



Résultats annuels 2011

Forte croissance de l'activité (+ 66 %) et du cash flow (+ 50 %)

- Chiffre d'affaires en hausse de 66 % à 119,2 M€
- Haut niveau de résultat net PdG : 16,6 M€, soit 0,52 €/action
- Forte génération de cash flow : 16,7 M€, + 50 %

Perspectives 2012

- Haut niveau d'activité en Promotion immobilière
- Objectif de hausse de 15 % des revenus locatifs

« Nous avons franchi en 2011 une étape clé de notre développement avec un chiffre d'affaires de 119,2 M€ en hausse de 66 %, essentiellement porté par notre activité de Promotion immobilière qui nous permet de dégager un haut niveau de résultat et de générer un cash flow de 16,7 M€, en hausse de 50 %.

Conformément à notre plan stratégique, ces résultats seront réinvestis à hauteur de 80 % dans nos programmes immobiliers patrimoniaux, principalement en immobilier professionnel, porteurs d'activités et d'emplois pour le territoire réunionnais.

En 2012, dans un environnement mondial incertain, nous prévoyons un haut niveau d'activité, fort de la visibilité que nous apportent nos programmes en cours et notre positionnement d'acteur global de l'immobilier. »

...déclare Eric Wuillai, Président-directeur général de CBo Territoria.

Comptes consolidés en M€, normes IFRS	2011	2010	Variation
Chiffre d'affaires	119,2	71,7	+ 66 %
Résultat des activités	20,9	14,9	+ 40 %
Variation juste valeur	5,3	11,1	- 52 %
Résultat opérationnel	26,9	26,2	+ 3 %
Résultat financier	- 5,2	- 4,6	+ 13 %
Résultat avant impôts	21,6	21,5	+ 2 %
Impôts sur les résultats	- 5,0	- 3,5	+ 43 %
Résultat net	16,8	18,0	- 7 %
Résultat net Part du Groupe	16,6	17,2	- 4 %
Cash flow courant	16,7	11,1	+ 50 %

Les comptes ont fait l'objet des procédures d'audit ; les rapports des Commissaires aux comptes sont en cours d'émission.

Croissance de 66 % du chiffre d'affaires, portée par le changement de dimension en Promotion

En 2011, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires de 119,2 M€ en hausse de 66 % par rapport à l'exercice 2010.

Cette performance est portée par l'activité de Promotion immobilière dont le chiffre d'affaires atteint 104,0 M€ (+ 80 %) avec une progression de 96 % des ventes d'immeubles bâtis qui intègrent une forte contribution de l'activité de Promotion immobilière en habitat social.

La mise en service d'actifs d'immobilier professionnel livrés fin 2010 et courant 2011 a permis à l'activité de Foncière de poursuivre sa progression avec des revenus locatifs bruts de 11,1 M€ sur l'année 2011 (+ 10 %). Conformément aux orientations stratégiques du Groupe, la majorité des revenus locatifs (63 %) est générée par des actifs d'immobilier d'entreprise.

Taux de marge en adéquation avec l'évolution du mix produit

La marge en Promotion dégagée en 2011 ressort à 16,0 M€ (+ 57 %) contre 10,2 M€ en 2010.

Le taux moyen de marge de 15 % reflète l'évolution du mix produit ; il intègre un complément de valeur issu de l'activité d'aménageur.

L'activité de Foncière a dégagé en 2011 un revenu net (EBITDA) en hausse de 15 % à 10,1 M€, représentant 90 % des revenus locatifs bruts contre 87 % en 2010, démontrant la bonne maîtrise des charges d'exploitation immobilières.

La forte croissance de la marge en Promotion et la progression régulière des revenus locatifs nets de la Foncière permettent ainsi au résultat des activités de croître en 2011 de 40 % pour s'élever à 20,9 M€ contre 14,9 M€ en 2010.

Maintien à un haut niveau du résultat net PdG : 16,6 M€, soit 0,52 €/action

Le résultat opérationnel 2011 atteint 26,9 M€, contre 26,2 M€ en 2010.

Ce résultat opérationnel prend en compte la réévaluation en juste valeur des immeubles de placement à hauteur de + 5,3 M€ en 2011, concentrée sur les actifs de rendement (4,9 M€ Vs 3,0 M€ en 2010). La revalorisation totale enregistrée en 2010 (11,1 M€) intégrait une réévaluation ponctuellement significative des terrains (8,1 M€ Vs 0,4 M€ en 2011) qui a contribué à la formation d'un résultat 2010 élevé.

Tenant compte d'une bonne maîtrise du coût de l'endettement net (à 5,2 M€ contre 4,6 M€ en 2010), le résultat avant impôts ressort en 2011 à 21,6 M€ (+ 2 %).

Les investissements résidentiels patrimoniaux ont généré une réduction d'impôts de 2,2 M€ (Vs 4,1 M€ en 2010). Le résultat net Part du Groupe de CBo Territoria atteint 16,6 M€ (- 4 %) et se maintient à un haut niveau (0,52 € par action).

Hausse de 50 % du cash flow généré

Le fort développement des ventes en Promotion immobilière a permis de générer en 2011 un cash flow de 16,6 M€, en progression de 50 % par rapport à 2010.

Ce cash flow sera réinvesti à hauteur de 80 % pour constituer les fonds propres nécessaires au développement de l'activité de Foncière, conformément aux axes stratégiques du Groupe.

Nouvelle progression des actifs patrimoniaux : + 31,3 M€ (+ 14 %)

En 2011, le développement de nouveaux actifs de rendement et l'acquisition de deux immeubles ont permis à CBo Territoria d'accroître la valeur de ses actifs immobiliers patrimoniaux d'un montant net de 31,3 M€, pour les porter à 260,3 M€.

Les immeubles de rendement en service comprennent 46 900 m² d'Immobilier professionnel (99,7 M€ en bureaux, commerces et locaux d'activités) et 410 logements représentant 33 300 m² (77,2 M€), pour une valeur totale de 176,9 M€. La localisation de choix et la qualité de ces biens neufs ou récents sont confirmées par un taux d'occupation supérieur à 95 %.

Structure bilancielle équilibrée et solide

Au 31 décembre 2011, les capitaux propres Part du Groupe s'élèvent à 135,2 M€ en progression de 14,2 M€, avec en contrepartie à l'actif des biens immobiliers, récents et bien situés, évalués par expertise indépendante.

L'endettement net est maîtrisé en lien avec le profil de la dette et le cash flow généré, il représente 44 % des actifs immobiliers totaux contre 45 % fin 2010.

Le besoin en fonds de roulement évolue favorablement grâce à une baisse des stocks au 31/12 de 8,3 M€ liée à la mise en production des VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) en logement social et au faible stock de produits finis.

Actif Net Réévalué (ANR) de 4,33 €/action

Dans le cadre de son activité de Foncière, la société évalue en juste valeur ses immeubles de placement figurant à son actif. L'ANR (proche des capitaux propres Part du Groupe) atteint 138,7 M€ au 31/12/2011 ; il s'établit à 4,33 €/action, en progression de 11 % sur un an.

Perspectives 2012

Les contrats signés avec les grands donneurs d'ordre et les opérations en cours de réalisation offrent à CBo Territoria en 2012 une bonne capacité de résistance face à des facteurs d'incertitude (réformes, accès au crédit...).

Le Groupe a pour objectifs de :

- réaliser un haut niveau d'activité en Promotion immobilière qui permettra de maintenir une forte génération de cash flow ;
- mettre en chantier le Centre commercial du Portail (18 000 m²), projet phare pour le développement de la Foncière.

CBo Territoria prévoit par ailleurs une hausse de 15 % de ses revenus locatifs.

Un dividende qui progresse à 0,09 € par action (Vs 0,08 € en 2011)

Confiant dans ses perspectives de développement, CBo Territoria proposera à l'Assemblée Générale du 6 juin 2012, le versement d'un dividende de 0,09 € par action, en hausse de 0,01 € par action pour la 6^{ème} année consécutive (+ 13 % par rapport à 2011).

Prochaines publications (avant Bourse) :

- | | |
|---|-----------------------------------|
| • Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre 2012 : | mardi 15 mai 2012 |
| • Chiffre d'affaires 1^{er} semestre 2012 : | mardi 14 août 2012 |
| • Résultats semestriels 2012 : | mercredi 19 septembre 2012 |

A propos de CBo Territoria

Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 000 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.*

NYSE Euronext C, 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
--	---