



Chiffre d'affaires 2018 en progression de 5,4% à 85,0 M€

- **Foncière : 20,4 M€ (+ 8,3%), franchissement de la barre des 20 M€, objectif initial, grâce à la forte progression dans l'Entreprise**
- **Promotion : 60,2 M€ (+ 4,2%), forte dynamique dans le logement**

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	2018	2017	Variation
Chiffre d'affaires 1^{er} semestre	40,1	31,8	+ 25,9%
Chiffre d'affaires 2nd semestre	45,0	48,8	- 7,9%
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>10,5</i>	<i>9,8</i>	<i>+ 7,8%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>31,9</i>	<i>37,1</i>	<i>- 13,9%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>2,5</i>	<i>2,0</i>	<i>+ 26,1%</i>
Chiffre d'affaires annuel	85,0	80,7	+ 5,4%
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>20,4</i>	<i>18,8</i>	<i>+ 8,3%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>60,2</i>	<i>57,8</i>	<i>+ 4,2%</i>
<i>Dont Produits des activités annexes</i>	<i>4,5</i>	<i>4,1</i>	<i>+ 8,7%</i>

« L'exercice 2018 s'inscrit pleinement dans notre stratégie de Fonciarisation de notre activité avec une nette progression des revenus locatifs issus d'Immeubles de Rendement Entreprise et le franchissement de la barre symbolique des 20 M€ de revenus locatifs. La Promotion immobilière affiche globalement une croissance réduite compte tenu de la fin de chantiers importants dans l'Immobilier d'Entreprise. Néanmoins, le haut niveau de carnet de commande en Promotion fin 2018, aussi bien en Résidentiel qu'en Entreprise, laisse présager un exercice 2019 particulièrement dynamique », déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

Foncière : croissance de 8,3% des revenus portée par l'Entreprise

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2018	Chiffre d'affaires 2017	Variation
Revenus locatifs bruts	20,4	18,8	+ 8,3%
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	<i>15,5</i>	<i>13,7</i>	<i>+ 12,8%</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>4,3</i>	<i>4,4</i>	<i>- 2,6%</i>
<i>Dont Immobilier Autres</i>	<i>0,6</i>	<i>0,7</i>	<i>- 12,1%</i>

En 2018, l'activité de Foncière de CBo Territoria, activité phare du Groupe, enregistre 20,4 M€ de revenus locatifs bruts, soit une hausse de 8,3% par rapport à l'exercice 2017. Le Groupe franchit ainsi le seuil des 20 M€ de revenus locatifs bruts annuels.

Conformément à la stratégie du Groupe, la progression est tirée par **les Immeubles de Rendement Entreprise** dont les revenus ont progressé de 12,8% à 15,5 M€. Cette hausse est portée par la pleine contribution des mises en service de l'exercice 2017, l'acquisition mi-2018 de deux actifs commerciaux loués (3 300 m²), la mise en service au 2nd semestre 2018 de 3 000 m² du Centre d'affaires *Kinga* à Mayotte, et une nouvelle augmentation du loyer du Centre Commercial E.Leclerc du Portail.

Les Immeubles de Rendement Entreprise représentent au 31 décembre 2018 une surface totale de 84 700 m² avec un taux d'occupation qui progresse de 1 point à 95%. Les loyers issus de ces actifs représentent 76% des loyers totaux contre 73% en 2017.

Les Immeubles de Rendement Habitat sont constitués de 537 logements contre 594 à fin 2017. Ils ont généré 4,3 M€ de loyers bruts, soit une baisse de 2,6% par rapport à 2017. Cette orientation est liée à la poursuite des **cessions de logements en sortie de défiscalisation** qui ont dépassé en 2018 l'objectif de 50 ventes avec 56 logements cédés, pour un montant total de 10,5 M€.

Le taux d'occupation des logements actifs (hors logements destinés à la vente) est stable à 95%.

Promotion immobilière : activité tirée par le logement

Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires 2018	Chiffre d'affaires 2017	Variation	
			En M€	En %
Promotion immobilière Immeubles bâtis	49,2	44,5	+ 4,7	+ 10,5%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	22,3	11,8	+ 10,5	+ 89,3%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	15,3	12,9	+ 2,3	+ 18,1%
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	11,7	19,8	- 8,2	- 41,3%
Promotion Ventes Terrains à bâtir	11,0	13,2	- 2,2	- 16,7%
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	10,1	11,3	- 1,2	- 10,9%
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	1,0	2,0	- 1,0	- 49,8%
Total Promotion immobilière	60,2	57,8	+ 2,5	+ 4,2%

En 2018, le pôle Promotion immobilière a enregistré une hausse de 4,2% de son chiffre d'affaires à 60,2 M€. La croissance a été portée par la forte dynamique dans le logement, en particulier dans le privé, tandis que l'activité Entreprise a été marquée par la fin de chantiers importants dans l'attente de nouveaux contrats phares en 2019.

- Le chiffre d'affaires consolidé de la **Promotion immobilière en Habitat privé** progresse ainsi de 89,3% à 22,3 M€ grâce au succès d'une offre enrichie, à l'avancement des chantiers lancés fin 2017 et au maintien du dispositif PINEL DOM jusqu'en 2021. Cette performance a été néanmoins pondérée par le report de 14 ventes sur le 1^{er} trimestre 2019 suite aux retards générés par la crise des gilets jaunes. Au 31 décembre 2018, CBo Territoria a enregistré 95 VEFA contre 83 fin 2017, et détient un stock de réservations quasi stable à 58 logements privés vs 59 fin 2017, assurant ainsi la poursuite d'un haut niveau d'activité en 2019.
- L'activité dans **l'Habitat social** poursuit son redressement avec un chiffre d'affaires en progression de 18,1% à 15,3 M€ porté par les chantiers en cours sur 183 logements actés en 2016 et 2017, et 79 logements actés en 2018. CBo Territoria est actuellement en négociation pour de nouveaux projets à court terme.
- **La Promotion immobilière d'Entreprise** affiche un recul de 41,3% de son chiffre d'affaires à 11,7 M€. Cette baisse est liée à la livraison des bureaux du Portail et l'achèvement des travaux du Centre d'affaires *Kinga* à Mayotte, équipements qui ont fortement nourri le chiffre d'affaires en 2016 et 2017. L'activité devrait rebondir dès 2019 avec la promesse de vente sur 17 200 m² du Retail Park du Port qui porte le niveau des réservations en Immobilier d'Entreprise à 18 429 m² au 31 décembre 2018 contre 1 079 m² fin 2017 (x 17).
- L'activité de **terrains à bâtir** enregistre un chiffre d'affaires en baisse de 16,7% à 11,0 M€ après une année record en 2017 (progression de 71,9% des ventes à 13,2 M€ en 2017 par rapport à 2016). L'activité a été marquée par des reports de vente sur 2019 de parcelles Habitat suite à des retards

administratifs, ainsi que par une offre réduite en terrains Entreprise dans l'attente de la transformation des contrats de réservation sur le Parc d'Activités ACTIS. Profitant du report des ventes, le stock de réservations en parcelles Habitat progresse de 74,5% à 89 lots contre 51 en 2017 laissant augurer une forte hausse du chiffre d'affaires sur ce segment en 2019. Porté par le succès commercial d'ACTIS et par la signature d'un compromis de vente sur un terrain à la Possession, le stock de réservations en terrains à bâtir Entreprise atteint 53 850 m² fin 2018 contre 13 247 m² fin 2017 (x 4). Ces performances permettent au Groupe d'anticiper pour 2019 une forte progression du chiffre d'affaires sur ce segment.

Progression de 8,7% des produits des activités annexes

Les activités annexes regroupent les prestations de services immobiliers (gestion immobilière et commercialisation des biens du Groupe, prestations techniques), les activités de loisirs (Golf du Bassin Bleu, complexe sportif de Beauséjour et le Jardin d'Eden) ainsi que l'exploitation des espaces de coworking LIZINE. Leur chiffre d'affaires progresse de 8,7% à 4,5 M€ grâce aux prestations de maîtrise d'ouvrage déléguée sur les projets du centre commercial à Saint-Joseph et du Retail Park du Port et aux bonnes performances des activités de coworking.

Informations complémentaires

Le Groupe précise que ses résultats annuels 2018 feront face à une base de comparaison élevée avec un exercice 2017 maximisé par d'importants produits non récurrents dont un niveau de revalorisation de la Juste Valeur exceptionnellement élevé (+ 8,9 M€) porté par le succès durable des actifs commerciaux. Il est rappelé que les variations de la juste valeur n'impactent pas la génération de cash-flow.

Prochaine publication :

- Résultats annuels 2018 : mercredi 20 mars 2019 (avant Bourse)

A propos de CBo Territoria

Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 000 hectares, CBo Territoria est un des acteurs clés 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

Euronext C, FR0010193979, CBOT
www.cboterritoria.com



Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Eric Wuillai Président-Directeur général 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
---	---