



Chiffre d'affaires 9 mois 2014 : 37,8 M€

- Foncière : 11,0 M€ (+ 8 %), poursuite de la croissance des revenus locatifs
- Promotion : 23,2 M€ (- 48 %), ralentissement de la baisse d'activité au 3^{ème} trimestre

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2014	2013 Retraité (1)	2013 publié	Variation retraité
Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre	10,9	20,9	21,0	- 48 %
Chiffre d'affaires 2^{ème} trimestre	12,2	21,0	21,3	- 42 %
Chiffre d'affaires 3^{ème} trimestre	14,7	16,5	16,5	- 11 %
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>4,1</i>	<i>3,5</i>	<i>3,5</i>	<i>+ 17 %</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>9,5</i>	<i>12,1</i>	<i>12,1</i>	<i>- 21 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>0,8</i>	<i>0,6</i>	<i>0,6</i>	<i>+ 39 %</i>
Chiffre d'affaires sur 9 mois	37,8	58,4	58,8	- 35 %
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>11,0</i>	<i>10,2</i>	<i>10,5</i>	<i>+ 8 %</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>23,2</i>	<i>45,1</i>	<i>45,1</i>	<i>- 48 %</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>2,3</i>	<i>1,9</i>	<i>2,1</i>	<i>+ 22%</i>

(1) Le Groupe applique la nouvelle norme IFRS 11 à compter du 1er janvier 2014. Les sociétés qui étaient auparavant consolidées en intégration proportionnelle le sont désormais selon la méthode de la mise en équivalence. Ceci a notamment pour effet de retirer du chiffre d'affaires consolidé les produits des opérations menées en contrôle conjoint. Le CA 2013 comparatif a été retraité en conséquence.

Foncière : croissance régulière des revenus de l'activité stratégique du Groupe

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 9 mois 2014	Chiffre d'affaires 9 mois 2013	Variation	
			En M€	En %
Revenus locatifs bruts	11,0	10,2	+ 0,8	+ 8 %
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	7,0	6,6	+ 0,4	+ 6 %
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	3,3	3,2	+ 0,1	+ 3 %
<i>Dont Immobilier Autres</i>	0,7	0,4	+ 0,3	+ 69 %
Charges refacturées aux locataires	1,2	1,1	NS	NS
Total Loyers (charges Locataires incluses)	12,2	11,4	+ 0,8	+ 7%

Sur les 9 premiers mois de l'année 2014 (cumul à fin septembre), l'activité de Foncière de CBo Territoria, désormais activité phare du Groupe avec 260 M€ d'actifs de rendement en service (au 30 juin 2014), a enregistré 11,0 M€ de revenus bruts, soit une hausse de 8 % par rapport à la même période en 2013. Cette croissance est portée par l'accroissement du patrimoine locatif du Groupe en habitat et en entreprise.

Sur la période, les revenus locatifs bruts issus des actifs d'immobilier d'entreprise représentent 64 % des revenus de la Foncière. Ils affichent une croissance de 6 % tirée notamment par la contribution progressive du Centre Commercial E.Leclerc au Portail mis en service en juillet 2014.

Dans le résidentiel, malgré une offre locative diminuée des logements en sortie de défiscalisation, les revenus locatifs bruts progressent de 3 % à 3,3 M€ grâce notamment aux mises en service de l'année.

Promotion immobilière : baisse de la contraction d'activité au 3^{ème} trimestre

Promotion immobilière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 9 mois 2014	Chiffre d'affaires 9 mois 2013 ⁽¹⁾	Variation	
			En M€	En %
Promotion immobilière Immeubles bâtis	20,5	43,7	- 23,2	- 53 %
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	10,1	19,0	- 8,8	- 47 %
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	8,7	14,6	- 5,9	- 40 %
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	1,7	10,1	- 8,4	- 83 %

Promotion Ventes Terrains à bâtir	2,7	1,4	+ 1,3	+ 90 %
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	<i>2,4</i>	<i>1,3</i>	<i>+ 1,1</i>	<i>+ 85 %</i>
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	<i>0,3</i>	<i>0,1</i>	<i>+ 0,2</i>	<i>+ 138 %</i>
Total Promotion immobilière	23,2	45,1	- 21,9	- 48 %

(1) Après retraitement en application au 1^{er} janvier 2014 de la nouvelle norme IFRE 11 relatif à la suppression de la méthode de l'intégration proportionnelle pour les joint-ventures.

Sur les 9 premiers mois 2014, le pôle Promotion immobilière, activité secondaire au développement actuellement irrégulier, a enregistré un chiffre d'affaires de 23,2 M€ en baisse de 48 % par rapport aux 9 premiers mois 2013.

Compte tenu d'un contexte fiscal inadapté, le chiffre d'affaires généré dans le logement privé atteint 10,1 M€ en baisse de 47 %. Au 3^{ème} trimestre 2014, l'avancement des travaux de construction sur les ventes actées fait ressortir un chiffre d'affaires en progression de 33 %, permettant de diminuer le recul d'activité du pôle. Il est rappelé que dans ce segment de marché, les ventes restent principalement concentrées sur le dernier trimestre.

Dans la continuité des derniers trimestres, le segment du logement social poursuit son atterrissage dans l'attente de nouveaux contrats institutionnels en cours de négociation avec la société HLM.

Face à une base de comparaison très élevée (livraison de la Caisse d'Allocations Familiales en 2013), l'activité en immobilier d'entreprise affiche un chiffre d'affaires de 1,7 M€, dans l'attente de conclusion de contrats de VEFA en cours de négociations conformément au pipeline de projets identifiés.

La Promotion de terrains à bâtir confirme son rebond avec un chiffre d'affaires de 2,7 M€ en hausse de 9 % par rapport aux 9 premiers mois 2013. Cette performance est portée par les parcelles à bâtir en habitat dont les ventes ont augmenté de 85 %.

Progression des produits des activités annexes

Les activités annexes, qui regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière et commercialisation des biens du Groupe, prestation de maîtrise d'ouvrage, gestion du Golf du Bassin Bleu) et les autres activités, sont sur les 9 premiers mois de l'année 2014, en hausse de 22 % à 2,3 M€.

Perspectives

Au niveau de l'activité de Foncière, CBo Territoria confirme son objectif de croissance de 7 % des revenus locatifs sur l'ensemble de l'exercice 2014. L'activité bénéficiera de l'ouverture en novembre 2014 du Retail Park et du restaurant Quick du Portail (4 530 m², Valeur : 12,5 M€), situés à proximité du Centre Commercial Leclerc livré en juillet dernier.

Par ailleurs, le Groupe poursuit la réalisation de ses deux premières opérations de location accession différée PILA pour un objectif de commercialisation au 1^{er} semestre 2015. Le Groupe attend l'agrément des services fiscaux dans le cadre de la loi Girardin à l'IS pour trois nouveaux programmes PILA totalisant 95 logements.

Au niveau de l'activité de Promotion immobilière, le Groupe reste prudent sur l'orientation des ventes au dernier trimestre, période de ventes habituellement la plus soutenue en biens résidentiels privés. Certaines ventes pourraient être reportées sur 2015 en raison de la confirmation attendue du Gouvernement de la prise en compte dans le Projet Loi de Finance 2015 de l'intégration du PINEL DOM dans le plafond 18 000 € au lieu des 10 000 € actuels. Cette décision soutiendrait la production de logements intermédiaires dont La Réunion a fortement besoin et relancerait l'emploi dans le BTP en 2015.

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> Fabien Weill Directeur Administratif et Financier 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
--	---