



Chiffre d'affaires 1^{er} semestre 2013 : 42,3 M€, - 9 %

- **Promotion immobilière : 33,0 M€ (- 12 %), ralentissement des contrats institutionnels pondéré par la dynamique en logements privés**
- **Foncière : 6,9 M€ (+ 10 %), hausse continue des revenus locatifs**

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2013	2012	Variation
Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre	21,0	21,6	- 3 %
Chiffre d'affaires 2^{ème} trimestre	21,3	24,8	- 14 %
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>16,5</i>	<i>20,1</i>	<i>- 18 %</i>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>3,5</i>	<i>3,2</i>	<i>+ 11 %</i>
<i>Dont Charges refacturées aux locataires</i>	<i>0,5</i>	<i>0,5</i>	<i>+ 4 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>0,8</i>	<i>1,0</i>	<i>- 20 %</i>
Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre	42,3	46,4	- 9 %
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>33,0</i>	<i>37,7</i>	<i>- 12 %</i>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>6,9</i>	<i>6,2</i>	<i>+ 10 %</i>
<i>Dont Charges refacturées aux locataires</i>	<i>0,9</i>	<i>0,7</i>	<i>+ 20 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>1,5</i>	<i>1,7</i>	<i>- 11 %</i>

Promotion immobilière : Evolution du chiffre d'affaires conforme aux perspectives liées à la baisse temporaire d'activité sur le logement social et aux incertitudes sur les nouveaux dispositifs d'incitation fiscale en logement intermédiaire

Au 1^{er} semestre 2013, l'activité Promotion immobilière de CBo Territoria réalise un chiffre d'affaires total de 33,0 M€, en recul de 12 % avec une évolution contrastée selon les différentes lignes de produits.

L'activité de Promotion immobilière en logements privés progresse fortement (+ 69 %) soutenue par l'achèvement des travaux sur les ventes actées en 2012 et des ventes actées au S1/2013 concentrées sur des logements achevés.

La Promotion immobilière en logement social enregistre un net ralentissement du chiffre d'affaires généré (- 43 %) en lien avec une base de comparaison élevée (production exceptionnellement élevée en 2011 et 2012 correspondant à des années de rattrapage de production antérieure) et dans l'attente d'une offre nouvelle (permis de construire accordés) qui sera mise en œuvre fin 2013-début 2014 conformément à nos prévisions.

Constituée de la réalisation du siège régional de la CAF à Beauséjour dont la livraison est prévue au 3^{ème} trimestre 2013, le chiffre d'affaires en Promotion immobilière d'entreprise ressort en baisse de 11 %.

Sur la période, à l'instar du segment des logements sociaux, l'activité de Ventes de terrains à bâtir marque une pause dans l'attente du développement de l'offre commerciale prévu pour 2014 (ZAC Roche Café à Saint-Leu et Marie Caze à Saint-Paul). Par ailleurs, sur le 2^{ème} trimestre 2013, le chiffre d'affaires correspondant aux ventes d'Autres terrains s'est trouvé impacté à hauteur de -0,6 M€ par la résolution d'une vente à réméré (réalisée en 2010) ; le terrain ainsi racheté par CBo Territoria reste cependant destiné à une opération en logement social à vendre à la SHLMR.

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2013	Chiffre d'affaires S1 2012	Variation	
			En M€	En %
Promotion immobilière Immeubles bâtis	32,6	35,1	- 2,5	- 7 %
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	<i>15,4</i>	<i>9,1</i>	<i>+ 6,3</i>	<i>+ 69 %</i>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	<i>10,8</i>	<i>18,8</i>	<i>- 8,0</i>	<i>- 43 %</i>
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	<i>6,4</i>	<i>7,2</i>	<i>- 0,8</i>	<i>- 11 %</i>
Promotion Ventes Terrains à bâtir	0,5	2,7	- 2,2	- 83 %
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	<i>0,3</i>	<i>2,1</i>	<i>- 1,8</i>	<i>- 84 %</i>
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	<i>0,1</i>	<i>0,6</i>	<i>- 0,5</i>	<i>- 82 %</i>
Total Promotion immobilière	33,0	37,7	- 4,7	- 12 %

Conformément aux perspectives présentées lors des Résultats annuels 2012, depuis début 2013 CBo Territoria présente une activité commerciale en logements privés en net recul du fait d'un environnement fiscal peu favorable (mise en place du Duflot Dom en juillet 2013, avec une attractivité limitée en raison du plafond des niches fiscales), et concentre sa commercialisation sur les programmes achevés et en-cours.

L'orientation des ventes en Promotion immobilière n'affecte toutefois pas l'axe de développement prioritaire du Groupe, l'activité de Foncière, qui bénéficie d'une bonne visibilité sur les opérations à réaliser et d'un financement assuré.

Foncière : Poursuite de la hausse des revenus

Au 1^{er} semestre 2013, les loyers bruts générés par l'activité de Foncière poursuivent leur progression (+ 10 %) pour atteindre 6,9 M€ contre 6,2 M€ au 1^{er} semestre 2012, générés à 65 % par les actifs d'immobilier professionnel.

Cette hausse de revenus est soutenue par la mise en service de nouveaux actifs conformément à la stratégie d'accroissement du patrimoine locatif du Groupe (progression des surfaces en 2012 de 11 % en immobilier d'entreprise, et de 13 % en logements).

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2013	Chiffre d'affaires S1 2012	Variation	
			En M€	En %
Revenus locatifs bruts	6,9	6,2	+ 0,6	+ 10 %
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	4,5	4,0	+ 0,4	+ 10 %
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	2,2	1,9	+ 0,2	+ 12 %
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,3	0,3	0	NS
Charges refacturées aux locataires	0,9	0,7	+ 0,1	NS
Total Loyers (charges Locataires incluses)	7,8	7,0	+ 0,8	+ 11 %

Recul des produits des activités annexes

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière, commercialisation des biens du Groupe, prestations techniques) et les autres activités, baissent de 11 % à 1,5 M€ impactées par la baisse du CA Promotion.

Prochaine publication :

- **Résultats semestriels 2013 : vendredi 27 septembre 2013 (avant Bourse)**

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 95 45 90 55 emiffre@capvalue.fr <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent.territoires@wanadoo.fr
--	---