



PRÉSENTATION DES **RÉSULTATS SEMESTRIELS 2018**

MERCREDI 19 SEPTEMBRE

SALONS HOCHÉ, 9 AVENUE HOCHÉ, 75008 PARIS





→ INDICATEURS CLÉS - S1 2018

COMPTE DE RESULTAT

- > **Chiffre d'affaires de 40,1 M€, + 25,9%**
 - Revenus locatifs bruts : 9,9 M€, + 8,7%
 - Ventes en Promotion immobilière : 28,3 M€, + 36,8%
- > **Taux d'EBITDA de la Foncière : 84,4%, (+ 0,3 pts)**
- > **Résultat des activités : 7,2 M€, + 13,3%**
- > **Variation de la juste valeur : + 2,5 M€ vs + 6,3 M€**
- > **Résultat net PdG : 4,3 M€, - 44,7%**

BILAN

- > **Immeubles de Rendement bâtis en service : 318,6 M€, + 3,3%**
- > **Versement de dividendes : 7,1 M€**
- > **Recul de 2% de l'ANR à 193,2 M€ (après dividendes)**
- > **ANR hors droits/actions : 5,72 €/action**
- > **Hausse de la LTV à 54,9% (44,8% hors OCEANE et hors ORNANE)**
- > **Capitalisation boursière de 131 M€* (68 % de l'ANR)**

* Cours moyen du 3 au 15 septembre 2018: 3,88 €/action



**RÉSULTATS
SEMESTRIELS**
2018

PARIS // MARDI 19 SEPTEMBRE

1

FAITS MARQUANTS
RÉSULTATS SEMESTRIELS
PERSPECTIVES
ANNEXES



→ AMENAGEMENT

187 hectares en cours de développement

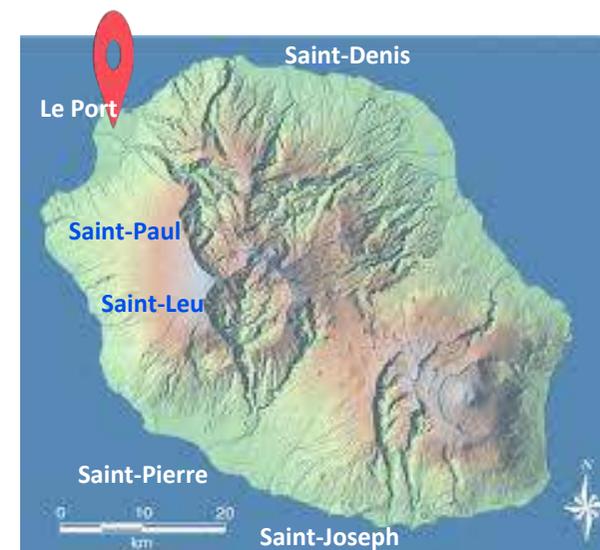
Opérations d'aménagement	Superficie (hectares)	Durée de développement	Etat d'avancement en surfaces aménagées	Dominante	Potentiel restant estimé, Logts et m ² Surface Plancher Locaux Activité
Le Portail à Saint-Leu	30 ha	2008-2018	99%	Professionnel	+ 5 000 m ²
Beauséjour à Sainte-Marie	65 ha	2010-2022	68%	Résidentiel	1000 log ^{ts} /lots + 5 000 m ²
Cap Austral à Saint-Pierre	32 ha	2009-2020	40%	Résidentiel	300 log ^{ts} /lots
Roche Café à Saint-Leu	14 ha	2010-2020	60%	Résidentiel	160 log ^{ts} /lots
Marie Caze à Saint-Paul	30 ha	2014-2025	25%	Résidentiel	550 log ^{ts} /lots + 1 000 m ²
Autres opérations (quartier d'affaires Mayotte, parc commercial Le Port...)	16 ha	2005- 2022	100%	Professionnel	≥ 44 000 m ²
TOTAL Op. Aménagement en cours	187 ha				≥ 2 010 log^{ts} + ≥ 55 000 m²

→ **Forte réserve de marges et de valorisation des actifs grâce à la Promotion immobilière en lotissements et en logements**



> Retail park sur 6 hectares, au Port, importante zone économique de l'île

- 26 900 m² pour 60 M€ d'investissement
 - > Promotion immobilière : 13 000 m²
 - > Foncière : 13 900 m² dont 4 700 m² à 100% et 9 200 m² en partenariat 50/50 – MEE
- CDAC obtenue (autorisation d'exploitation commerciale) en mai 2017
- PC obtenu en janvier 2018
- Démarrage des travaux 1^{er} trimestre 2019
- Livraison prévue 2020



→ Une opération majeure pour la création de valeur en Promotion et en Foncière

Futur Retail Park, Le Port



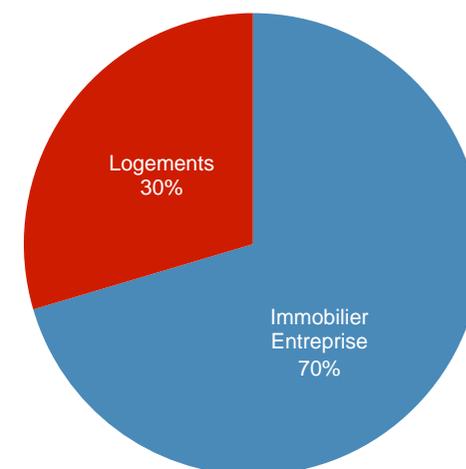
→ FONCIERE

Mise en œuvre du plan stratégique de fonciarisation



Immeubles de Placement (IP) en M€	30/06/2018	31/12/2017	Variation en %
<i>IR Entreprise</i>	224,4	204,8	+ 9,6%
<i>IR Habitat*</i>	94,2	103,6	-9,1%
S/Total Immeubles de rendement bâtis en service	318,6	308,4	+ 3,3%
<i>IP Terrains</i>	55,1	50,3	+ 9,5%
<i>IR bâtis en cours</i>	15,6	11,5	+ 35,7%
S/Total IP terrains et IR bâtis en cours	70,7	61,8	+ 14,4%
Total Immeubles de Placement (IP)	389,3	370,2	+ 5,2%

REPARTITION
DES ACTIFS DE RENDEMENT EN SERVICE



→ Hausse de 9,6 % des Immeubles de Rendement Entreprise portée majoritairement par deux acquisitions d'actifs commerciaux en service (17,2 M€)

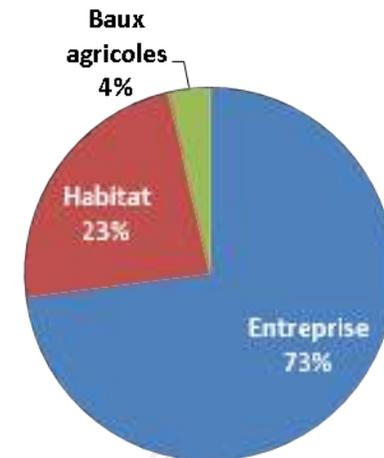
→ FONCIERE

Revenus locatifs en croissance de 8,7%



M€	S1 2018	S1 2017	Variation en%
Revenus locatifs bruts	9,9	9,1	+ 8,7%
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	<i>7,2</i>	<i>6,6</i>	<i>+ 9,8%</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>2,2</i>	<i>2,2</i>	<i>+ 1,5%</i>
<i>Dont baux agricoles et terrains</i>	<i>0,4</i>	<i>0,3</i>	<i>+ 36,5%</i>

Répartition des revenus locatifs au S1 2018



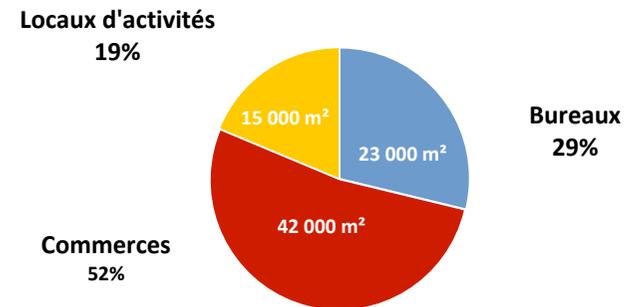
→ **73% des revenus locatifs sont générés par les Immeubles de Rendement Entreprise lesquels représentent 69% de la valeur des Immeubles de Rendement hors les 2 acquisitions de fin de période**



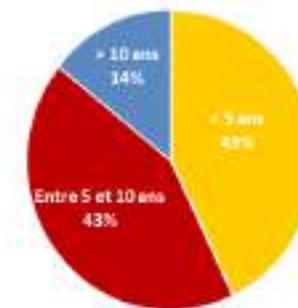
- > Immeubles de rendement en service : 224,5 M€
- > Surface totale de 80 000 m² vs 77 200 m²
- > Nombre d'immeubles : 42 vs 41
- > Nombre de locataires : 195 vs 173
- > Taux de location : 95 %
- > Taux de rendement brut* : 7,5 %

* Avant inoccupation

RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE



RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACTIFS



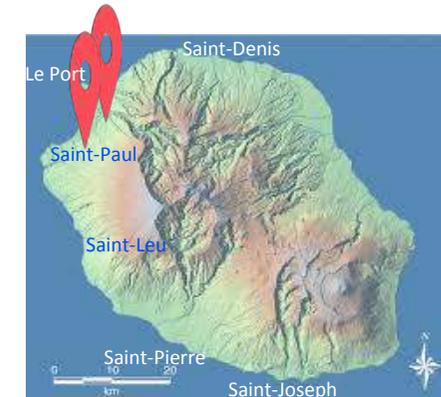
→ Des actifs récents (45%) et majoritairement commerciaux (52%)



> **Acquisition de deux actifs commerciaux en service fin**

S1 2018 pour 17,2 M€

- 2 400 m² de Galerie Marchande Savanna à Saint-Paul
 - 24 commerces
 - Proximité Hypermarché Jumbo Score (Groupe Casino)
 - Construction 1992, extension 2014
 - Taux de commercialisation de 100%
- 920 m² de Supermarché à Saint-Gilles
 - Enseigne Score (Groupe Casino)
 - Construit en 2007 par CBo Territoria, récemment rénové



Score Mont-Rochefeuill



→ **Accélération de la fonciarisation prioritairement dans les Immeubles de Rendement commerciaux**

Galerie marchande Savanna

... et Quartier d'affaires, Saint-Paul



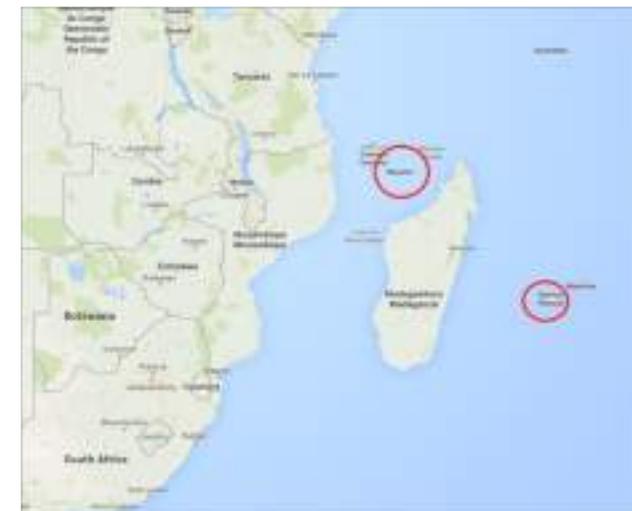
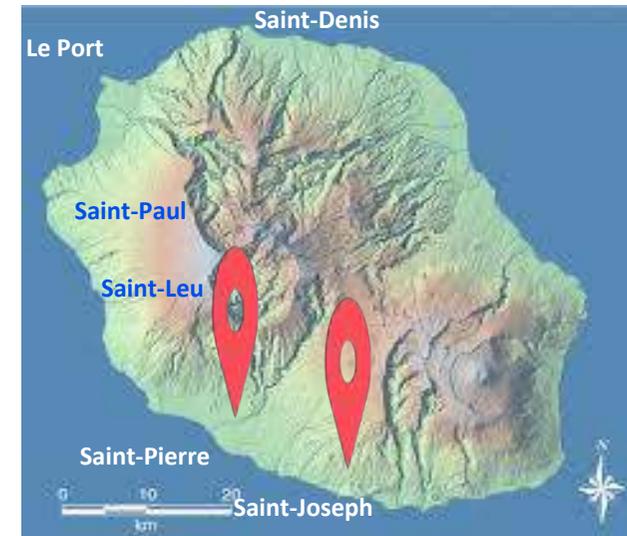


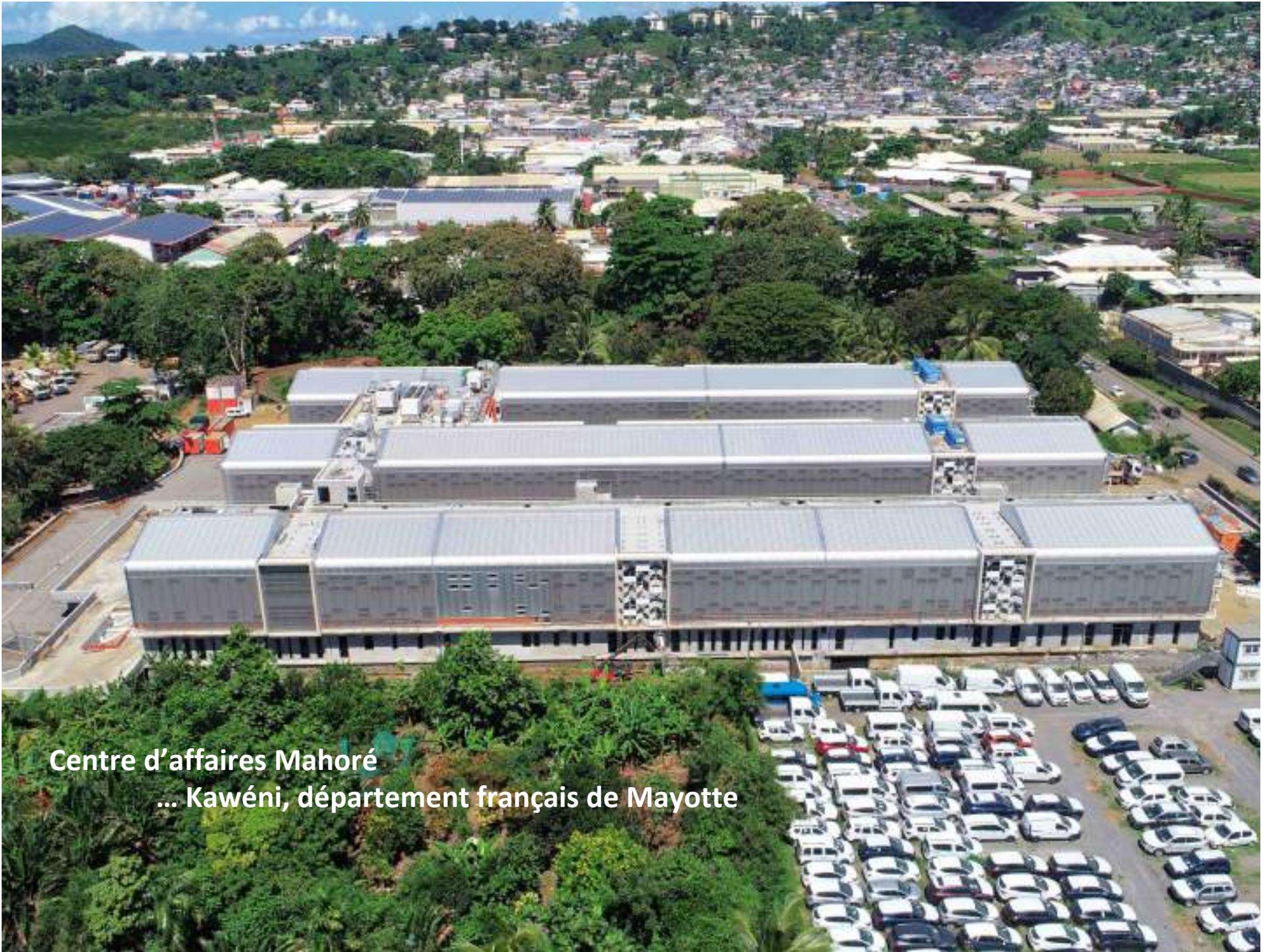
> **Mise en chantier : Hyper E.Leclerc à Saint-Joseph (MEE)**

- 41 M€ d'investissement pour 21 800 m²
- Financements obtenus : 35 M€ sur 21 ans
- Détention à 50/50 avec l'exploitant
- Livraison 3^e trimestre 2019

> **Chantiers en cours : 4 600 m², valeur 11,5 M€**

- 1 600 m² de supermarché Casino à Saint-Pierre, livraison S2 2018
- 3 700 m² sur Quartier d'affaires Mahoré à Mayotte, livraison fin 2018 dont 3 000 m² BEFA signés : l'ARS (Agence Régionale de Santé), le Pôle Emploi, et Restauration





Centre d'affaires Mahoré
... Kawéni, département français de Mayotte

**Hyper E.Leclerc, Saint-Joseph
Février 2018**



Hyper E.Leclerc, Saint-Joseph
Août 2018





> **Cessions**

- Cession de locaux professionnels et de commerces en pied d'immeuble de 350 m² à La Mare et Roquefeuil

> **Transfert en actifs d'exploitation**

- Extension du Coworking à La Mare : 350 m², valeur de 0,9 M€
- Taux de commercialisation à 100%

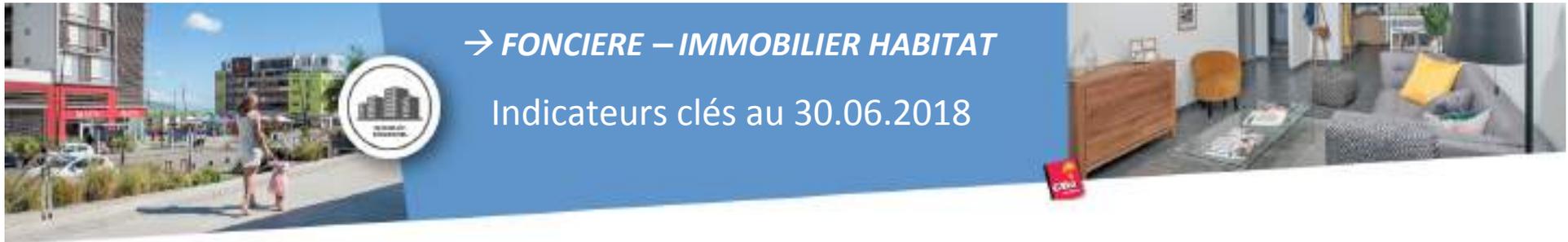
> **Transfert en Immeubles de Rendement**

- 490 m² de stock Promotion transférés en Immeubles de Rendement Entreprise au Portail, valeur de 1,1 M€



Espace de coworking LIZINE, Quartier d'affaires Savanna Saint-Paul

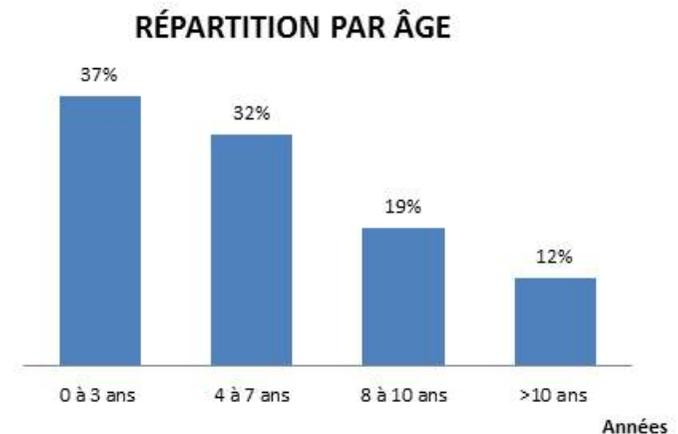
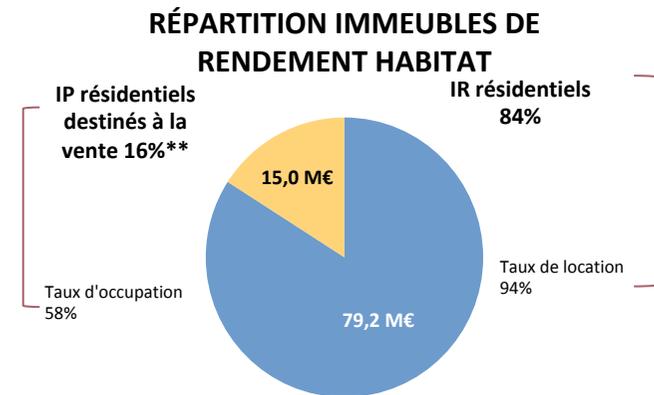
→ **Une gestion dynamique et opportuniste des actifs**



- > Immeubles de rendement Habitat : 94,2 M€
- > Surface totale de 44 000 m² vs 46 000 m²
- > Nombre de logements : 573 dont 88 destinés à la vente vs 633 fin S1 2017
- > Loyer moyen mensuel au m² : 9,1 €
- > Taux de location : 94% pondéré à 88% par les logements en vente
- > Taux de rendement brut : 5,13%*

* Avant inoccupation

**Prise en compte uniquement des actifs susceptibles d'être cédés dans les 12 mois, conformément aux normes IFRS



→ **Un patrimoine de transition en phase d'arbitrage**



> **Chantier en cours**

- Programme PILA de 55 logements à Beauséjour, livraison prévue au S2/2019

> **Derniers développements pour finaliser le centre-ville de Beauséjour**

- Un pipeline de 3 derniers programmes PILA en attente des agréments fiscaux

> **Cessions**

- 20 ventes et 23 compromis vs 12 cessions et 18 compromis au 30/06/17
- 3,8 M€ de cash généré dédié en partie au remboursement de la dette



Résidences en cession
Mont-Roquefeuil

→ **Un patrimoine de transition,
levier de valorisation des fonciers historiques du Groupe**

Centre-ville de Beauséjour, Sainte-Marie





→ FONCIERE

Conclusion Faits Marquants - S1 2018

Mise en œuvre du plan stratégique de Fonciarisation centré sur les IR Entreprise :



Nouvelles acquisitions d'actifs commerciaux en service



Hausse des revenus portés par les Immeubles de Rendement commerciaux (hors nouvelles acquisitions)



Poursuite des cessions d'Immeubles de Rendement Habitat

→ **PROMOTION IMMOBILIERE**
Evolution du chiffre d'affaires

M€	Chiffre d'affaires	Chiffre d'affaires	Variation
	S1 2018	S1 2017	
Promotion immobilière Immeubles bâtis	23,0	15,3	+ 50,6%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	8,3	3,1	+ 172%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	8,3	3,3	+ 154%
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	6,5	8,9	- 28%
Ventes Terrains à bâtir	5,2	5,4	- 2,5%
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	4,6	5,1	- 11%
<i>Dont Ventes Autres Terrains *</i>	0,6	0,2	+ 191%
Total Promotion immobilière	28,3	20,7	+ 36,8%

- **Croissance soutenue par l'Habitat**
- **Baisse ponctuelle dans l'Entreprise en attendant la mise en chantier des nouveaux projets**



→ **PROMOTION IMMOBILIERE**

Faits marquants - S1 2018

- > **Habitat** : forte progression
 - > Privé : essor des ventes et avancement des VEFA conclues fin 2017
 - > 39 VEFA vs 20 S1 2017, stabilité du stock de contrats de réservation à 71 logements
 - > Social : confirmation de la reprise de l'activité
 - > Chantiers en cours sur 183 logements actés en 2017 et 2016
 - > 79 nouveaux logements actés, contrat de réservation de 36 logements
- > **Lotissements** : 1^{er} semestre non représentatif de l'activité 2018
 - > Carnet de commande record pour une forte contribution dès le S2 2018
 - > Parcelles Habitat : 86 contrats de réservation vs 53 au S1 2017 (+ 62%)
 - > Parcelles Entreprise : 30 400 m² sous contrats de réservation vs 11 900 m² au S1 2017
- > **Entreprise (immobilier)** : une année de transition
 - > Achèvement des bureaux du Portail fin 2017 et de Mahoré à Mayotte en 2018/19
 - > Retour à la croissance dès 2019 avec le Retail Park du Port

→ **Une dynamique portée par l'Habitat sur le semestre**



Saint-Gilles, Le Mont Roquefeuil





RÉSULTATS SEMESTRIELS 2018

PARIS LE MERCREDI 19 SEPTEMBRE

2

FAITS MARQUANTS RÉSULTATS SEMESTRIELS PERSPECTIVES ANNEXES



→ COMPTE DE RESULTATS S1 2018

En millions d'€ - IFRS

	S1 2018	S1 2017	Variation	
Chiffre d'affaires	40,1	31,8	+ 8,2	+ 25,9%
Résultat des activités	7,2	6,3	+ 0,8	+ 13,3%
Variation de juste valeur	2,5	6,3	- 3,9	NA
Résultats sur cession d'IP	0,3	0,4	- 0,2	- 39%
Autres produits/(charges) op.	(0,2)	1,1	- 1,3	- 114%
Quote-part du résultat des S ^{tés} MEE	0,0	0,7	- 0,7	- 100%
Résultat opérationnel (yc MEE)*	9,8	15,0	- 5,2	- 34,6%
Coût de l'endettement financier net**	(2,9)	(2,4)	- 0,5	+ 22%
Autres charges fin. (Rachat OCEANE)	(0,8)	0		
Résultat avant impôts	6,2	12,6	- 6,5	- 51,2%
Impôt sur les résultats	(1,8)	(4,9)	+ 3,1	- 63%
Résultat net	4,3	7,7	- 3,4	- 44%
Résultat net Part du Groupe	4,3	7,7	- 3,5	- 44,7%

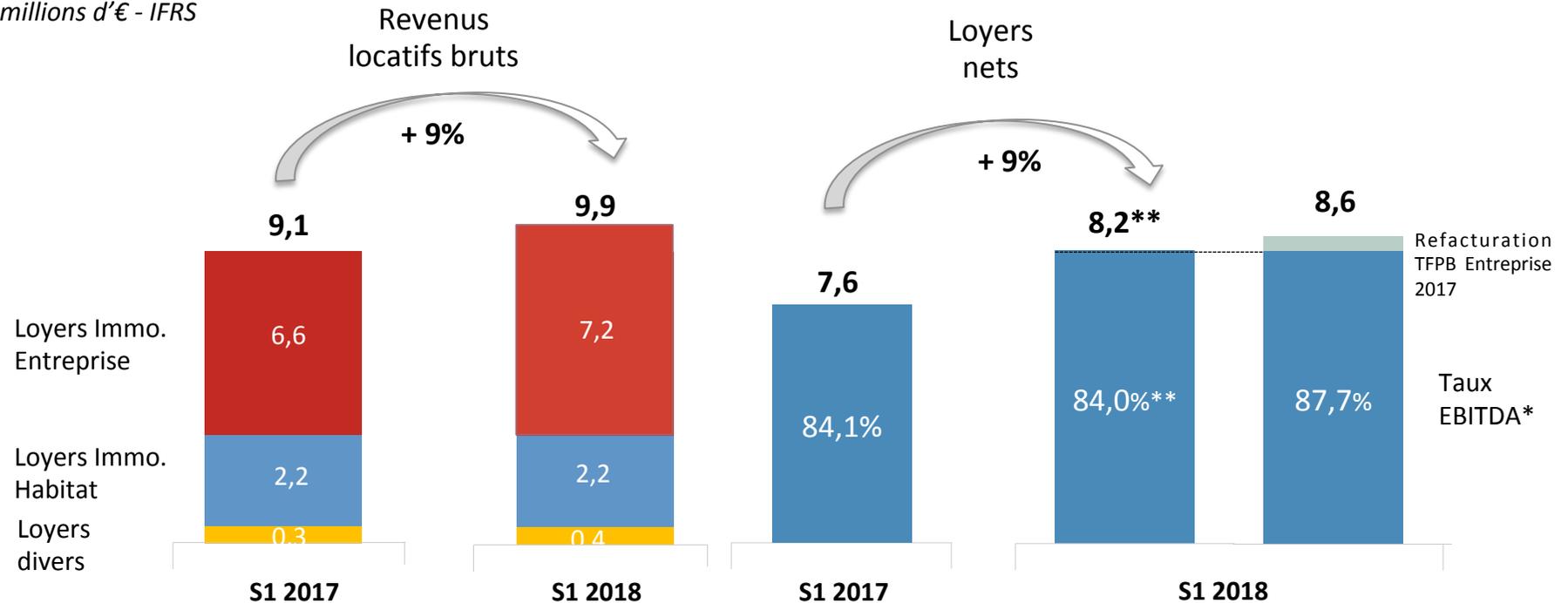
Cash flow lié aux activités opérationnelles = (2,5) M€ vs 3,0 M€ au S1 2017

- Evolution du résultat net impactée par une base de comparaison élevée au S1 2017 (cession SCI + JV) et le rachat d'une partie des OCEANE
- Recul du cash flow lié à la forte augmentation du BFR générée par la forte croissance de l'activité de Promotion

* Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés Mises en Equivalence (MEE)



En millions d'€ - IFRS



- Forte progression des revenus dans l'Entreprise (Centre commercial E.Leclerc au Portail + mises en service courant 2017 de 8 100 m²)
- Stabilité dans l'Habitat (compensation entre les ventes et les livraisons)

→ **Le taux d'EBITDA* est quasi-stable à 84%****

EBITDA = Loyers nets de Charges immobilières directes, avant Frais de gestion

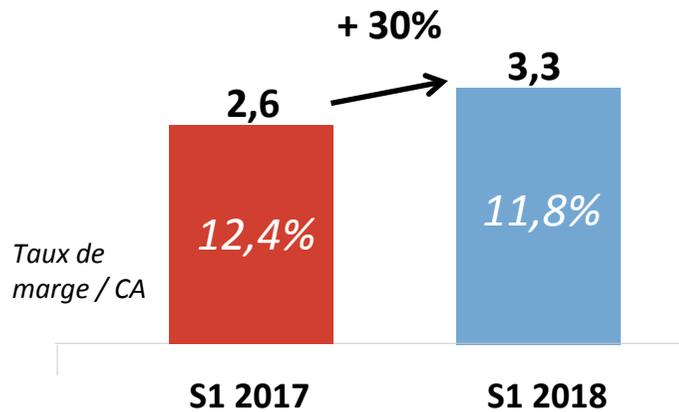
* Taux d'EBITDA = EBITDA/revenus locatifs bruts

** Hors refacturation TFPB Entreprise 2017

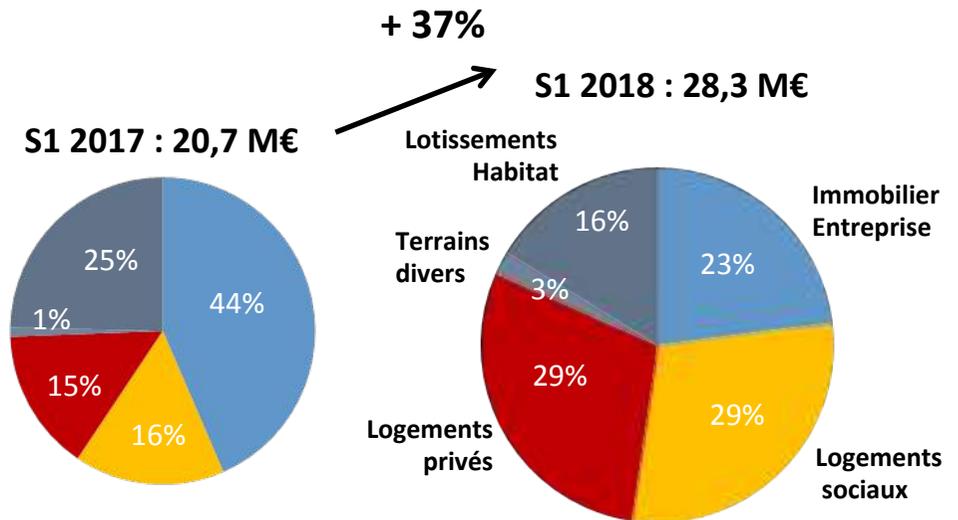


En millions d'€ - IFRS

MARGE ACTIVITÉ PROMOTION IMMOBILIÈRE



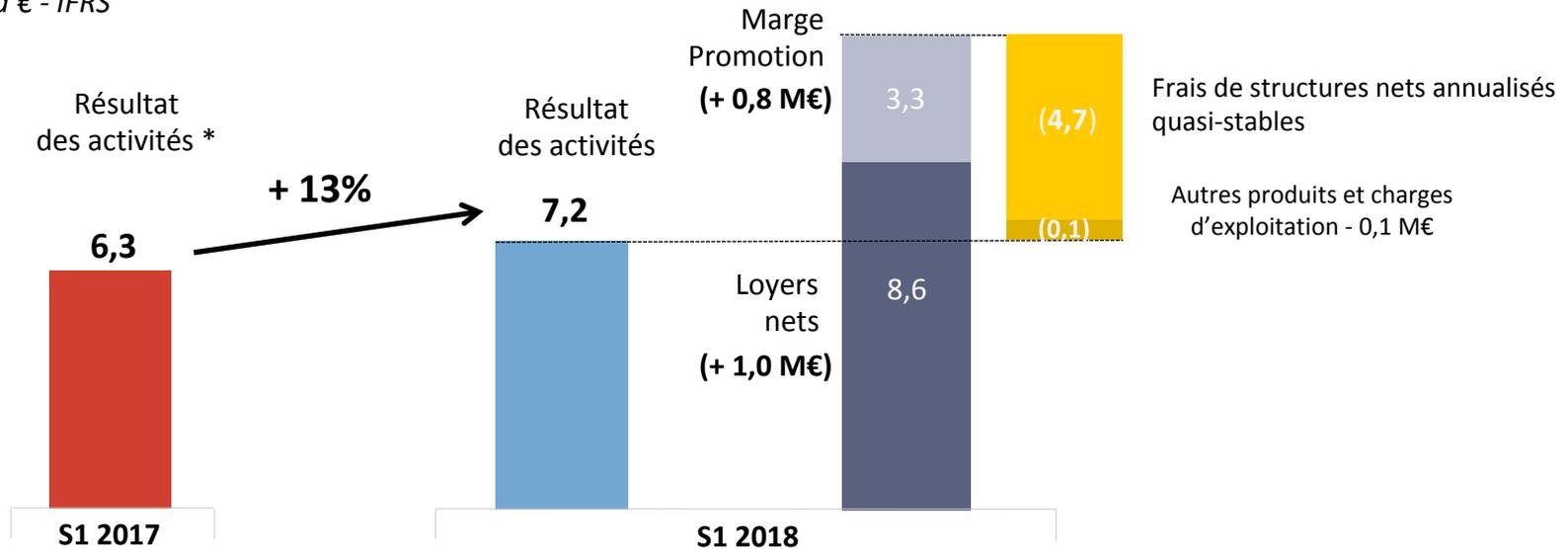
RÉPARTITION DU CA PROMOTION



- Forte progression du CA et de la marge
- Taux de marge corrélé au mix produits (Hausse logements sociaux et recul de l'entreprise)



En millions d'€ - IFRS



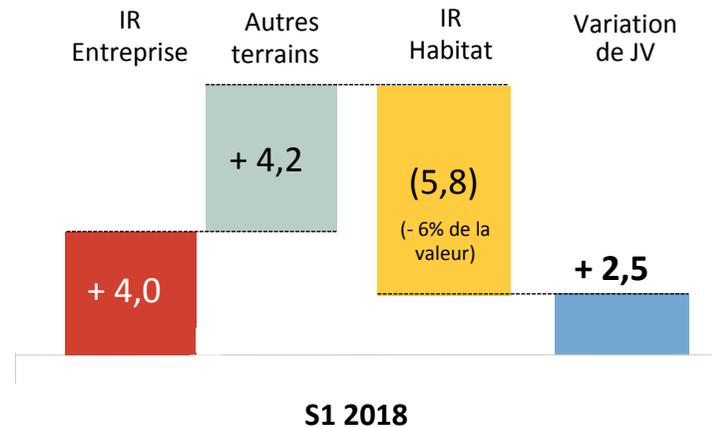
- **Frais de structure nets annualisés quasi-stables**
- **La Foncière contribue à hauteur de 72 % à la formation du résultat des activités**

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

Variation de la juste valeur au S1 2018 : + 2,5 M€

En millions d'€ - IFRS

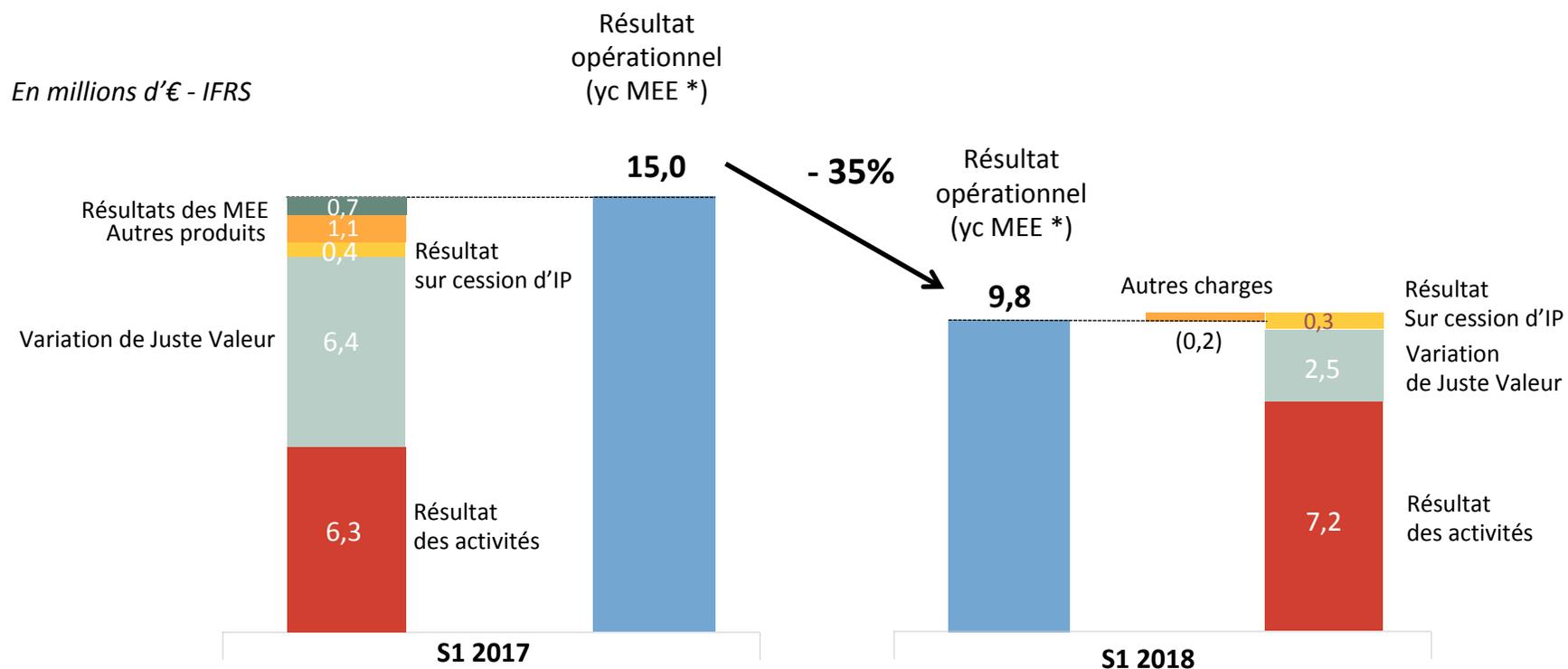
VARIATION DE LA JUSTE VALEUR DES IP *



- Hausse de la juste valeur des Immeubles de Rendement Entreprise et du foncier agricole suite à la revue de ces actifs par Cushman & Wakefield
- Immeubles de Rendement Habitat : alignement de la valorisation globale par les experts avec la valeur prévue par CBo Territoria

* Immeubles de placement (IP) = Immeubles de rendement (Entreprise + Habitat) + Terrains (hors Terrains Stocks/Promotion)

Résultat opérationnel (yc MEE) de 9,8 M€ au S1 2018

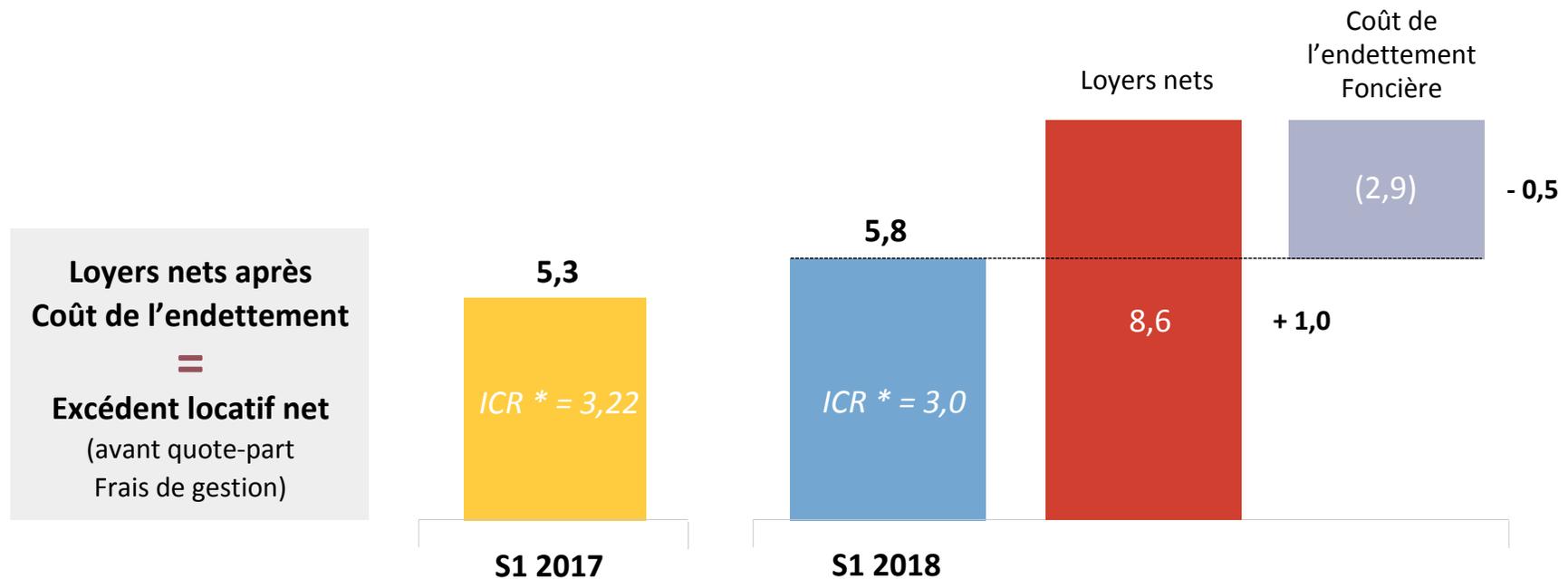


- **Résultat opérationnel principalement impacté par :**
- la variation non prédictive de la Juste Valeur
 - des produits non récurrents constatés en 2017 pour 1,8 M€

* Résultat opérationnel (yc MEE) = Résultat des activités + variation de juste valeur + résultat de cession des immeubles de placement + autres produits et charges opérationnels + quote-part du résultat des sociétés Mises en Equivalence (MEE)



En millions d'€ - IFRS



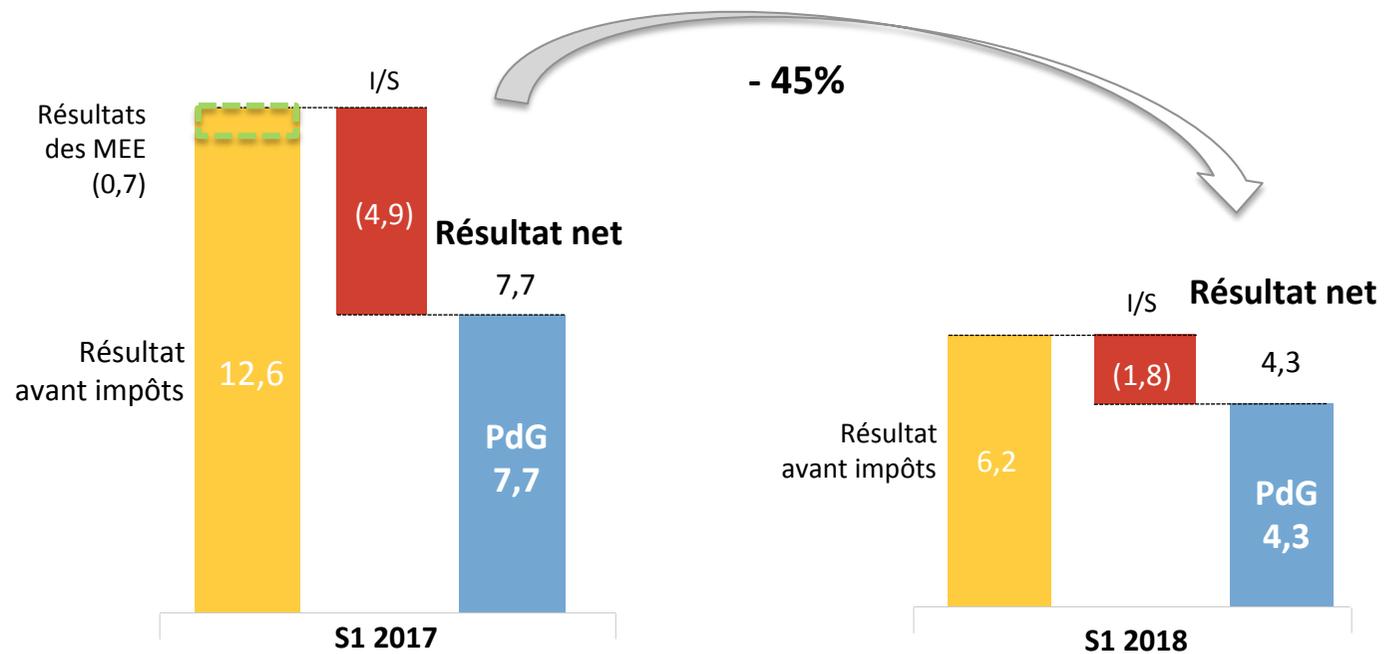
- Progression de la charge financière principalement liée à l'émission de l'ORNANE pour le financement du plan stratégique
- Coût moyen de la dette globale quasi stable à 3,15%

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

Un Résultat net PdG
de 4,3 M€ au S1 2018

FORMATION DU RÉSULTAT NET PDG

En millions d'€ - IFRS



- Evolution du Résultat net liée au :
- recul du Résultat opérationnel
 - coût du rachat d'une partie des OCEANE (0,8 M€)

Bilan S1 2018

En millions d'€ IFRS

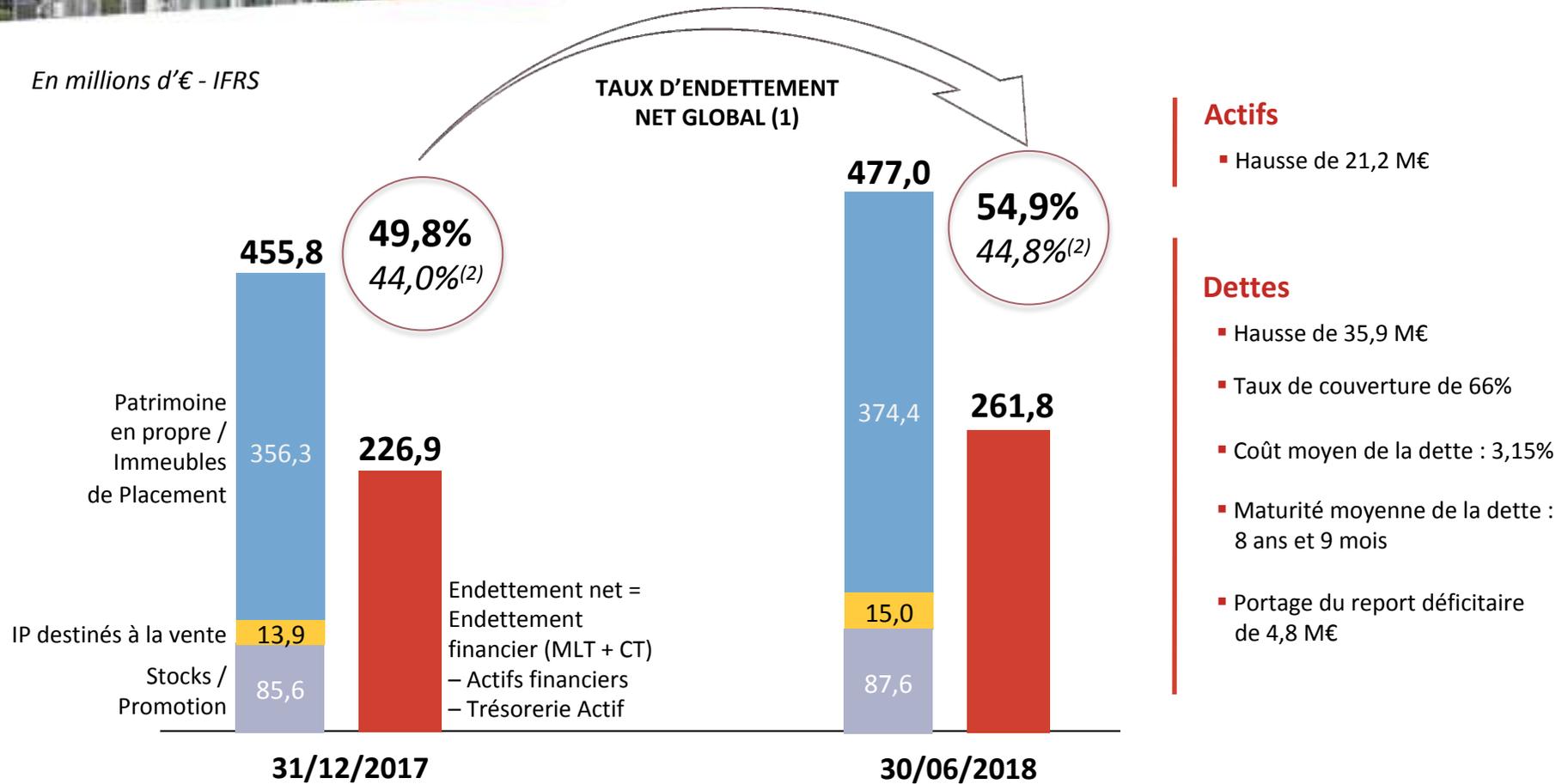
Actif	30/06/18	31/12/17	Passif	30/06/18	31/12/17
Actif non courant			Capitaux propres		
Immeubles de placement	358,8	344,7	Groupe	193,2	197,3
Immeubles de placement en cours	15,6	11,5	Intérêts minoritaires	1,1	1,0
IP destinés à la vente	15,0	13,9	Passif non courant		
Actifs financiers	1,3	1,3	Dettes financières MLT	223,2	205,1
Autres actifs	14,2	13,8	Impôts différés	31,3	29,5
Actif courant			Autres passifs non courants	2,4	1,4
Stocks et encours	87,8	85,7	Passif courant		
Clients et autres débiteurs	32,2	20,3	Dettes financières CT	57,2	39,4
Trésorerie et équivalents			<i>dont OCEANE</i>	19,7	-
	17,4	16,2	Fournisseurs	33,7	33,3
			Autres passifs courants	0,1	0,5
Total Actif	542,3	507,6	Total Passif	542,3	507,6

- Progression de 7% du total bilan
- Hausse ponctuelle des créances clients liée à la forte progression de l'activité Promotion
- Nouveau reclassement des OCEANE en dette à court terme (option rachat 01/01/2019)

*

Loan To Value S1 2018

En millions d'€ - IFRS



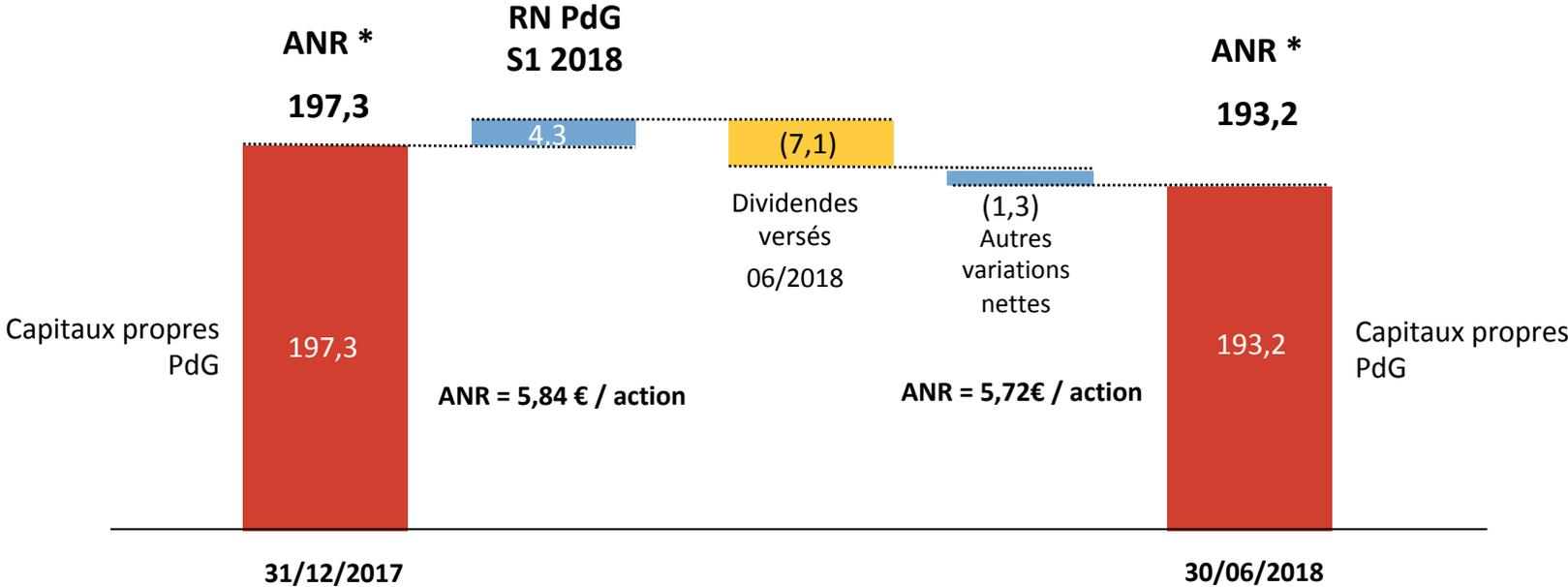
→ Taux d'endettement net global ponctuellement en hausse dans l'attente de la forte génération de cash flow attendue au S2 (Promotion Immobilière et cession de logements)

(1) Toutes activités, calculé en tenant compte des actifs financiers détenus en garantie d'emprunts
 (2) Hors OCEANE et ORNANE



Evolution de l'ANR

En millions d'€ - IFRS



- L'ANR ressort à 193,2 M€ (5,72 €/action) après versement de 7,1 M€ de dividendes (0,21€/action)
- Décote du titre de 32% par rapport à l'ANR au 30/06/2018



Cours de Bourse moyen du 3 au 14 septembre 2018 : 3,88 €

* Actif Net Réévalué : hors droits, hors valorisation « Goodwill » de l'activité de Promotion immobilière



**RÉSULTATS
SEMESTRIELS**
2018

PARIS // MERCREDI 19 SEPTEMBRE

3

FAITS MARQUANTS
RÉSULTATS SEMESTRIELS
PERSPECTIVES
ANNEXES





> Livraisons

- > Supermarché Vindemia (Groupe Casino) à Saint-Pierre : 1 600 m² S2 2018
- > Quartier d'affaires Mahoré, à Mayotte : 3 700 m² T4 2018/T1 2019

> Poursuite du chantier : Hyper E.Leclerc et sa galerie commerciale à Saint-Joseph, investissement de 41 M€ sur 2 ans

- > 21 800 m² en partenariat 50/50 (MEE)
- > Livraison T3 2019
- > Taux de pré-commercialisation de 80% de la galerie commerciale

> Développement : Retail park du Port, investissement estimé à 37 M€

- > Livraison : T4 2018 de 5 700 m² (MEE) en service à 100%
- > En développement : 5 900 m² détenus à 100% et 4 600 m² à 50/50 (MEE) pour livraison 2020

➔ **Développement d'opérations majeures, principalement en MEE (78 M€ d'investissements dont 45,7 M€ pour CBo Territoria)**



- > **Gestion dynamique** : confirmation de l'objectif annuel de cession de 50 logements en fin de défiscalisation
 - > **Poursuite du chantier** : 55 logements PILA pour une livraison S1 2019
 - > **Projet de mise en chantier** de 3 programmes de logements intermédiaires (sous réserve obtention agrément fiscal)
 - > 112 logements répartis à Beauséjour
- **Derniers programmes Habitat destinés à finaliser le centre-ville de Beauséjour**



Centre-ville de Beauséjour, Sainte-Marie





Relèvement de l'objectif des revenus locatifs bruts en 2018 à 20,0 M€ : + 6,3%

→ contribution des actifs commerciaux acquis fin S1 2018



Forte progression attendue des résultats de la Foncière à partir de 2019/2020 avec les contributions :

→ des Immeubles de Rendement : 5 300 m² livrés au S2 2018

→ des sociétés mises en équivalence (MEE) avec deux opérations majeures



LOGEMENTS PRIVÉS

- > Forte dynamique attendue au S2 compte tenu d'un solide carnet de commandes
- > Engagement du Gouvernement à maintenir le Pinel Dom jusqu'au 31/12/2021

LOGEMENTS SOCIAUX

- > Progression attendue au S2 suite aux mises en chantier

LOTISSEMENTS HABITAT

- > Forte hausse attendue des ventes par la transformation des contrats de réservation

ENTREPRISE

- > Année de transition avant un retour à la croissance dès 2019 portée par :
 - > la mise en chantier du Retail Park en 2019
 - > la transformation des contrats de réservation sur les terrains du Portail et de Sainte-Marie (Actis)



Confirmation de la dynamique de croissance :

- soutenue par l'Habitat dès 2018,
- et renforcée par la forte contribution de l'Entreprise dès 2019

Zoom sur...

Le Parc d'activité du Portail
Saint-Leu



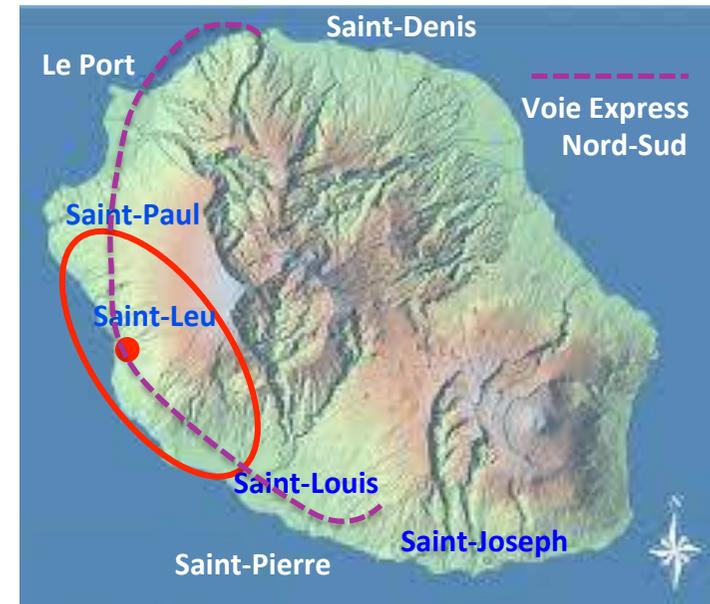
LE PORTAIL
ECO-PARC SAINT-LEU





Un actif premium

- > Emplacement : Saint-Leu, sur la voie express Nord-Sud
- > Création 2006 et premiers travaux 2008
- > Surface totale : 30 hectares de terrains aménagés pour 22 hectares de surface cessible
- > Zone de chalandise : 152 000 habitants de Saint-Paul à Saint-Louis
- > Nombre de m² (SU) : 99 500 m² de surface plancher potentielle
- > Coût de l'aménagement : 48 M€ HT (dont 14 M€ foncier) : avancement à 98%



Localisation et zone de chalandise



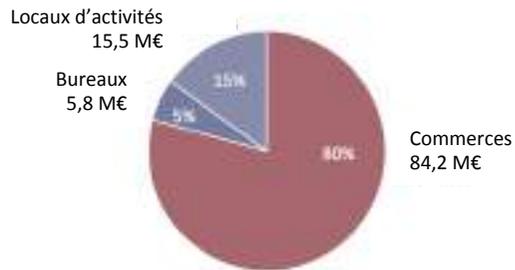
→ *Le Parc d'activité du Portail Saint-Leu*

FONCIERE

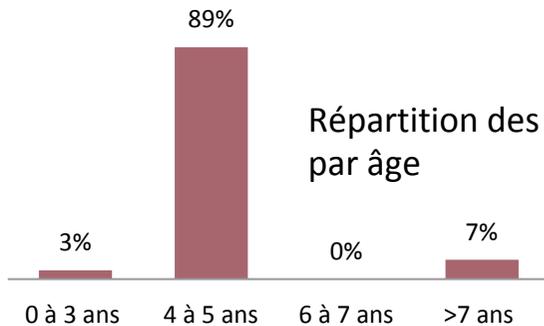
- JV : 105 M€ au 30/06/18, soit 46% des IRE
- Loyer net annuel : 7 M€, soit 50% des loyers Entreprise
- Taux de rendement brut : 6,6%
- Taux d'occupation : 100%

En millions d'€ - IRE

Répartition des IP (JV) en M€



Répartition des IP par âge



PROMOTION

PROMOTION TERRAINS	m ² Surf. Terrains	CA acté réalisé au 30/06/18	CA restant à réaliser
Parcelles	40 300	4 M€	6 M€
Terrains hors parcelles	55 500	7 M€	0 M€
TOTAL Terrains	95 800	11 M€	6 M€

PROMOTION BATI	m ² SU	CA acté réalisé au 30/06/18	CA restant à réaliser
Promotion Entreprise	6 400	13 M€	2 M€
Promotion Logts	8 200	14 M€	9 M€
TOTAL PI Bâti	14 600	27 M€	10 M€



2007 :
l'avant projet...



2002 : le terrain

2008: le terrassement est lancé



2006 : la route des Tamarins prend forme

2014 : mise en service des grands actifs





Septembre 2018



La Poste

Retail Park 9 enseignes Quick

Hyper Leclerc et sa galerie commerciale

SOREDIP

Gamm'Vert

Tamarins Quartier d'affaires









RÉSULTATS SEMESTRIELS 2018

PARIS // MERCREDI 19 SEPTEMBRE

4

FAITS MARQUANTS
RÉSULTATS SEMESTRIELS
PERSPECTIVES
ANNEXES





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 quartiers d'affaires et de quartiers résidentiels
 - 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

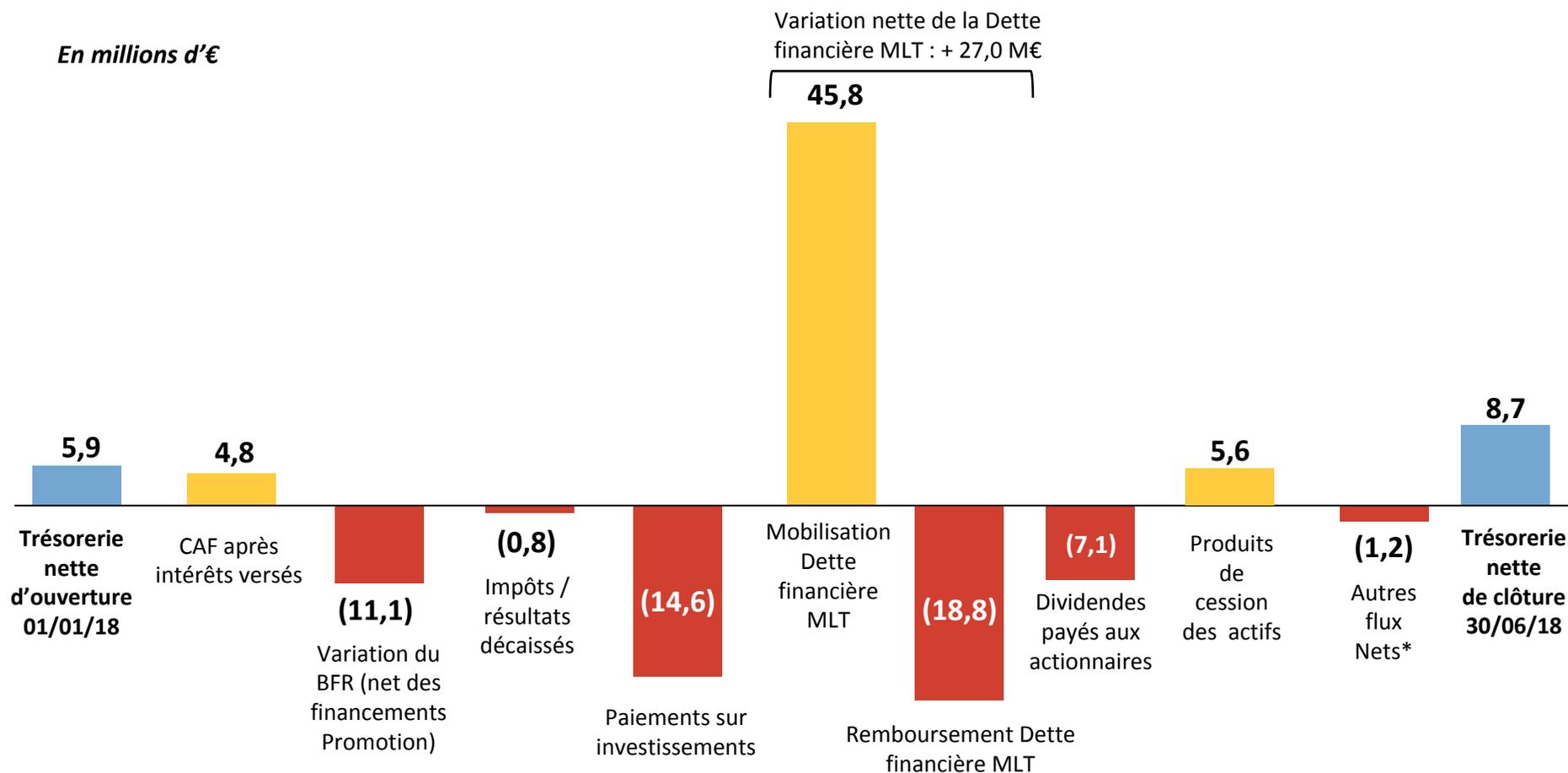
- > **Propriétaire de 3 000 ha** à La Réunion
 - Un département au foncier constructible rare, avec une concentration des activités sur 40 % du territoire (750 hab./km²)
 - 187 ha en cours d'aménagement au cœur des grands pôles économiques et touristiques
 - et 100 ha constructibles à moyen terme



→ **Un positionnement et un patrimoine exceptionnels**

TFT S1 2018

En millions d'€



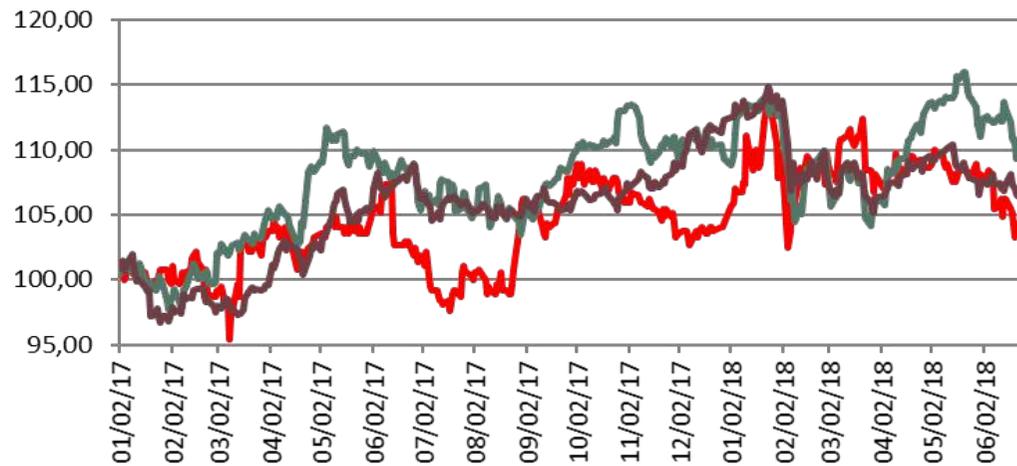
* Dont -1,5 M€ de rachat d'actions propres



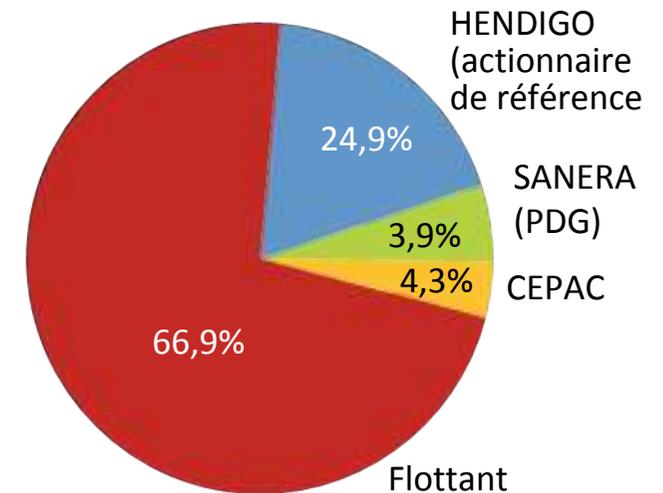
Un titre qui bénéficie d'un large flottant



- > Une capitalisation boursière de 131,2 M€*
- Nombre d'actions au 30/06/2018 : 33 788 998
- Mnémo : CBOT, Code ISIN : FR0010193979
- NYSE EURONEXT C
- Indice Gaïa : TOP 3 2017



RÉPARTITION DU CAPITAL



→ La seule Foncière éligible au PEA PME

→ Pas de statut SIIC

* Moyenne du 3 au 14 septembre 2018



Glossaire

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.

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial

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

Cash flow liés aux activités opérationnelles : les flux de trésorerie d'exploitation définissent la variation des liquidités détenues par l'entreprise liée à son activité principale

EBITDA Foncière = marge opérationnelle Foncière : Loyers nets de Charges immobilières directes, avant Frais de gestion

EBITDA Promotion Immobilière = marge opérationnelle Promotion immobilière : chiffre d'affaires diminué des coûts de revient des ventes et des charges commerciales

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

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.

IR - Immeuble de Rendement : Ensemble des actifs immobiliers bâtis générant des revenus locatifs réguliers

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

JV - Juste Valeur : Cette méthode de valorisation des actifs est prônée les normes comptables internationales IFRS, et s'appliquent 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"

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.

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.

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.

ORNANE - Obligation remboursable en numéraire et en actions nouvelles et existantes :

Obligation convertible dont le capital est remboursé à l'échéance en numéraire et si l'option de conversion est dans la monnaie, la différence entre le cours de bourse et le seuil de conversion est remboursé en actions de l'émetteur.

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

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.

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

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



Saint-Gilles, Le Mont Roquefeuil

