



Hausse de 4,1% du chiffre d'affaires 2021 de la Foncière, axe stratégique de développement

Retour à un niveau courant de l'activité de Promotion à 59,4 M€

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2021	2020	Variation
Foncière : revenus locatifs bruts	21,7	20,9	+ 4,1%
Promotion : ventes	59,4	78,8	- 24,6%
Produits des activités annexes	4,6	4,0	+16,4%
Chiffre d'affaires annuel	85,7	103,6	-17,3%
<i>Chiffre d'affaires 1^{er} semestre</i>	<i>36,4</i>	<i>37,8</i>	<i>- 3,9%</i>
<i>Chiffre d'affaires 2nd semestre⁽¹⁾</i>	<i>49,4</i>	<i>65,8</i>	<i>-25,0%</i>

Foncière : Hausse de 4,1% des loyers bruts portée par l'immobilier tertiaire

Foncière Niveau consolidé, en M€	2021	2020	Variation
Revenus locatifs bruts	21,7	20,8	+ 4,1%
<i>Dont Immobilier tertiaire</i>	<i>18,5</i>	<i>17,4</i>	<i>+6,3%</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>2,5</i>	<i>2,8</i>	<i>- 8,7%</i>
<i>Dont Autres</i>	<i>0,7</i>	<i>0,7</i>	<i>-1,6%</i>

En 2021, le pôle Foncière, activité phare de CBo Territoria, affiche une progression de 4,1% de ses revenus locatifs bruts, soit une surperformance de 2 points par rapport aux prévisions de croissance de 2% fixées par le Groupe. Conformément à la stratégie du Groupe visant à développer un patrimoine tertiaire et à se désengager de ses actifs Habitat, les revenus bruts issus des actifs tertiaires représentent désormais 85% des loyers totaux contre 83% en 2020 et 79% en 2019.

Ainsi, la croissance des revenus est tirée par les **actifs tertiaires** dont les loyers bruts atteignent 18,5 M€, soit +6,3%, grâce aux performances des centres commerciaux et à la contribution des nouveaux actifs : bureaux acquis en Ile-de-France fin 2020 et Retail Park du Port livré en 2021.

Au 31 décembre 2021, les actifs tertiaires totalisent 94 200 m² avec un taux d'occupation de 97% 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) progresse de 20,7% à 3,1 M€, tirée par la performance du centre commercial les Terrass de Saint-Joseph, et par la contribution en année pleine du commerce R'Déco (3 500 m²) au sein du Retail Park du Port.

Les **actifs Habitat**, typologie de biens dont le Groupe se désengage, affichent un recul de 8,7% de leurs loyers bruts à 2,5 M€ suite à la cession de logements en 2020 conformément à l'accord-cadre conclu avec la SHLMR/Action Logement en 2019.

Compte tenu de la cession à la découpe de 32 logements en 2021, le patrimoine résidentiel bâti de CBo Territoria est constitué au 31 décembre 2021 de 287 logements contre 319 fin décembre 2020, dont 268 dans l'accord cadre SHLMR/Action Logement.

Promotion : Retour à un niveau courant d'activité après un pic de ventes en 2019 et 2020, annoncé en 2018 dans le plan stratégique

Promotion Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2020	Variation
Promotion bâtis	38,2	50,8	-24,7%
<i>Dont Promotion Habitat Privé</i>	<i>24,0</i>	<i>24,6</i>	<i>-2,3%</i>
<i>Dont Promotion Habitat Social</i>	<i>7,2</i>	<i>6,7</i>	<i>+8,4%</i>
<i>Dont Promotion tertiaire</i>	<i>7,0</i>	<i>19,5</i>	<i>-64,2%</i>
Promotion Terrains à bâtir	21,1	28,0	-24,5%
<i>Dont Ventes de parcelles Habitat</i>	<i>14,8</i>	<i>16,2</i>	<i>-8,5%</i>
<i>Dont Ventes de terrains tertiaires et divers</i>	<i>6,3</i>	<i>11,8</i>	<i>-46,5%</i>
Total Promotion	59,3	78,8	-24,6%

Après deux années de pic d'activité portées par le tertiaire (VEFA du plus grand Leroy Merlin de La Réunion) et par la commercialisation de terrains Habitat fortement recherchés, le chiffre d'affaires de la Promotion retourne en 2021, à un niveau courant, soit 59,4 M€ (-24,6% par rapport à 2020).

- Le chiffre d'affaires de la **Promotion en Habitat privé** affiche un léger recul de 2,3% à 24,0 M€. L'activité est soutenue par le succès des programmes Pinel dédiés aux particuliers et par la poursuite des VEFA auprès de la SHLMR/Action Logement, en particulier dans la nouvelle ville de Beauséjour qui est devenue un exemple d'urbanisation durable pour l'acteur institutionnel. 52 contrats de réservation ont été signés contre 37 pour 2020.
- L'activité dans l'**Habitat social**, segment de marché mature, affiche un chiffre d'affaires de 7,2 M€, soit un rebond de 8,4%.

- La **Promotion dans le bâti tertiaire**, activité opportuniste, présente un chiffre d'affaires de 7,0 M€ généré par la vente d'un restaurant de 1 100 m² sur le Retail Park du Port et une VEFA avec un institutionnel pour 3 100 m² dans le quartier d'affaires de La Mare. Ce chiffre est en baisse de 64,8% compte tenu d'une base de comparaison très élevée avec 2020 (achèvement et livraison du plus grand Leroy Merlin de l'île).
- Le chiffre d'affaires des **terrains à bâtir** baisse de 24,5% à 21,1 M€ en lien avec le recul à 6,3 M€ des ventes de **terrains à bâtir tertiaires et divers** contre 11,8 M€ en 2020, exercice tenant compte d'une vente d'opportunité pour une résidence senior. Le stock de réservations de terrains tertiaires qui correspond aux dernières parcelles viabilisées des lotissements Actis et Portail, s'élève à 15 264 m². Parallèlement, les ventes **des parcelles Habitat** restent à un niveau élevé, à 14,8 M€ (-8,5%) sur des volumes similaires à 2020, année qui bénéficiait d'une contribution importante d'une offre haut de gamme. Au 31 décembre 2021, les réservations se maintiennent à un haut niveau avec 110 lots (contre 106 en 2020), permettant d'anticiper une contribution significative aux résultats du Groupe en 2022 avec une offre diversifiée.

Hausse de 16,4% des produits des activités connexes

Les activités connexes regroupant notamment les activités de plein air affichent en 2021 un chiffre d'affaires en croissance de 16,5% à 4,6 M€.

⁽¹⁾ Détail du chiffre d'affaires au 2nd semestre

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2021	2020	Variation
Chiffre d'affaires 2 nd semestre	49,4	65,8	-25,0%
<i>Dont Foncière : revenus locatifs bruts</i>	<i>10,7</i>	<i>10,4</i>	<i>+3,0%</i>
<i>Dont Promotion : ventes</i>	<i>36,4</i>	<i>53,1</i>	<i>-31,6%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>2,3</i>	<i>2,3</i>	<i>+1,2%</i>

Prochaine publication de l'agenda financier

Résultats annuels 2021 : Mercredi 16 mars 2022, avant bourse

A propos de CBo Territoria

Foncière, Aménageur et Promoteur de référence à La Réunion et Mayotte, CBo Territoria est un opérateur immobilier coté sur Euronext C (FR0010193979, CBOT), et éligible au PEA PME.

Le Groupe qui s'appuie sur les meilleures pratiques de gouvernance, fait partie du Top 10 (compartiment C) du Gaïa Index pour sa démarche ESG.

Propriétaire de 2 950 hectares, CBo Territoria a pour ambition de devenir une Foncière majoritairement tertiaire dont le développement est co-financé par les résultats de son activité de Promotion.

www.cboterritoria.com



CONTACTS

<u>RELATIONS INVESTISSEURS</u> Caroline Clapier Dir ^{ce} Administrative et Financière direction@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> dmorin@capvalue.fr	<u>Relations presse Réunion</u> Catherine Galatoire 06 92 65 65 79 cgalatoire@cboterritoria.com
---	---	--