



## Forte progression des résultats semestriels

- **Ventes en promotion : 12,6 M€**
- **Revenus locatifs : + 51 %**
- **Cash Flow de l'activité : 5,7 M€**
- **Résultat net : 7,5 M€, + 51 %**

## Perspectives de forte croissance confirmées

- **Concrétisation du développement de 150 hectares de nouveaux quartiers**
- **Visibilité accrue par une commande de 1 300 logements**

**«Le 1<sup>er</sup> semestre 2009 concrétise les capacités de forte croissance rentable de CBo Territoria avec un niveau de cash flow significatif. Le développement de 150 hectares de nouveaux quartiers, conjugué à la réalisation de 1 300 logements sur 4 ans pour un institutionnel, nous assure de très bonnes perspectives. »** déclare Eric Wuillai, Président-Directeur Général de CBo Territoria.

Comptes consolidés en M€, IFRS	S1 2009	S1 2008	Variation
Chiffre d'affaires	18,3	6,0	X 3,1
Résultat de l'activité	7,4	1,2	X 6,1
Variation juste valeur et écarts d'acquisition	6,2	5,0	+ 23 %
Résultat opérationnel	13,6	6,0	+ 128 %
Résultats avant impôts	11,5	4,5	+ 156 %
Résultat net	7,5	5,0	+ 51 %
Résultat net (part du groupe)	7,4	4,8	+ 55 %

## **Un chiffre d'affaires multiplié par trois, porté par les deux métiers du Groupe**

Le positionnement «Promoteur-Foncière» de CBo Territoria porte ses fruits sur le 1<sup>er</sup> semestre 2009 avec un chiffre d'affaires qui atteint 18,3 M€ contre 6,0 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2008.

Portée par 7,0 M€ de ventes d'immeubles bâtis et 5,6 M€ de cessions de terrains à bâtir, l'activité en Promotion a dégagé 12,6 M€ de chiffre d'affaires, contre 2,0 M€ sur la période comparable en 2008.

L'activité de Foncière enregistre au 1<sup>er</sup> semestre 2009 une hausse de 51 % de ses revenus locatifs à 4,2 M€, dont 60 % sont générés par des actifs d'immobilier d'entreprise avec un taux de rentabilité brute de 9,1 %.

## **Forte progression du résultat opérationnel : + 128 %**

Le résultat opérationnel semestriel 2009 atteint 13,6 M€ contre 6,0 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2008. Il est soutenu par :

- Une forte hausse du résultat semestriel de l'activité à 7,4 M€ (1,2 M€ en 2008), composé de 5,6 M€ de marges en promotion et 3,5 M€ de loyers nets. Cette activité a bénéficié des premières cessions de terrains particulièrement rentables et génératrices de cash flow pour le Groupe, propriétaire historique d'un foncier d'exception. Le cash flow généré par l'activité semestrielle atteint 5,7 M€.
- Une revalorisation des actifs (+ 6,2 M€) issue principalement de l'avancée des procédures administratives et des premiers travaux d'aménagement sur les sites développés par le Groupe.

## **Un résultat net en hausse de 51 %**

Après prise en compte du coût de l'endettement net de 2,1 M€ lié au développement du patrimoine, et d'une charge d'impôts différés de 4,0 M€ (non décaissée), le résultat net semestriel de CBo Territoria progresse de 51 % à 7,5 M€ en 2009 contre 5,0 M€ en 2008.

## **Poursuite de la croissance du patrimoine : + 24 M€**

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2009, le développement des quartiers et de nouveaux immeubles ont permis à CBo Territoria d'accroître la valeur de ses actifs immobiliers patrimoniaux de 24 M€ à 207,5 M€. Les immeubles de rendement en service comprennent 30 100 m<sup>2</sup> d'immobilier professionnel (bureaux, commerces, activités) et 374 logements représentant 30 900 m<sup>2</sup>. La situation très recherchée de ces biens neufs ou récents est confirmée par un taux d'occupation supérieur à 95 %.

## **Une structure bilancielle équilibrée et solide**

Au 30 juin 2009, les capitaux propres s'élèvent à 101,9 M€ avec en contrepartie à l'actif des biens immobiliers de grande qualité évalués par expertise indépendante.

L'endettement net représente 46 % des actifs immobiliers totaux, et le niveau de trésorerie disponible atteint 10,8 M€.

Les fonds levés lors de l'augmentation de capital réalisée fin 2007 ont permis de financer les investissements effectués sur les ZAC, conformément à la stratégie de développement du Groupe ; ils ont aussi assuré le préfinancement de deux importants programmes patrimoniaux avant mobilisation au 2<sup>nd</sup> semestre 2009 des financements bancaires accordés.

## Confirmation des objectifs de chiffre d'affaires 2009

CBo Territoria confirme pour l'activité en Promotion immobilière un objectif de chiffre d'affaires annuel 2009 de 32 M€, et pour l'activité de Foncière un objectif de revenus locatifs de 8,5 M€ en 2009.

## Une visibilité renforcée par un succès commercial stratégique

En développant, en coopération avec les collectivités publiques, des quartiers d'affaires ou résidentiels sur 150 hectares détenus en propriété, CBo Territoria bénéficie d'une très bonne visibilité sur son potentiel de réalisation en Promotion et en Patrimoine.

Au second semestre, CBo Territoria engagera la viabilisation de 175 parcelles à bâtir dont les ventes sur 2010 et 2011 généreront un cash flow significatif pour le financement des nouveaux investissements.

Cette visibilité est encore concrétisée par la signature au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 avec la Société HLM de La Réunion d'accords pour la réalisation de 1 300 logements d'ici 2013. Ces programmes en Promotion offrent, dans des conditions de financement favorables, des perspectives sécurisées avec un volume d'activités estimé à 200 M€.

**« Forts de notre double positionnement «Promoteur-Foncière», de notre maîtrise d'un foncier en cours d'aménagement et de notre développement auprès de grands clients, nous restons particulièrement confiants pour assurer notre forte croissance. »** déclare Eric Wuillai, Président-Directeur Général de CBo Territoria.

### Prochaines publications :

- **Chiffre d'affaires 2009 : mercredi 24 février 2010**
- **Résultats annuels 2009 : jeudi 25 mars 2010**

### A propos de CBo Territoria

*Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 300 hectares, CBo Territoria est un des acteurs clés du développement immobilier de l'Île de La Réunion, un des départements français les plus dynamiques.*

*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.*

**Alternext, FR0010193979, ALCBO**  
**[www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)**

### Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Jérôme Burgaud Directeur Administratif et Financier <a href="mailto:contact@cboterritoria.com">contact@cboterritoria.com</a>	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 58 10 69 59 <a href="mailto:edouard.miffre@manifeste.fr">edouard.miffre@manifeste.fr</a>  <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 <a href="mailto:laurent.territoires@wanadoo.fr">laurent.territoires@wanadoo.fr</a>
--	---