



## Hausse de 12 % du résultat net au S1 2010 à 8,4 M€

- Nouvelle valorisation des actifs immobiliers : + 7,5 M€
- Résultat opérationnel : 12,8 M€

## Présentation du Plan *Horizon 2015*

- Promotion : un chiffre d'affaires cumulé de 600 M€ avec un taux de marge moyen de 15 %
- Foncière : des actifs patrimoniaux portés fin 2015 à 420 M€ pour un ANR de 200 M€ et des loyers annuels de 24 M€

«Le 1<sup>er</sup> semestre 2010 a été marqué par un important développement d'opérations de Promotion sur nos nouveaux sites qui portera ses fruits sur le 2<sup>nd</sup> semestre. Notre politique d'optimisation de la création de valeur assure une croissance de 12 % du Résultat net semestriel de CBo Territoria.

Fort de la visibilité apportée par nos 150 Ha de terrains en cours d'aménagement, et de notre savoir-faire, CBo Territoria dévoile son Plan de développement à Horizon 2015 qui prévoit un doublement de la taille du Groupe d'ici 5 ans » déclare Eric Wuillai, Président-Directeur Général de CBo Territoria.

## Résultats semestriels 2010

Comptes consolidés en M€, IFRS	S1 2010	S1 2009
Chiffre d'affaires	18,4	18,3
Résultat des activités	5,3	7,4
Variation Juste Valeur et Résultat sur cessions	7,6	6,2
Résultat opérationnel	12,8	13,6
Résultats avant impôts	10,5	11,5
Impôts sur les Résultats	(2,1)	(4,0)
<b>Résultat net</b>	<b>8,4</b>	<b>7,5</b>
Résultat net (part du groupe)	8,1	7,4

## **Un chiffre d'affaires en progression dans les activités stratégiques du Groupe**

Le chiffre d'affaires de CBo Territoria s'élève à 18,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2010, en légère progression (+ 1 %) par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2009. Il n'est pas représentatif de l'évolution du chiffre d'affaires annuel compte tenu de la forte saisonnalité de l'activité Promotion, majoritairement réalisée au 2<sup>nd</sup> semestre, et qui a représenté en 2009 80 % du chiffre d'affaires du Groupe.

L'activité Promotion a été marquée au 1<sup>er</sup> semestre par une hausse des ventes de 26 % (hors cessions d'opportunités de grands terrains) portée par toutes les lignes de produit de CBo Territoria. Pendant la période, la société a lancé les travaux de 5 programmes de 117 logements privés commercialisés à hauteur de 90 %, et de 2 programmes de 111 logements sociaux. CBo Territoria confirme par ailleurs son développement auprès des bailleurs sociaux avec la signature de 6 programmes portant sur 465 logements.

L'activité de Foncière enregistre au 1<sup>er</sup> semestre une nouvelle croissance de ses revenus locatifs (+ 21 %) qui atteignent 5,1 M€, dont 60 % sont générés par des actifs d'immobilier d'entreprise avec un taux de rendement brut de 9,0 %.

## **Un résultat net optimisé**

La marge en Promotion atteint 2,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2010 avec une activité centrée sur les produits stratégiques. Le Groupe rappelle qu'au 1<sup>er</sup> semestre 2009, CBo Territoria avait bénéficié de grandes cessions d'opportunité qui avaient représenté 48 % de la marge en Promotion, soit 2,7 M€, constituant ainsi une base de comparaison élevée pour 2010.

L'activité de Foncière confirme le rendement net des actifs locatifs du Groupe avec un EBITDA de 86 %. Les actifs patrimoniaux enregistrent une revalorisation de 7,5 M€.

Ces éléments portent le résultat opérationnel à 12,8 M€ en retrait de 6 % comparé au 1<sup>er</sup> semestre 2009 mais en progression de 18 % hors grandes cessions d'opportunité.

La charge d'impôts a été réduite à 2,1 M€ par une opération de défiscalisation en logement intermédiaire permettant à CBo Territoria de poursuivre sa politique de création de valeur avec un résultat net semestriel en hausse de 12 % à 8,4 M€ en 2010 contre 7,5 M€ en 2009.

## **Une nouvelle croissance du patrimoine : + 15 M€**

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2010, les développements immobiliers et la revalorisation nette des actifs ont permis à CBo Territoria d'accroître la valeur de ses actifs immobiliers patrimoniaux de 15 M€ à 220,3 M€, soit une hausse de 7 % par rapport au 31/12/2009.

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

Au 30 juin 2010, les capitaux propres s'élèvent à 115,7 M€ avec en contrepartie à l'actif des biens immobiliers de grande qualité évalués par expertise indépendante.

L'endettement net représente 45 % des actifs immobiliers totaux, et le niveau de trésorerie nette atteint 6,8 M€.

## Plan Horizon 2015

### Vers un doublement de la taille du Groupe

A l'occasion de la présentation des Résultats semestriels 2010, CBo Territoria expose son Plan de développement à 5 ans : *Horizon 2015*.

*Horizon 2015* détaille les perspectives du Groupe dans ses deux activités, Promotion immobilière et Foncière, dans un environnement désormais normalisé et particulièrement porteur pour les grands acteurs du développement immobilier.

Fort de ses 150 Ha exploitables, le Groupe projette la réalisation à horizon 2015 de :

- 2 900 logements et 450 parcelles viabilisées
- 100 000 m<sup>2</sup> d'immobilier professionnel

Ainsi l'activité de Promotion de CBo Territoria a pour objectif un chiffre d'affaires annuel de l'ordre de 120 M€ à partir de 2013 tiré principalement par le secteur résidentiel. Le niveau moyen de marge attendu sera compris entre 18 % et 14 % en lien avec le mix produit Logements privés, Logements sociaux et Terrains prêts à bâtir.

A horizon 2015, CBo Territoria a pour objectif de porter son patrimoine d'actifs de rendement à 360 M€ contre 142 M€ au 31/12/2009, constitué à hauteur de 64 % d'immobilier professionnel et 36 % de logements intermédiaires. Les revenus locatifs annuels sont attendus à 24 M€ en 2015, dont 75 % seront issus de l'immobilier professionnel. Fin 2015, le total des actifs de CBo Territoria serait porté à 420 M€ pour un ANR de 200 M€.

Ces développements représentent un doublement de la taille du Groupe en cinq ans.

Les perspectives de développement présentées dans le Plan Horizon 2015 permettent également de conforter le positionnement du Groupe sur La Réunion : Leader dans l'activité de Promotion immobilière, et Foncière de référence en immobilier professionnel.

**« Notre plan Horizon 2015 démontre notre capacité à créer de la valeur pour nos actionnaires en nous appuyant sur nos fondamentaux : marge en Promotion immobilière, revenus locatifs de la Foncière et valorisation des actifs »** déclare Eric Wuillai, Président-Directeur Général de CBo Territoria.

**Une présentation détaillée du plan Horizon 2015 est disponible sur le site Internet de CBo Territoria ([www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)), dans la rubrique Finances / Espace Actionnaires / Documents à télécharger.**

#### Prochaines publications :

- Chiffre d'affaires 2010 : mercredi 23 février 2011
- Résultats annuels 2010 : jeudi 24 mars 2011

#### A propos de CBo Territoria

*Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 200 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 Général Adjoint - Finances <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>
--	---	--