



Ouverture du Centre Commercial E.Leclerc « LES TERRASS » à Saint-Joseph

- **Premier actif commercial d'envergure développé en partenariat à 50/50 avec l'exploitant**
- **Plus grand équipement commercial du Grand Sud de La Réunion**



Un Centre Commercial dernière génération au cœur du « Grand Sud », zone de chalandise à fort potentiel.

CBo Territoria annonce l'ouverture des portes jeudi 19 septembre à 11h00 du nouveau Centre Commercial E. Leclerc « Les TERRASS » à Saint-Joseph, abritant le premier Hypermarché d'une zone peu équipée en grandes surfaces modernes.

Ce nouvel équipement s'étend sur une surface plancher totale de 21 800 m² pour 9 200 m² de surface de vente. Il abrite un hypermarché E.Leclerc de 4 500 m², une galerie commerciale de 22 boutiques, 4 moyennes surfaces sur 4 700 m² ainsi qu'un parking de 890 places. Commercialisée à 90%, la Galerie Commerciale accueille les enseignes de prêt-à-porter GEMO, VIB'S, CAMAÏEU, OKAÏDI, L'EFFET PEI, la bijouterie GOLD

CENTER, la parfumerie NOCIBE et les espaces de restauration PAUL, PITAYA et OGUAVA.

Ce nouvel actif commercial a été co-développé avec le groupe Excellence, adhérent du Mouvement E.Leclerc à La Réunion, exploitant avec succès depuis 2014 le Centre E.Leclerc du Portail à Saint-Leu détenu par CBo Territoria.

Sa réalisation a bénéficié d'un partenariat étroit avec Saint-Joseph, une des communes phares du « Grand Sud » de La Réunion, qui a vendu les terrains à CBo Territoria dans le cadre de sa ZAC « Les TERRASS ». Ce nouveau site économique dont le Centre Commercial est la pièce maîtresse, est destiné à accueillir sur 23 hectares, commerces et artisans pour favoriser le développement économique de la commune et stopper le déplacement de ses chalands vers une offre marchande périphérique et éloignée.

Bénéficiant d'un accès facilité grâce à la nouvelle voie d'accès de Saint-Joseph, « Les TERRASS » doivent répondre aux besoins d'une zone de chalandise de proximité de 66 000 habitants jusqu'alors peu équipée en grandes surfaces commerciales modernes. L'essor prévu d'ici 2030 du « Grand Sud » qui abrite 35% de la population réunionnaise, transformera cette micro-région en une grande zone de chalandise avec une population de 350 000 habitants (*source : SCOT Grand Sud 2018*).

Après l'acquisition des locaux de Pôle Emploi, le Centre Commercial représente le deuxième investissement du CBo Territoria dans cette région où il ne détient pas de terrains historiques. Cette implication démontre la volonté du Groupe de participer au développement de l'ensemble des territoires de l'Île.

La réalisation de ce Centre Commercial dernière génération a également fait l'objet d'une attention particulière autant dans sa conception que dans son intégration à l'environnement et les solutions mises en œuvre en matière de développement durable.

Né de la réflexion du cabinet REC Architecture, le bâtiment au design innovant présente un bilan énergétique très performant, notamment grâce à une protection solaire et une isolation renforcées ; il est en outre équipé d'une centrale solaire permettant de couvrir 30% des besoins énergétiques de l'hypermarché. Parallèlement, doté de voies douces piétonnes et cyclables, le Centre Commercial bénéficie d'une végétation le magnifiant avec des essences endémiques, des arbres et des plantations en nombre sur près de 16 000 m².

Une contribution aux résultats du Groupe dès le S2 2019

Représentant un investissement total de 42 M€, le Centre Commercial est un Immeuble de Rendement porté par une SCI détenue à 50/50 par CBo Territoria et l'exploitant, le groupe Excellence, adhérent du Mouvement E.Leclerc Réunion. Il constitue pour CBo Territoria le premier développement d'un actif commercial d'envergure détenu en partenariat.

L'équipement contribuera dès ce 2nd semestre aux résultats du Groupe via le résultat de la SCI mise en équivalence à hauteur des 50% détenus par CBo Territoria.

La livraison fin 2020 du Retail Park du Port développé sur 6 hectares avec le groupe Ravate, marquera la prochaine étape de la stratégie de partenariat de CBo Territoria qui doit lui permettre, conformément à son plan de développement, de détenir d'ici 2021, 10% de ses Immeubles de Rendement en quote-part de Sociétés Mises en Equivalence.

Il est rappelé que le développement d'Immeubles de Rendement en partenariat avec les exploitants permet à CBo Territoria d'investir dans des projets d'envergure de grande qualité et de collaborer sur le long terme avec les acteurs majeurs de la distribution et du retail à La Réunion.

« Nous sommes particulièrement heureux d'annoncer l'ouverture jeudi 19 septembre 2019 du Centre Commercial E.Leclerc de Saint-Joseph. Nous tenons à remercier pour leur confiance et leur collaboration le Groupe Excellence, adhérent du Mouvement E. Leclerc, la ville de Saint-Joseph et la SODIAC, aménageur de sa ZAC « Les TERRASS » qui accueille ce nouvel équipement clé pour le Grand Sud de l'île. Ce premier actif commercial d'envergure développé à 50/50 avec l'exploitant représente une étape importante de notre croissance : il démontre la pertinence de notre stratégie de partenariat qui nous permet de saisir des opportunités de création de valeur en dehors de nos terrains historiques et en collaboration avec des acteurs clés de l'économie locale. La livraison de cet équipement dernière génération illustre également notre volonté de contribuer à l'aménagement et au développement de l'ensemble des territoires de notre île », déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

« Nous sommes fiers de l'ouverture au public aujourd'hui en partenariat avec CBo Territoria du Centre Commercial E.Leclerc de Saint-Joseph. Notre collaboration avec cet acteur phare du développement immobilier réunionnais nous a permis de sortir de terre un projet ambitieux de haute qualité, intégré à son environnement et s'appuyant sur un solide ancrage local. Fort de son emplacement, de la notoriété des enseignes qu'il accueille et de sa zone de chalandise en pleine expansion, nous sommes particulièrement confiants dans son potentiel de succès », déclare Pascal Thiaw-Kine, Président-Directeur général du groupe Excellence.

Prochaine publication :

- Résultats du 1^{er} semestre 2019 : Mercredi 18 septembre 2019 (avant Bourse)

A propos de CBo Territoria

Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 000 hectares, CBo Territoria est un acteur majeur du développement immobilier à l'Île de La Réunion et Mayotte, départements français en fort développement.

CBo Territoria détient un positionnement de premier plan dans ses 3 métiers :

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Foncière : développement et acquisition d'actifs patrimoniaux et gestion immobilière

Son objectif est de devenir à moyen terme une Foncière centrée sur les Immeubles de Rendement Entreprise.

Euronext C, FR0010193979, CBOT

www.cboterritoria.com



Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Caroline Clapier Dir ^{ce} Administrative et Financière direction@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 95 45 90 55 emiffre@capvalue.fr	<u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent@lscorp.fr
--	---	--