

RÉUNION  
D'INFORMATION  
SFAF

MERCREDI  
15 MARS 2017



Foncière  
*intégrée*  
à La Réunion  
et à Mayotte

# RÉSULTATS ANNUELS 2016



Gaïa-Index



## COMPTE DE RÉSULTAT

- > **Chiffre d'affaires de 65,0 M€, - 5%**
  - Revenus locatifs bruts : 19,1 M€, + 8%
  - CA Promotion immobilière : 42,2 M€, - 11%
- > **EBITDA de la Foncière : 89,3%, + 0,2 pt\***
- > **Variation de la juste valeur : + 3,3 M€**
- > **Résultat opérationnel : 18,0 M€, + 19%**
- > **Résultat net PdG : 13,2 M€, + 98%**

## BILAN

- > **Actifs de rendement en service à 294,3 M€, - 1%**
- > **Hausse de 5,0% de l'ANR à 179,8 M€, après versement du dividende 5,5 M€**
- > **ANR hors droits/actions : 5,53 €/action**
- > **Baisse du LTV de 2 points à 52,5% (46,6% hors OCEANE)**
- > **Capitalisation boursière de 118 M€\*\* (66% de l'ANR)**

# RÉSULTATS ANNUELS 2016

RÉUNION  
D'INFORMATION  
SFAF

MERCREDI  
15 MARS 2017



**FAITS MARQUANTS**  
RÉSULTATS ANNUELS  
PERSPECTIVES  
ANNEXES





## → AMENAGEMENT

187 hectares en cours de développement



Opérations d'aménagement	Superficie (hectares)	Durée de développement	Etat d'avancement en surfaces aménagées	Dominante	Potentiel restant estimé, Logts et m <sup>2</sup> Surface Plancher Locaux Activité
Le Portail à Saint-Leu	30 ha	2008-2018	95%	Professionnel	30 log <sup>ts</sup> + 5 000 m <sup>2</sup>
Beauséjour à Sainte-Marie	65 ha	2010-2022	65%	Résidentiel	1 100 log <sup>ts</sup> /lots + 5 000 m <sup>2</sup>
Cap Austral à Saint-Pierre	32 ha	2009-2020	40%	Résidentiel	460 log <sup>ts</sup> /lots
Roche Café à Saint-Leu	14 ha	2010-2020	50%	Résidentiel	260 log <sup>ts</sup> /lots
Marie-Caze à Saint-Paul	30 ha	2014-2025	15%	Résidentiel	800 log <sup>ts</sup> /lots + 1 000 m <sup>2</sup>
Autres opérations (quartier d'affaires Mayotte, parc commercial Le Port...)	16 ha	2005- 2022	100%	Professionnel	≥ 44 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Op. Aménagement en cours</b>	<b>187 ha</b>				<b>≥ 2 650 log<sup>ts</sup> + ≥ 55 000 m<sup>2</sup></b>

- Nouveaux développements à court-moyen terme en immobilier professionnel sur des fonciers acquis : + 28 000 m<sup>2</sup>
- Forte réserve de marges et de valorisation des actifs grâce à la Promotion immobilière en lotissements et en logements

## → AMENAGEMENT

### Développement des projets hors terrains historiques



#### > Développement du projet de retail park sur un terrain de 5 ha acquis en 2015 (Le Port, 2<sup>e</sup> commune économique de l'île)

- Face au Centre Commercial *Jumbo* (Groupe Casino)
- 23 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 50 M€ d'investissement
- Développement : 58% en Promotion immobilière, 23% en Foncière et 19% en partenariat 50/50 (MEE)
- PC déposé en 2016, livraison prévue en 2019

#### > Acquisition d'un terrain de 1,6 ha pour une opération de promotion immobilière *Entreprise* (La Possession)

- Opération en partenariat à 50/50
- 3 bâtiments de bureaux et ateliers pour 4 000 m<sup>2</sup>
- En phase de commercialisation

#### → Un nouveau projet majeur de parc commercial avec un fort intérêt de la part d'enseignes de premier rang





Retail park – Le Port  
Livraison attendue 2019

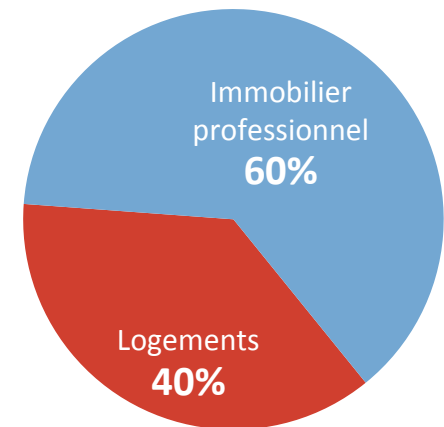


294,3 M€ d'actifs de rendement  
en service



M€		31/12/2016	31/12/2015	Variation en %
<b>Immeubles de Placement (IP)</b>	<i>Immobilier Entreprise</i>	177,7	183,3	- 3,0%
	<i>Immobilier Habitat*</i>	116,6	113,5	+ 2,7%
	<b>S/Total Immeubles de rendement en service</b>	<b>294,3</b>	<b>296,8</b>	<b>- 0,8%</b>
	<i>Terrains</i>	54,7	57,3	- 4,5%
	<b>Total</b>	<b>349,0</b>	<b>354,0</b>	<b>- 1,4%</b>
<b>Immeubles de rendement en cours</b>		<b>11,1</b>	<b>15,9</b>	<b>- 30,2%</b>
<b>Total Actifs patrimoniaux (IP)</b>		<b>360,1</b>	<b>369,9</b>	<b>- 2,6%</b>

RÉPARTITION  
DES ACTIFS DE RENDEMENT EN SERVICE



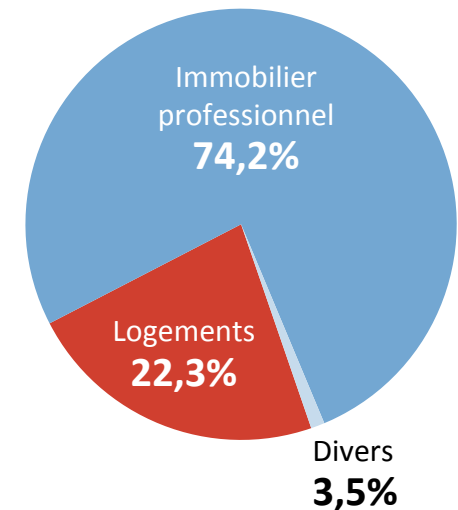
- > Transfert en MEE de 15 M€ d'actifs d'immobilier professionnel (cession partielle à l'exploitant)
- **Quasi stabilité des immeubles de rendement en service : compensation entre livraisons, cessions et transferts en équivalence d'actifs**
- **Les actifs de rendement en service représentent 81,7% des IP**

Revenus locatifs en hausse de 8%



M€	2016	2015	Variation en%
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>19,1</b>	<b>17,8</b>	<b>+ 8%</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	<i>14,2</i>	<i>13,0</i>	<i>+ 9%</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>4,3</i>	<i>4,1</i>	<i>+ 4%</i>
<i>Dont Immobilier Autres *</i>	<i>0,7</i>	<i>0,6</i>	<i>+ 5%</i>

RÉPARTITION DES REVENUS LOCATIFS EN 2016



→ **74% des revenus locatifs sont générés par les actifs d'immobilier Entreprise qui représentent 60% de la valeur des actifs de rendement**

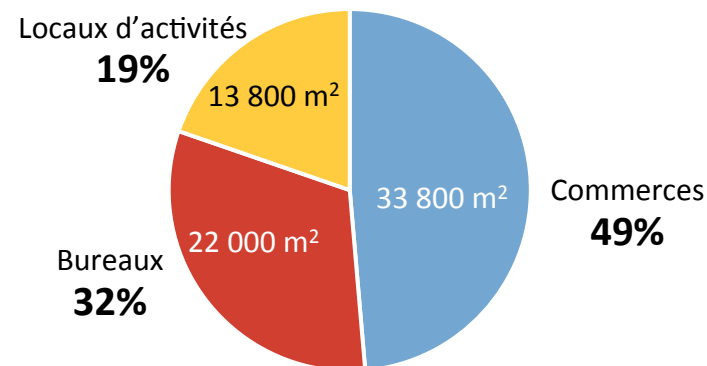




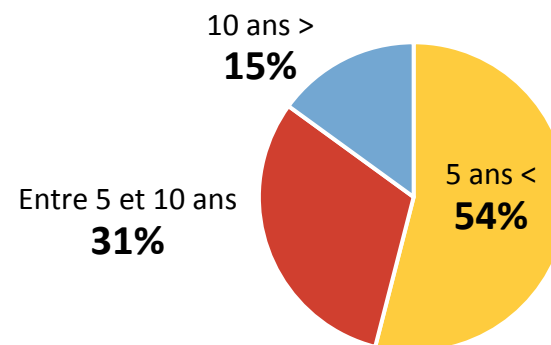
- > Patrimoine de 177,7 M€
- > Surface totale de 69 600 m<sup>2</sup>
- > Nombre d'immeubles : 38
- > Nombre de locataires : 168
- > Taux de location : 95%
- > Taux de rendement brut\* : 7,7%

\* Avant inoccupation

RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE



RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACTIFS



→ **Un patrimoine récent et diversifié qui assure une forte résilience**



- > Livraison : 1 500 m<sup>2</sup>
  - 1 500 m<sup>2</sup> de commerces à Beauséjour, valeur : 4,0 M€, livraison fin 2016, taux de commercialisation : 85%
  
- > Acquisition : 2 300 m<sup>2</sup>
  - Investissement de 4,7 M€ dans un magasin de 2 300 m<sup>2</sup> à Mayotte pour la création du 1<sup>er</sup> TATI, livraison 2017
  
- > Chantier en cours : 7 000 m<sup>2</sup>
  - 4 000 m<sup>2</sup> de supermarché Leader Price, bureaux, commerces et parking silo à Beauséjour, valeur : 6,4 M€, livraison 2017, taux de commercialisation : 100%
  - Quartier d'affaires à Mayotte de 3 000 m<sup>2</sup>, livraison fin 2017/2018
    - 1 700 m<sup>2</sup> en BEFA avec l'Agence Régionale de Santé
    - 1 300 m<sup>2</sup> dont 900 m<sup>2</sup> optionnés



- > Cession/transfert : 1 800 m<sup>2</sup>
  - Cession de 1 300 m<sup>2</sup>, prix de 3 M€
  - Transfert en exploitation de 500 m<sup>2</sup> (Coworking), valeur de 1,3 M€
  
- > MEE : 7 200 m<sup>2</sup>
  - Cession de 40% de la SCI Triolet à l'exploitant de l'actif sur la base de la valeur estimée par Cushman & Wakefield à 15 M€
  
- **Une politique d'arbitrage soutenue**



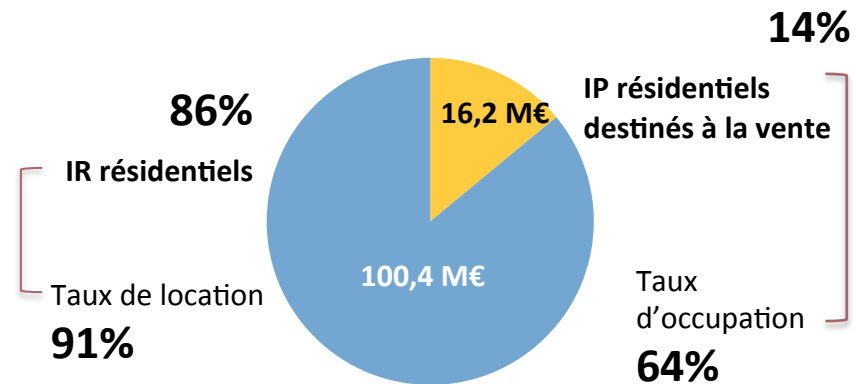




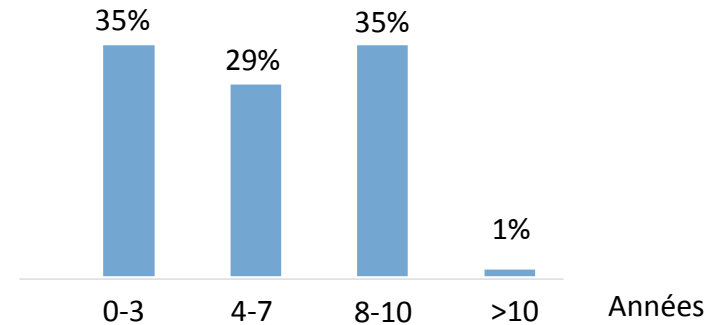
- > Patrimoine de 116,6 M€
- > Surface totale de 46 800 m<sup>2</sup>
- > Nombre de logements : 600
  - Dont 77 en vente
- > Loyer moyen mensuel au m<sup>2</sup> : 9,2 €
- > Taux de location : 91% pondéré à 80% par les logements en vente
- > Taux de rendement brut : 4,8%\*

\* Avant inoccupation

RÉPARTITION IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



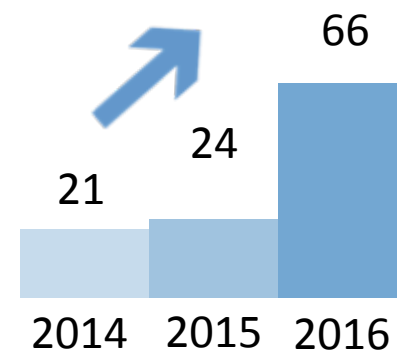
RÉPARTITION PAR ÂGE



→ Un patrimoine de transition en phase d'arbitrage



- > Mise en service : 113 logements intermédiaires PILA
  - Taux de commercialisation : 100%
  - Valeur : 20,4 M€
  
- > Chantier en cours : 45 logements intermédiaires PILA
  - Valeur : 8,4 M€
  - Livraison S1 2017
  
- > Cessions de logements : dépassement de l'objectif avec 66 ventes vs 45 prévues
  - Vs 24 logements cédés en 2015
  - 14 M€ de cash généré dédié en partie au remboursement de la dette



Nombre de cessions de logements en fin de défiscalisation

→ **Accélération de la génération de cash flow**



## FORTE ACCÉLÉRATION DES CESSIONS D'ACTIFS RÉSIDENTIELS



GÉNÉRATION D'UNE CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT  
POUR INVESTIR DANS DE NOUVEAUX ACTIFS À HAUT RENDEMENT

- **La Foncière marque un palier suite à la MEE et dans l'attente des livraisons à venir**



→ PROMOTION IMMOBILIERE

Evolution du chiffre d'affaires



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

→ Une évolution contrastée selon les segments de marché



Immobilier résidentiel – Secteur privé	Ventes actées Au 31/12/2016	Réservations Au 31/12/2016	Stocks/ en cours Au 31/12/2016
Logements achevés, en stocks au 31/12/15	17	0	0
Logements en chantier ou livrés en 2016	23	17	9
Réservations sur nouveaux programmes 2017	-	32	-
<b>Total Activité 2016</b>	<b>40</b>	<b>49</b>	<b>9</b>
<i>Total Activité 2015</i>	<i>72</i>	<i>15</i>	<i>31</i>

- Offre limitée en 2016 avec peu de produits finis en stock
- Important report des ventes lié au développement de la nouvelle offre sur 2017
  - > Triplement du nombre de contrats de réservation au 31/12 /16 avec 49 lots dont 32 sur des résidences mises en chantier au S1 2017



Terrains – Parcelles individuelles	Nombre de parcelles	Dont ventes actées Au 31/12/2016	Dont réservations Au 31/12/2016	Dont disponibilités Au 31/12/2016
Lotissement habitat en stocks au 31/12/15	109	41	41	27
Nouveaux lotissements habitat livrés ou en cours en 2016	26	7	15	4
<b>Total Activité 2016</b>	<b>135</b>	<b>48</b>	<b>56</b>	<b>31</b>
<i>Total Activité 2015</i>	<i>140</i>	<i>31</i>	<i>14</i>	<i>95</i>

→ **Succès de l'offre**

- > Forte hausse des ventes : + 55%
- > Niveau de réservation record au 31/12 à 56 lots

→ **Forte génération de cash : 6,7 M€**





Immobilier Entreprise	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Dont surfaces actées Au 31/12/2016	Dont réservations Au 31/12/2016	Dont options Au 31/12/2016	Dont disponibilités hors options Au 31/12/2016
Opérations achevées, en stocks au 31/12/15	236	0	55	181	0
Opérations en chantier ou livrées en 2016	13 320	5 711	1 412	841	5 356
<b>Total Activité 2016</b>	<b>13 556</b>	<b>5 711</b>	<b>1 467</b>	<b>1 022</b>	<b>5 356</b>
<i>Total Activité 2015</i>	<i>21 397</i>	<i>11 211</i>	<i>1 011</i>	<i>3 586</i>	<i>5 589</i>

→ **Poursuite de la forte dynamique**

- > 4 ventes significatives de 5 711 m<sup>2</sup> réparties entre La Réunion et Mayotte
  - A Mayotte : SDIS et Crèche de la CGSS
  - Au Portail à Saint-Leu : CNFPT et EPSMR



- Une activité tirée par un fort développement de l'activité Entreprise et l'accélération des ventes de lotissements
  - Une offre Habitat limitée en 2016 (politique prudentielle liée à la fin du dispositif de défiscalisation immobilière à l'I/S)
  - Report en 2017 des mises en chantier des nouveaux programmes de logements sociaux actés fin 2016
- ➔ **Un carnet de commande record dans l'Habitat et les lotissements**

# RÉSULTATS ANNUELS 2016

RÉUNION  
D'INFORMATION  
SFAF

MERCREDI  
15 MARS 2017



# 2

FAITS MARQUANTS  
**RÉSULTATS ANNUELS**  
PERSPECTIVES  
ANNEXES



Gaïa-Index

## → COMPTE DE RESULTATS 2016

Hausse de la rentabilité  
et du cash flow



En millions d'€ - IFRS

	2016	2015	Variation	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>65,0</b>	<b>68,5</b>	<b>- 3,6</b>	<b>- 5%</b>
<b>Résultat des activités</b>	<b>12,9</b>	<b>14,2</b>	<b>- 1,3</b>	<b>- 9%</b>
Variation juste valeur	3,3	(0,7)	+ 4,0	NA
Plus-value de cessions	1,3	1,4	- 0,1	- 6%
Autres charges opérationnelles	0,5	0,2	+ 0,2	+ 99%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>18,0</b>	<b>15,1</b>	<b>+ 2,9</b>	<b>+ 19%</b>
Résultat financier	(4,9)	(5,3)	+ 0,3	- 6%
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>13,1</b>	<b>9,9</b>	<b>+ 3,2</b>	<b>+ 32%</b>
Impôt sur les résultats	(0,6)	(3,7)	+ 3,1	- 84%
Résultats des MEE	0,7	0,4	+0,3	+ 69%
<b>Résultat net</b>	<b>13,2</b>	<b>6,7</b>	<b>+ 6,6</b>	<b>+99%</b>
<b>Résultat net Part du Groupe</b>	<b>13,2</b>	<b>6,6</b>	<b>+ 6,5</b>	<b>+ 98%</b>

Cash flow opérationnel = 13,7 M€ vs 5,6 M€ sur l'exercice 2015

→ **Un exercice fortement générateur de cash flow (x 2,4)**

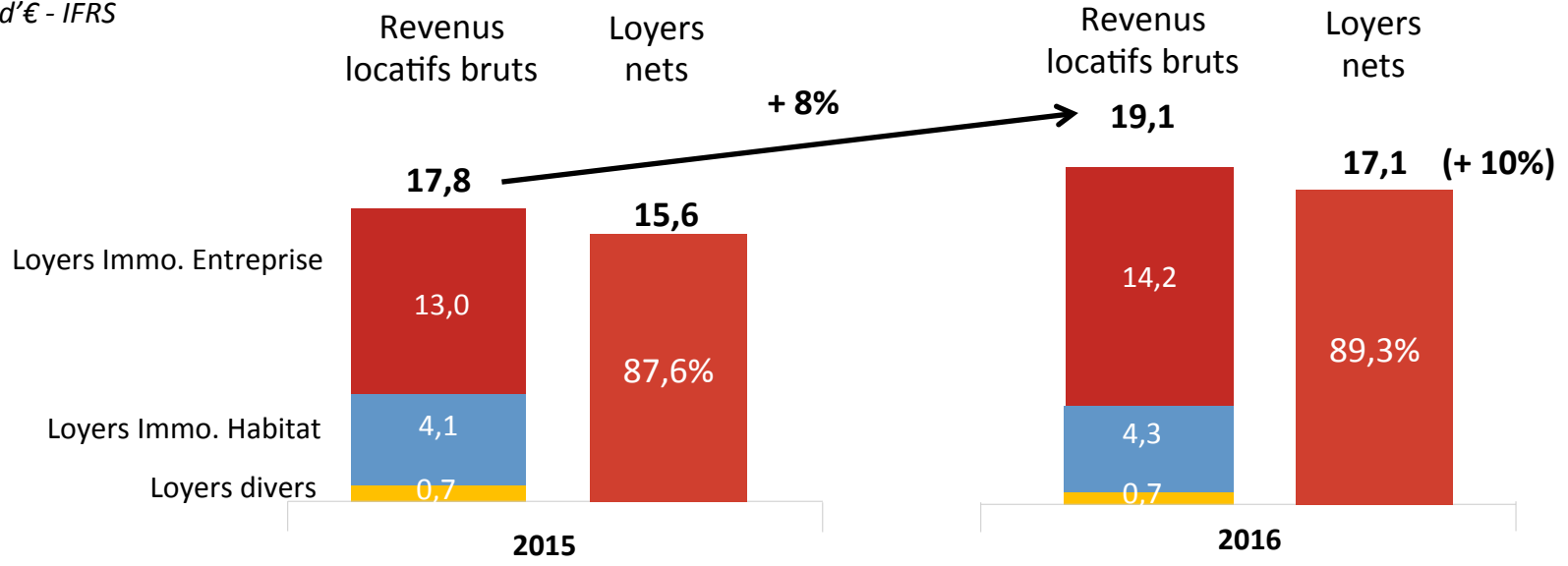




→ **FONCIERE**  
 Progression des revenus locatifs bruts  
 en hausse de 8%



En millions d'€ - IFRS



- > Effet en année pleine de SOREDIP et hausse des loyers du centre commercial E.Leclerc
- > Contribution des nouveaux logements PILA
- **Poursuite de la croissance de la Foncière, axe de développement stratégique**
- **Amélioration de l'EBITDA\* à 89,3% à pondérer à 87,8% suite à l'internalisation partielle des travaux de maintenance**

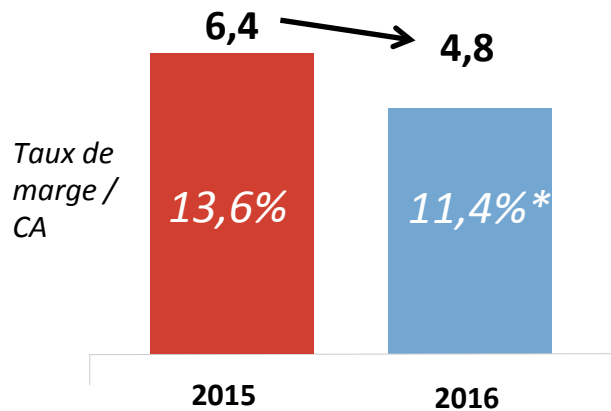
## → PROMOTION

Un taux de marge de 11,4%

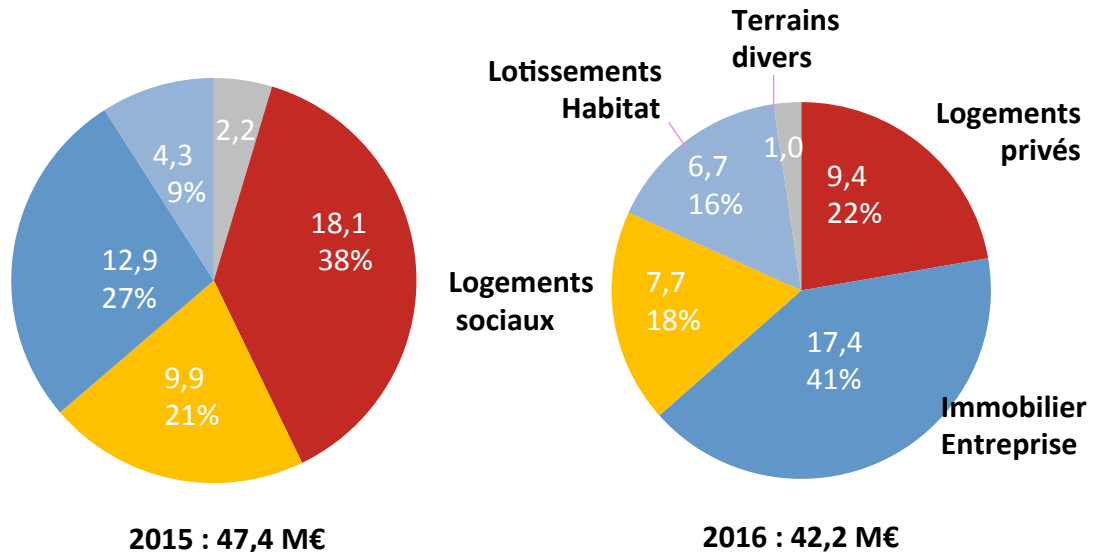


En millions d'€ - IFRS

MARGE ACTIVITÉ PROMOTION IMMOBILIÈRE



RÉPARTITION DU CA PROMOTION

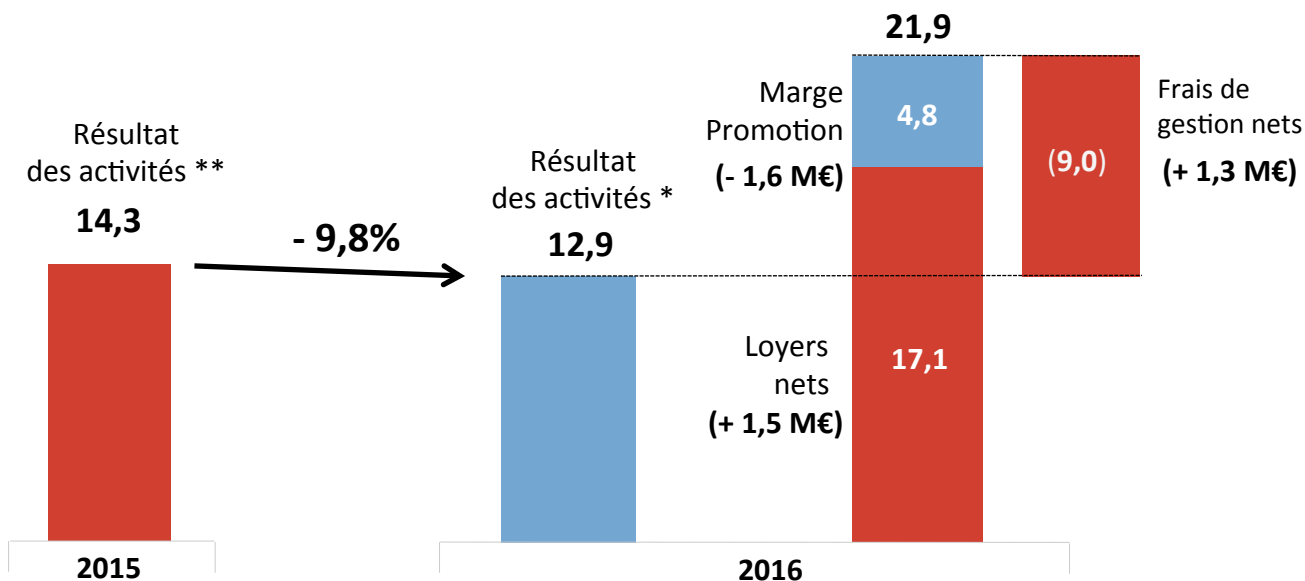


→ Un taux de marge moyen en légère baisse

## Résultat des activités de 12,9 M€ en 2016



En millions d'€ - IFRS



> Les frais de gestion sont impactés par :

- des coûts non récurrents de 1,0 M€ sur projets abandonnés ou modifiés suite au repositionnement de l'offre
- une hausse des frais commerciaux (+ 0,4 M€) qui ont généré des résultats records en vente de terrains et cessions de logements en fin de défiscalisation

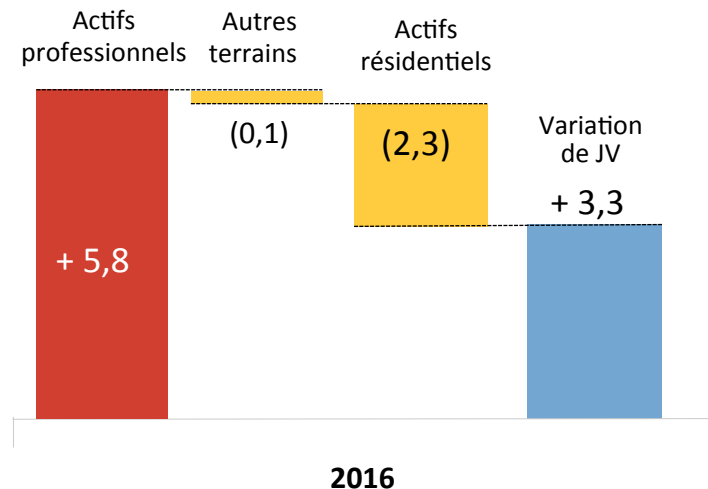
→ **La Foncière contribue à hauteur de 78% à la formation du résultat des activités**

# Variation de la juste valeur en 2016 : + 3,3 M€



En millions d'€ - IFRS

## VARIATION DE LA JUSTE VALEUR DES IP \*



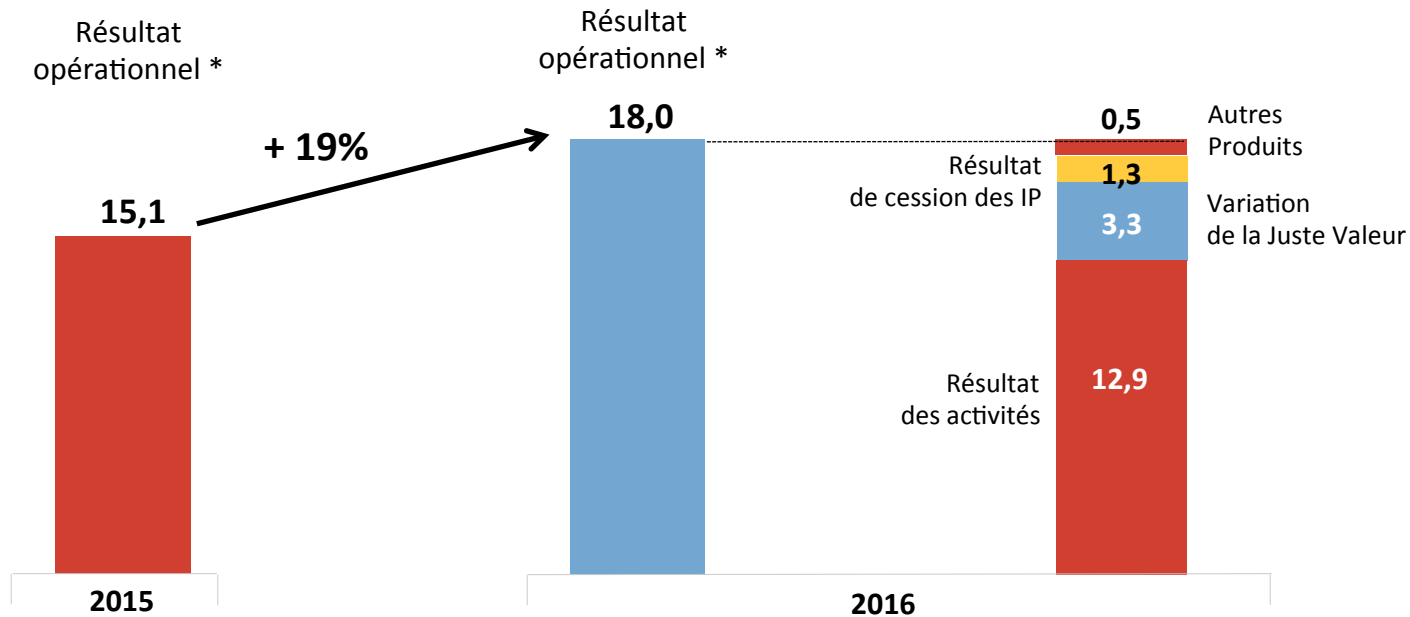
- **Nouvelle hausse de la juste valeur sur les actifs commerciaux, notamment le centre commercial E.Leclerc et le retail park du Portail**
- **Juste Valeur des Actifs résidentiels en légère diminution (- 2%)**
  - > consécutive à l'ajustement des prix de cession pour accélérer le rythme des cessions



# Résultat opérationnel de 18,0 M€ en 2016



En millions d'€ - IFRS



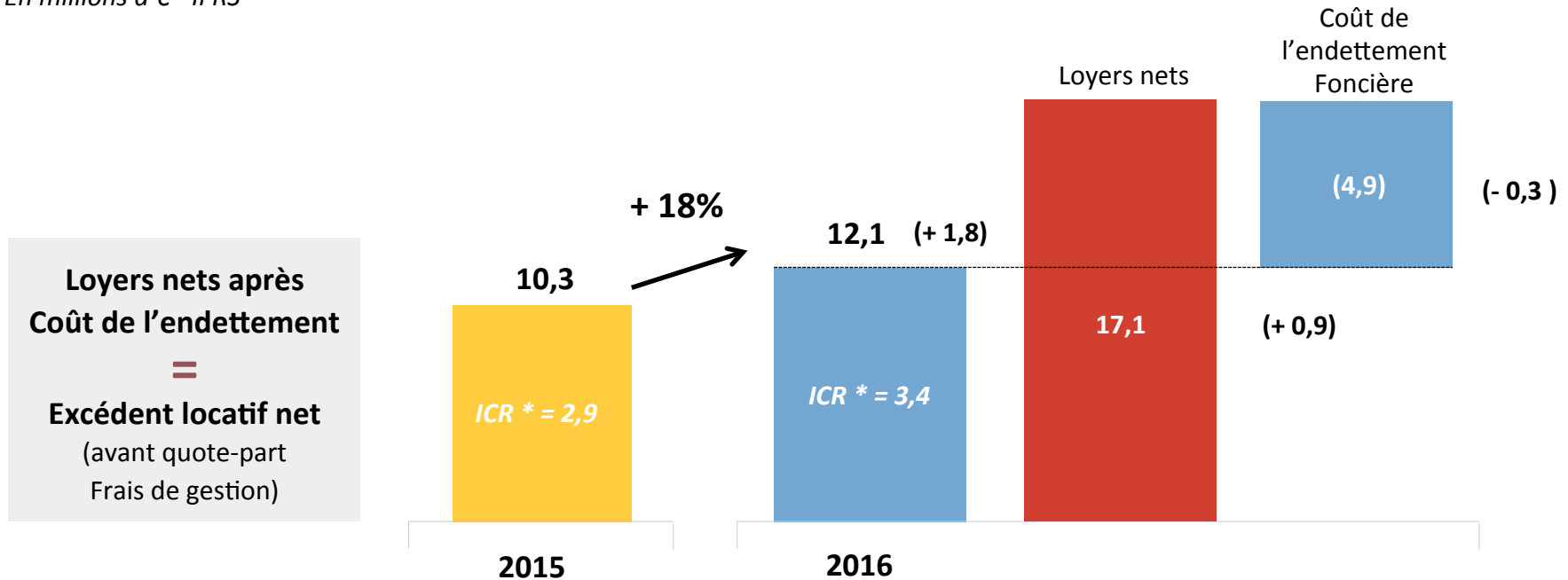
→ Forte progression de 19% du résultat opérationnel tirée par la variation de la juste valeur et les cessions d'actifs générateurs de cash flow

\* Résultat opérationnel = Résultat des activités + variation de la juste valeur + résultat de cession des immeubles de placement + autres produits et charges opérationnels

# Couverture de la dette par les revenus locatifs



En millions d'€ - IFRS



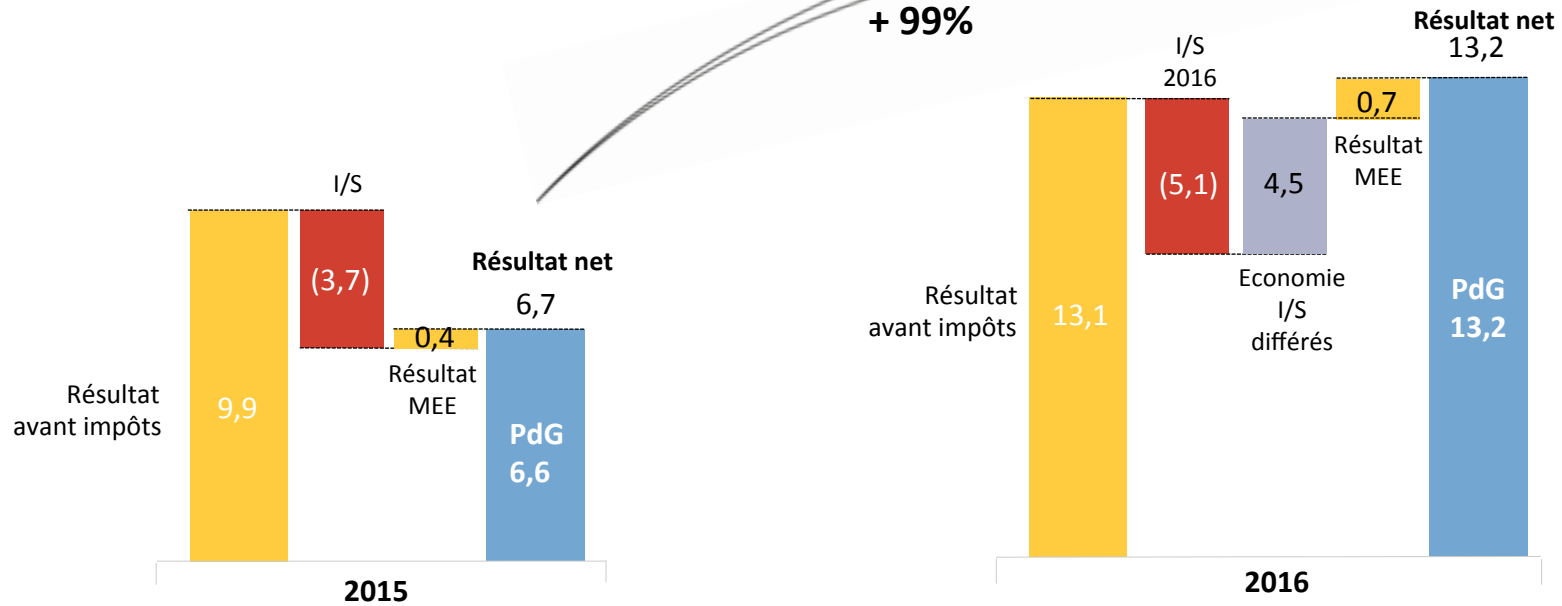
- > **Baisse du coût moyen de la dette de 3,14% à 3,02% soit 0,3 M€ d'économie**
  - Renégociation des prêts en 2015
  - Baisse des taux (40% de taux variables)

# Un Résultat net PdG de 13,2 M€ en 2016



En millions d'€ - IFRS

## FORMATION DU RÉSULTAT NET PDG



> Incidence en 2016 de la baisse progressive du taux d'I/S sur les impôts différés : économie de 4,5 M€

→ **Hausse exceptionnelle de 99% du Résultat net**

→ **Taux moyen d'imposition : 38,9%\***

# Evolution bilancielle 2016



En millions d'€ - IFRS

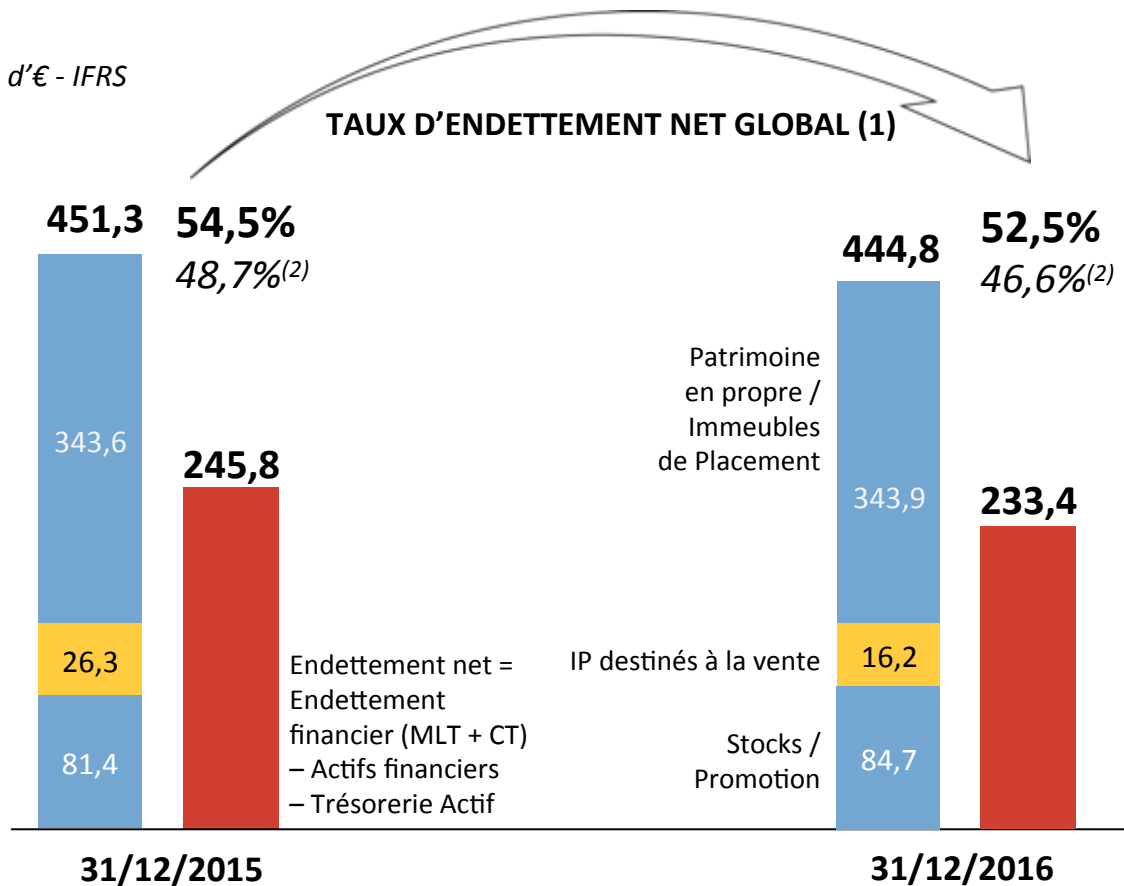
Actif	31/12/2016	31/12/15	Passif	31/12/2016	31/12/15
<b>Actif non courant</b>			<b>Capitaux propres</b>		
Immeubles de placement	332,8	327,7	Groupe	179,2	169,8
Immeubles de placement en cours	11,1	15,9	Intérêts minoritaires	0,9	0,9
IP destinés à la vente	16,2	26,3	<b>Passif non courant</b>		
Actifs financiers	1,8	3,4	Dettes financières MLT	211,0	226,2
Autres actifs	16,7	8,1	Impôts différés	25,4	27,8
<b>Actif courant</b>			Autres passifs non courants	1,5	1,9
Stocks et encours	84,9	81,4	<b>Passif courant</b>		
Clients et autres débiteurs	13,8	19,9	Dettes financières CT	32,8	32,5
<b>Trésorerie et équivalents</b>	8,7	9,5	Fournisseurs	34,7	32,8
			Autres passifs courants	0,3	0,3
<b>Total Actif</b>	<b>485,9</b>	<b>492,1</b>	<b>Total Passif</b>	<b>485,9</b>	<b>492,1</b>

- Baisse du total bilan liée à la MEE d'un actif professionnel et aux cessions d'actifs résidentiels
- Crédit CT : ligne de découvert de 7,0 M€ revolving et crédits d'accompagnement sur opérations de promotion pour 3,9 M€





En millions d'€ - IFRS



## Actifs

- Diminution de 6,4 M€ liée à la baisse de 10,0 M€ d'IP destinés à la vente

## Dettes

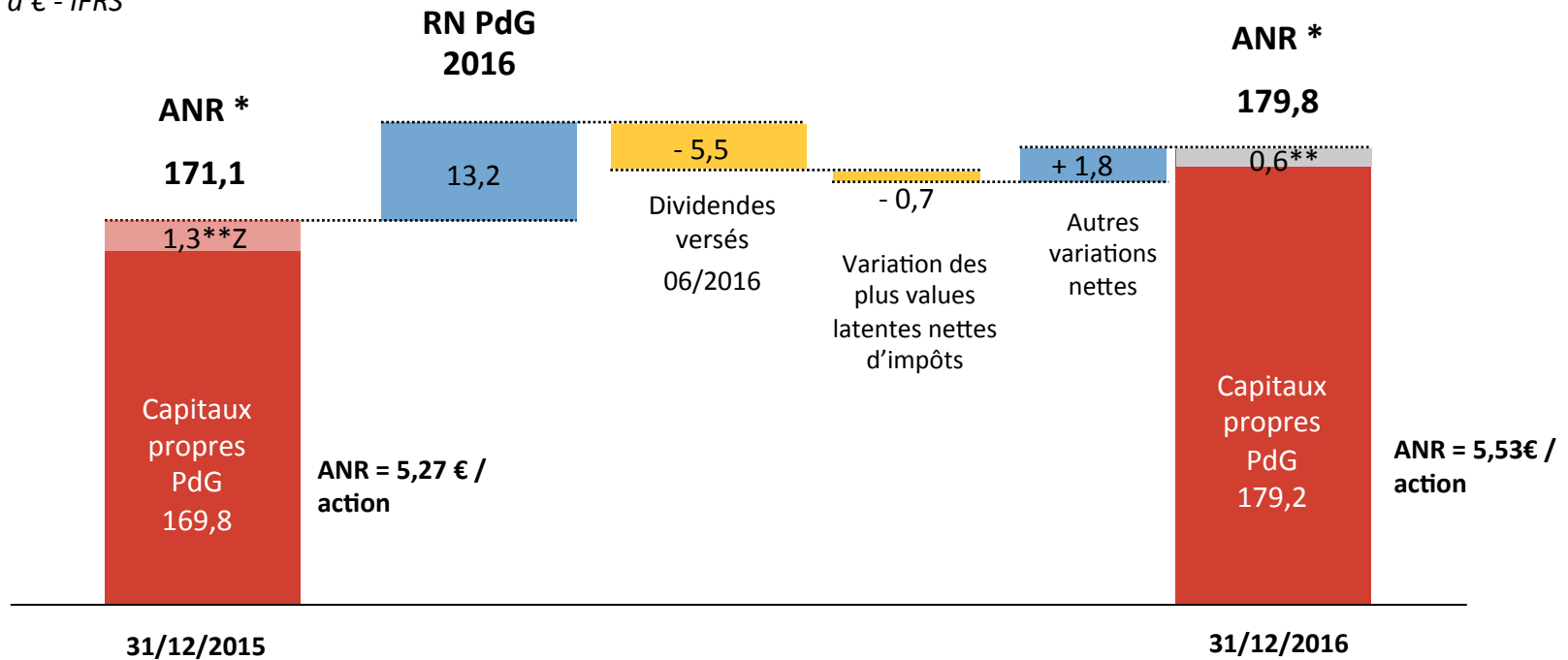
- Diminution de 12,5 M€
- Taux de couverture de 60%
- Coût moyen de la dette : 3,02%
- Maturité moyenne de la dette : 10 ans et 8 mois
- Portage du report déficitaire de 10,2 M€

➔ **Baisse du taux d'endettement net global à 52,5% (-2,0 points) (46,6% hors OCEANE)**

# Evolution de l'ANR



En millions d'€ - IFRS



- Un ANR en progression de 5% (+ 0,26 €) à 5,53 €/action
- Décote de 34% par rapport au cours moyen de Bourse de 3,63 €\*\*



# RÉSULTATS ANNUELS 2016

RÉUNION  
D'INFORMATION  
SFAF

MERCREDI  
15 MARS 2017



# 3

FAITS MARQUANTS  
RÉSULTATS ANNUELS  
**PERSPECTIVES**  
ANNEXES





## → Evolution du contexte fiscal



### CRÉDIT D'IMPÔT « LOI EGALITÉ RÉELLE DES OUTRE-MER »

- > Adoption par le Parlement le 14 février 2017 de la loi Egalité Réelle pour les outre-mer en faveur de leur développement
  - > Objectif : 150 000 nouveaux logements en 10 ans dans les Dom
  - > Principe : crédit d'impôt à hauteur de 35% des investissements dans des logements intermédiaires plafonné à 2 440€HT/m<sup>2</sup>
  - > Pour CBo Territoria : un objectif de 360 logements intermédiaires d'ici 2019 à répartir entre la Foncière et des ventes à des investisseurs institutionnels
- Un outil de relance qui permet de valoriser le foncier du Groupe et poursuivre le développement des quartiers résidentiels et notamment la ville de Beauséjour**





## → FONCIERE Entreprise



- > Baisse attendue des revenus locatifs liée à la MEE de 7 200 m<sup>2</sup> de locaux d'activités
- > Contribution en année pleine de 1 500 m<sup>2</sup> de commerces à Beauséjour
- > Contribution partielle de 5 300 m<sup>2</sup> de nouveaux actifs
  - > 4 000 m<sup>2</sup> de commerces et annexes, et 1 300 m<sup>2</sup> de bureaux pour Pôle Emploi
- > 2 nouveaux développements phares : livraison attendue 2019/2020
  - > Mise en chantier de l'Hyper E.Leclerc Saint-Joseph 20 000 m<sup>2</sup> en partenariat 50/50 (MEE)
  - > Obtention de l'accord CDAC (fév. 2017) du retail park du Port (5 900 m<sup>2</sup> à 100% et 10 300 m<sup>2</sup> en partenariat 50/50 – MEE)



Hyper Leclerc, Saint Joseph



Retail park, Le Port

→ **Une pause attendue de la croissance des revenus locatifs liée aux MEE, dans l'attente de la livraison des deux nouveaux projets phare**



## → FONCIERE Habitat



- > Contribution en année pleine de 168 logements PILA
  - > Mise en service de 45 logements PILA
  - > Objectif de cession de logements en fin de défiscalisation : 50 lots en 2017 (impact sur la vacance)
  - > Relance de nouveaux programmes de logements intermédiaires type PILA à échéance 2019 (loi Egalité Réelle)
- **Poursuite de la gestion dynamique :**
- > Cessions des actifs en sortie de défiscalisation
  - > Relance de nouveaux programmes (loi Egalité Réelle)





## → FONCIERE Conclusion



### OBJECTIF DES REVENUS LOCATIFS EN 2017 DE 18,7 M€, EN BAISSSE DE 2,3%

> Cessions d'actifs (notamment résidentiels) et MEE

### REPRISE DES INVESTISSEMENTS

> dès 2017 dans :

- Les actifs commerciaux à haut rendement avec l'Hyper E.Leclerc de Saint-Joseph (38 M€, partenariat 50/50 MEE) mis en chantier S2 2017
- Les actifs résidentiels dans le cadre de la loi Egalité Réelle qui permet de mener à terme le développement des quartiers résidentiels en cours et la valorisation des actifs fonciers

> En 2018,

- Nouveau projet d'équipement commercial à haut rendement : retail park au Port (pour partie en MEE)
  - Stratégie de partenariat avec des acteurs majeurs de l'économie réunionnaise, exploitants des actifs



## → **PROMOTION IMMOBILIERE**

Ensemble des segments



### **LOGEMENTS PRIVÉS**

- > Rebond attendu de l'activité : lancement de nouveaux programmes grâce à une bonne pré-commercialisation
- > Succès du premier programme Sénioriales (Groupe PVCP)

### **LOGEMENTS SOCIAUX**

- > Mise en chantier de 2 programmes de 99 logements pour un CA de 16,7 M€ sur 2 ans
- > 2 nouveaux programmes à l'étude

### **LOTISSEMENTS HABITAT**

- > Carnet de commande record : progression attendue des ventes
- > Poursuite de l'enrichissement de l'offre en 2017

### **ENTREPRISE**

- > Progression attendue du CA lié à l'avancement des chantiers
- > Pipeline de 7 000 m<sup>2</sup> de projets en commercialisation

→ **Une perspective de croissance portée majoritairement par l'Entreprise et les lotissements Habitat**





→ **PERSPECTIVES**

Conclusions



## **ACCÉLÉRATION DES INVESTISSEMENTS EN 2017 ...**

### **> Foncière :**

- Développement hors foncier historique, d'actifs commerciaux à haut rendement
- Relance des programmes résidentiels type PILA

### **> Promotion immobilière :**

- Relance de l'offre sur tous les segments de marché pour accroître la capacité d'autofinancement

**... POUR UNE NOUVELLE MONTÉE EN PUISSANCE DES RÉSULTATS DE LA FONCIÈRE DÈS 2019**

**→ Proposition à l'Assemblée Générale du 7 juin 2017 du versement d'un dividende de 0,19 € par action soit 3,43% de l'ANR**



→ **PROCHAINS RENDEZ-VOUS**

- > **Assemblée Générale : Mercredi 7 juin 2017, Ile de La Réunion**
- > **Chiffre d’Affaires 1<sup>er</sup> semestre 2017 : Mercredi 23 août 2017**  
*Publication après Bourse*

## **CONTACTS**

Eric Wuillai, PDG mailto : [direction@cboterritoria.com](mailto:direction@cboterritoria.com)

et aussi [www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)







# RÉSULTATS ANNUELS 2016

RÉUNION  
D'INFORMATION  
SFAF

MERCREDI  
15 MARS 2017



# 4

FAITS MARQUANTS  
RÉSULTATS ANNUELS  
PERSPECTIVES  
**ANNEXES**



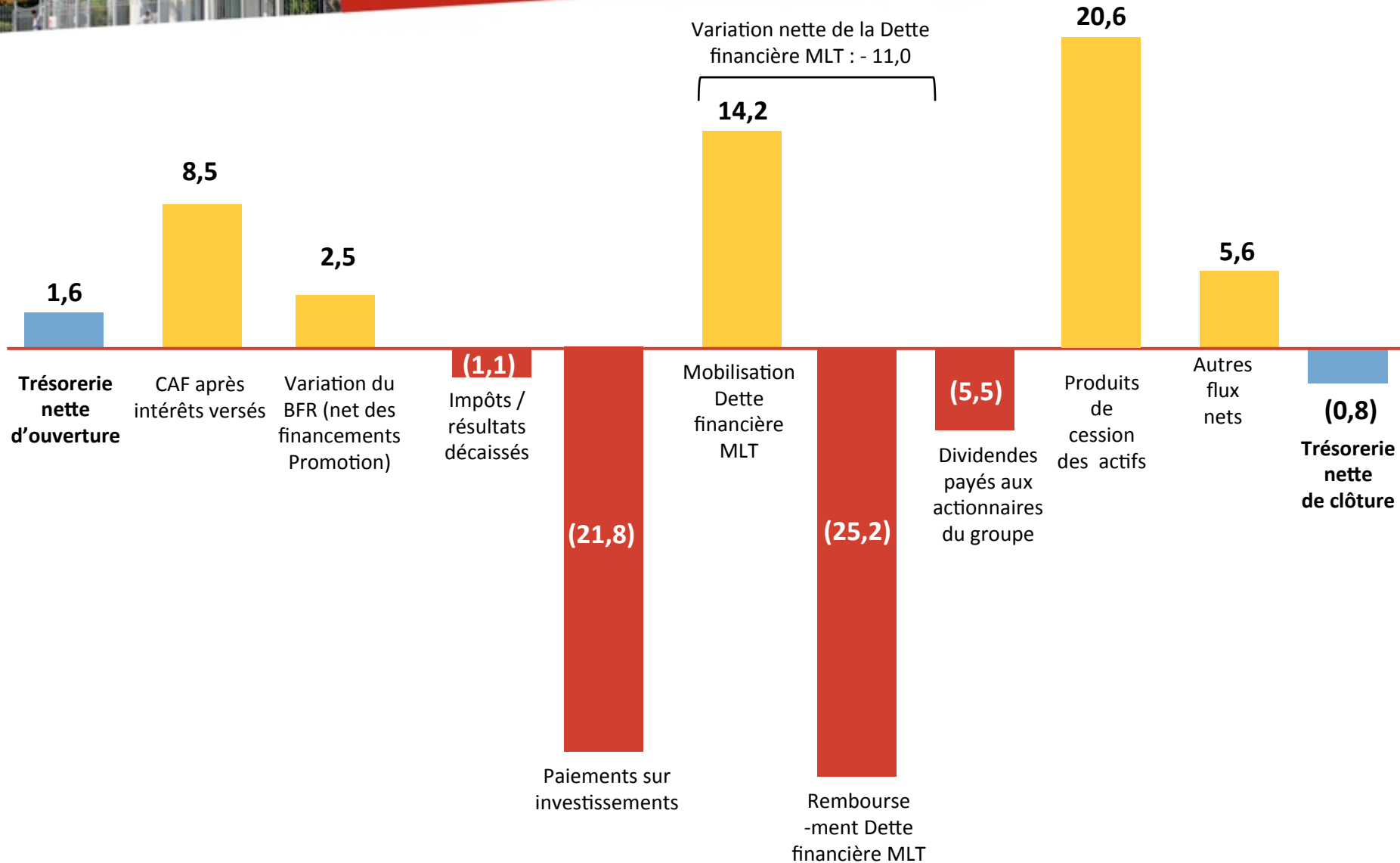
Gaïa-Index



# → RÉSULTATS 2016

TFT : gestion maîtrisée des flux de trésorerie

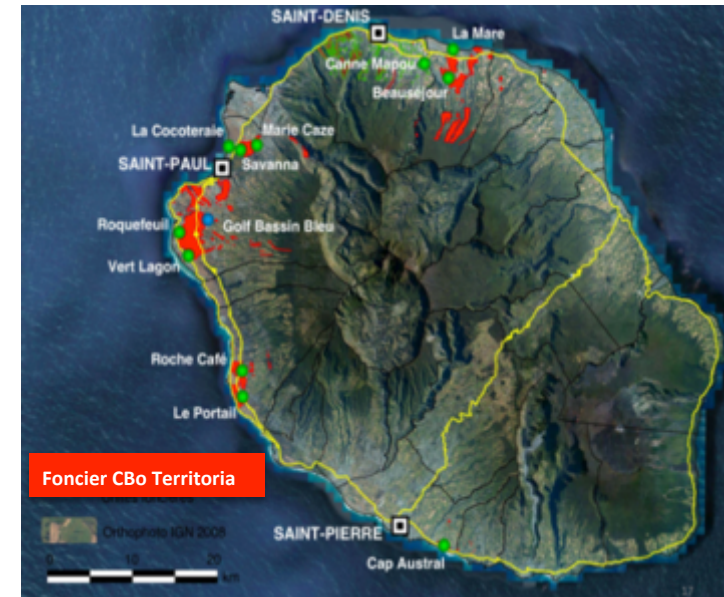
En millions d'€



# CBo Territoria, un acteur clé du développement immobilier réunionnais



- > Une **Foncière *intégrée*** à La Réunion et à Mayotte qui construit sa propre création de valeur grâce à **l'intégration de 3 métiers clé de l'immobilier**
  - Aménagement de quartier d'affaires et de quartier résidentiel
  - Promotion immobilière résidentiel et professionnel
  - et Gestion locative des actifs détenus en propre
  
- > **Une présence sur tous les segments** de l'immobilier
  - Résidentiel : lotissements, villas, appartements
  - Professionnel : commerces, bureaux, locaux d'activités, terrains
  
- > **Propriétaire de 3 000 ha** à La Réunion
  - Un département au foncier constructible rare, avec une concentration des activités sur 40 % du territoire (750 hab./km<sup>2</sup>)
  - 187 ha en cours d'aménagement au cœur des grands pôles économiques et touristiques
  - et 100 ha constructibles à moyen terme



→ **Un positionnement et un patrimoine exceptionnels**

Foncière  
Renforcement du profil  
à haut rendement



## STRATEGIE

- > **Cession d'actifs non prioritaires : logements, terrains et locaux d'activité à moindre rendement**
- > **Promotion immobilière à forte valeur ajoutée en Immobilier professionnel**

## POUR FINANCER



Le développement d'actifs majoritairement commerciaux de la Foncière par des acquisitions de fonciers ou d'actifs bien situés en totalité ou en partenariat (MEE)

- ➔ **Des relais de croissance à haut rendement hors terrains historiques**

# Un titre qui bénéficie d'un large flottant

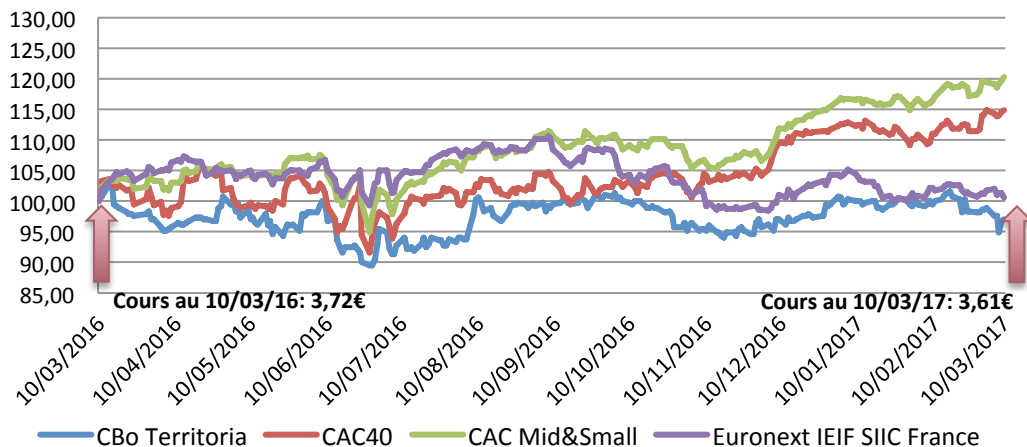


## > Une capitalisation boursière de 118 M€ au 10 mars 2017

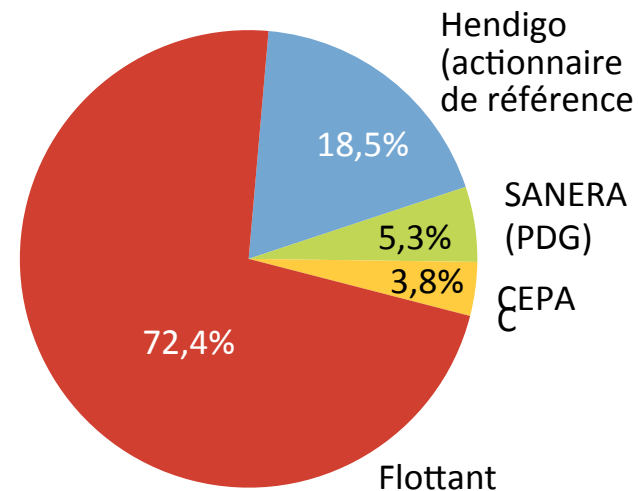
- Nombre d'actions au 31/12/2016 : 32 504 213
- Mnémo : CBOT, Code ISIN : FR0010193979
- NYSE EURONEXT C
- Indice Gaïa : TOP 3 2016



EVOLUTION COMPARÉE - MARS 2016 À MARS 2017



RÉPARTITION DU CAPITAL



➔ La seule Foncière éligible au PEA PME

➔ Pas de statut SIIC







**ANR - Actif Net Réévalué** : L'Actif Net Réévalué est calculé à partir des capitaux propres consolidés qui incluent notamment les plus ou moins-values latentes sur le patrimoine immobilier.

Le portefeuille immobilier est évalué à la valeur de marché sur la base d'une expertise indépendante.

**JV - Juste Valeur** : Cette méthode de valorisation des actifs est prônée par les normes comptables internationales IFRS, et s'applique aux comptes consolidés des sociétés cotées ; elle y est définie comme "le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation"

**IR - Immeuble de Rendement** : Immeubles mis en location

**IP - Immeuble de Placement** : Immeubles de rendement (Entreprise + Habitat) + Terrains (hors Terrains Stocks/Promotion)

**CDAC** : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

**MEE** : La Mise En Equivalence est une technique comptable donnant la possibilité de remplacer la valeur comptable des actions d'une société détenues par une société mère, par la valorisation de la part que la maison mère détient dans les capitaux propres de la filiale.

**LTV - Loan To Value** : Montant de l'encours de l'endettement bancaire / valeur de marché des immeubles hors droits. Plus ce ratio est élevé, moins l'entreprise aura de marge de manœuvre dans son développement.

**ICR – Interest Coverage Ratio** : Taux de couverture des charges financières par les loyers nets

**CAF – Capacité d'Autofinancement** : Ensemble des ressources internes générées par l'entreprise dans le cadre de son activité qui permettent d'assurer son financement

**OCEANE - Obligations Convertibles En Actions Nouvelles ou Existantes** : Obligations permettant à l'émetteur de procéder à leur remboursement au moyen d'une création d'actions ou d'une distribution de titres préexistants, offrant ainsi l'opportunité de transformer une dette en capital social et de n'avoir ainsi aucune somme à déboursier.

**EBITDA** : Loyers nets de Charges immobilières directes, avant Frais de gestion

**Résultat des activités** : Marges en Promotion + Loyers nets de charges immobilières - Frais de gestion nets +/- Résultats des activités annexes

**Résultat opérationnel** : Résultat des activités + variation de la juste valeur + résultat de cession des immeubles de placement + autres produits et charges opérationnels

**Stocks Options** : correspond à des options de souscription d'actions, à un prix d'exercice défini

**PILA** : Solution de location-accession différée à la propriété, créée par CBo Territoria, permettant aux locataires d'accéder à terme à la propriété. Au bout de 6 ans de location, CBo Territoria s'engage à proposer au locataire, à un prix préférentiel, un logement de la gamme Pila.

**Impôt différé** : L'impôt différé permet de constater un impôt correspondant au résultat économique de l'exercice au titre des opérations de l'entreprise qui sont amenés à générer dans le futur un impôt ou une économie d'impôt non reconnu par la méthode de l'impôt exigible.

**PdG – Part du Groupe** : Le résultat net part du groupe est la part du bénéfice net du groupe, dans les comptes consolidés (comportant l'entreprise et ses filiales), après déduction de la part du résultat des filiales consolidées.

**TFT – Tableau de Flux de Trésorerie** : Le tableau de flux de trésorerie explique la formation de la trésorerie et sa variation durant un exercice ou une période donnée