



## Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2020 : 37,8 M€, - 21,9%

- **Foncière** : 10,5 M€ (- 2,2%), recul lié aux cessions en bloc de logements, bonne résilience face à la crise sanitaire
- **Promotion** : 25,7 M€ (- 27,1%), report sur les 12 prochains mois d'une partie de l'activité suite au confinement, pas de désistements

## Bonne reprise de l'activité depuis le déconfinement

- **Foncière Entreprise** : taux d'occupation de 97% et taux de recouvrement de 87% aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres
- **Promotion** : solide carnet de commande de 51 M€

« Notre activité du 1<sup>er</sup> semestre 2020 a été logiquement impactée par le confinement qui a paralysé nos métiers. Néanmoins, sur un territoire peu affecté par la COVID, notre activité de Foncière résiste particulièrement grâce à la grande qualité de nos Immeubles de Rendement Entreprise et de leurs locataires. La Promotion immobilière a fait face pendant 2 mois au ralentissement de ses chantiers, impactant son Chiffre d'affaires à l'avancement. Suite au déconfinement, cette activité retrouve progressivement sa dynamique. Face à un environnement qui reste sensible, nous détenons des atouts majeurs : des actifs recherchés, des cessions en bloc sécurisées par le protocole avec la SHLMR/Action Logement, un carnet de commande solide en Promotion immobilière, et une trésorerie à un haut niveau de 26 M€ au 30 juin 2020 », déclare Eric Wuillai, Président-Directeur général de CBo Territoria.

Niveau consolidé, en M€ Normes IFRS, non audité	S1 2020	S1 2019	Variation
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>37,8</b>	<b>48,4</b>	<b>- 21,9%</b>
<i>Dont Revenus locatifs bruts</i>	<i>10,5</i>	<i>10,7</i>	<i>- 2,2%</i>
<i>Dont Ventes en Promotion immobilière</i>	<i>25,7</i>	<i>35,2</i>	<i>- 27,1%</i>
<i>Dont Produits des activités connexes</i>	<i>1,7</i>	<i>2,5</i>	<i>- 33,1%</i>

## La COVID à La Réunion

Au 17 août 2020, la Réunion est peu touchée par la pandémie (836 cas et aucun décès d'origine locale depuis l'apparition du premier cas le 11 mars 2020 - source : ARS), notamment en raison d'une politique de tests sur le territoire ainsi qu'un respect strict du confinement. Par ailleurs, La Réunion bénéficie d'une activité domestique solide soutenue par la continuité territoriale et une faible exposition au tourisme (2% du PIB réunionnais contre 8% au niveau national - sources : Cerom & INSEE 2019), secteur fortement affecté par la crise sanitaire.

### Foncière : Recul de 2,2% des revenus lié aux cessions de logements en bloc et bonne résilience face à la crise sanitaire

Foncière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2020	Chiffre d'affaires S1 2019	Variation
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>10,5</b>	<b>10,7</b>	<b>- 2,2%</b>
<i>Dont Immobilier Entreprise</i>	<i>8,7</i>	<i>8,4</i>	<i>+ 4,2%</i>
<i>Dont Immobilier Habitat</i>	<i>1,4</i>	<i>2,0</i>	<i>- 30,8%</i>
<i>Dont Immobilier Autres</i>	<i>0,4</i>	<i>0,3</i>	<i>+ 8,1%</i>

Au 1<sup>er</sup> semestre 2020, le pôle Foncière, activité phare de CBo Territoria, affiche sa résilience face à la crise sanitaire avec seulement 7% des loyers totaux bruts semestriels impactés par les franchises. Les revenus locatifs bruts reculent de 2,2% compte tenu des cessions en bloc de logements en 2019, représentant 4,9% des revenus locatifs bruts. Hors ces cessions, les revenus locatifs bruts progressent de 2,9%.

Il est rappelé que l'activité de Foncière met en œuvre une stratégie de mutation de son patrimoine qui consiste à céder ses Immeubles de Rendement Habitat pour se concentrer sur le développement d'Immeubles de Rendement Entreprise.

Les revenus locatifs bruts issus des **Immeubles de Rendement Entreprise** atteignent 8,7 M€, soit une hausse de 4,2% portée principalement par l'augmentation du loyer de l'hypermarché E. Leclerc du Portail, qui est désormais déplafonné.

L'impact de la crise sanitaire sur les loyers est concentré sur les commerces indépendants. Les franchises de loyers (2,1 mois en moyenne) s'élèvent à 1,0 M€. Ramenées en quote-part SME, ces franchises se limitent à 0,7 M€ dont 0,3 M€ comptabilisé au 1<sup>er</sup> semestre 2020 et 0,4 M€ étalé sur la durée résiduelle des baux, selon les principes comptables en vigueur. La Réunion étant peu impactée par la COVID, la fréquentation des commerces est de nouveau satisfaisante depuis le déconfinement. Le Groupe reste néanmoins prudent sur les perspectives de Chiffre d'affaires des commerces compte tenu d'un environnement qui reste sensible.

Aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres 2020, le taux de recouvrement des loyers bruts Entreprise facturés atteint 87%, démontrant l'impact limité de la crise sanitaire sur cette classe d'actifs du Groupe.

Au 30 juin 2020, les Immeubles de Rendement Entreprise représentent 83 000 m<sup>2</sup> avec un taux d'occupation de 97% (stable par rapport au 30 juin 2019) confirmant la pertinence de l'offre locative de CBo Territoria. Les loyers issus de ces actifs représentent 83% des loyers totaux contre 78% en 2019, conformément à la stratégie de mutation du patrimoine du Groupe.

La quote-part des loyers bruts issus des Immeubles de Rendement Entreprise détenus en **Société Mise en Equivalence** (SME) représente au 1<sup>er</sup> semestre 2020 1,1 M€ (X 2,7 vs 1<sup>er</sup> semestre 2019) suite à la livraison fin juin 2019 du Centre Commercial E. Leclerc de Saint-Joseph (19 800 m<sup>2</sup> SU détenus à 50/50 avec l'exploitant).

Les **Immeubles de Rendement Habitat** affichent un recul de 30,8% de leurs loyers bruts à 1,4 M€, avec la cession en 2019 de 184 logements, dont 140 en bloc à la SHLMR/Action Logement.

Il est rappelé que le Groupe a signé en septembre 2019 un protocole avec la SHLMR/Action Logement pour lui céder progressivement jusqu'en 2026 la quasi-totalité de ses logements en patrimoine, pour un montant total de 68 M€. Cet accord permet à CBo Territoria de libérer une capacité d'investissement significative sur 6 ans.

Ainsi, au 30 juin 2020, le patrimoine résidentiel bâti est constitué de 395 logements contre 513 au 30 juin 2019 compte tenu de l'accélération des cessions conformément à la stratégie de mutation du patrimoine du Groupe.

#### **Promotion immobilière : des reports d'activité liés au confinement**

Promotion immobilière Niveau consolidé, en M€	Chiffre d'affaires S1 2020	Chiffre d'affaires S1 2019	Variation	
			En M€	En %
<b>Promotion immobilière Immeubles bâtis</b>	<b>17,7</b>	<b>27,6</b>	<b>- 9,6</b>	<b>- 35,7%</b>
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Privé</i>	6,1	8,2	- 2,0	- 24,8%
<i>Dont Promotion immobilière Habitat Social</i>	2,1	6,9	- 4,8	- 69,2%
<i>Dont Promotion immobilière Entreprise</i>	9,5	12,5	- 3,0	- 24,3%
<b>Promotion Ventes Terrains à bâtir</b>	<b>7,9</b>	<b>7,6</b>	<b>+ 0,3</b>	<b>+ 4,0%</b>
<i>Dont Ventes de parcelles à bâtir Habitat</i>	5,4	6,4	- 1,0	- 15,8%
<i>Dont Ventes Autres Terrains</i>	2,6	1,2	+ 1,3	+ 105,9%
<b>Total Promotion immobilière</b>	<b>25,7</b>	<b>35,2</b>	<b>- 9,5</b>	<b>- 27,1%</b>

Au 1<sup>er</sup> semestre 2020, le pôle Promotion immobilière du Groupe affiche un recul de 27,1% de son Chiffre d'affaires qui ressort à 25,7 M€. Cette orientation est majoritairement liée au confinement qui a entraîné un report d'activité sur les 12 prochains mois suite au

ralentissement des chantiers et de la commercialisation, ainsi que d'importants retards administratifs sur les délivrances d'autorisations de construire et/ou de financements.

- Le Chiffre d'affaires de la **Promotion immobilière en Habitat privé** baisse de 24,8% à 6,1 M€, reflétant principalement un report d'activité issu du confinement. Sur les 58 logements actés au 1<sup>er</sup> semestre 2020 (contre 29 au 1<sup>er</sup> semestre 2019), le protocole signé avec la SHLMR/Action Logement représente 46 logements. Le stock de réservations à fin juin 2020 atteint 111 logements (contre 54 fin juin 2019) dont 76 pour 2 programmes au profit de la SHLMR/Action Logement.
- L'activité dans l'**Habitat social** affiche un Chiffre d'affaires de 2,1 M€ en retrait de 69,2%. Cette orientation est liée aux retards des chantiers et à la maturité de ce segment de marché dont les perspectives sont désormais limitées sur les quartiers développés par CBo Territoria.
- La **Promotion immobilière dans le bâti Entreprise** présente un Chiffre d'affaires de 9,5 M€ en baisse de 24,3% compte tenu des retards de chantiers avec le confinement, et d'une base de comparaison élevée avec l'exercice 2019 qui bénéficiait de la mise en chantier du plus grand Leroy Merlin de l'île (franchise du groupe Ravate) sur 13 780 m<sup>2</sup>.
- L'activité de **terrains à bâtir** enregistre un Chiffre d'affaires de 7,9 M€, soit une progression de 4,0% tirée par les terrains à bâtir Entreprise.
  - Les ventes de **parcelles Habitat** reculent de 15,8% à 5,4 M€ suite à d'importants retards administratifs générés par le confinement. Au 30 juin 2020, le stock de contrats de réservation en parcelles Habitat reste à un niveau élevé avec 92 lots (contre 95 à fin juin 2019) grâce au succès des offres situées dans l'ouest de l'île notamment.
  - Le Chiffre d'affaires des **terrains à bâtir Entreprise** progresse de 105,9% à 2,6 M€ tiré par la poursuite des ventes sur le Parc d'Activités ACTIS à Sainte-Marie et une vente d'opportunité à Beauséjour pour une future résidence senior. Fin juin 2020, les réservations en terrains à bâtir Entreprise restent à un niveau élevé à 42 800 m<sup>2</sup> vs 55 900 m<sup>2</sup> fin juin 2019.

### **Baisse de 33,1% des produits des activités connexes**

Affectées par le confinement, les activités connexes affichent au 1<sup>er</sup> semestre un Chiffre d'affaires en baisse de 33,1% à 1,7 M€ dont l'impact est compensé partiellement par la flexibilité des charges de structure et des reports d'événements sur le 2<sup>nd</sup> semestre. Le Golf et les services immobiliers techniques et de construction qui ont connu les reculs les plus importants, ont depuis le déconfinement retrouvé un bon niveau d'activité.

## Perspectives : confiance et prudence

Fort d'un bilan solide et d'un business model diversifié, CBo Territoria aborde le 2<sup>nd</sup> semestre 2020 avec confiance tout en restant prudent dans la gestion de ses activités.

Le pôle Promotion immobilière, levier de financement de la Foncière, bénéficiera du report d'activité suite au confinement du 1<sup>er</sup> semestre. Son carnet de commande reste solide à 51 M€ au 30 juin 2020 porté par une offre recherchée en terrains à bâtir et les ventes en VEFA à la SHLMR/Action Logement de logements neufs.

Le pôle Foncière va poursuivre son développement dans des Immeubles de Rendement Entreprise de grande qualité et sa démarche prospective en métropole pour s'assurer une progression de ses revenus locatifs.

Prochaine publication :

- Résultats semestriels 2020 : mercredi 16 septembre 2020 (avant Bourse)

### **A propos de CBo Territoria**

Foncière, Aménageur et Promoteur immobilier de référence à La Réunion et Mayotte, CBo Territoria est un opérateur immobilier coté sur Euronext C (FR0010193979, CBOT), et éligible au PEA PME.

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.

**Nos documents de communication financière sont accessibles sur notre site :**

[www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)



<u>Relations investisseurs</u> Caroline Clapier Dir <sup>ce</sup> Administrative et Financière <a href="mailto:direction@cboterritoria.com">direction@cboterritoria.com</a>	<u>Relations presse Paris</u> <a href="mailto:dmorin@capvalue.fr">dmorin@capvalue.fr</a>	<u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 <a href="mailto:laurent@lscorp.fr">laurent@lscorp.fr</a>
---	---	--