



Forte croissance de l'activité et des résultats en 2009

- Triplement du chiffre d'affaires à 59,9 M€
- Résultat des activités : 16,9 M€, + 165 %
- Cash flow courant : 13,0 M€, x 4

Excellentes perspectives

- Aménagement de 150 hectares en nouveaux quartiers
- Objectif de doublement du chiffre d'affaires d'ici fin 2011

Proposition d'un dividende de 0,07 € par action, en hausse de 17 %

«L'exercice 2009 concrétise avec succès le modèle de développement du Groupe par le déploiement rapide de l'activité de Promotion qui a permis d'accroître fortement la capacité d'autofinancement.

La forte génération de cash flow et l'accroissement d'une offre diversifiée en Promotion sur un département où la demande reste très soutenue, assureront le financement de l'aménagement des 150 hectares de nouveaux quartiers, socle de notre croissance future.» déclare Eric Wuillai, Président-Directeur Général de CBo Territoria.

Comptes consolidés en M€, IFRS	2009	2008	Variation
Chiffre d'affaires	59,9	20,3	x 2,9
Résultat des activités	16,9	6,4	+ 165 %
Variation juste valeur et Ecart d'acquisition	10,7	13,3	NS
Résultat opérationnel	27,8	20,5	+ 36 %
Résultat avant impôts	23,6	16,8	+ 41 %
Impôts sur les résultats	(8,1)	(2,1)	/
Résultat net	15,5	14,6	+ 6 %
Résultat net part du Groupe	15,2	13,8	+ 10 %

CBo Territoria réalisant des opérations de défiscalisation en propre, la charge d'impôts sur les résultats n'est généralement pas décaissable (impôts différés). Ainsi, en 2009 le Résultat avant impôts caractérise la rentabilité finale du Groupe.

Un triplement du chiffre d'affaires tiré par la Promotion

Le positionnement « Promoteur – Foncière » du Groupe porte ses fruits avec un chiffre d'affaires qui progresse à 59,9 M€ contre 20,3 M€ en 2008.

Ce triplement du chiffre d'affaires est principalement porté par l'activité en Promotion qui concrétise son déploiement rapide avec un chiffre d'affaires de 47,6 M€ en 2009 contre 10,8 M€ en 2008. Ces ventes sont composées de 25,1 M€ de ventes en Promotion d'Immeubles bâtis et de 22,5 M€ de ventes de terrains à bâtir, dont 15,5 M€ de cessions d'opportunités particulièrement contributives.

L'activité de Foncière, qui a bénéficié en 2009 de la livraison de 7 500 m² de locaux professionnels et d'une résidence de 44 logements, enregistre une hausse de 39 % de ses revenus locatifs à 8,8 M€, dont 60 % sont générés par des actifs d'immobilier d'entreprise avec un taux de rentabilité brute de 9,0 %.

Un niveau de marge en Promotion particulièrement élevé en 2009 : 27 %

L'excellente dynamique des ventes de terrains à bâtir a permis à la marge d'atteindre 27 % du chiffre d'affaires total de la Promotion, soit 13,0 M€ sur l'année 2009. De son côté, l'activité foncière a dégagé un EBITDA de 85 % des revenus locatifs à 7,5 M€.

Fort de ces performances, le Résultat des activités ressort à 16,9 M€ contre 6,4 M€ en 2008, en hausse de 165 %.

Un résultat avant impôts de 23,6 M€, en hausse de 41 %

Après prise en compte d'une réévaluation des immeubles de placement de 10,7 M€, le Résultat opérationnel atteint 27,8 M€, en progression de 36 % par rapport à 2008.

CBo Territoria réalisant des opérations de défiscalisation de ses propres résultats, la charge d'impôts n'est généralement pas décaissable (impôts différés). Ainsi, le critère d'évaluation de la création de valeur finale du Groupe en 2009 est le Résultat avant impôts qui a atteint 23,6 M€, en hausse de 41 %. Le Résultat net part du Groupe ressort à 15,2 M€ en progression de 10 %.

Une forte génération de cash flow à 13 M€

Le fort développement des ventes en promotion accompagné de la hausse des revenus locatifs a généré en 2009 un niveau de cash flow courant de 13,0 M€ contre 3,0 M€ en 2008, permettant au Groupe de renforcer ses capacités d'autofinancement pour faire face à sa forte croissance.

Poursuite de la croissance du patrimoine : + 21,8 M€

En 2009, le développement des quartiers et de nouveaux immeubles de rendement ont permis à CBo Territoria d'accroître la valeur de ses actifs immobiliers patrimoniaux de 21,8 M€ à 205,5 M€, après reclassement vers les stocks de terrains à hauteur de 24 M€, compte tenu de leur destination finale (développement d'opérations en promotion).

Les immeubles de rendement en service comprennent 37 800 m² d'immobilier professionnel (bureaux, commerces, activités) et 374 logements représentant 30 800 m². 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 2009, les capitaux propres progressent à 109 M€ avec en contrepartie à l'actif des biens immobiliers de grande qualité évalués par expertise indépendante.

L'endettement net représente 46 % des actifs immobiliers totaux, et le niveau de trésorerie disponible atteint 13,0 M€.

Les stocks sont principalement composés de terrains en cours d'aménagement après leur reclassement vers les stocks au 31/12/2009 compte tenu de leur destination finale (vente en promotion) ; les stocks correspondant à des programmes immobiliers en cours ou achevés sont limités.

Un objectif de doublement du chiffre d'affaires sur la période 2010/2011

Fort de son engagement dans l'aménagement de 150 hectares de terrains constructibles, d'un cadre fiscal incitatif stabilisé jusqu'en 2017, et d'une capacité à adapter son offre aux opportunités de marché, CBo Territoria entend poursuivre sa dynamique de forte croissance rentable avec un objectif de doublement de son chiffre d'affaires d'ici fin 2011 et un objectif de taux de marge en Promotion de 20 %.

Face à une demande soutenue, l'offre en Promotion poursuivra sa croissance et permettra d'augmenter la capacité d'investissement du Groupe dans la constitution progressive d'un patrimoine locatif de grande qualité ; l'objectif en terme de revenus locatifs est d'atteindre 10 M€ en 2010, soit une progression de 14 % par rapport à 2009.

Un dividende en hausse de 17 %

Confiant dans ses perspectives de développement, CBo Territoria proposera à l'Assemblée Générale du 3 juin 2010, le versement d'un dividende de 0,07 € par action, en hausse de 17 % par rapport à 2008.

Prochaines publications :

- **Chiffre d'affaires 1^{er} semestre 2010 :** **mercredi 25 août 2010**
- **Résultats semestriels 2010 :** **mercredi 22 septembre 2010**

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'Île de La Réunion, un des départements français les plus dynamiques.

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.*

Alternext, FR0010193979, ALCBO
www.cboterritoria.com

Contacts

<u>Relations investisseurs</u> Jérôme Burgaud Directeur Administratif et Financier contact@cboterritoria.com	<u>Relations presse Paris</u> Edouard Miffre 06 58 10 69 59 edouard.miffre@manifeste.fr <u>Relations presse Réunion</u> Laurent Saget 06 92 61 47 36 laurent.territoires@wanadoo.fr
--	---