



Résultats du 1^{er} semestre 2013 : Niveau d'activité conforme aux attentes et forte hausse du résultat net portée par l'aménagement

- Chiffre d'affaires : 42,3 M€, - 9 %
- Résultat net PdG : 6,0 M€, + 27 %

Perspectives : Sécurisation du développement de la Foncière

« 2013 marque un tournant décisif dans le développement de la Foncière qui s'affranchit progressivement de la Promotion immobilière grâce aux succès commerciaux sur le Parc d'activités du Portail et à la sécurisation de son financement. De son côté, l'activité de Promotion immobilière qui connaît en 2013 une année de transition, bénéficiera dès 2014 d'un redémarrage des contrats institutionnels et d'une nouvelle offre innovante et diversifiée au niveau géographique. » déclare Eric Wuillai, Président-directeur général de CBo Territoria.

| Comptes consolidés en M€, normes IFRS | S1 2013 | S1 2012 | Variation |
|--|-------------|-------------|---------------|
| Chiffre d'affaires | 42,3 | 46,4 | - 9 % |
| Résultat des activités | 7,5 | 9,0 | - 17 % |
| Variation juste valeur | 4,5 | 1,1 | x 4,2 |
| Résultat opérationnel | 12,3 | 10,3 | + 19 % |
| Résultat financier | - 3,0 | - 2,6 | + 16 % |
| Résultat avant impôts | 9,3 | 7,7 | + 20 % |
| Impôt sur les résultats | - 3,2 | - 2,9 | + 13 % |
| Résultat net | 6,1 | 4,8 | + 26 % |
| Résultat net part du Groupe | 6,0 | 4,7 | + 27 % |
| Cash flow courant | 4,9 | 6,8 | - 28 % |

Conformément aux attentes, recul de l'activité de Promotion immobilière et poursuite de la croissance des revenus de la Foncière

Au 1^{er} semestre 2013, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires total de 42,3 M€, soit - 9 % par rapport au 1^{er} semestre 2012. Cette baisse est liée principalement à l'activité de

Promotion immobilière en retrait de 12 % tandis que l'activité de Foncière continue sa progression (+ 10 %).

Ainsi, sur les six premiers mois de l'année, la Promotion immobilière enregistre un chiffre d'affaires de 33,0 M€ (- 12 %) avec un net ralentissement de la production en logement social (- 43 % à 10,8 M€) en lien avec une base de comparaison élevée (production exceptionnellement haute en 2012) et dans l'attente de la production pour de nouvelles commandes dès 2014. Parallèlement le chiffre d'affaires en logements privés a fortement progressé (+ 69 % à 15,4 M€) soutenu par l'achèvement des travaux sur les ventes actées en 2012 et les dernières ventes réalisées dans le cadre de la loi Scellier Dom au 1^{er} semestre 2013.

L'activité de Foncière poursuit sa progression avec des revenus locatifs bruts de 6,9 M€ sur le semestre (+ 10 %) soutenue par l'accroissement continu du patrimoine locatif dont la surface a augmenté à fin 2012 (Vs fin 2011) de 11 % en immobilier d'entreprise et de 13 % en logement.

Un résultat net PdG en hausse de 27 %

Sur le semestre, compte tenu du recul de la production et d'une répartition des ventes ponctuellement moins favorable (faibles ventes de terrains), la marge en Promotion ressort à 4,6 M€ avec un taux moyen de 13,9 % contre 15,7 % au 1^{er} semestre 2012.

De son côté, l'activité de Foncière a dégagé un revenu net (EBITDA) en hausse de 9 % à 6,2 M€, représentant 91 % des revenus locatifs.

Après prise en compte de ces résultats et des frais de structure nets, le résultat des activités atteint 7,5 M€ avec une contribution croissante de l'activité de Foncière (58 % de la marge totale des activités contre 49 % au S1 2012).

Au 1^{er} semestre 2013, la génération de nouveaux droits à construire en ZAC, a soutenu les revalorisations en juste valeur qui au global atteignent + 4,5 M€.

Fort de cette revalorisation foncière et d'une bonne maîtrise des charges financières à - 3,0 M€ dans un contexte de fort investissement dans la Foncière, le résultat avant impôts semestriel est en hausse de 20 % à 9,3 M€.

En l'absence provisoire de nouvel investissement en patrimoine résidentiel de 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 progresse de 27 % à 6,0 M€ contre 4,7 M€ au 1^{er} semestre 2012.

Poursuite de la croissance du patrimoine d'actifs de rendement : + 12,1 M€

Au 1^{er} semestre 2013, les investissements réalisés et la progression de la juste valeur ont permis au Groupe d'accroître la valeur de ses actifs de rendement en service qui atteignent désormais 212,0 M€ contre 199,9 M€ au 31 décembre 2012, soit + 12,1 M€.

Le taux de rendement moyen (brut, avant inoccupation) de l'immobilier professionnel ressort à 9,2 % et à 5,2 % pour l'immobilier résidentiel.

Structure bilancielle équilibrée avec un endettement maîtrisé

Au 30 juin 2013, les capitaux propres Part du Groupe s'élèvent à 151,6 M€ avec en contrepartie à l'actif des biens immobiliers récents et bien situés, évalués par expertise indépendante. L'endettement net (LTV) représente 48 % des actifs immobiliers totaux.

Le besoin en fonds de roulement est ponctuellement accru par une progression des stocks liés aux opérations d'aménagement, et par une augmentation des créances générée par un niveau élevé de crédits de TVA (remboursement obtenu en 08/2013). Les stocks de produits finis restent stables à 29 M€.

Actif Net Réévalué (ANR) de 4,84 € par action

L'ANR, qui traduit principalement la valeur de Foncière du Groupe, atteint 155,0 M€ au 30/06/2013 ; il s'établit ainsi à 4,84 € par action, soit + 12 % par rapport au 30/06/2012, avant prise en compte du dividende de 0,10 € par action versé en juin 2013.

Perspectives

Au niveau de l'activité de Promotion immobilière, CBo Territoria milite pour une adaptation des dispositifs fiscaux aux besoins réels des Réunionnais. Parallèlement, le Groupe maintient son approche prudentielle dans le secteur du logement privé tout en préparant une offre adaptée au nouveau contexte pour une commercialisation en 2014. CBo Territoria développe par ailleurs son offre de terrains à bâtir avec une diversification au niveau géographique.

Sur le segment des logements sociaux, après une période d'atterrissage de l'activité, le Groupe va bénéficier dès 2014 du redémarrage de la production pour la SHLMR qui vient de signer une extension à l'accord-cadre la liant à CBo Territoria pour 800 logements à réaliser d'ici 2017.

Au niveau de l'activité de Foncière, fort de la sécurisation de ses financements, CBo Territoria confirme son entrée dans une nouvelle dimension avec le déploiement de ses actifs professionnels sur le Parc d'activités du Portail qui, au côté du Centre commercial E.Leclerc et du Retail Park, va accueillir un entrepôt logistique développé pour Soredip. Ces actifs d'une valeur totale de 70 M€ seront générateurs de loyers en 2015.

En 2013, la croissance annuelle des revenus locatifs est attendue à + 8 %.

Nomination d'un nouveau Directeur Administratif et Financier

Le Groupe annonce l'arrivée à compter du 4 novembre prochain de M. Fabien Weill en qualité de Directeur Administratif et Financier et Responsable des Relations Investisseurs de CBo Territoria, M. Jérôme Burgaud quittant le Groupe pour mener un projet personnel.

Fabien Weill, 38 ans, diplômé de l'ISG et d'un Master en Management immobilier à l'Essec, était depuis 2011 Fund Finance Manager chez Axa Real Estate Investment Management, après avoir été Audit Manager au département Immobilier de PWC Paris depuis 2005.

Prochaines publications :

- Chiffre d'affaires 3^{ème} trimestre 2013 : jeudi 14 novembre 2013

Publication 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 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 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 C, FR0010193979, CBOT

www.cboterritoria.com

Contacts

| | |
|---|---|
| <u>Relations investisseurs</u> Eric Wuillai Président-directeur général 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@lscorp.fr |
|---|---|