



## Hausse des Résultats semestriels 2015 :

- **Résultat net PdG : 2,6 M€, + 32 %**
- **Actifs de rendement : 277,5 M€, + 5 %**

## Perspectives favorables : carnet de commandes record en Promotion immobilière d'Entreprise

« *Le premier semestre 2015 annonce le retour à la croissance de nos résultats portée par l'essor de l'activité dans le secteur de l'Immobilier d'Entreprise, en Promotion et en Foncière. Le succès des grands actifs du Portail, conjugué aux prochaines livraisons des programmes PILA, assure la progression significative des revenus locatifs. Parallèlement, notre carnet de commandes record en Promotion immobilière d'Entreprise, qui atteint à ce jour 44,2 M€, nous permet d'anticiper une bonne dynamique dès 2016* », déclare Eric Wuillai, Président-directeur général de CBo Territoria.

<b>Comptes consolidés en M€, normes IFRS</b>	<b>S1 2015</b>	<b>S1 2014 Retraité*</b>	<b>Variation</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>25,2</b>	<b>22,1</b>	<b>+ 14 %</b>
<b>Résultat des activités</b>	<b>4,9</b>	<b>4,1</b>	<b>+ 20 %</b>
Variation juste valeur	0,9	0,5	+ 77 %
Plus-value de cession	1,0	0,3	+ 209 %
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>6,9</b>	<b>5,3</b>	<b>+ 31 %</b>
Résultat financier	- 3,0	- 2,2	+ 37 %
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>3,9</b>	<b>3,1</b>	<b>+ 27 %</b>
Impôt sur les résultats	- 1,5	- 1,3	+ 22 %
Résultat net	2,6	1,9	+ 37 %
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>2,6</b>	<b>1,9</b>	<b>+ 32 %</b>

\* Retraité selon la nouvelle norme IFRIC 21 qui impose la prise en compte de 100 % de la taxe foncière et de sa refacturation dès le 30 juin

## **Forte hausse des loyers de la Foncière et rebond du chiffre d'affaires en Promotion immobilière**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2015, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires global de 25,2 M€ en progression de 14 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2014. Cette performance est portée par les deux activités du Groupe : Foncière et Promotion immobilière.

Concernant l'activité de Foncière, les loyers bruts affichent une hausse de 24 % pour atteindre 8,6 M€ contre 6,9 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014. Cette forte croissance est soutenue par la mise en service au 2<sup>nd</sup> semestre 2014 de 22 500 m<sup>2</sup> d'actifs commerciaux (Centre Commercial E.Leclerc, Retail Park et Quick du Parc d'activité du Portail). Les revenus locatifs bruts générés par les actifs d'immobilier d'entreprise représentent désormais 71 % des revenus locatifs bruts globaux contre 64 % au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

L'activité de Promotion immobilière réalise un chiffre d'affaires semestriel de 15,1 M€ en hausse de 10 % grâce à la dynamique en immobilier d'entreprise (Chiffre d'affaires de 2,5 M€ contre 0,6 M€ au S1 2014) et dans les terrains à bâtir (Chiffre d'affaires de 1,8 M€ contre 1,0 M€ au S1 2014) qui compense le recul dans l'Habitat privé (- 19 % à 4,4 M€) et social (- 13 % à 5,5 M€).

## **Un résultat net PdG de 2,6 M€ en hausse de 32 %**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2015, grâce à la progression de ses revenus locatifs bruts, l'activité de Foncière a dégagé un revenu net (EBITDA) de 7,2 M€, en hausse de 26 %.

Compte tenu d'un mix produit plus favorable, le taux de marge de l'activité de Promotion immobilière progresse légèrement à 12 % contre 11,6 % au 1<sup>er</sup> semestre 2014 (hors défaillances d'entreprises).

Le résultat semestriel des activités atteint 4,9 M€ contre 4,1 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014, intégrant le revenu net de la Foncière et la marge en Promotion immobilière auxquels sont soustraits les frais de gestion du Groupe.

Le grand succès des grands actifs commerciaux (Centre commercial E.Leclerc et Retail Park) tire à la hausse la variation de la juste valeur qui, au global, progresse de 0,9 M€.

Après prise en compte de cette variation positive de Juste Valeur et de 1,0 M€ de plus-value de cession liée à la vente de logements en fin de défiscalisation, le résultat opérationnel de CBo Territoria ressort à 6,9 M€ en hausse de 31 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

Suite à la livraison de 56,3 M€ d'actifs de rendement au 2<sup>nd</sup> semestre 2014, les frais financiers de ces opérations, immobilisés dans les actifs jusqu'à leur livraison, sont désormais affectés à la charge financière de la Foncière. En conséquence, le résultat financier passe de - 2,2 M€ à - 3,0 M€.

La charge d'impôts sur les résultats s'inscrit sur ce semestre à un niveau normalisé.

Après intérêts minoritaires, le résultat net Part du Groupe s'élève à 2,6 M€, en hausse de 32 %.

## **Croissance de + 5 % du patrimoine d'actifs de rendement en service**

A l'issue du 1<sup>er</sup> semestre 2015, les actifs de rendement en service ressortent à 277,3 M€, en progression de 5 % par rapport au 31 décembre 2014. Ces actifs représentent désormais 79,8 % du patrimoine de CBo Territoria contre 76,9 % fin juin 2014, démontrant ainsi la montée en puissance des revenus récurrents de la Foncière au sein du Groupe.

Les actifs d'Immobilier d'Entreprise représentent au 30 juin 2015 une surface totale de 81 600 m<sup>2</sup> avec un taux d'occupation stable de 93 %. Suite à la livraison des locaux Soredip (6 800 m<sup>2</sup>, valeur 12,6 M€), leur valeur progresse de 10 % à 182,6 M€ pour représenter 66 % des actifs de rendement du Groupe.

Les commerces, actifs à plus forte résilience, constituent 56 % de ces actifs professionnels.

Forts de leur succès, les actifs commerciaux du Portail bénéficient d'une hausse de leur Juste Valeur (classement « Prime » par DTZ) qui réduit mécaniquement le taux de rendement de 8,1 % à 7,6 %, reflétant ainsi la qualité de ces actifs.

Les actifs d'immobilier Résidentiel constitués de 508 logements enregistrent un taux d'occupation en légère diminution à 86 %, compte tenu de la politique de cession de ces actifs au terme de la période de détention obligatoire (mise en vacance des logements à céder). La valeur de ces actifs ressort à 94,7 M€, en baisse de 3,8 M€ (- 4 %) par rapport à fin 2014 suite à des cessions de 3,2 M€ et d'une baisse de juste valeur de 0,6 M€. Ces cessions ont représenté 14 logements contre 4 logements au 1<sup>er</sup> semestre 2014 et ont engendré 0,6 M€ de plus-value nette sur la période.

### **Evolution bilancielle**

Au 30 juin 2015, les capitaux propres Part du Groupe s'élèvent à 167,2 M€ et l'endettement net (LTV) représente 53 % des actifs immobiliers totaux (432,3 M€). Hors OCEANE (26,5 M€ à échéance 2019), ce ratio ressort à 47 %.

Conformément à sa politique prudentielle en Promotion immobilière dans un contexte qui reste globalement sensible, le stock de produits finis reste maîtrisé à 16,8 M€ contre 14 M€ au 30 juin 2014.

### **Actif Net Réévalué (ANR) de 5,21 € par action**

L'ANR, qui traduit principalement la valeur de l'activité de Foncière du Groupe, atteint 169 M€ au 30 juin 2015, un niveau proche des capitaux propres. Après le versement d'un dividende de 0,15 €/action en juin 2015 et une augmentation du nombre d'actions (levées de Stock-options), il s'établit à 5,21 € par action, soit + 2 % par rapport à fin juin 2014.

### **Perspectives**

Au niveau de la Foncière, l'activité bénéficiera sur le 2<sup>nd</sup> semestre de la mise en service des locaux de Soredip et de la mise en location en fin d'année de 118 logements PILA (accession différée à la propriété). Le succès de ses grands actifs commerciaux permet au Groupe de relever son objectif de croissance des loyers en 2015 à 12 % contre 10 %, soit 17,3 M€ vs 17,0 M€. Les loyers atteignaient 15,4 M€ fin 2014.

L'activité de Promotion immobilière poursuit sa dynamique dans l'Immobilier d'Entreprise avec la signature d'un contrat de réservation de 6 400 m<sup>2</sup> par la Caisse Générale de Sécurité Sociale à Mayotte (chiffre d'affaires de 22,9 M€ sur deux ans) et 6 nouveaux contrats à La Réunion totalisant 3 500 m<sup>2</sup> (chiffre d'affaires de 8,7 M€ sur deux ans).

Parallèlement, l'immobilier Résidentiel devrait évoluer de manière contrastée avec un marché des logements sociaux et privés toujours atone, alors que le segment des terrains à bâtir devrait poursuivre son rebond.

La mise en place de la nouvelle stratégie commerciale (ouverture d'une agence immobilière CBo Territoria, création d'un poste de responsable réseau commercial en Métropole) et la création de programmes de logements intermédiaires adaptés à la Loi Pinel Dom devraient permettre une reprise dans l'immobilier Résidentiel privé en 2016.

### **Prochaine publication :**

- Chiffre d'affaires 3<sup>e</sup> trimestre 2015 : jeudi 12 novembre 2015  
*Publication après 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 C, FR0010193979, CBOT**  
**[www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)**

### **Contacts**

<u>Relations investisseurs</u> Fabien Weill Directeur Administratif Financier <a href="mailto:direction@cboterritoria.com">direction@cboterritoria.com</a>	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 95 45 90 55 <a href="mailto:emiffre@capvalue.fr">emiffre@capvalue.fr</a>  <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 <a href="mailto:laurent@lscorp.fr">laurent@lscorp.fr</a>
---	---