



## Hausse de 25,9% du chiffre d'affaires au 1<sup>er</sup> semestre 2018 à 40,1 M€

- Foncière : + 8,7% à 9,9 M€, forte dynamique
- Promotion : + 36,8% à 28,3 M€, poursuite d'une croissance élevée

## Relèvement de l'objectif de croissance des revenus locatifs pour l'exercice 2018 à 20,0 M€, soit + 6,3% contre +1,1%

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	S1 2018	S1 2017	Variation
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>40,1</b>	<b>31,8</b>	<b>+25,9%</b>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<b>9,9</b>	<b>9,1</b>	+ 8,7%
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<b>28,3</b>	<b>20,7</b>	+ 36,8%
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<b>1,9</b>	<b>2,1</b>	- 7,9%

### Foncière : Une forte dynamique

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2018	Chiffre d'affaires S1 2017	Variation
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>9,9</b>	<b>9,1</b>	<b>+ 8,7%</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	7,2	6,6	+ 9,8%
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	2,2	2,2	+ 1,5%
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,4	0,3	+ 36,5%

Au 1<sup>er</sup> semestre 2018, le pôle Foncière de CBo Territoria, activité phare du Groupe, ressort en forte dynamique avec des revenus locatifs bruts de 9,9 M€ en progression de 8,7% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2017.

Conformément au plan stratégique du Groupe, la croissance est portée par **les Immeubles de Rendement Entreprise en service** dont les revenus locatifs bruts progressent de 9,8% à 7,2 M€. Ils bénéficient de l'augmentation du loyer, indexé sur le chiffre d'affaires, du Centre Commercial E.Leclerc du Portail, et de la mise en service courant 2017 de 8 100 m<sup>2</sup> (acquisition de 3 600 m<sup>2</sup> à Mayotte et à Saint-Joseph, et livraison de 4 500 m<sup>2</sup> à Beauséjour et au Portail). Les loyers issus des actifs commerciaux tirent la croissance avec une hausse de 13,7% à 3,5 M€. Ils constituent la première catégorie des Immeubles de Rendement Entreprise en service avec 48,5% des loyers Entreprise.

Au 30 juin 2018, les Immeubles de Rendement Entreprise en service représentent une surface de 80 000 m<sup>2</sup>. Hors acquisitions intégrées fin juin 2018 et contributives à partir du S2 (galerie marchande de Savanna à Saint-Paul de 2 400 m<sup>2</sup> et supermarché de Saint-Gilles de 920 m<sup>2</sup>), le taux d'occupation est stable à 95%. Les loyers issus des Immeubles de Rendement Entreprise représentent 74 % des loyers totaux.

**Les Immeubles de Rendement Habitat en service** sont constitués de 573 logements contre 633 au 30 juin 2017. Ils ont généré 2,2 M€ de loyers bruts, soit une légère hausse de 1,5% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2017 avec la mise en service progressive de 45 logements PILA (location-accession différée à la propriété) qui compense les cessions. Le taux d'occupation, hors logements destinés à la vente, ressort à 94%.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2018, les **cessions de logements en fin de défiscalisation** progressent de 66,7% avec 20 ventes (montant total de 3,8 M€) contre 12 au 1<sup>er</sup> semestre 2017. Cette dynamique devrait se poursuivre au 2<sup>nd</sup> semestre compte tenu de la signature de compromis de vente pour 23 logements contre 18 l'an passé à la même période.

### Promotion immobilière : poursuite d'une croissance élevée

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2018	Chiffre d'affaires S1 2017	Variation	
			En M€	En %
<b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>	<b>23,0</b>	<b>15,3</b>	<b>+ 7,7</b>	<b>+ 50,6%</b>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	8,3	3,1	+ 5,3	+ 172,4%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	8,3	3,3	+5,0	+ 153,6%
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	6,5	8,9	- 2,5	- 28,2%
<b>Promotion Ventes Terrains à bâtir</b>	<b>5,2</b>	<b>5,4</b>	<b>- 0,1</b>	<b>- 2,5%</b>
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	4,6	5,1	- 0,5	- 10,6%
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	0,6	0,2	+ 0,4	+ 191,4%
<b>Total Promotion immobilière</b>	<b>28,3</b>	<b>20,7</b>	<b>+ 7,6</b>	<b>+ 36,8%</b>

Au 1<sup>er</sup> semestre 2018, l'activité de Promotion immobilière affiche un chiffre d'affaires de 28,3 M€, soit + 36,8% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2017. Cette forte progression est portée par la Promotion immobilière Habitat.

- **La Promotion immobilière en habitat privé** réalise un chiffre d'affaires en hausse de 172,4% à 8,3 M€. Il bondit grâce à l'avancement des chantiers sur les ventes (VEFA) actées jusqu'au 31 décembre 2017, et à l'essor des ventes conclues sur le semestre, soit 39 VEFA contre 20 au 1<sup>er</sup> semestre 2017. Au 30 juin 2018, le carnet de commande (contrats de réservation) est stable à 71 logements.
- **La Promotion immobilière en habitat social** confirme son redressement avec un rythme annuel moyen de 100 logements. Son chiffre d'affaires ressort à 8,3 M€, soit + 153,6%. Il est porté par des chantiers en cours sur 183 logements actés en 2016 et 2017. Sur la période, CBo Territoria a signé la vente de 79 logements sociaux contre aucune au 1<sup>er</sup> semestre 2017.
- **La Promotion immobilière Entreprise** affiche un chiffre d'affaires de 6,5 M€ en recul de 28,2%. Cette évolution est liée à la livraison au 2<sup>nd</sup> semestre 2017 des bureaux du Portail à Saint-Leu. Le chantier du Centre d'affaires de Mayotte et celui de la crèche de Beauséjour contribuent principalement à l'activité du 1<sup>er</sup> semestre. L'activité retrouvera le chemin de la croissance en 2019 avec la réalisation du nouveau Retail Park sur la commune du Port (13 000 m<sup>2</sup>).
- **La Promotion de terrains à bâtir** réalise un chiffre d'affaires de 5,2 M€ en légère baisse de 2,5%. Si l'activité parcelles Habitat ressort en recul de 10,6% à 4,6 M€ compte tenu de délais d'achèvement de travaux, le Groupe a conclu sur le semestre 86 contrats de réservation, soit une augmentation de 62% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2017. Ce haut niveau de carnet de commande permet d'anticiper, pour ce segment, une augmentation significative du chiffre d'affaires au 2<sup>nd</sup> semestre.

Les ventes de terrains Entreprise, segment caractérisé par des délais de transformation de 18 mois compte tenu des travaux de viabilisation et des délais administratifs, progressent de 0,2 M€ à 0,6 M€ avec la poursuite des ventes de terrains du Portail. Au 30 juin 2018, le Groupe détient des contrats de réservation à hauteur de 30 400 m<sup>2</sup> pour 8,4 M€, contre 11 900 m<sup>2</sup> pour 2,9 M€ fin juin 2017. La contribution de ces contrats au chiffre d'affaires sera effective courant 2019. Il est rappelé le lancement fin 2017 d'une offre de terrains Entreprise sur 10 hectares à Sainte-Marie.

## **Produits des activités annexes**

Les activités annexes regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière et commercialisation des biens du Groupe, prestations techniques) et les activités de loisirs (Golf du Bassin Bleu, complexe sportif de Beauséjour et le Jardin d'Eden) ainsi que les espaces de coworking. La baisse du chiffre d'affaires de 7,9% à 1,9 M€ s'explique par le changement de comptabilisation des honoraires de commercialisation des lotissements qui sont désormais directement intégrés dans le chiffre d'affaires Promotion.

## Perspectives : relèvement de l'objectif de croissance des revenus locatifs

Suite aux bonnes performances des immeubles de rendement en service de la Foncière au 1<sup>er</sup> semestre 2018 et à l'acquisition fin juin de deux actifs commerciaux en service (Galerie marchande à Saint-Paul et supermarché à Saint-Gilles), CBo Territoria relève pour 2018 son objectif de croissance des revenus locatifs à 20,0 M€, soit + 6,3% contre + 1,1% initialement annoncé.

## Information sur l'évolution de la Juste Valeur

La variation de la juste valeur des actifs du Groupe n'a pas de caractère récurrent.

Le 1<sup>er</sup> semestre 2017 bénéficiait d'une hausse particulièrement élevée de la valeur des actifs commerciaux liée à l'ajustement de leurs taux de capitalisation. Ces derniers sont attendus stables pour 2018.

Il est rappelé que les variations de la juste valeur n'impactent pas la trésorerie.

Prochaine publication :

- Résultats semestriels 2018 : mercredi 19 septembre 2018 (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, CBOT**  
**[www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)**



## Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Eric Wuillai Président-Directeur général <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>
---	---