

RÉUNION D'INFORMATION SFAF



PRÉSENTATION DES RÉSULTATS SEMESTRIELS 2017



PARIS - MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2017



COMPTE DE RESULTAT

- > **Chiffre d'affaires de 31,8 M€, + 16%**
 - Revenus locatifs bruts : **9,1 M€, - 4%** (+ 5% hors cession SCI Triolet)
 - Ventes en Promotion immobilière : **20,7 M€, + 27%**
- > **Taux d'EBITDA de la Foncière : 84,1%, (- 0,4 pts)**
- > **Variation de la juste valeur : + 6,4 M€**
- > **Résultat opérationnel après MEE : 15,0 M€, + 76%**
- > **Résultat net PdG : 7,7 M€, + 110%**

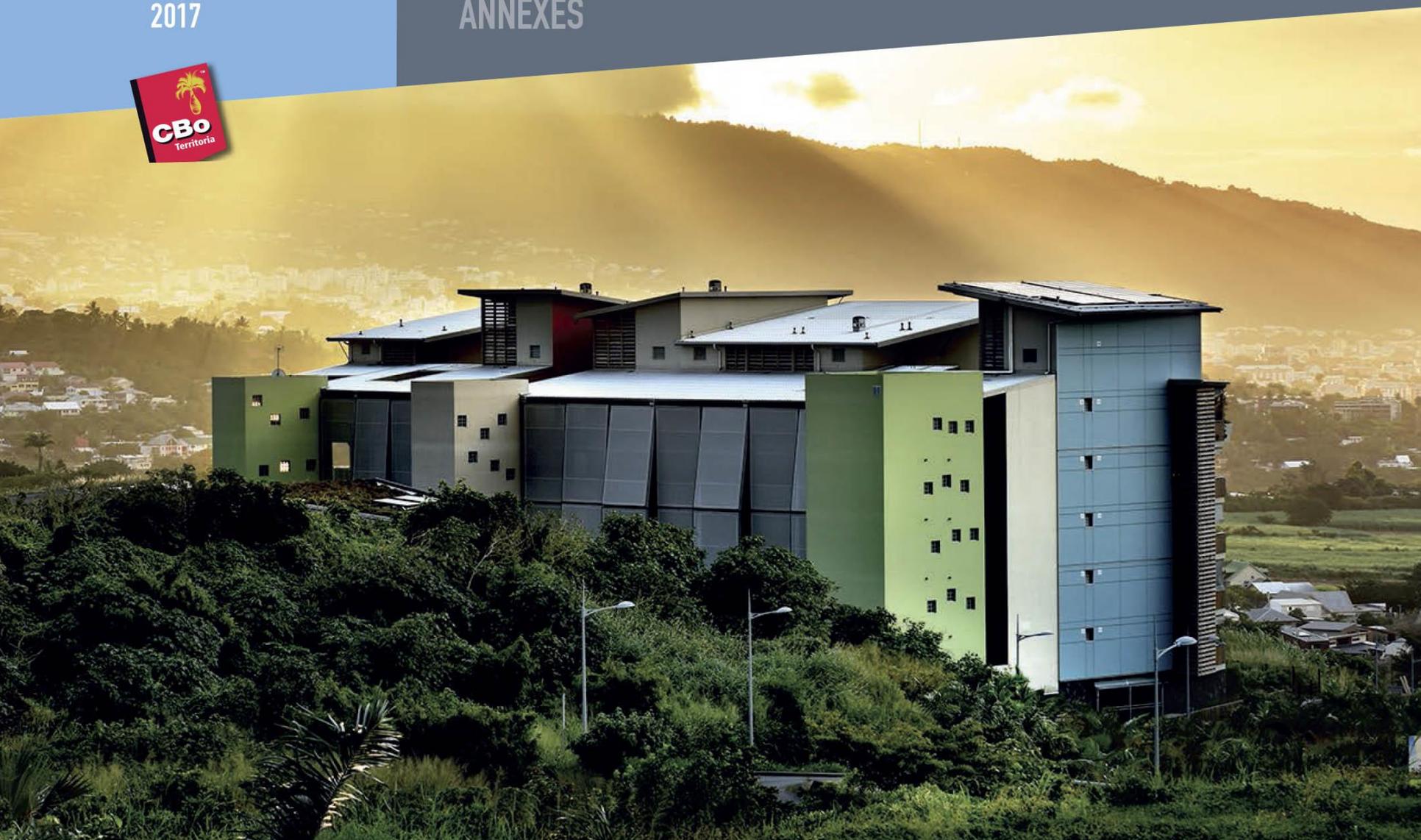
BILAN

- > **Immeubles de rendement bâtis en service : 305,5 M€, + 4%**
- > **Hausse de 3,3% de l'ANR à 187,5 M€**
- > **ANR hors droits/actions : 5,50 €/action**
- > **Baisse de la LTV de 2,2 points à 50,3% (44,6% hors OCEANE)**
- > **Capitalisation boursière de 130,9 M€* (70% de l'ANR)**

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2017

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	98%	Professionnel	30 log ^{ts} + 5 000 m ²
Beauséjour à Sainte-Marie	65 ha	2010-2022	68%	Résidentiel	1 020 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	50%	Résidentiel	200 log ^{ts} /lots
Marie Caze à Saint-Paul	30 ha	2014-2025	20%	Résidentiel	600 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				≥ 2 150 log^{ts} + ≥ 55 000 m²

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



→ AMENAGEMENT

Développement hors terrains historiques



POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT DES PROJETS HORS FONCIER

> Hyper E.Leclerc à Saint-Joseph (MEE)

- 38 M€ d'investissement pour 20 000 m², financements obtenus (35 M€ sur 21 ans)
- Autorisations administratives obtenues et purgées des recours, mise en chantier septembre 2017

> Retail park sur un terrain de 5 ha acquis le 31.12.2015, au Port, importante commune économique de l'île

- Face au Centre Commercial *Jumbo* (Groupe Casino)
- 23 000 m² de surface de plancher pour 50 M€ d'investissement
- PC déposé en décembre 2016, livraison prévue 2019
- CDAC obtenue (autorisation d'exploitation commerciale) en mai 2017



→ Deux opérations majeures d'actifs commerciaux

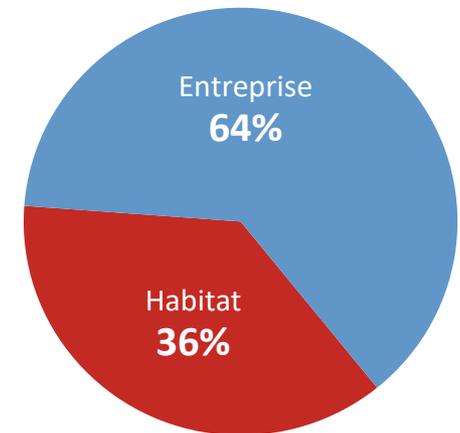
→ FONCIERE

305,5 M€ d'Immeubles de rendement bâtis en service



Immeubles de Placement (IP) en M€	30/06/2017	31/12/2016	Variation en %
<i>Immobilier Entreprise</i>	194,3	177,7	+ 9%
<i>Immobilier Habitat*</i>	111,2	116,6	- 5%
S/Total Immeubles de rendement bâtis en service	305,5	294,3	+ 4%
<i>Terrains</i>	56,0	54,7	+ 2%
Immeubles de rendement bâtis en cours	13,4	11,1	+ 21%
Total Immeubles de Placement (IP)	374,9	360,1	+ 4%

RÉPARTITION
DES IMMEUBLES DE RENDEMENT EN SERVICE



→ **Franchissement des 300 M€ d'Immeubles de rendement bâtis en service soit 81,5 % des Immeubles de placement**

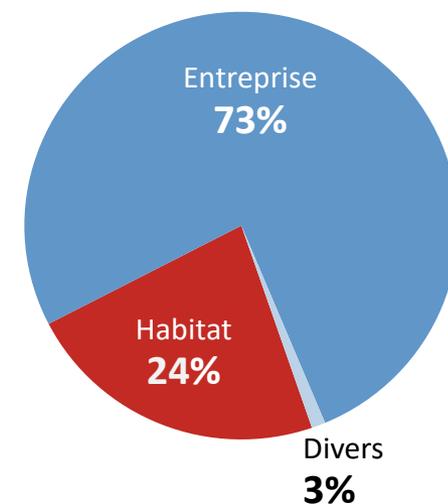
→ FONCIERE

Revenus locatifs en croissance de 5 %, hors cession de la SCI Triolet



M€	S1 2017	S1 2016	S1 2016 Hors cession Triolet	Variation en%	Variation hors cession Triolet
Revenus locatifs bruts	9,1	9,4	8,6	- 4%	+ 5%
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	6,6	7,0	6,2	- 6%	+ 6%
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	2,2	2,1	2,1	+ 4%	+ 4%
<i>Dont baux agricoles et terrains</i>	0,3	0,3	0,3	-	-

RÉPARTITION
DES REVENUS LOCATIFS AU S1 2017



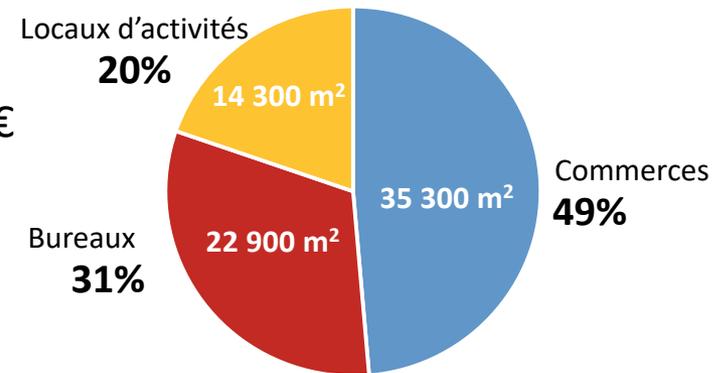
→ **73% des revenus locatifs sont générés par les Immeubles de rendement Entreprise lesquels représentent 64% de la valeur des Immeubles de rendement**



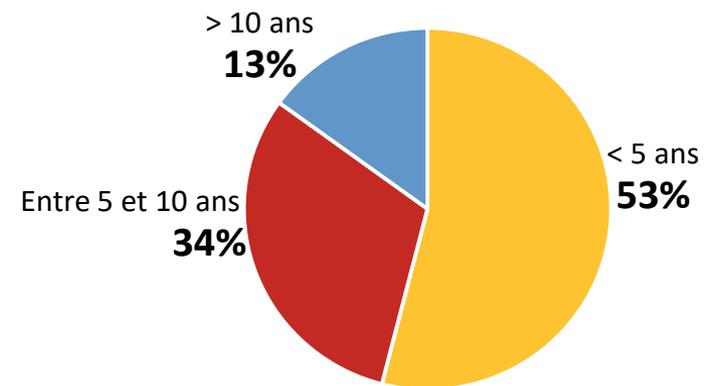
- > Immeubles de rendement en service : 194,3 M€
- > Surface totale de 73 200 m²
- > Nombre d'immeubles : 39
- > Nombre de locataires : 184
- > Taux de location : 95 %
- > Taux de rendement brut* : 7,31 %

* Avant inoccupation

RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE



RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACTIFS



→ Un patrimoine récent et diversifié qui assure une forte résilience



> **Mise en service de 4 100 m² d'actifs au S1/2017, valeur : 10,1 M€**

Croissance externe :

- 2 300 m² de locaux commerciaux Tati à Mayotte
- 1 300 m² de Bureaux Pôle Emploi à Saint-Joseph acquis au S1/2017
- Pour un total de 0,7 M€ de revenus locatifs bruts annuels

Livraison sur foncier historique :

- 500 m² de locaux d'activité pour La Poste au Portail
 - Taux d'occupation : 100%
 - Baux de 9 ans



> **Chantiers en cours : 8 600 m², valeur 14,9 M€**

- 4 000 m² de supermarché Leader Price, bureaux, commerces et parkings à Beauséjour, livraison 09/2017
- 1 600 m² de supermarché Casino à Saint-Pierre, livraison fin 2018, BEFA signé 06/2017
- 3 000 m² sur les 13 600 m² du Quartier d'affaires Mahoré à Mayotte, livraison début 2018 dont 1 700 m² BEFA signé avec l'Agence Régionale de Santé

- Taux de commercialisation : 69%



> **Cessions :**

- Cession des parts restantes (60%) de la SCI Triolet classée en MEE, à l'exploitant sur la base d'une estimation par Cushman & Wakefield à 8,3 M€
- Cession de 75 m² de local professionnel en pied d'immeuble, pour 0,2 M€

> **Transfert en actifs d'exploitation : 520 m² pour 1,2 M€**

- Coworking à Savanna : 380 m², valeur de 1,0 M€
- Agence commerciale à Beauséjour : 65 m², valeur de 0,2 M€

→ **Hors MEE, une sortie d'actifs à hauteur de 1,4 M€ dont 1,2 M€ mis en exploitation**

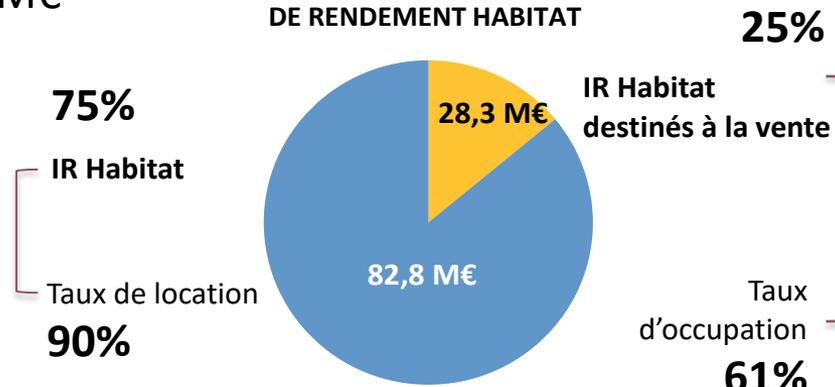




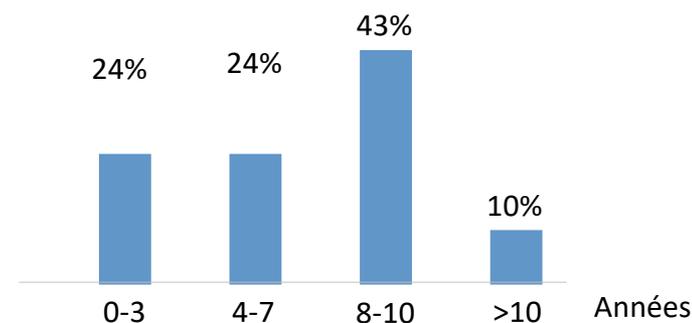
- > Immeubles de rendement en service : 111,2 M€
- > Surface totale de 49 500 m²
- > Nombre de logements : 633 vs 597 fin 2016
- > Loyer moyen mensuel au m² : 9,1 €
- > Taux de location : 90% pondéré à 83% par les logements en vente
- > Taux de rendement brut : 4,8%*

* Avant inoccupation

RÉPARTITION IMMEUBLES DE RENDEMENT HABITAT



RÉPARTITION PAR ÂGE



→ Un patrimoine de transition en phase d'arbitrage



- > Mise en service de 45 logements intermédiaires PILA à Beauséjour
 - Taux de commercialisation de 100% au 30 juin 2017
 - Valeur : 8,4 M€

- > Cessions de logements : 12 ventes et 18 compromis
 - Vs 19 logements cédés et 18 compromis au S1/2016
 - Premières cessions d'actifs sur le quartier La Cocoteraie Saint-Paul
 - 2 M€ de cash généré dédié en partie au remboursement de la dette



- **Maintien de l'objectif de cession de 50 logements sur 2017**
 - **report possible de certaines ventes sur 2018**
compte tenu de la saturation administrative des banques



Premiers résultats de la politique de développement des Immeubles de rendement Entreprise hors foncier historique en termes de loyers et d'investissements



Poursuite des cessions d'Immeubles de rendement Habitat sur de nouveaux quartiers et arbitrages sur les immobiliers professionnels, conformément à la stratégie du Groupe



Déploiement des espaces de coworking *L'Usine by CBo* qui renforcent l'attractivité des quartiers d'affaires La Mare (Sainte-Marie) et Savanna (Saint-Paul)

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



M€	Chiffre d'affaires S1 2017	Chiffre d'affaires S1 2016	Variation
Promotion immobilière Immeubles bâtis	15,3	13,8	+ 11%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	<i>3,1</i>	<i>3,4</i>	<i>- 10%</i>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	<i>3,3</i>	<i>2,7</i>	<i>+ 21%</i>
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	<i>9,0</i>	<i>7,7</i>	<i>+ 17%</i>
Ventes Terrains à bâtir	5,4	2,5	+ 118%
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	<i>5,1</i>	<i>1,7</i>	<i>+ 197%</i>
<i>Dont Ventes Autres Terrains *</i>	<i>0,2</i>	<i>0,7</i>	<i>- 70%</i>
Total Promotion immobilière	20,7	16,3	+ 27%

* Terrains isolés et entreprise en ZA

- **Bonne dynamique sur la plupart des segments de marché**
- **Rebond du logement social (mises en chantier de 99 logements)**



Immobilier résidentiel – Secteur privé	Ventes actées Au 30/06/2017	Réservations Au 30/06/2017	Stocks/ en cours Au 30/06/2017
Logements achevés, en stocks au 31/12/16	3	1	1
Logements en chantier ou livrés au S1 2017	17	48	46
Nouveaux programmes à lancer	-	23	-
Total Activité S1 2017	20	72	47
<i>Total Activité S1 2016 *</i>	<i>11</i>	<i>30</i>	<i>11</i>

* Y compris programmes en cours de pré-commercialisation

→ **Un haut niveau de réservation lié au report sur le S2 des ventes prévues au S1 suite à des retards administratifs (GFA)**



Terrains – Parcelles individuelles	Nombre de parcelles	Dont ventes actées Au 30/06/2017	Dont réservations Au 30/06/2017	Dont disponibilités Au 30/06/2017
Lotissements habitat en stocks au 31/12/16	87	38	40	9
Nouveaux lotissements habitat livrés ou en cours au S1 2017	79	0	13	66
Total Activité S1 2017	166	38	53	75
<i>Total Activité S1 2016</i>	<i>129</i>	<i>12</i>	<i>47</i>	<i>70</i>

→ Forte augmentation des ventes : x3 vs S1 2016

→ Forte hausse de la génération de cash : 5 M€ vs 1,9 M€ au S1 2016



Immobilier Entreprise	Surfaces (m ²)	Dont surfaces actées Au 30/06/2017	Dont réservations Au 30/06/2017	Dont options Au 30/06/2017	Dont disponibilités hors options Au 30/06/2017
Opérations achevées, en stocks au 31/12/16	1 130	164	0	181	785
Opérations en chantier ou livrées au S1 2017	8 796	1 139	2 215	341	5 101
Total Activité S1 2017	9 926	1 303	2 215	522	5 886
<i>Total Activité S1 2016</i>	<i>14 202</i>	<i>3 013</i>	<i>3 165</i>	<i>1 756</i>	<i>6 268</i>

- Réduction du stock sur opérations en cours
- Base de comparaison élevée en 2016 : opération Mahoré (10 600 m²)



Une activité tirée par l'accélération des ventes de lotissements et la poursuite de la dynamique dans l'entreprise au S1 (constructions pour clients dédiés)

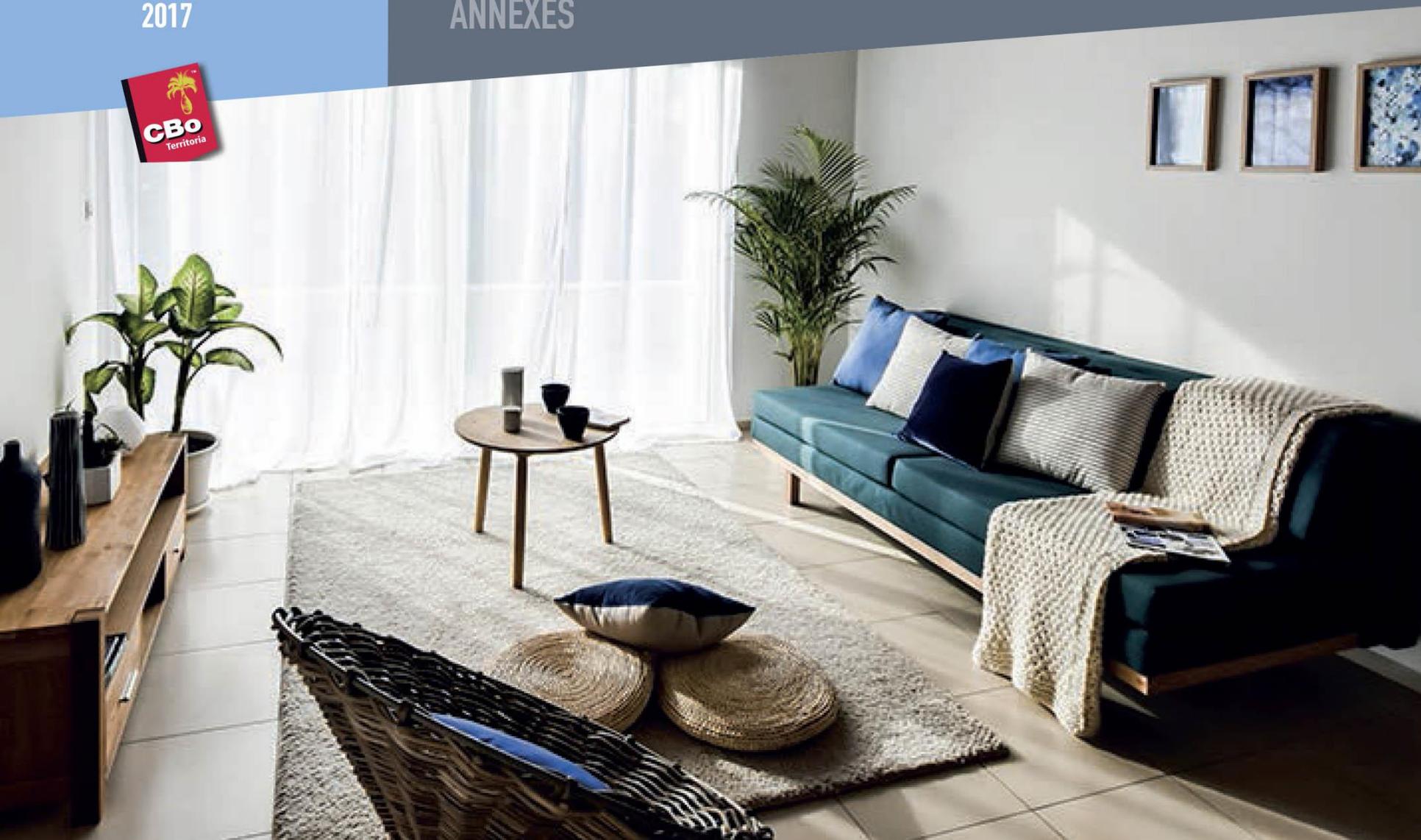


Perspectives S2 portées par un haut niveau de réservation sur l'ensemble des segments de marché Habitat

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2017

2

FAITS MARQUANTS
RÉSULTATS SEMESTRIELS
PERSPECTIVES
ANNEXES





En millions d'€ - IFRS

	S1 2017	S1 2016*	Variation	
Chiffre d'affaires	31,8	27,3	+ 4,4	+ 16%
Résultat des activités	6,4	4,6	+ 1,7	+ 37%
Variation de juste valeur	6,3	2,7	+ 3,7	NA
Résultats sur cession d'IP	0,4	0,7	- 0,3	- 41%
Autres produits/(charges) op.	1,1	(0,3)	+ 1,4	+ 432%
Quote-part du résultat des S ^{tés} MEE	0,7	0,8	- 0,1	- 7%
Résultat opérationnel (yc MEE)** 15,0	8,5	8,5	+ 6,5	+ 76%
Coût de l'endettement financier net	(2,4)	(2,7)	- 0,3	- 14%
Résultat avant impôts	12,6	5,8	+ 6,9	+ 119%
Impôt sur les résultats	(4,9)	(2,0)	- 2,9	+ 140%
Résultat net	7,7	3,7	+ 3,9	+ 107%
Résultat net Part du Groupe	7,7	3,7	+ 4,0	+ 110%

Cash flow lié aux activités opérationnelles = 10,1 M€ vs 6,3 M€ au S1 2016

→ **Forte progression de la rentabilité opérationnelle (y compris MEE)**

*Retraité du reclassement de la quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence dans le résultat opérationnel (recommandation ANC)

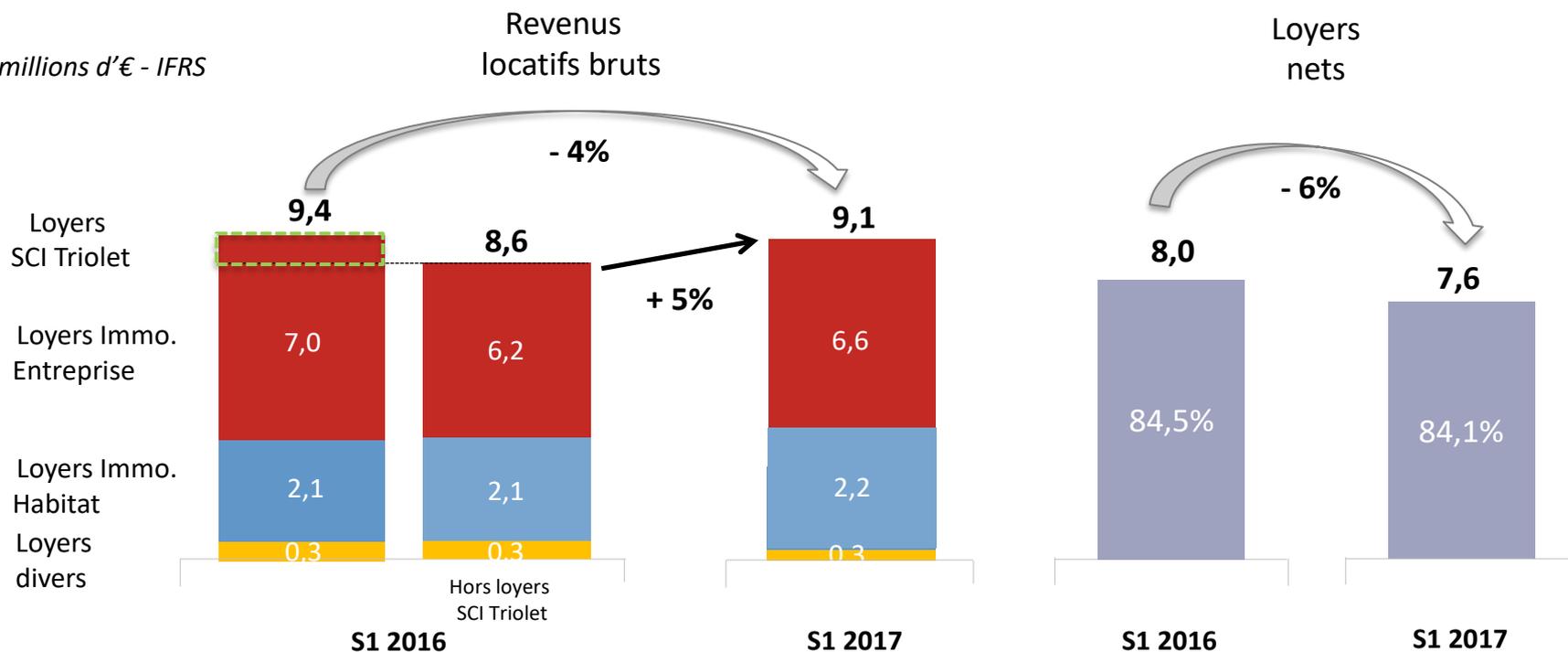
** Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés Mises en Equivalence (MEE)



→ FONCIERE
Hors cession, revenus locatifs bruts
en hausse de 5%



En millions d'€ - IFRS



- > Cession de la SCI Triolet (7 200 m² de locaux professionnels) : loyers de 0,8 M€ au S1 2016
- > Hors cession Triolet, croissance des revenus locatifs bruts de 5%

→ **Le taux d'EBITDA** est quasi-stable à 84,1%**

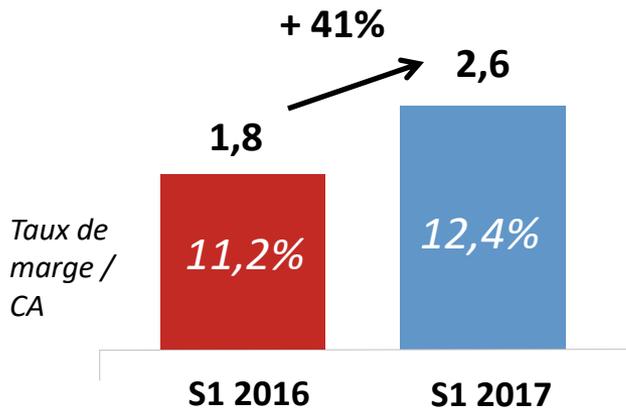


→ PROMOTION
Hausse de la marge à 2,6 M€
au S1 2017

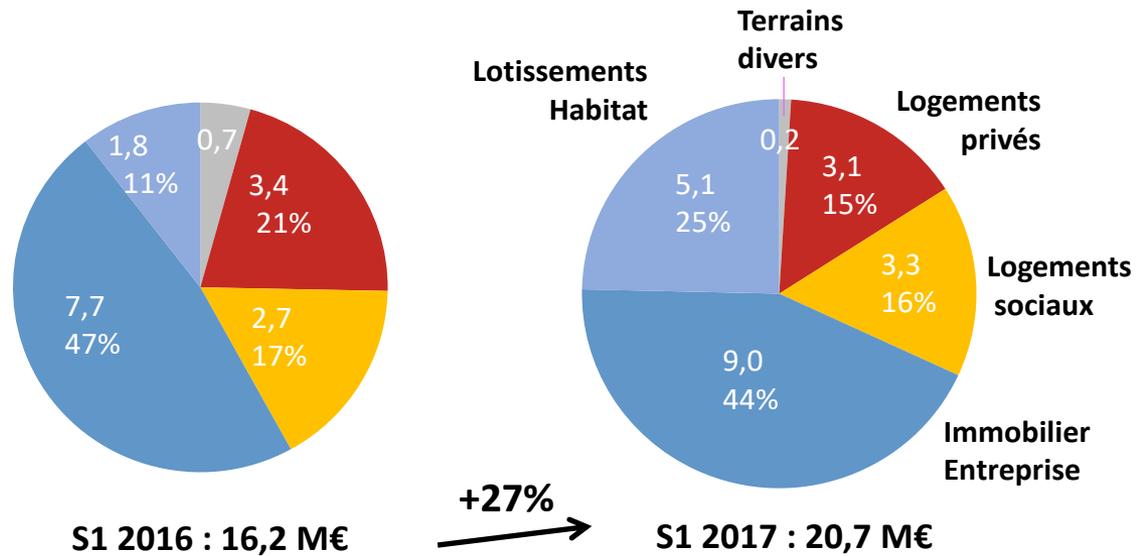


En millions d'€ - IFRS

MARGE ACTIVITÉ PROMOTION IMMOBILIÈRE



RÉPARTITION DU CA PROMOTION

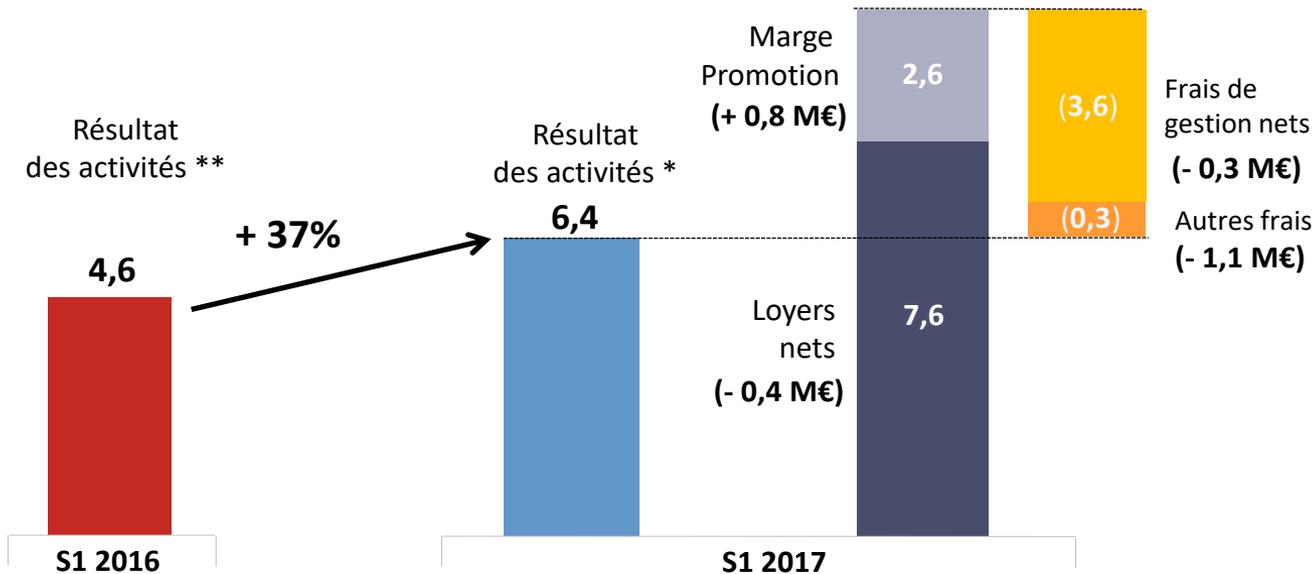


→ Progression de la marge soutenue par la croissance d'activité

Résultat des activités de 6,4 M€ au S1 2017



En millions d'€ - IFRS



- > Retour au niveau de frais de gestion de 2015 après une hausse en 2016 liée à des frais non récurrents (provisions sur projets abandonnés ou modifiés)
- > Politique d'optimisation progressive des frais de gestion

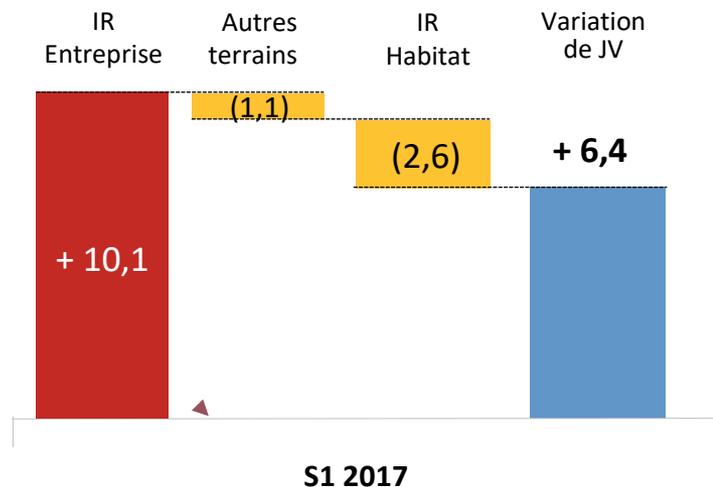
➔ **La Foncière contribue à hauteur de 75% à la formation du résultat des activités**

Variation de la juste valeur au S1 2017 : + 6,4 M€



En millions d'€ - IFRS

VARIATION DE LA JUSTE VALEUR DES IP *



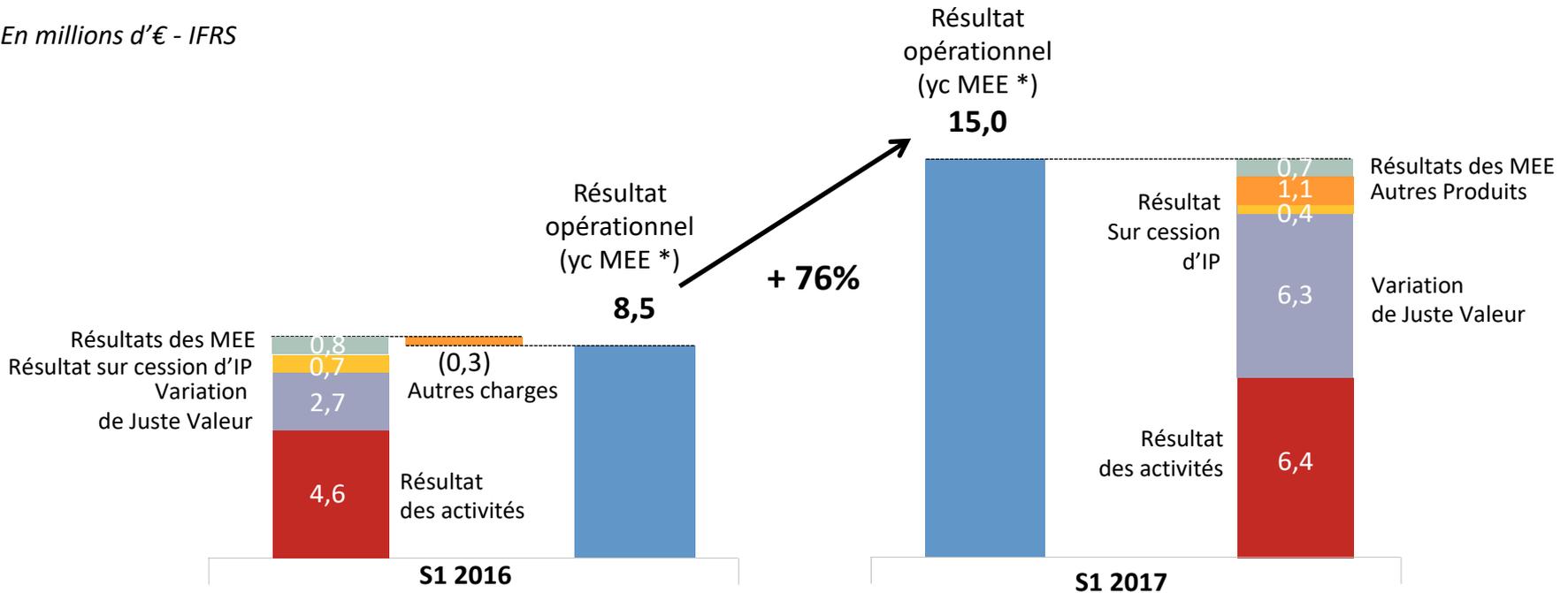
- **Hausse de la juste valeur des Immeubles de rendement Entreprise suite à la revue de ces actifs par Cushman & Wakefield (bonne performance des actifs et contexte favorable de marché)**
- **Juste Valeur des Immeubles de rendement Habitat en légère diminution (- 2,3% de la valeur)**



Résultat opérationnel (yc MEE) de 15,0 M€ au S1 2017



En millions d'€ - IFRS



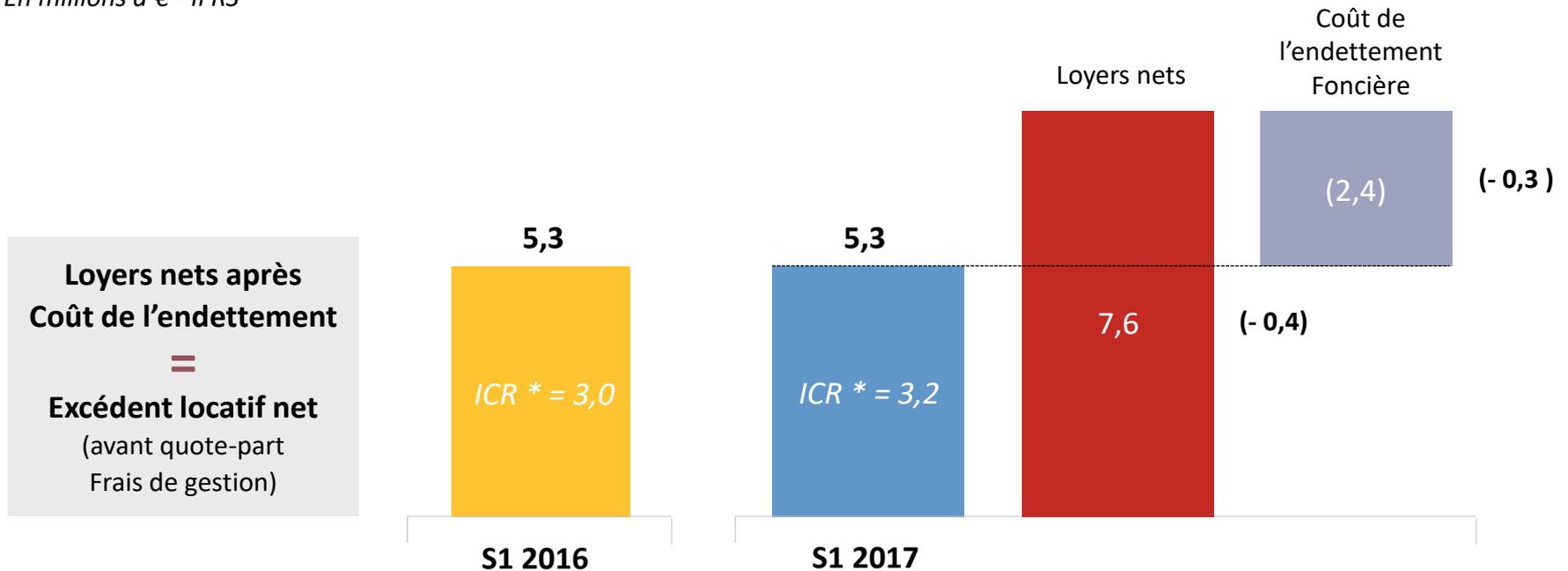
- ➔ **Intégration de la quote-part du résultat des sociétés Mises en Equivalence (MEE) à la formation du Résultat opérationnel - recommandation ANC**
- ➔ **Forte hausse du résultat opérationnel (yc MEE) : + 76%**

* 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)

Couverture de la dette par les revenus locatifs



En millions d'€ - IFRS



→ Baisse relative au S1 du coût de l'endettement

→ Développement équilibré de la Foncière avec un coût moyen de la dette globale à 3,18%

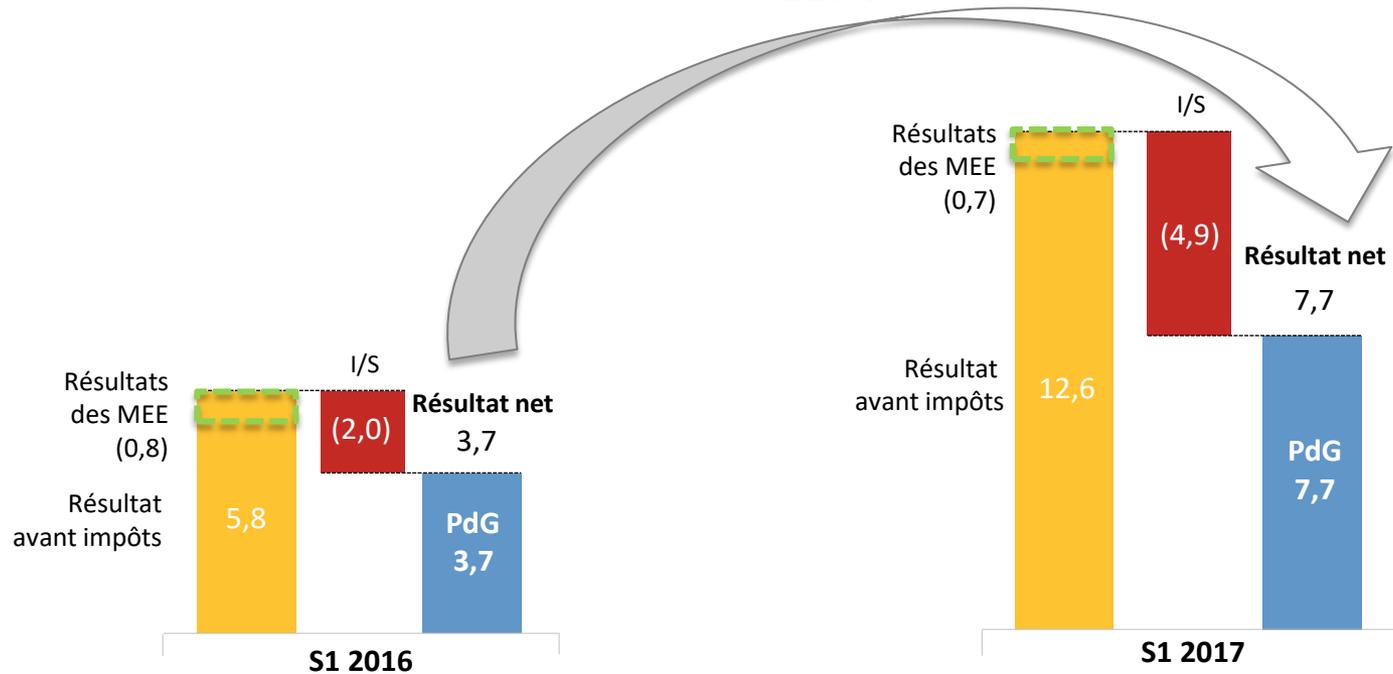
Un Résultat net PdG de 7,7 M€ au S1 2017



FORMATION DU RÉSULTAT NET PDG

En millions d'€ - IFRS

+ 110%



→ Forte hausse du Résultat net tiré par le Résultat opérationnel (yc MEE)

Bilan S1 2017 : franchissement du seuil des 500 M€



En millions d'€ - IFRS

Actif	30/06/2017	31/12/2016	Passif	30/06/2017	31/12/16
Actif non courant			Capitaux propres		
Immeubles de placement	333,2	332,8	Groupe	185,1	179,2
Immeubles de placement en cours	13,4	11,1	Intérêts minoritaires	0,9	0,9
IP destinés à la vente	28,3	16,2	Passif non courant		
Actifs financiers	1,8	1,8	Dettes financières MLT	189,2	184,5
Autres actifs	14,1	16,7	OCEANE	-	26,5
			Impôts différés	29,9	25,4
Actif courant			Autres passifs non courants	1,4	1,5
Stocks et encours	85,9	84,9	Passif courant		
Clients et autres débiteurs	16,4	13,8	Dettes financières CT	30,1	32,8
			OCEANE	26,4	-
Trésorerie et équivalents			Fournisseurs	42,2	34,7
	12,1	8,7	Autres passifs courants	0,1	0,3
Total Actif	505,3	485,9	Total Passif	505,3	485,9

→ **OCEANE : reclassement imposé par la norme IAS 1** (possibilité de remboursement anticipé au 01/01/2018)

- Dette courante théorique compte tenu de l'évolution des cours : OCEANE - valeur nominale 3,60 € - cours de bourse 4,06 € au 18/09/2017 - action CBoT 3,88 € (moyenne du 1-15/09/2017) - maturité 01/01/2020

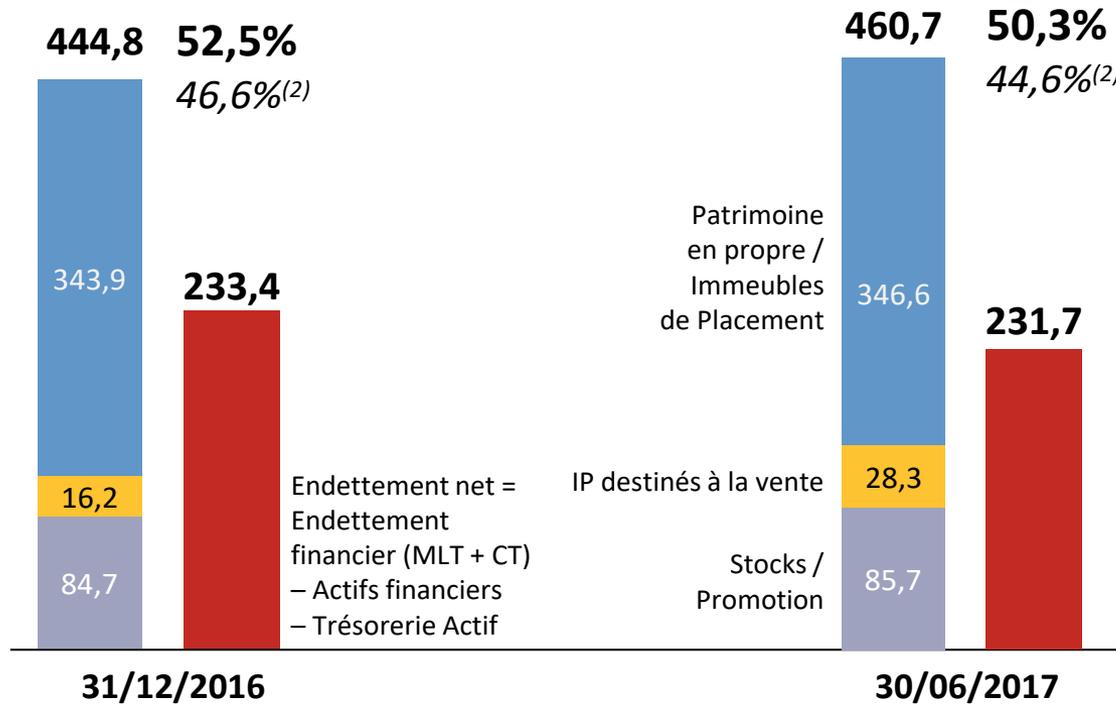
→ **Succès du dividende en action** : création de 1,2 M d'actions (+ 3,8%)

Loan To Value S1 2017



En millions d'€ - IFRS

TAUX D'ENDETTEMENT NET GLOBAL (1)



Actifs

- Hausse de 15,8 M€

Dettes

- Diminution de 1,7 M€
- Taux de couverture de 60%
- Coût moyen de la dette : 3,18%
- Maturité moyenne de la dette : 10 ans et 3 mois
- Portage du report déficitaire de 7,5 M€

➔ **Nouvelle baisse du taux d'endettement net global à 50,3% (- 2,2 points) (44,6% hors OCEANE)**

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2017

3

FAITS MARQUANTS
RÉSULTATS SEMESTRIELS
PERSPECTIVES
ANNEXES





→ **Cooptations**

Conseil d'Administration du 15/09/17

> **Censeur :**

- M. Harold Cazal, démissionnaire de son poste d'administrateur

> **Administrateurs :**

- Mme Sylvie Massart (DAF de TOLEFI, promoteur Immobilier métropolitain) en tant que représentant de HENDIGO, en remplacement de M. Philippe Diricq, démissionnaire
- M. Philippe Diricq, en qualité de personne physique, en remplacement de M. Harold Cazal

> **Ces cooptations seront soumises à ratification lors de la prochaine Assemblée Générale**



→ FONCIERE
Entreprise



- > Livraison : centre commercial, locaux d'activité et parking (220 places) à Beauséjour, sur 4 000 m²
 - > Supermarché Leaderprice (2 550 m²) qui complète le cœur de ville (place de marché, centre médical, 20 100 m² de commerces, bureaux et services...)
 - > zone de chalandise de 15 000 habitants, 20 000 à terme
- > Chantier : poursuite des travaux du Quartier d'affaires Mahoré, à Mayotte
 - > 3 000 m², livraison reportée au 07/2018 (intempéries...)



→ **Poursuite de la croissance des Immeubles de rendement Entreprise, conformément à la stratégie du Groupe**



→ FONCIERE Entreprise



- > Mise en chantier : Hyper E.Leclerc et sa galerie commerciale à Saint-Joseph, investissement de 38 M€ sur 2 ans
 - > 20 000 m² en partenariat 50/50 (MEE), livraison 07/2019
 - > Financement obtenu à hauteur de 90% (35 M€)
- > Développement : retail park du Port, investissement estimé à 37 M€
 - > 5 900 m² à 100% et 10 300 m² en partenariat 50/50 – MEE
 - > Obtention de l'accord CDAC (02/2017)
 - > Démarrage en Chantier S1 2018, livraison prévue 2020



→ **Deux opérations commerciales majeures pour la croissance des résultats de la Foncière dès 2019**



→ FONCIERE Habitat



- > Maintien de l'objectif annuel de cession de 50 logements en fin de défiscalisation
- > Projet de mise en chantier de 4 programmes de logements intermédiaires en 2017 (sous réserve obtention agrément fiscal)
 - > Soutien de la loi Egalité Réelle
 - > 184 logements répartis sur 3 quartiers à vivre

→ **Poursuite d'une gestion dynamique**





→ FONCIERE
Conclusion



**Maintien de l'objectif des revenus locatifs en 2017 de 18,7 M€ :
- 2,3% (+ 6% hors cession SCI Triolet)**



**Stabilisation des revenus locatifs jusqu'en 2019 hors opportunité
d'acquisition d'immeubles de rendement**



**Progression attendue des résultats de la Foncière à partir de 2020
avec la contribution des nouveaux développements majeurs**



→ **PROMOTION IMMOBILIERE**

Ensemble des segments



LOGEMENTS PRIVÉS

- > Confirmation du rebond attendu compte tenu du haut niveau de réservations
- > Lancement de la 2^e tranche du programme Sénioriales (partenariat Groupe PVCPC)

LOGEMENTS SOCIAUX

- > Chantiers en cours sur 2 programmes de 99 logements pour un CA de 16,7 M€ sur 2 ans
- > 4 programmes pour 163 logements réservés, démarrage prévu S1 2018

LOTISSEMENTS HABITAT

- > Carnet de commande record : progression attendue des ventes
- > Enrichissement de l'offre : permis d'aménager obtenus pour 150 lots

ENTREPRISE

- > Stabilisation attendue du chiffre d'affaires annuel compte tenu des retards sur les chantiers à Mayotte (intempéries...)

→ **Confirmation de la dynamique de croissance soutenue par l'ensemble des segments**

→ **Politique prudentielle dans le logement privé dans l'attente de la position du Gouvernement sur les dispositifs fiscaux**



S1 2017 : FORTE CROISSANCE DE L'ACTIVITÉ ET DE LA RENTABILITÉ

- > Foncière :
 - Impact de la cession de la SCI Triolet
 - Forte hausse de la juste valeur (succès croissant des Immeubles de rendement commerciaux)
- > Promotion immobilière :
 - Dynamique tirée par l'Entreprise et les lotissements habitat

S2 2017 : CONFIANCE DANS LA DYNAMIQUE

- > Foncière : maintien de l'objectif de revenus locatifs bruts à 18,7 M€
- > Promotion immobilière : croissance renforcée par les logements sociaux et les lotissements habitat

2018/2020 : NOUVELLE MONTEE EN PUISSANCE

- > Foncière : 2 importants projets commerciaux pour un investissement de 75 M€
- > Promotion immobilière : haut niveau de réservations sur tous les segments



→ **PROCHAINS RENDEZ-VOUS**



→ **Chiffre d’Affaires 2^e semestre 2017 : mercredi 21 février 2018**
Publication après Bourse

→ **Contacts**

Edouard Miffre, Cap Value - 06 95 45 90 55

emiffre@capvalue.fr

Eric Wuillai, PDG

direction@cboterritoria.com

et aussi www.cboterritoria.com



RÉSULTATS SEMESTRIELS 2017

4

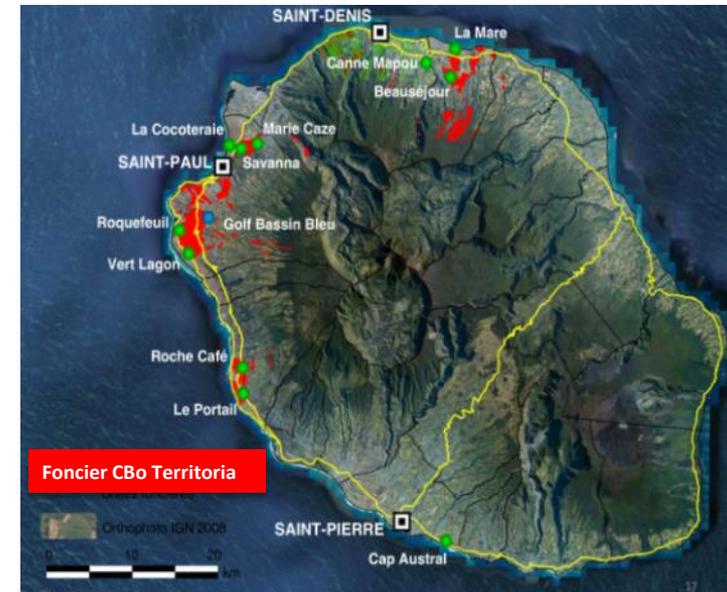
FAITS MARQUANTS
RÉSULTATS SEMESTRIELS
PERSPECTIVES
ANNEXES



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 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./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**



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



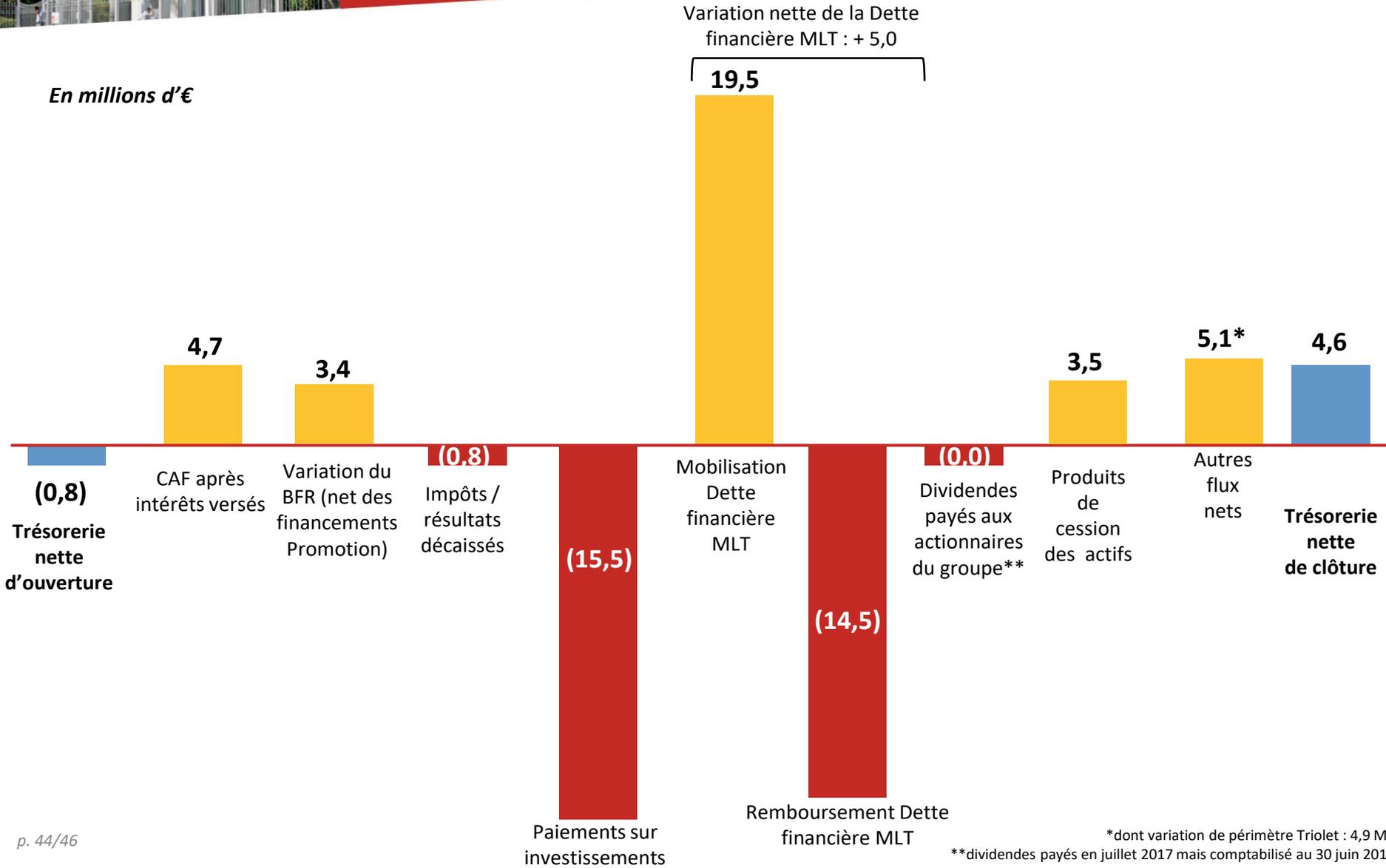
Le développement d'actifs majoritairement commerciaux de la Foncière par des acquisitions de fonciers ou d'actifs bien situés en totalité ou en partenariat (MEE)

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

TFT : gestion maîtrisée des flux de trésorerie



En millions d'€

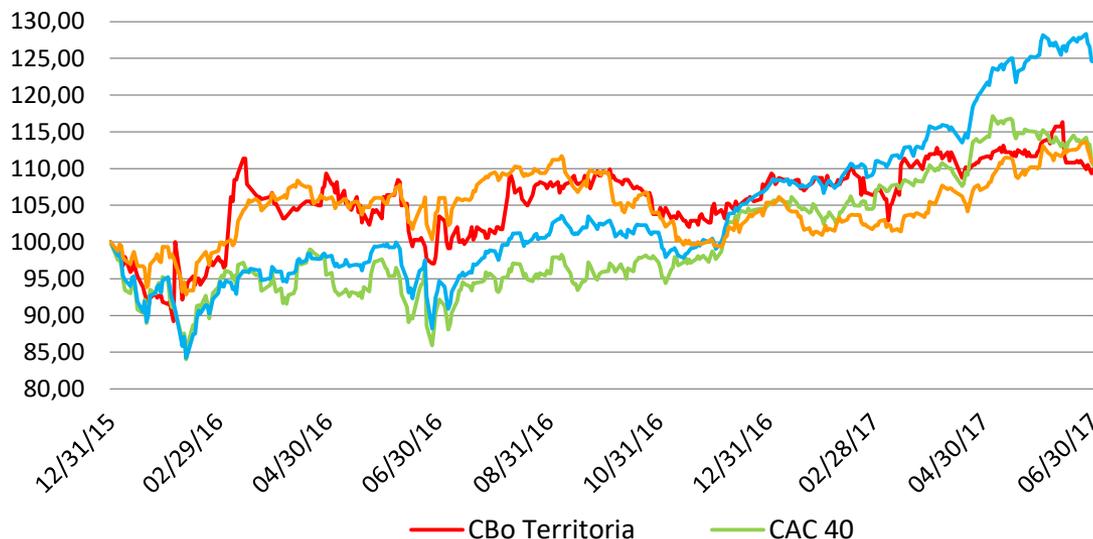


Un titre qui bénéficie d'un large flottant

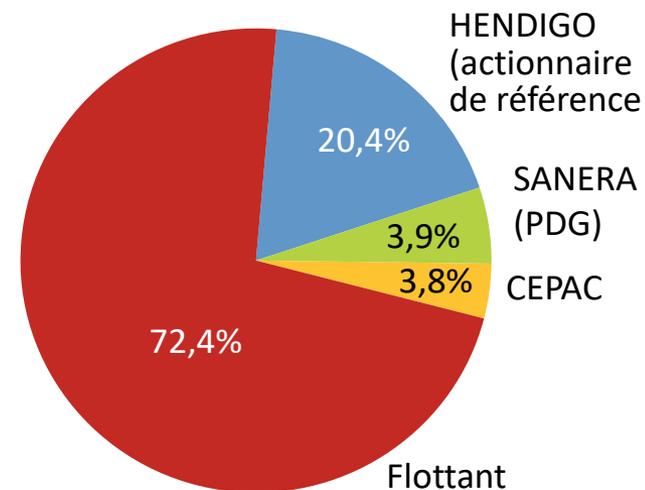


> Une capitalisation boursière de 130,9 M€*

- Nombre d'actions au 30/06/2017 : 33 746 641
- Mnémo : CBOT, Code ISIN : FR0010193979
- NYSE EURONEXT C
- Indice Gaïa : TOP 3 2016



RÉPARTITION DU CAPITAL



→ La seule Foncière éligible au PEA PME

→ Pas de statut SIIC

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.

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