Haut niveau d'activité et forte génération de cash flow au 1er semestre 2012

- **Chiffre d'affaires : 46,4 M€, + 7 %**
- **Cash flow courant : 6,8 M€, + 27 %**

Perspectives favorables pour le 2nd semestre 2012

Opération majeure pour le développement de la Foncière sur 2013-2014

« Au 1er semestre 2012, notre haut niveau d'activité en Promotion - soutenu par la production des contrats avec les institutionnels - et la forte croissance de nos revenus locatifs, ont permis une hausse significative du cash flow généré. A cette performance s'ajoute une progression importante du volume des réservations en logement privé qui nous permet de rester confiants pour le 2nd semestre 2012. Par ailleurs, le démarrage dès septembre 2012 des travaux du centre commercial du Portail et son effet accélérateur sur les autres investissements prévus sur cette zone d'activité, marque l'entrée de notre activité de Foncière dans une nouvelle dimension. » **déclare Eric Wuillai, Président-directeur général de CBo Territoria.**

Comptes consolidés en M€, normes IFRS	**S1 2012**	**S1 2011**	**Variation**
Chiffre d'affaires	**46,4**	**43,2**	**+ 7 %**
Résultat des activités	**9,0**	**7,4**	**+ 22 %**
Variation juste valeur	1,1	2,0	- 45%
Résultat opérationnel	10,3	9,4	+ 9 %
Résultat financier	- 2,6	- 2,5	+ 4 %
Résultat avant impôts	**7,7**	**7,0**	**+ 10 %**
Impôts sur les résultats	- 2,9	- 2,4	+ 20 %
Résultat net	4,8	4,6	+ 5 %
Résultat net part du Groupe	**4,7**	**4,3**	**+ 11 %**
Cash-flow courant	**6,8**	**5,4**	**+ 27 %**

Hausse du chiffre d'affaires de 7 %, portée par les deux activités du Groupe

Au 1er semestre 2012, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires de 46,4 M€ en croissance de 7 % par rapport au 1er semestre 2011.

L'activité de Promotion atteint un haut niveau à 37,7 M€, en hausse de + 5 % grâce au pic de production sur les contrats institutionnels (logements sociaux et siège régional de la CAF) tandis que les ventes en logement privé restent peu représentatives compte tenu de leur concentration saisonnière sur le 4ème trimestre de chaque exercice.

L'activité de Foncière poursuit sa progression avec des revenus locatifs bruts de 6,3 M€ sur le semestre (+ 18 %) soutenue par l'accroissement continu du patrimoine locatif dont la surface a augmenté à fin 2011 (*Vs* fin 2010) de 16 % en immobilier d'entreprise et de 10 % en logement.

Un résultat des activités de 9,0 M€

La marge en Promotion dégagée sur le semestre progresse de 7 % à 5,9 M€ contre 5,5 M€ au 1er semestre 2011.

L'activité de Foncière a dégagé un revenu net (EBITDA) en hausse de 26 % de 5,7 M€, représentant 91 % des revenus locatifs.

Fort de ces performances et d'une stabilisation des frais de structure, le résultat des activités augmente de 22 % à 9,0 M€ contre 7,4 M€ au 1er semestre 2011.

Augmentation de 27 % du cash flow

Après prise en compte d'une revalorisation nette des actifs de + 1,1 M€ qui confirme la robustesse des immeubles de placement du Groupe, le résultat opérationnel du 1er semestre 2012 s'élève à 10,3 M€, soit + 9 % par rapport à la même période de l'exercice précédent.

La maîtrise du coût de l'endettement net (à 2,6 M€ contre 2,5 M€ au 1er semestre 2011) permet de faire ressortir un résultat avant impôts de 7,7 M€, en progression de 10 %.

En l'absence provisoire d'investissement en patrimoine résidentiel en défiscalisation, la charge d'impôts sur les résultats s'inscrit sur ce semestre à un niveau normalisé.

Après prise en compte des intérêts minoritaires, le résultat net Part du Groupe est de 4,7 M€ contre 4,3 M€ au 1er semestre 2011 (+ 11 %).

Soutenu par le développement de l'activité de Foncière et par la maîtrise des charges, le cash flow généré par le Groupe atteint sur le semestre 6,8 M€, en croissance de 27 % par rapport au 1er semestre 2011.

Poursuite de la croissance du patrimoine d'actifs de rendement : + 12,5 M€

Au 1er semestre 2012, les investissements réalisés et les livraisons ont permis au Groupe d'accroître la valeur de ses actifs de rendement en service d'un montant net de 12,5 M€, pour les porter à 189,4 M€ (+ 7 %).

Structure bilancielle équilibrée avec un endettement maîtrisé

Au 30 juin 2012, les capitaux propres Part du Groupe s'élèvent à 137,0 M€ avec en contrepartie à l'actif des biens immobiliers récents et bien situés, évalués par expertise indépendante.

L'endettement net reste stable à 45 % des actifs immobiliers totaux.

L'évolution du besoin en fonds de roulement est maîtrisée, avec notamment des stocks et en cours (60,2 M€) qui reculent légèrement par rapport au 30 juin 2011 (62,3 M€). La trésorerie nette atteint toutefois un point bas annuel lié au cycle infra-annuel du secteur du logement privé dont la signature des ventes est concentrée sur les derniers mois de l'année.

Actif Net Réévalué (ANR) de 4,40 € par action

L'ANR, qui traduit principalement la valeur de Foncière du Groupe, atteint 140,7 M€ au 30 juin 2012 ; il s'établit ainsi à 4,40 € par action. L'évolution de + 1 % de l'ANR sur le 1er semestre intègre le versement du dividende (0,09 €/action) en juin 2012.

Perspectives : 2nd semestre 2012 dynamique et opération stratégique en 2013

Le Groupe anticipe un 2nd semestre dynamique avec :

- pour la Promotion, la poursuite de la production sur les grands contrats et le développement des ventes en logement privé notamment sur le 4ème trimestre,
- pour l'activité de Foncière, une nouvelle croissance des revenus locatifs avec un objectif de hausse de 15 % sur l'année.

L'année 2013 sera caractérisée pour CBo Territoria par l'entrée de l'activité de Foncière dans une nouvelle dimension avec la réalisation du plus grand centre commercial E. Leclerc du département dont la livraison est prévue fin 2014. Cette opération majeure représente à elle seule une progression de près de 23 % du montant des actifs de rendement du Groupe.

Parallèlement, CBo Territoria entend poursuivre, dans un contexte économique global sensible et dans l'attente des décisions gouvernementales - en terme de dispositif de soutien à l'investissement locatif intermédiaire se substituant au Scellier-Dom - une stratégie de développement prudente de son activité de Promotion. Le Groupe dispose par ailleurs d'une forte capacité de réponse rapide aux nouvelles opportunités d'un territoire qui reste durablement porté par l'évolution démographique.

Prochaines publications :

- Chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2012 : jeudi 15 novembre 2012
- Chiffre d'affaires annuel 2012 : mercredi 22 février 2013
- Résultats annuels 2012 : mercredi 20 mars 2013

Publications avant Bourse

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 caractérisé par une forte croissance démographique.

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

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

NYSE Euronext, FR0010193979, CBOT
www.cboterritoria.com

Contacts

Relations investisseurs	Relations presse Paris
Jérôme Burgaud Directeur général adjoint - Finances contact@cboterritoria.com	Edouard Miffre 06 95 45 90 55 emiffre@capvalue.fr Relations presse Réunion Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent.territoires@wanadoo.fr