



Hausse de 30,4% du Chiffre d'affaires 2019 à 110,7 M€

2^{ème} record d'activité de l'histoire du Groupe

- **Foncière : 21,8 M€ (+ 6,9%), contribution croissante des Immeubles de Rendement Entreprise**
- **Promotion : 84,0 M€ (+ 39,9%), entrée dans un pic d'activité conforme au plan de développement**

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2019	2018 Publié	2018 Retraité*	Variation
Chiffre d'affaires 1^{er} semestre	48,4	40,1	39,9	+ 21,3%
Chiffre d'affaires 2nd semestre	62,3	45,0	45,0	+ 38,5%
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>11,1</i>	<i>10,5</i>	<i>10,5</i>	<i>+ 5,4%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>48,8</i>	<i>31,9</i>	<i>31,9</i>	<i>+ 52,9%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>2,4</i>	<i>2,5</i>	<i>2,5</i>	<i>- 5,2%</i>
Chiffre d'affaires annuel	110,7	85,0	84,9	+ 30,4%
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>21,8</i>	<i>20,4</i>	<i>20,4</i>	<i>+ 6,9%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>84,0</i>	<i>60,2</i>	<i>60,1</i>	<i>+ 39,9%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>4,9</i>	<i>4,5</i>	<i>4,5</i>	<i>+ 10,6%</i>

* Retraité de la clarification apportée à IAS 23 - Coûts d'emprunt sur la non-capitalisation des frais financiers relatifs aux opérations de promotion immobilière en VEFA

« L'exercice 2019 se clôture sur un 2^{ème} niveau record d'activité de notre Groupe depuis sa création avec un chiffre d'affaires de 110,7 M€. Cette performance est tirée par notre pôle Promotion immobilière, qui conformément à notre plan de fonciarisation, entre dans un pic d'activité qui devrait durer jusqu'à fin 2020. La forte croissance de ce pôle témoigne du bon déroulement de la monétisation de nos fonciers qui au côté de la cession en bloc des logements détenus par notre foncière, va nous permettre, conformément à notre stratégie, d'accompagner financièrement le développement de nouveaux actifs Entreprise à La Réunion, Mayotte et en métropole. Le niveau élevé de notre carnet de commandes à fin 2019 laisse présager la poursuite d'un haut niveau d'activité en 2020. » déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

Foncière : Hausse de 6,9% des revenus portée par les Immeubles de Rendement Entreprise

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2019	Chiffre d'affaires 2018	Variation
Revenus locatifs bruts	21,8	20,4	+ 6,9%
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	<i>17,3</i>	<i>15,4</i>	<i>+ 12,6%</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>3,9</i>	<i>4,3</i>	<i>- 9,4%</i>
<i>Dont Immobilier Autres</i>	<i>0,6</i>	<i>0,7</i>	<i>- 19,2%</i>

En 2019, le pôle Foncière, activité phare de CBo Territoria, poursuit sa croissance avec des revenus locatifs bruts de 21,8 M€ en hausse de 6,9%. Cette performance dépasse les prévisions ajustées communiquées lors des Résultats semestriels 2019.

Sur la période, CBo Territoria a poursuivi sa politique d'arbitrage qui consiste à céder ses Immeubles de Rendement Habitat pour se concentrer sur le développement d'Immeubles de Rendement Entreprise.

Ainsi, conformément à cette stratégie, la progression des revenus locatifs est tirée par les **Immeubles de Rendement Entreprise**, dont les revenus ont progressé de 12,6% à 17,3 M€. Cette hausse est portée par l'augmentation du loyer, indexé sur le chiffre d'affaires, du Centre Commercial E.Leclerc du Portail qui rencontre un succès croissant, et par la contribution des nouveaux actifs de l'exercice 2018 (acquisition mi-2018 de deux actifs commerciaux loués et mise en service au 2nd semestre 2018 du Centre d'affaires *Kinga* à Mayotte).

Les Immeubles de Rendement Entreprise représentent au 31 décembre 2019 une surface totale de 83 600 m² avec un taux d'occupation qui progresse de 3 points à 98%. Les loyers issus de ces actifs représentent 79,6% des loyers totaux contre 75,6% en 2018 témoignant de la bonne exécution de la mise en œuvre de la stratégie du Groupe.

Parallèlement, compte-tenu de la poursuite des cessions de logements en sortie de défiscalisation (44 ventes pour 8,9 M€ en 2019), les **Immeubles de Rendement Habitat** affichent un recul de 9,4% de leurs loyers bruts qui ressortent à 3,9 M€.

Il est rappelé que CBo Territoria a signé en septembre 2019 un protocole avec Action Logement pour lui céder progressivement la totalité de ses logements. Cet accord permet au Groupe de sécuriser son désengagement des Immeubles de Rendement Habitat. Les premières cessions en bloc à Action Logement ont porté sur 140 logements et ont eu lieu le 30 décembre 2019, n'ayant pas d'incidence sur les loyers en 2019.

Ainsi, au 31 décembre 2019, suite aux cessions à la découpe et en bloc, le patrimoine résidentiel bâti est désormais constitué de 408 logements contre 537 à fin 2018.

En 2019, pour la première fois de l'histoire du Groupe, les loyers bruts issus des Immeubles de Rendement Entreprise détenus en Société Mise en Equivalence (SME) atteignent un niveau significatif à 1,6 M€ (+ 166%), reflet du succès de la

stratégie de développement d'actifs commerciaux en partenariat avec les exploitants. Cette progression est effectivement soutenue par la livraison fin juin 2019 du Centre Commercial E. Leclerc de Saint Joseph (21 800 m² détenus à 50/50 avec l'exploitant). Seules les quotes-parts des résultats tirés de ces loyers seront prises en compte dans les résultats de CBo Territoria.

Promotion immobilière : Entrée dans un pic d'activité conforme à la stratégie

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2019	Chiffre d'affaires 2018 Publié	Chiffre d'affaires 2018 Retraité*	Variation	
				En M€	En %
Promotion immobilière Immeubles bâtis	63,3	49,2	49,0	+ 14,2	+ 29,0%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	<i>18,7</i>	<i>22,3</i>	<i>22,2</i>	<i>- 3,5</i>	<i>- 15,8%</i>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	<i>16,9</i>	<i>15,3</i>	<i>15,3</i>	<i>+ 1,6</i>	<i>+ 10,6%</i>
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	<i>27,7</i>	<i>11,7</i>	<i>11,6</i>	<i>+ 16,1</i>	<i>+ 138,7%</i>
Promotion Ventes Terrains à bâtir	20,8	11,0	11,0	+ 9,7	+ 88,2%
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	<i>14,1</i>	<i>10,1</i>	<i>10,1</i>	<i>+ 4,1</i>	<i>+ 40,8%</i>
<i>Dont Ventes de terrains à bâtir pour activités économiques et divers</i>	<i>6,6</i>	<i>1,0</i>	<i>1,0</i>	<i>+ 5,6</i>	<i>X 6,7</i>
Total Promotion immobilière	84,0	60,2	60,1	+ 24,0	+ 39,9%

* Retraité de la clarification apportée à IAS 23 - Coûts d'emprunt sur la non-capitalisation des frais financiers relatifs aux opérations de promotion immobilière en VEFA

En 2019, conformément aux attentes du Groupe, le pôle Promotion immobilière est entré dans un pic d'activité qui va lui permettre de dégager des cash-flows en forte croissance pour financer les investissements de la Foncière dans de nouveaux Immeubles de Rendement Entreprise. Ainsi, le Chiffre d'affaires du pôle progresse de 39,9% à 84,0 M€, soutenu par la forte dynamique dans l'immobilier Entreprise et les terrains à bâtir.

- Le Chiffre d'affaires de la **Promotion immobilière en Habitat privé** baisse de 15,8% à 18,7 M€ avec 79 VEFA contre 95 fin 2018. Cet écart est compensé par la progression du stock de réservations qui atteint 79 logements privés contre 58 fin 2018, permettant d'anticiper un bon niveau d'activité en 2020.
- L'activité dans l'**Habitat social** affiche un Chiffre d'affaires de 16,9 M€ en progression de 10,6% porté par la mise en chantier de deux nouveaux programmes de 83 logements.
- La **Promotion immobilière dans le bâti Entreprise** enregistre une hausse de 138,7% de son Chiffre d'affaires à 27,7 M€. Cette performance est principalement tirée par la mise en chantier du Leroy Merlin (franchise du groupe Ravate) sur 13 780 m² dans le Retail park du Port développé par CBo Territoria.
- L'activité de **terrains à bâtir** enregistre une progression de 88,2% de son Chiffre d'affaires qui atteint le niveau record de 20,8 M€.

- Les ventes de **parcelles Habitat** ont atteint 14,1 M€, soit + 40,8%, portées par le succès de l'offre. Au 31 décembre 2019, le stock de contrats de réservation en parcelles Habitat progresse à 95 lots contre 89 fin 2018.
- Le Chiffre d'affaires des **terrains à bâtir Entreprise** fait un bond à 6,6 M€ grâce à la poursuite des ventes sur le Parc du Portail à Saint-Leu et les premières contributions du Parc d'Activités ACTIS à Sainte-Marie qui a rencontré un grand succès. Fin 2019, le stock de réservations en terrains à bâtir Entreprise reste à un niveau élevé à 43 442 m² contre 45 055 m² fin 2018, année bénéficiant du lancement du Parc d'activités Actis.

Hausse de 10,6% des produits des activités connexes

Le Chiffre d'affaires des activités connexes en 2019 affiche une hausse de 10,6% à 4,9 M€ portée par la croissance des activités de Loisirs (Golf et Jardin d'Eden) et celle des activités de coworking.

Juste Valeur attendue en 2019

Au 31 décembre 2019, CBo Territoria anticipe une baisse de Juste Valeur d'un niveau proche de celle déjà constatée au 30 juin 2019.

Il est rappelé que les variations de la Juste Valeur n'impactent pas la génération de cash-flow.

Prochaine publication :

Résultats annuels 2019, mercredi 25 mars 2020 (avant Bourse)

A propos de CBo Territoria

Foncière, Aménageur et Promoteur immobilier de référence à La Réunion et Mayotte, CBo Territoria est cotée sur Euronext C (FR0010193979, CBOT).

Propriétaire de 3 000 hectares, le Groupe a pour ambition de devenir majoritairement une Foncière Entreprise multi-régionale dont le développement est co-financé par les résultats de son activité de Promotion immobilière.

CBo Territoria place ses actionnaires au centre de sa création de valeur et offre un profil de valeur de rendement soutenu par sa politique récurrente de dividendes.

www.cboterritoria.com



Contacts

<p><u>Relations investisseurs</u> Caroline Clapier 02 62 53 24 31 Directrice Administrative et Financière direction@cboterritoria.com</p>	<p><u>Relations presse Paris</u> Dina Morin 01 80 81 50 00 dmorin@capvalue.fr</p>	<p><u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent@lscorp.fr</p>
--	---	--