



Chiffre d'affaires 2011 en hausse de 66 % à 119,2 M€

- Forte montée en puissance de la promotion immobilière à 104,0 M€ (+ 80 %)
- Poursuite du développement des revenus locatifs à 11,1 M€ (+ 10 %)

« L'année 2011 concrétise notre changement de dimension conformément à notre plan de développement : notre chiffre d'affaires progresse de 66 % pour atteindre 119,2 M€ confirmant la reconnaissance de la qualité de nos réalisations sur un territoire à la demande durablement soutenue. Confortés par la visibilité apportée par nos opérations en cours de développement et la diversité de nos offres tant dans le secteur résidentiel que professionnel, nous sommes confiants dans notre capacité à réaliser en 2012 un haut niveau d'activité. » Déclare Eric Wuillai, Président-directeur général de CBo Territoria.

Comptes consolidés, en M€ Normes IFRS, non audités	2011	2010	Variation
Chiffre d'affaires 1 ^{er} semestre	43,2	18,4	+ 134 %
Chiffre d'affaires 2 ^{ème} semestre	76,0	53,3	+ 43 %
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	68,1	46,1	+ 48 %
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	5,8	5,1	+ 15 %
<i>Dont Charges refacturées aux locataires</i>	0,6	0,6	NS
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	1,5	1,5	+ 0 %
Chiffre d'affaires annuel	119,2	71,7	+ 66 %
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	104,0	57,6	+ 80 %
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	11,1	10,1	+ 10 %
<i>Dont Charges refacturées aux locataires</i>	1,2	1,2	NS
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	2,9	2,8	+ 5 %

Promotion immobilière : progression de 80 % des ventes à 104,0 M€

En 2011, l'activité Promotion Immobilière de CBo Territoria accélère sa croissance (+ 80 %) pour réaliser un chiffre d'affaires de 104,0 M€ contre 57,6 M€ en 2010.

Chiffre d'affaires Activité Promotion immobilière	Chiffre d'affaires 2011		Chiffre d'affaires 2010		Variation	
	En M€ / Contribution		En M€ / Contribution		En M€ / En %	
Promotion immobilière Immeubles bâtis	92,9	89%	47,4	82%	+ 45,5	+ 96 %
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	34,4	33%	30,0	52%	+ 4,4	+ 15 %
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	43,7	42%	9,6	17%	+ 34,1	+ 354 %
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	14,8	14%	7,8	14%	+ 7,0	+ 90 %
Promotion Ventes Terrains à bâtir	11,1	11%	10,2	18%	+ 0,9	+ 8 %
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	9,0	9%	7,9	14%	+ 1,1	+ 14 %
<i>Dont Ventes Autres terrains</i>	2,1	2%	2,4	4%	- 0,3	- 12 %
Total Promotion immobilière	104,0	100%	57,6	100%	+ 46,3	+ 80 %

Ce niveau record d'activité est tiré par la progression de 96 % des ventes d'immeubles bâtis avec une forte contribution de l'activité de Promotion immobilière en habitat social.

- Le chiffre d'affaires dégagé en 2011 sur le segment Logement social (43,7 M€) est porté par la vente avec démarrage des travaux courant 2011 de 487 logements, et concrétise une partie de l'accord-cadre signé en 2009 avec le principal bailleur social local.
- L'activité de Promotion immobilière en logements privés poursuit son développement avec un chiffre d'affaires de 34,4 M€ en progression de 15 %, témoignant de la pertinence de l'offre de CBo Territoria sur un marché plus sélectif. Les ventes actées en 2011 ont porté sur 136 logements et CBo Territoria a livré 6 programmes totalisant 165 logements et bénéficiant d'un niveau de commercialisation très favorable (actes + réservations au 31/12/2011 > 95 %).
- L'activité de Promotion immobilière Entreprise enregistre une hausse de 90 % de ses ventes (14,8 M€) soutenue notamment par le démarrage des travaux de construction du siège réunionnais de la CNAF.
- Les ventes de parcelles à bâtir en résidentiel atteignent 9,0 M€ (avec 57 lots actés), soit + 14 % par rapport à 2010.
- Le chiffre d'affaires issu de la vente des Autres terrains qui regroupent les grandes cessions d'opportunités, les parcelles en zones d'activité économique et divers terrains isolés, ressort à 2,1 M€ en 2011.

Compte tenu du mix-produit, le niveau de marge dégagée en 2011 par les activités en Promotion immobilière est attendu entre 15 et 16 %.

Foncière : hausse de 10 % des revenus locatifs bruts

Les loyers générés par l'activité de Foncière poursuivent leur progression portée par l'accroissement du patrimoine locatif :

- La surface des actifs d'immobilier d'entreprise en exploitation au 31/12/2011 progresse de 16 % avec la livraison en 2011 de 6 600 m² sur trois programmes (bureaux et commerces) ;
- Les actifs résidentiels ont bénéficié en fin d'année 2011 de la livraison d'un nouveau programme de 36 logements portant le parc en exploitation à 410 logements (+ 10 %).

Chiffre d'affaires Activité de Foncière	Chiffre d'affaires 2011		Chiffre d'affaires 2010		Variation	
	En M€ / Contribution		En M€ / Contribution		En M€ / En %	
Revenus locatifs bruts	11,1	100%	10,1	100%	+ 1,1	+ 10 %
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	<i>7,1</i>	<i>63%</i>	<i>6,1</i>	<i>60%</i>	<i>+ 1,0</i>	<i>+ 16 %</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>3,5</i>	<i>32%</i>	<i>3,4</i>	<i>34%</i>	<i>+ 0,1</i>	<i>+ 2 %</i>
<i>Dont Immobilier Autres</i>	<i>0,6</i>	<i>5%</i>	<i>0,6</i>	<i>6%</i>	<i>0,0</i>	<i>NS</i>
Charges refacturées aux locataires	1,2	/	1,2	/	0,0	NS
Total Loyers (charges Locataires incluses)	12,4	/	11,3	/	+ 1,1	+ 9 %

Soutenue par les livraisons de 2010 et 2011, l'activité de Foncière affiche en 2011 une progression de 10 % de ses revenus locatifs qui atteignent 11,1 M€.

Conformément à la stratégie du Groupe, la majorité de ces revenus (63 %) est générée par les actifs d'immobilier d'entreprise.

Le taux d'occupation reste supérieur à 95 % pour l'ensemble des biens locatifs du Groupe, démontrant la forte attractivité du patrimoine locatif détenu par CBo Territoria.

Progression des produits des activités annexes

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière et commercialisation des biens du Groupe) et les autres activités, progressent de 5 % à 2,9 M€.

Informations complémentaires

En 2011, fort de la qualité de son patrimoine locatif, le Groupe attend une revalorisation nette en juste valeur proche de 5,0 M€, portant en quasi-totalité sur ses actifs de rendement. En 2010, la réévaluation en juste valeur des actifs de rendement avait atteint 3,0 M€, abondée de 8,1 M€ de réévaluation d'actifs fonciers agricoles et de terrains en cours d'aménagement, pour un total de 11,1 M€.

Comme annoncé lors des résultats semestriels 2011, CBo Territoria a investi dans un nouveau programme locatif intermédiaire (40 logements) générant une économie d'Impôts sur les Sociétés de 2,2 M€ en 2011. En 2010, ces investissements locatifs résidentiels (89 logements) avaient permis une réduction d'IS de 4,1 M€.

Une forte hausse du cash-flow généré en 2011

Porté par l'essor des activités opérationnelles, les résultats 2011 seront caractérisés par une forte croissance du cash-flow généré.

Des perspectives 2012 qui restent solides

Malgré un environnement fragilisé par un ralentissement économique et un contexte d'incertitudes sur les dispositifs fiscaux, CBo Territoria aborde l'exercice actuel avec confiance grâce à :

- la forte visibilité apportée par les contrats signés avec les grands donneurs d'ordre et les opérations en cours de réalisation en promotion,
- la qualité et la diversité de son offre sur un territoire durablement déficitaire en logements et en locaux professionnels.

Fort de ces éléments, CBo Territoria envisage de réaliser en 2012 un haut niveau d'activité permettant la poursuite de la génération de cash-flow.

Prochaine publication :

- **Résultats annuels 2011 : mercredi 21 mars 2012**

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 de l'Île de La Réunion, département français en fort développement soutenu par une évolution démographique dynamique.

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.*

NYSE Euronext, FR0010193979, CBOT
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
--	---