



Haut niveau de chiffre d'affaires en 2020 à 103,6 M€ (-6,4%) compte tenu de l'impact du 1^{er} confinement et d'une base de comparaison élevée en Promotion immobilière en 2019

- **Foncière : 20,8 M€, + 0,6%, hors cession des logements en bloc et y compris franchises (confinement)**
- **Promotion : 78,8 M€, - 6,2%, contribution des ventes en bloc de logements et nouvelle hausse des terrains à bâtir**

« Notre exercice 2020 présente un haut niveau de chiffre d'affaires qui démontre notre résilience compte tenu de l'impact du 1^{er} confinement. Sur un territoire réunionnais jusqu'à présent peu affecté par la COVID, notre activité de Foncière progresse légèrement à périmètre comparable, dans l'attente de l'intégration d'actifs en 2021. Notre pôle Promotion immobilière ponctue la forte dynamique initiée en 2019 avec un 2nd semestre en forte progression qui a permis de rattraper une partie du ralentissement d'activité du 1^{er} semestre. La répartition de nos ventes en Promotion immobilière laisse augurer une progression de nos marges pour notre exercice 2020. » déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

| Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité | 2020 | 2019 | Variation |
|--|--------------|--------------|----------------|
| Chiffre d'affaires 1^{er} semestre | 37,8 | 48,4 | - 21,9% |
| Chiffre d'affaires 2nd semestre | 65,8 | 62,3 | + 5,6% |
| <i>Dont Revenus locatifs bruts</i> | <i>10,4</i> | <i>11,1</i> | <i>- 6,3%</i> |
| <i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i> | <i>53,1</i> | <i>48,8</i> | <i>+ 8,8%</i> |
| <i>Dont Produits des activités annexes</i> | <i>2,3</i> | <i>2,4</i> | <i>- 4,1%</i> |
| Chiffre d'affaires annuel | 103,6 | 110,7 | - 6,4% |
| <i>Dont Revenus locatifs bruts</i> | <i>20,8</i> | <i>21,8</i> | <i>- 4,3%</i> |
| <i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i> | <i>78,8</i> | <i>84,0</i> | <i>- 6,2%</i> |
| <i>Dont Produits des activités annexes</i> | <i>4,0</i> | <i>4,9</i> | <i>- 19,6%</i> |

La Réunion, un territoire peu affecté par la COVID

Au 12 février 2021, La Réunion reste moins touchée par la pandémie que la métropole (10 907 cas et 56 décès depuis l'apparition du premier cas le 11 mars 2020 – source : ARS). Le département bénéficie d'une activité domestique solide soutenue par la consommation locale et par une faible exposition au tourisme (2% du PIB réunionnais contre 8% au niveau national - *sources : Cerom & INSEE 2019*), secteur fortement affecté par la crise sanitaire. La Réunion n'a connu jusqu'à présent qu'un seul confinement, étalé entre mars et avril 2020.

Foncière : Hausse de 0,6% des revenus, hors cessions de logements en bloc, y compris franchise (confinement). Progression attendue dès 2021 avec l'intégration d'une acquisition et de nouvelles mises en service.

| Foncière Niveau consolidé, en M€ | Chiffre d'affaires 2020 | Chiffre d'affaires 2019 | Variation |
|--|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Revenus locatifs bruts | 20,8 | 21,8 | - 4,3% |
| <i>Dont Immobilier tertiaire</i> | <i>17,4</i> | <i>17,3</i> | <i>+ 0,1%</i> |
| <i>Dont Immobilier Habitat</i> | <i>2,8</i> | <i>3,9</i> | <i>- 29,0%</i> |
| <i>Dont Immobilier Autres</i> | <i>0,7</i> | <i>0,6</i> | <i>+ 31,8%</i> |

En 2020, le pôle Foncière, activité phare de CBo Territoria, affiche une baisse de 4,3% de ses revenus locatifs bruts en lien avec la cession en bloc de logements, représentant 4,9% des revenus locatifs bruts. Hors ces cessions en bloc, les revenus progressent de 0,6%. Cette activité montre sa résilience face au confinement du printemps avec seulement 3% des loyers totaux bruts de l'année impactés par les franchises concédées (0,6 M€).

Il est rappelé que l'activité de Foncière met en œuvre une stratégie de mutation de son patrimoine qui consiste à céder ses actifs Habitat pour concentrer son développement sur les actifs tertiaires.

Les revenus locatifs bruts issus des **actifs tertiaires** qui représentent 83% des loyers totaux (79% en 2019), sont stables à 17,4 M€ en l'absence de nouvelles mises en service. Dès 2021, ces revenus sont attendus en progression avec l'intégration d'un ensemble immobilier de bureaux acquis en métropole (5 000 m² loués à 100%), et la livraison d'actifs commerciaux (6 200 m² commercialisés à 91%) au Retail Park du Port.

Au 31 décembre 2020, les actifs tertiaires représentent 87 900 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) progressent fortement en 2020 (X 2 *vs* 2019) à 2,6 M€, après une franchise de loyer de 6% liée au confinement du printemps. Cette performance est portée par la livraison en juin 2019 du Centre Commercial E. Leclerc de Saint-Joseph (19 800 m² SU détenus à 50/50 avec l'exploitant, le groupe Excellence) et celle en octobre 2020 d'un commerce au Retail Park du Port (3 600 m² détenus à 50/50 avec son locataire, le groupe Ravate).

Les **actifs Habitat** affichent un recul de 29,0% de leurs loyers bruts à 2,8 M€, consécutif à la cession de 222 logements en 2019 et courant 2020.

Il est rappelé que le Groupe a signé en septembre 2019 un protocole avec la SHLMR/Action Logement pour lui céder progressivement jusqu'en 2026 des logements en patrimoine et lui

vendre en VEFA des programmes résidentiels, pour un montant total de 90 M€. Cet accord permet à CBo Territoria de libérer sur 6 ans une capacité d'investissement significative pour développer son patrimoine tertiaire.

Suite à la cession de 89 logements en 2020 dont 51 en bloc à la SHLMR/Action Logement, le patrimoine résidentiel bâti de CBo Territoria est constitué au 31 décembre 2020 de 319 logements contre 408 fin 2019.

Promotion immobilière : haut niveau du chiffre d'affaires à 78,8 M€ porté par un 2nd semestre très dynamique (+ 8,8% vs S2 2019)

| Promotion immobilière Niveau consolidé, en M€ | Chiffre d'affaires 2020 | Chiffre d'affaires 2019 | Variation |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------|
| Promotion immobilière bâtis | 50,8 | 63,3 | - 19,7% |
| <i>Dont Promotion Habitat Privé</i> | 24,6 | 18,7 | + 31,7% |
| <i>Dont Promotion Habitat Social</i> | 6,7 | 16,9 | - 60,4% |
| <i>Dont Promotion tertiaire</i> | 19,5 | 27,7 | - 29,6% |
| Promotion Terrains à bâtir | 28,0 | 20,8 | + 34,9% |
| <i>Dont Ventes de parcelles Habitat</i> | 16,2 | 14,1 | + 14,7% |
| <i>Dont Ventes de terrains tertiaires</i> | 11,8 | 6,6 | + 78,1% |
| Total Promotion immobilière | 78,8 | 84,0 | - 6,2% |

En 2020, le chiffre d'affaires de la Promotion immobilière atteint un haut niveau à 78,8 M€ tiré par une augmentation de 8,8% des ventes au 2nd semestre. Cette performance annuelle est à comparer à un pic d'activité en 2019 porté par la réalisation du plus grand Leroy Merlin de La Réunion. L'activité a été caractérisée par un 1^{er} semestre impacté par l'unique confinement à La Réunion (mars et avril 2020) qui a entraîné des décalages de chantiers et des reports commerciaux sur 12 mois, participant à la croissance du 2nd semestre.

- Le chiffre d'affaires 2020 de la **Promotion immobilière en Habitat privé** affiche une progression de 31,7% à 24,6 M€, tirée par des ventes en bloc à hauteur de 11,8 M€. Le stock de réservations à fin 2020 atteint 37 logements (contre 79 fin 2019). CBo Territoria est en cours de négociation avec Action Logement/SHLMR pour la vente en VEFA en 2021 de 3 nouveaux programmes totalisant 95 logements.
- L'activité dans l'**Habitat social** affiche un chiffre d'affaires 2020 de 6,7 M€ en retrait de 60,4%. Cette orientation est liée à la maturité de ce segment de marché et aux retards des mises en chantiers (confinement). Le partenariat avec la SHLMR se poursuit néanmoins avec un objectif de 62 logements à contractualiser en 2021.
- La **Promotion immobilière dans le bâti tertiaire**, activité opportuniste non récurrente, présente un chiffre d'affaires 2020 de 19,5 M€ en baisse de 29,6% compte tenu d'une base de comparaison élevée en 2019 (mise en chantier du plus grand Leroy Merlin de l'île) et des retards de chantiers liés au confinement.
- L'activité de **terrains à bâtir**, génératrice de fortes marges, poursuit sa dynamique avec un chiffre d'affaires 2020 de 28,0 M€, soit une hausse de 34,9%.
 - Les ventes en 2020 de **parcelles Habitat** progressent de 14,7% à 16,2 M€ grâce au succès des offres situées dans l'ouest de l'île notamment. Au 31

décembre 2020, le stock de contrats de réservation en parcelles Habitat progresse à 104 lots (contre 95 à fin 2019).

- Le chiffre d'affaires 2020 des **terrains à bâtir tertiaires** progresse de 78,1% à 11,8 M€ porté par le succès du Parc d'Activités ACTIS à Sainte-Marie et une vente d'opportunité à Beauséjour pour une future résidence senior. Le stock de réservations de terrains qui correspond aux dernières parcelles viabilisées de ces lotissements reste à un niveau élevé à 20 570 m² après le niveau record de 2019.

Baisse de 19,6% des produits des activités connexes

Affectées par le confinement, les activités connexes affichent en 2020 un chiffre d'affaires en recul de 19,6% à 4,0 M€ dont l'impact sur les résultats du Groupe a été compensé partiellement par la baisse des charges de structure et des aides de l'Etat.

Prochaine publication de l'agenda financier

Résultats annuels 2020 : Mercredi 24 mars 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 3 000 hectares, le Groupe a pour ambition de devenir majoritairement une Foncière Entreprise multi-régionale dont le développement est co-financé par les résultats de son activité de Promotion immobilière.

www.cboterritoria.com



CONTACTS

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