



## Progression de l'activité et du résultat net en 2010

- Ventes en Promotion immobilière : + 21 %
- Revenus locatifs bruts : + 15 %
- Résultat net : + 16 %

## Une nouvelle étape de développement de la Promotion en 2011/2012

- Carnet de commandes de 125 M€ au 31/12/2010...
- ...abondé de 50 M€ d'offres nouvelles

## Proposition d'un dividende de 0,08 € par action, en hausse de 14 %

*« L'exercice 2010 nous a permis d'assurer la mise en place des fondamentaux pour atteindre les objectifs de forte croissance de notre Plan Horizon 2015. Notre carnet de commandes record, conjugué au développement de notre offre et à l'avancement des projets patrimoniaux, nous permet d'aborder les années 2011 et 2012 avec confiance »,* déclare Eric Wuillai, Président-Directeur Général de CBo Territoria.

Comptes consolidés en M€, normes IFRS	2010	2009	Variation	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>71,7</b>	<b>59,9</b>	<b>+ 11,8</b>	<b>+ 20 %</b>
<b>Résultat des activités</b>	<b>14,9</b>	<b>16,9</b>	<b>- 2,0</b>	<b>- 12 %</b>
Variation juste valeur	11,1	10,7	+ 0,4	NS
Autres produits et charges opérationnels	0,2	0,2	0,0	NS
Résultat opérationnel	26,2	27,8	- 1,6	- 6 %
Résultat financier	(4,6)	(4,3)	- 0,3	NS
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>21,5</b>	<b>23,6</b>	<b>- 2,1</b>	<b>- 9 %</b>
Impôts sur les résultats	(3,5)	(8,1)	4,6	NS
<b>Résultat net</b>	<b>18,0</b>	<b>15,5</b>	<b>+ 2,5</b>	<b>+ 16 %</b>
Résultat net part du Groupe	17,2	15,2	+ 2,0	+ 13 %

## **Une hausse du chiffre d'affaires tirée par les deux activités du Groupe**

En 2010, CBo Territoria a réalisé un chiffre d'affaires total de 71,7 M€ en croissance de 20 % par rapport à 2009. Une performance tirée par les deux activités du Groupe :

- la **Promotion immobilière** qui poursuit en 2010 son essor avec un chiffre d'affaires de 57,6 M€ en croissance de 21 % (+ 75 % sur les lignes de produits stratégiques). Ces ventes sont composées de 47,4 M€ de ventes d'immeubles bâties et de 10,2 M€ de ventes de terrains à bâtir ;
- l'activité de **Foncière** qui a bénéficié en 2010 du plein effet des livraisons effectuées en 2009, et enregistre une hausse de 15 % de ses revenus locatifs bruts à 10,1 M€, dont 60 % sont générés par des actifs d'immobilier d'entreprise.

## **Une marge en Promotion concentrée sur les lignes de produits stratégiques**

Le mix-produit des ventes en Promotion en 2010 a permis de dégager une marge de 10,2 M€, soit un niveau moyen de 18 % en normalisation par rapport à celui de l'année 2009 (27 %) marqué par des marges importantes réalisées sur des ventes d'opportunité de grands terrains. Les marges en Promotion sur le secteur résidentiel privé (10-12 %) et en Promotion de logement social (5-7 %) se situent à des niveaux normatifs et restent abondées d'une marge sur l'aménagement et la valorisation des terrains.

L'activité de Foncière a dégagé un revenu net (EBITDA) de 8,8 M€, représentant un niveau de 87 % des revenus locatifs bruts.

Le Résultat des activités ressort à 14,9 M€ contre 16,9 M€ en 2009, soit une baisse de 12 %. Ce résultat 2010 progresse de 45 % (14,3 M€ vs 9,9 M€) hors ventes d'opportunité de grands terrains qui avaient contribué, en 2009, au Résultat des activités à hauteur de 7,0 M€.

## **Un résultat net en hausse de 16 %**

Le Résultat opérationnel 2010 atteint 26,2 M€. Il intègre la réévaluation des immeubles de placement de + 11,1 M€ selon expertise indépendante (DTZ Eurexi).

Le résultat avant impôts ressort à 21,5 M€ et démontre une bonne maîtrise du coût de la dette à 4,6 M€ contre 4,3 M€ en 2009.

Les investissements locatifs résidentiels réalisés en 2010 génèrent une économie d'impôts de 4,1 M€ (défiscalisation Girardin intermédiaire) qui permet au résultat net de CBo Territoria d'atteindre 18,0 M€, soit une hausse de 16 % par rapport à 2009.

## **Poursuite de la croissance du patrimoine : + 24 M€**

En 2010, l'activité d'aménageur et la construction de nouveaux immeubles de rendement ont permis à CBo Territoria d'accroître la valeur de ses actifs immobiliers patrimoniaux d'un montant net de 24 M€, pour les porter à 229 M€.

Les immeubles de rendement en service comprennent 40 200 m<sup>2</sup> d'immobilier professionnel (bureaux, commerces, activités) et 374 logements représentant 30 800 m<sup>2</sup>. La situation très recherchée de ces biens neufs ou récents est confirmée par un taux d'occupation supérieur à 95 %.

## **Une structure bilancielle équilibrée et solide**

Au 31 décembre 2010, les capitaux propres progressent de 17,3 M€ pour s'établir à 126,3 M€. A l'actif figurent en contrepartie des biens immobiliers de grande qualité évalués par expertise indépendante.

L'endettement net représente 45 % des actifs immobiliers totaux, et le niveau de trésorerie disponible atteint 14 M€.

Les stocks totaux (62 M€) sont composés de terrains pour 34 M€, dont 17 M€ correspondant aux ZAC en cours d'aménagement. Les programmes immobiliers contribuent quant à eux aux stocks à hauteur de 28 M€, intégrant moins de 4 M€ de lots achevés au 31/12/10.

## **2011 : en route vers le plan *Horizon 2015***

La bonne dynamique commerciale de l'année 2010 en Promotion permet à CBo Territoria de disposer au 31 décembre 2010 d'un carnet de commandes record de 125 M€ à réaliser sur 2011 et 2012, auquel s'ajoutera dès 2011 une offre complémentaire de près de 50 M€.

Fort de cette visibilité et du développement de nouveaux actifs patrimoniaux, CBo Territoria entre en 2011 dans la première phase contributive de son plan de développement *Horizon 2015* qui prévoit le doublement de la taille du Groupe.

### **Un dividende en hausse de 14 %**

Le résultat de l'exercice et les perspectives de développement permettent de maintenir la croissance du dividende. Il sera ainsi proposé à l'Assemblée Générale du 8 juin 2011 un dividende de 0,08 € par action, en hausse de 14 % par rapport à 2009.

#### **Prochaines publications :**

- **Chiffre d'affaires 1<sup>er</sup> semestre 2011 :** **mercredi 31 août 2011**
- **Résultats semestriels 2011 :** **mercredi 21 septembre 2011**

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

*Propriétaire d'un patrimoine foncier exceptionnel de 3 200 hectares, CBo Territoria est un acteur clé du développement immobilier de l'Ile de La Réunion, département français à forte croissance démographique (+ 20 % d'ici 2030).*

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

- *Gestion foncière et aménagement de zones d'ensemble ;*
- *Promotion immobilière en logements et terrains à bâtir ;*
- *Développement et gestion immobilière d'actifs patrimoniaux détenus en propre.*

*L'objectif du Groupe est de doubler de taille à Horizon 2015, en s'appuyant sur ses lignes de produits stratégiques :*

- *Promotion immobilière : logement privé, logement social, lotissement, immobilier d'entreprise ;*
- *Foncière : développement en propre d'immobilier professionnel et résidentiel sur ses terrains.*

**Alternext, FR0010193979, ALCBO**  
**[www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com)**

### **Contacts**

<p><u>Relations investisseurs</u> Jérôme Burgaud Directeur Général Adjoint - Finances <a href="mailto:contact@cboterritoria.com">contact@cboterritoria.com</a></p>	<p><u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 58 10 69 59 <a href="mailto:edouard.miffre@manifeste.fr">edouard.miffre@manifeste.fr</a></p> <p><u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 <a href="mailto:laurent.territoires@wanadoo.fr">laurent.territoires@wanadoo.fr</a></p>
--	--