



Forte croissance de l'activité et du cash flow au 1^{er} semestre 2011

- Chiffre d'affaires : + 134 %
- Cash flow : + 60 %

Résultat net intermédiaire de 4,6 M€ en phase avec le développement des activités immobilières du Groupe

Très bonne visibilité opérationnelle sur 2011 et 2012

« Le franc succès de la Promotion immobilière, fortement génératrice de cash flow, caractérise les résultats du 1^{er} semestre 2011. Cette dynamique est portée par la qualité de nos "quartiers à vivre" et la diversité de notre offre. Dans un contexte qui reste sensible, nous maintenons notre confiance grâce à la forte visibilité que nous apporte notre business model et la gestion prudente de notre développement sur un marché durablement soutenu par la croissance démographique.», déclare Eric Wuillai, Président-directeur général de CBo Territoria.

Comptes consolidés en M€, normes IFRS	S1 2011	S1 2010	Variation
Chiffre d'affaires	43,2	18,4	+ 134 %
Résultat des activités	7,4	5,3	+ 40 %
Variation juste valeur	2,0	7,5	- 74 %
Résultat opérationnel	9,4	12,9	- 27 %
Résultat financier	- 2,5	- 2,3	- 9 %
Résultat avant impôts	7,0	10,5	- 34 %
Impôts sur les résultats	- 2,4	- 2,1	+ 12 %
Résultat net	4,6	8,4	- 45 %
Résultat net part du Groupe	4,3	8,1	- 47 %

Hausse du chiffre d'affaires, portée par le changement de dimension en Promotion

Au 1^{er} semestre 2011, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires de 43,2 M€ en croissance de 134 % par rapport au 1^{er} semestre 2010.

Cette forte progression est tirée par l'activité de Promotion immobilière dont le chiffre d'affaires atteint 35,9 M€ en croissance de 212 %. Ces ventes sont composées de 30,9 M€ de ventes d'immeubles bâtis (+257%) et de 5,0 M€ de ventes de terrains à bâtir (+75%).

L'activité de Foncière poursuit sa progression avec des revenus locatifs bruts de 5,3 M€ sur le semestre (+ 5 %), tirée par la mise en service de biens d'Immobilier professionnel livrés fin 2010.

Doublement de la marge dégagée en Promotion

La marge en Promotion dégagée sur le semestre ressort à 5,5 M€ (+ 105 %) contre 2,7 M€ pour la même période de l'exercice précédent. Le taux moyen de marge de 15 % prend en compte la croissance des ventes de logements sociaux et de logements privés, conformément au plan de développement de la société.

L'activité de Foncière a dégagé un revenu net (EBITDA) de 4,6 M€, représentant 86 % des revenus locatifs.

Fort de ces performances, le résultat des activités augmente de 40 % à 7,4 M€ contre 5,3 M€ au 1^{er} semestre 2010.

Une augmentation de 60 % du cash flow

Le résultat opérationnel du 1^{er} semestre 2011 s'élève à 9,4 M€. Il intègre la réévaluation des immeubles de rendement de + 2,0 M€ attestant la robustesse des actifs du Groupe. Il se compare au résultat opérationnel du 1^{er} semestre 2010 (12,9 M€) qui comprenait une revalorisation ponctuelle des actifs fonciers de 5,8 M€ (contre 0,4 M€ du 1^{er} semestre 2011).

Tenant compte d'une bonne maîtrise du coût de l'endettement net (à 2,4 M€ contre 2,3 M€ au 1^{er} semestre 2010), le résultat avant impôts ressort à 7,0 M€.

En l'absence provisoire d'investissement en patrimoine résidentiel de défiscalisation, le résultat net en situation intermédiaire est de 4,6 M€ contre 8,4 M€ au 1^{er} semestre 2010.

Grâce à la performance de l'activité de Promotion, CBo Territoria génère un cash flow de 5,4 M€, en croissance de 60 % par rapport au 1^{er} semestre 2010.

Poursuite de la croissance du patrimoine : + 9 M€

Au 1^{er} semestre, la construction de nouveaux immeubles de rendement a permis à CBo Territoria d'accroître la valeur de ses actifs immobiliers patrimoniaux d'un montant net de 9 M€, pour les porter à 238 M€.

Une structure bilancielle équilibrée et solide

Au 30 juin 2011, les capitaux propres s'élèvent à 128,8 M€ avec en contrepartie à l'actif des biens immobiliers, récents et bien situés, évalués par expertise indépendante.

L'endettement net représente 48 % des actifs immobiliers totaux.

La trésorerie nette (3,3 M€ au 30 juin) atteint un point bas annuel en raison principalement de l'effet de saisonnalité des ventes de logements privés, plus fortes au second semestre.

Les stocks et en cours (62,3 M€) progressent modérément (+ 13 % par rapport au 30 juin 2010) au regard de la forte croissance de l'activité de Promotion ; ils comprennent un nombre très limité de produits finis.

Des perspectives confortées par une très bonne visibilité

Fort des contrats signés et des chantiers en cours, le cap des 100 M€ de chiffre d'affaires devrait être atteint d'ici fin 2011, avec une accélération de la progression du cash flow généré au 2nd semestre.

Les premiers mois du 2nd semestre 2011 sont porteurs de nouvelles perspectives avec notamment, la mise en chantier de 187 logements sociaux supplémentaires, la pré-commercialisation de 250 logements privés ainsi que la confirmation du lancement en 2012 de la ZAC Marie-Caze (820 logements sur 10 ans).

CBo Territoria aborde l'avenir avec confiance grâce à :

- la diversification de son offre et de son portefeuille client (particuliers, institutionnels, entreprises),
- la récurrence de son activité de Foncière,
- la forte visibilité apportée par ses opérations d'aménagement, structurantes pour le développement de l'Ile.

Prochaines publications :

- Chiffre d'affaires annuel 2011 : mercredi 22 février 2012 (avant Bourse)
- Résultats annuels 2011 : mercredi 21 mars 2012 (avant Bourse)

A propos de CBo Territoria

Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 200 hectares, CBo Territoria est un acteur clé du développement immobilier de l'Ile de La Réunion, département français d'Outre-mer caractérisé par une forte croissance démographique.

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

- Gestion foncière et aménagement de zones d'ensemble ;
- Promotion immobilière et vente de terrains à bâtir ;
- Développement et gestion immobilière d'actifs patrimoniaux détenus en propre.

Alternext, FR0010193979, ALCBO

www.cboterritoria.com

Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Jérôme Burgaud Directeur Général Adjoint - Finances contact@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 58 10 69 59 emiffre@capvalue.fr <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent.territoires@wanadoo.fr
---	---