



## Hausse de 21,3% du chiffre d'affaires au S1 2019 à 48,4 M€

- **Foncière : 10,7 M€ (+ 8,5%), contribution des nouveaux Immeubles de Rendement Entreprise de l'exercice 2018**
- **Promotion : 35,2 M€ (+ 25,1%), forte croissance soutenue par le Retail Park du Port et par les terrains à bâtir**

## Augmentation nette de 26,5 M€ du carnet de commande en Promotion Immobilière sur le semestre

## Relèvement de l'objectif de croissance annuelle des loyers bruts à 5% contre 4% initialement annoncés

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	S1 2019	S1 2018 Publié	S1 2018 Retraité*	Variation
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>48,4</b>	<b>40,1</b>	<b>39,9</b>	<b>+21,3%</b>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<b>10,7</b>	<b>9,9</b>	<b>9,9</b>	+ 8,5%
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<b>35,2</b>	<b>28,3</b>	<b>28,1</b>	+ 25,1%
<i>Dont Produits des activités connexes</i>	<b>2,5</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	+ 31,0%

\* Retraité de la clarification apportée à IAS 23 - Coûts d'emprunt sur la non-capitalisation des frais financiers relatifs aux opérations de promotion immobilière en VEFA

## Foncière : croissance de 8,5% des revenus locatifs bruts portée par les Immeubles de Rendement Entreprise (+ 15,7%)

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2019	Chiffre d'affaires S1 2018	Variation
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>10,7</b>	<b>9,9</b>	<b>+ 8,5%</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	<b>8,4</b>	<b>7,2</b>	<b>+ 15,7%</b>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<b>2,0</b>	<b>2,2</b>	<b>- 10,1%</b>
<i>Dont Immobilier Autres</i>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>- 18,0%</b>

Au 1<sup>er</sup> semestre 2019, le Groupe a poursuivi sa politique d'arbitrage en cédant des Immeubles de Rendement Habitat pour réinvestir dans les Immeubles de Rendement Entreprise dont le rendement est supérieur de plus de 50%, notamment les commerces, classe d'actifs privilégiée par le Groupe pour sa rentabilité et sa résilience.

Sur la période, l'activité de Foncière de CBo Territoria, activité phare du Groupe, poursuit sa croissance avec des revenus locatifs bruts de 10,7 M€ en hausse de 8,5%.

La progression des revenus locatifs bruts de la Foncière est tirée sur le semestre par **les Immeubles de Rendement Entreprise**, conformément à la stratégie de Fonciarisation du Groupe. Leurs revenus ont progressé de 15,7% à 8,4 M€ par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2018 principalement grâce à la contribution des nouveaux actifs de l'exercice 2018 (acquisition mi-2018 de deux actifs commerciaux loués et mise en service au 2<sup>nd</sup> semestre 2018 du Centre d'affaires *Kinga* à Mayotte). A périmètre constant, la hausse est de 1,3%.

Au 1<sup>er</sup> semestre, fort de la contribution des acquisitions de 2018, les commerces présentent une hausse de 20,8% de leurs revenus locatifs bruts à 4,2 M€. Ils constituent la première catégorie des Immeubles de Rendement Entreprise en service avec 51% des loyers Entreprise.

Au 30 juin 2019, les Immeubles de Rendement Entreprise représentent une surface totale de 83 500 m<sup>2</sup> soit - 1 200 m<sup>2</sup> par rapport au 31 décembre 2018 suite principalement au transfert d'un actif vers l'exploitation (espace de Coworking Lizine). Leur taux d'occupation progresse de 2 points à 97% au 30 juin 2019. Enfin, les loyers bruts issus de ces actifs représentent désormais 78% des loyers bruts totaux contre 74% au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

**Les Immeubles de Rendement Habitat** ont généré 2,0 M€ de loyers bruts, en baisse de 10,0% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2018. Cette orientation est liée à la poursuite des **cessions** qui ont représenté 24 logements pour 4,6 M€.

Il est rappelé que ces actifs sont destinés à être cédés dans le cadre de la stratégie d'arbitrage du Groupe.

Au 30 juin 2019, les Immeubles de Rendement Habitat sont constitués de 513 logements contre 573 à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2018. Le taux d'occupation des logements actifs (hors logements destinés à la vente) est de 93% sur le semestre.

### **Promotion immobilière : Forte croissance soutenue par la mise en œuvre du Retail Park du Port et les terrains à bâtir**

Promotion immobilière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2019	Chiffre d'affaires S1 2018 Publié	Chiffre d'affaires S1 2018 Retraité*	Variation	
				En M€	En %
<b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>	<b>27,6</b>	<b>23,0</b>	<b>22,9</b>	<b>+ 4,7</b>	<b>+ 20,3%</b>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	8,2	8,3	8,2	- 0,0	- 0,4%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	6,9	8,3	8,2	- 1,3	- 15,8%
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	12,5	6,5	6,5	+ 6,0	+ 92,2%
<b>Promotion Ventes Terrains à bâtir</b>	<b>7,6</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>	<b>+ 2,4</b>	<b>+ 46,3%</b>
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	6,4	4,6	4,6	+ 1,8	+ 39,0%
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	1,2	0,6	0,6	+ 0,6	+ 99,8%
<b>Total Promotion immobilière</b>	<b>35,2</b>	<b>28,3</b>	<b>28,1</b>	<b>+ 7,1</b>	<b>+ 25,1%</b>

\* Retraité de la clarification apportée à IAS 23 - Coûts d'emprunt sur la non capitalisation des frais financiers relatifs aux opérations de promotion immobilière en VEFA

Au 1<sup>er</sup> semestre 2019, fort d'un carnet de commande record de 88 M€ au 31 décembre 2018, le pôle Promotion immobilière a enregistré une progression de 25,1% de son chiffre d'affaires à 35,2 M€.

Porté par ses bonnes performances commerciales, le pôle engrange au 1<sup>er</sup> semestre 26,5 M€ de carnet de commande qui atteint au 30 juin 2019 69 M€ (contre 47 M€ fin juin 2018), lui permettant ainsi de rester confiant dans la poursuite de sa dynamique.

- **La Promotion immobilière en Habitat privé** maintient le haut niveau d'activité connu au 1<sup>er</sup> semestre 2018 (en progression de 172,4%) avec un chiffre d'affaires de 8,2 M€. Après un exercice 2018 particulièrement dynamique, 29 VEFA ont été actées au 30 juin 2019 contre 39 fin juin 2018 et le stock de réservations atteint 54 logements contre 71 fin juin 2018.
- L'activité dans **l'Habitat social** recule de 15,8% à 6,9 M€ compte tenu d'une baisse des chantiers en cours dans l'attente de la transformation du stock de réservations de 67 logements (contre 36 fin juin 2018).
- **La Promotion immobilière en Entreprise dans le bâti** présente une hausse de 92,2% de son chiffre d'affaires qui atteint 12,5 M€ contre 6,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018. Cette activité bénéficie de la mise en chantier du plus grand Leroy Merlin de La Réunion (franchise du groupe Ravate) de 13 780 m<sup>2</sup> dont la livraison est prévue fin 2020. Au 30 juin 2019, le stock de réservations atteint 4 800 m<sup>2</sup> contre 800 m<sup>2</sup> fin juin 2018.
- L'activité de **terrains à bâtir** enregistre une progression de 46,3% de son chiffre d'affaires à 7,6 M€.
  - Les ventes de **parcelles Habitat** ont atteint 6,4 M€, soit + 39,0%, portées par le succès de l'offre, notamment les nouveaux lotissements sur la zone balnéaire de Saint-Gilles. Au 30 juin 2019, le stock de contrats de réservation en parcelles Habitat progresse à 95 lots contre 86 au 1<sup>er</sup> semestre 2018.
  - Le chiffre d'affaires des **terrains à bâtir Entreprise** double à 1,2 M€ grâce à la poursuite des ventes sur le Parc du Portail à Saint-Leu. Fort du succès du Parc d'Activités ACTIS à Sainte-Marie, le stock de réservations en terrains à bâtir Entreprise atteint 55 900 m<sup>2</sup> au 30 juin 2019 contre 30 400 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

### **Progression de 31,0% des produits des activités connexes**

Le chiffre d'affaires des activités connexes du 1<sup>er</sup> semestre 2019 affiche une hausse de 31,0% à 2,5 M€. Leur croissance est soutenue par des prestations de maîtrise d'ouvrage déléguée (notamment sur la ZAC Canne Mapou à Saint-Denis et sur le Centre Commercial de Saint-Joseph) et par l'essor des activités de coworking.

### **Objectif de croissance annuelle des loyers bruts de l'activité de Foncière**

Compte tenu des bonnes performances au 1<sup>er</sup> semestre des immeubles de rendement Entreprise et de leurs perspectives de performance d'ici la fin de l'exercice, CBo Territoria relève de 1 point, à 5%, son objectif de croissance annuelle des loyers bruts à 21,4 M€.

## Information sur l'évolution de la Juste Valeur au 1<sup>er</sup> semestre 2019

CBo Territoria anticipe une baisse mécanique de la juste valeur sur le semestre compte tenu du passage du régime de la TVA immobilière à celui des droits d'enregistrement pour les actifs livrés en 2014.

Il est rappelé que les variations de la juste valeur n'impactent pas la génération de cash-flow.

### Prochaine publication :

- Résultats semestriels 2019 : mercredi 18 septembre 2019 (avant Bourse)

### **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 à l'Île de La Réunion et Mayotte, départements français en fort développement.*

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

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Foncière : développement et acquisition d'actifs patrimoniaux et gestion immobilière

**Euronext C, FR0010193979, CBCT**

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



### Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Caroline Clapier Directrice Administrative et Financière <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>
---	---