBo Territoria réalise un chiffre d'affaires en Promotion immobilière de 13,7 M€ en recul de 59 %.

Le chiffre d'affaires en logements privés ressort à 5,4 M€, en baisse de 65 % compte tenu d'un contexte fiscal inadapté et d'un resserrement des crédits bancaires. Le Groupe rappelle néanmoins que le chiffre d'affaires en logements privés est traditionnellement peu significatif au 1<sup>er</sup> semestre compte tenu d'une concentration des ventes sur le dernier trimestre.

Sur la période, l'activité commerciale a retrouvé une bonne dynamique avec une augmentation des réservations qui atteignent pour les logements privés 44 lots Vs. 30 au 1<sup>er</sup> semestre 2013.

Dans la continuité des derniers trimestres, le segment du logement social poursuit son atterrissage. Le lancement des travaux sur les VEFA signés et les nouveaux programmes en attente d'agrément des financements du bailleur social

permettent d'envisager la relance de cette activité au 2<sup>nd</sup> semestre avec une contribution au chiffre d'affaires sur 2015.

L'activité en immobilier d'entreprise n'a pas dégagé de chiffre d'affaires significatif au 1<sup>er</sup> semestre. Elle a été marquée sur la période par une forte progression des volumes réservés et optionnés, augurant une augmentation du chiffre d'affaires consolidé dans les prochains mois.

Les ventes de terrains à bâtir se concentrent sur les lotissements résidentiels; elles confirment leur rebond suite à l'élargissement géographique de l'offre.

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2014	Chiffre d'affaires S1 2013	Variation	
			En M€	En %
<b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>	<b>12,4</b>	<b>32,6</b>	<b>- 20,2</b>	<b>- 62 %</b>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	<i>5,4</i>	<i>15,4</i>	<i>- 10,0</i>	<i>- 65 %</i>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	<i>6,4</i>	<i>10,8</i>	<i>- 4,4</i>	<i>- 41 %</i>
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	<i>0,6</i>	<i>6,4</i>	<i>- 5,8</i>	<i>- 90 %</i>
<b>Promotion Ventes Terrains à bâtir</b>	<b>1,3</b>	<b>0,5</b>	<b>+ 0,8</b>	<b>+ 180 %</b>
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	<i>1,0</i>	<i>0,3</i>	<i>+ 0,7</i>	<i>+ 181 %</i>
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	<i>0,3</i>	<i>0,1</i>	<i>+ 0,2</i>	<i>+ 177 %</i>
<b>Total Promotion immobilière</b>	<b>13,7</b>	<b>33,0</b>	<b>- 19,3</b>	<b>- 59 %</b>

### Progression des produits des activités annexes

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière, commercialisation des biens du Groupe, prestations techniques) et les autres activités, progressent à 1,5 M€. La baisse d'activité liée à la moindre commercialisation est compensée par la croissance du chiffre d'affaires du Golf de Bassin Bleu.

### Perspectives : Confirmation du développement de la Foncière

Compte tenu de l'orientation du chiffre d'affaires au 1<sup>er</sup> semestre 2014, CBo Territoria anticipe une baisse de son résultat des activités et de son résultat net semestriel. Ce dernier bénéficiera néanmoins des plus-values sur la cession des logements en fin de défiscalisation.

CBo Territoria rappelle que, fort de ses ressources financières, l'activité de Foncière, axe de développement prioritaire du Groupe, poursuivra son développement indépendamment des résultats de l'activité de Promotion immobilière.

Au niveau de la Foncière, CBo Territoria confirme son objectif de croissance de 7 % des revenus locatifs sur l'ensemble de l'exercice 2014 grâce à la livraison du Centre Commercial E.Leclerc (16 700 m<sup>2</sup> SU, valeur : 42 M€) dont l'ouverture a eu lieu avec succès le 31 juillet 2014 et celle en novembre 2014 du Retail Park

(4 200 m<sup>2</sup> SU, valeur : 10 M€). Il est rappelé qu'avec la livraison de l'entrepôt logistique Soredip (CFAO) début 2015, ces nouveaux actifs stratégiques devraient représenter en 2016, 1<sup>ère</sup> année pleine, 3,8 M€ de loyers supplémentaires, soit + 25 % par rapport à 2013.

Au niveau de l'activité de Promotion immobilière, le Groupe reste prudent sur les possibilités d'un rebond au 2<sup>nd</sup> semestre même si des signes encourageants apparaissent (hausse des réservations en immobilier professionnel et en logements privés). Il apparaît clairement aujourd'hui que le dispositif fiscal actuel détériore profondément l'attractivité de l'offre réunionnaise en logements privés auprès des investisseurs métropolitains, moteur essentiel du développement immobilier local.

Enfin, fort du soutien financier de l'AFD à hauteur de 21 M€, CBo Territoria poursuit ses investissements dans le cadre de son offre innovante d'accession différée à la propriété pour les classes moyennes réunionnaises qui permettra aux locataires de certains de ses logements d'en devenir propriétaires à des conditions attractives. Le Groupe réalise actuellement deux opérations pour 118 logements, et 95 nouveaux logements sont en attente d'agrément par les services fiscaux.

### **Election d'Eric Wuillai à la Présidence de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de La Réunion**

Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria, a été élu et nommé Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de La Réunion, chambre régionale de la FPI.

Eric Wuillai entend continuer à mener avec l'appui de la Fédération, l'action de persuasion et de conviction largement engagée en 2013 auprès des autorités gouvernementales et des parlementaires, pour défendre le financement du logement intermédiaire dans les Outre-mer. L'adaptation du Duflot-Dom est une nécessité pour répondre aux spécificités du marché immobilier réunionnais qui fait face à une pénurie croissante de logements avec une démographie durablement forte.

### **Prochaine publication :**

- **Résultats semestriels 2014 : mercredi 24 septembre 2014**

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

## Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Fabien Weill Directeur Administratif et Financier <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>
--	---