



Chiffre d'affaires 2016 : 65,0 M€, - 5%

- **Foncière : 19,1 M€ (+ 8%), dépassement de l'objectif de croissance des revenus locatifs**
- **Promotion : 42,2 M€ (- 11%), report important du chiffre d'affaires des ventes dans l'habitat sur 2017**

Bonnes perspectives d'activités sur 2017

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2016	2015	Variation
Chiffre d'affaires 1^{er} semestre	27,4	25,2	+ 9%
Chiffre d'affaires 2^{ème} semestre	37,6	43,3	- 13%
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>9,7</i>	<i>9,2</i>	<i>+ 5%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>26,0</i>	<i>32,3</i>	<i>- 20%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>2,0</i>	<i>1,8</i>	<i>+ 9%</i>
Chiffre d'affaires annuel	65,0	68,5	- 5%
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>19,1</i>	<i>17,8</i>	<i>+ 8%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>42,2</i>	<i>47,4</i>	<i>- 11%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>3,6</i>	<i>3,4</i>	<i>+ 7%</i>

« L'exercice 2016 consacre une nouvelle montée en puissance de l'activité de Foncière, portée par des actifs professionnels de grande qualité et par la forte progression des cessions d'actifs résidentiels en fin de défiscalisation conformément à la stratégie du Groupe.

Si l'activité de Promotion est marquée par la forte dynamique dans l'immobilier professionnel et les lotissements Habitat, elle ressort cependant en retrait en raison des mises en chantier qui n'ont débuté qu'en fin d'année et du report de ventes de logements privés et sociaux. Ce décalage d'activité bénéficiera à l'exercice 2017 qui présente de belles perspectives grâce au nombre exceptionnel de contrats de réservation engrangés par l'équipe commerciale de « L'Agence by CBo » sur les différents segments de notre offre » déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

Foncière : Dépassement des objectifs de croissance des revenus locatifs et de cessions d'actifs résidentiels en fin de défiscalisation.

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2016	Chiffre d'affaires 2015	Variation	
			En M€	En %
Revenus locatifs bruts	19,1	17,8	+ 1,4	+ 8%
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	14,2	13,0	+ 1,2	+ 9%
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	4,3	4,1	0,2	+ 4%
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,7	0,6	0,1	+ 5%

En 2016, l'activité de Foncière de CBo Territoria, activité phare du Groupe, dépasse son objectif de 18,6 M€ pour enregistrer 19,1 M€ de revenus bruts, soit une hausse de 8% par rapport à 2015.

Conformément au plan stratégique du Groupe, cette progression est portée par **les actifs d'immobilier d'Entreprise** dont les revenus ont progressé de 9% à 14,2 M€ grâce notamment à l'augmentation du loyer du Centre Commercial E.Leclerc (consécutive au succès du Parc commercial du Portail) et à la mise en service de 1 500 m² de nouveaux commerces à Beauséjour dont la contribution sera pleine en 2017.

Les actifs d'immobilier d'Entreprise présentent au 31 décembre 2016 une surface totale de 76 800 m² avec un taux d'occupation stable à 94%. Les loyers issus de ces actifs représentent désormais 74% des loyers totaux contre 73% en 2015.

Les actifs d'immobilier Résidentiel constitués de 600 logements contre 616 fin 2015 ont généré 4,3 M€ de loyers, soit une hausse de 4% par rapport à l'exercice 2015. Cette orientation est tirée par le grand succès de la nouvelle offre de 168 logements PILA (Location-accession différée à la propriété) à Beauséjour qui pondère l'arrêt de la location de 62 logements mis en vente en 2016. Le taux d'occupation des logements actifs (hors logements destinés à la vente) ressort à 93%.

Concernant la stratégie de **vente des logements en fin de défiscalisation**, CBo Territoria dépasse très largement son objectif de 45 cessions en 2016 pour atteindre 66 lots cédés (contre 24 logements cédés en 2015), soit un montant total de 14,0 M€. Cette forte progression qui traduit le succès de la structuration de l'équipe commerciale du Groupe, permet à CBo Territoria d'accélérer la génération de cash flow, conformément à son plan stratégique.

L'excédent brut d'exploitation locatif est attendu autour de 85% des revenus locatifs.

Promotion immobilière : Impact du décalage des ventes de logements privés et du démarrage reporté sur 2017 des travaux des nouveaux programmes de logements sociaux.

Promotion immobilière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2016	Chiffre d'affaires 2015	Variation	
			En M€	En %
Promotion immobilière Immeubles bâtis	34,5	40,9	- 6,4	- 16%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	9,4	18,1	- 8,8	- 48%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	7,7	12,9	- 5,1	- 40%
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	17,4	9,9	+ 7,5	+ 76%
Promotion Ventes Terrains à bâtir	7,7	6,5	+ 1,2	+ 19%
<i>Dont Ventes de lotissements Habitat</i>	6,7	4,3	+ 2,4	+ 55%
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	1,0	2,2	- 1,1	- 52%
Total Promotion immobilière	42,2	47,4	- 5,2	- 11%

En 2016, l'activité de Promotion immobilière a enregistré un chiffre d'affaires de 42,2 M€ en recul de 11% par rapport à 2015 en raison du net recul du chiffre d'affaires sur l'Habitat.

L'activité de **Promotion immobilière en logements privés** recule de 48% à 9,4 M€ compte tenu d'un important report des ventes sur 2017 (40 ventes en 2016 contre 72 en 2015) qui se traduit au 31/12/2016 par un triplement du nombre de contrats de réservation signés, soit un niveau record de 49 logements contre 15 fin 2015.

	Ventes actées au 31/12	Réservations au 31/12	Total
Exercice 2015	72	15	87
Exercice 2016	40	49	89

Dans **l'habitat Social**, comme attendu, le chiffre d'affaires est en fort retrait à 7,7 M€ (- 40%) sur un marché impacté par les délais d'obtention des financements des bailleurs sociaux. Ces derniers n'ont pu confirmer qu'en fin d'exercice l'acquisition auprès de CBo Territoria de 99 logements pour un CA de 16,7 M€ qui seront principalement contributifs à partir de 2017.

La Promotion immobilière d'Entreprise confirme sa forte dynamique avec une progression de 76% de son chiffre d'affaires qui atteint 17,4 M€ contre 9,9 M€ en 2015. Cette croissance est soutenue par la poursuite d'importants chantiers (Caisse Générale de Sécurité Sociale de Mayotte, Centre National de la Fonction Publique de la Réunion...) et la vente de deux nouveaux équipements dans le Centre d'affaires de Mayotte (le Service Départemental d'Incendie et de Secours, et la crèche adjacente à la CGSS) qui consacrent le succès de cette première opération réalisée par CBo Territoria en dehors de La Réunion.

Fort d'une stratégie commerciale agressive et d'une offre étoffée, **l'activité de terrains à bâtir** affiche une progression de 19% à 7,7 M€ tirée par l'accélération des ventes de parcelles Habitat (+ 55% à 6,7 M€ sur l'exercice avec 48 lots vendus contre 31 en 2015). Les réservations de 56 parcelles Habitat au 31/12/2016 (vs 14 au 31/12/15) laissent présager en 2017 un nouvel essor des ventes sur ce segment fortement générateur de cash flow.

Sur l'exercice, le taux de marge est attendu au même niveau qu'au 1^{er} semestre, soit environ 11,2% après prise en compte d'éléments non récurrents.

Accroissement des produits des activités annexes

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers et les activités du Golf du Bassin Bleu, ressortent en croissance de 7% à 3,6 M€ principalement portées par l'activité de gestion et de commercialisation des biens du Groupe.

Prochaine publication :

- **Résultats annuels 2016 : mercredi 15 mars 2017 (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 à l'Île de La Réunion et Mayotte, départements français en fort développement.

CBo Territoria détient un positionnement de premier plan dans ses 3 métiers :

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Foncière : développement de ses actifs patrimoniaux et gestion immobilière

**NYSE Euronext, FR0010193979, CBOT
Gaïa-Index (investissement ISR)
www.cboterritoria.com**

Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Eric Wuillai Président-Directeur général direction@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
---	---