



Chiffre d'affaires 2022 solide à 82,1 millions d'euros

- **Très bonne performance de la foncière tertiaire**
 - Revenus locatifs tertiaires bruts : 20,5 M€ en hausse de +9,7% vs 2021
- **Activité solide en promotion et mix produit à forte valeur ajoutée**
 - Succès des ventes au détail en Pinel Dom (96 lots) et nouvelles signatures en bloc avec la SHLMR (81 lots) pour un total de 38,1 M€
 - Chiffre d'affaires résidentiel porté par les terrains à bâtir sur des emplacements très recherchés

Sainte-Marie, La Réunion – CBo Territoria (ISIN : FR0010193979 - CBOT), acteur immobilier de référence à La Réunion depuis près de 20 ans, annonce aujourd'hui son chiffre d'affaires pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Chiffre d'affaires consolidé 2022 (non audité)

En M€	2022 publié	2021 retraité (*)	Var.
Revenus locatifs bruts	23,6	21,9	+7,7%
<i>Dt Foncière tertiaire (hors Q/P SME)</i>	20,5	18,7	+9,7%
Promotion	57,2	59,4	-3,7%
<i>Dt Résidentiel</i>	45,5	46,1	-1,4%
Autres activités	1,3	1,2	+4,1%
Chiffre d'affaires consolidé	82,1	82,6	-0,6%

(*) Retraité pour assurer la comparabilité des données suite à la cession de 40% du pôle Outdoor en juin 2022 (voir détail paragraphe Autres activités en fin de communiqué).

FONCIERE : très bonne performance du patrimoine tertiaire

- **Foncière tertiaire**

En 2022, les revenus locatifs bruts du **patrimoine économique tertiaire**¹ de CBo Territoria progressent de **+9,1% à 23,8 M€ (y compris 3,3 M€ de Q/P de SME) et de +9,7% (hors SME)** dont +5,3% d'effet périmètre (dont +4,8% à l'effet en année pleine du retail park du Port livré en avril 2021), +3,4% à l'impact de l'indexation et +1,0% lié notamment à une activité commerciale dynamique en commerce, comme en bureau. **Le taux d'occupation du patrimoine économique atteint 98%**, contre 97% fin 2021.

¹ Le patrimoine économique tertiaire est composé des actifs de placement (hors actifs Résidentiel et fonciers) et de la quote-part des actifs détenus par mise en équivalence.

A fin décembre, le **pipeline de projets tertiaires en cours de construction** s'élève à 25 M€ après la livraison d'un entrepôt logistique loué par DISTRIMAX à Combani (Mayotte) en fin d'année. Il comprend notamment le centre commercial Ylang Ylang commercialisé à 91%² dont l'ouverture est prévue au quatrième trimestre 2023, et les bureaux destinés à Pôle emploi, le tout au sein de l'ensemble tertiaire de Combani.

- **Actifs résidentiels**

Les loyers bruts générés par les **actifs résidentiels** ressortent à 2,2 M€ en 2022 (contre 2,5 M€ fin 2021) suite aux cessions réalisées en 2021 (32 lots) et aux 17 ventes à la découpe de 2022.

CBo Territoria poursuit le programme de cessions de ses actifs résidentiels : 55 lots ont été vendus fin décembre 2022 à la SHLMR/Action Logement, et 158 cessions sont programmées cette année.

A fin décembre 2022, CBo Territoria dispose de 215 lots résidentiels destinés à être cédés ayant généré 1,6 M€ de loyers en 2022.

PROMOTION

- **Réservations 2022 : succès des ventes au détail en Pinel DOM et nouvelles signatures avec la SHLMR/Action Logement**

En 2022, CBo Territoria a réalisé une performance commerciale très solide toutes catégories confondues avec :

- 96 lots vendus en VEFA auprès des Particuliers représentant un montant total de 22,1 M€ en croissance de +86% en valeur et de +85% en volume sur un an (52 lots vendus en 2021 pour 11,9 M€). En décembre, le Groupe a notamment bénéficié d'un effet d'accélération (39 signatures) avec l'arrivée à échéance du Pinel DOM au taux de défiscalisation de 2022 ;
- la signature fin décembre de 3 nouvelles résidences en VEFA à la SHLMR/Action Logement situées à Roche Café et Beauséjour soit un total 81 lots pour 16,0 M€. Après une année record en 2021 (162 lots vendus pour 31,6 M€), les ventes en bloc retrouvent un niveau normatif.

- **Résidentiel**

Chiffre d'affaires en M€	2022	2021	Variation
Promotion – Résidentiel	45,5	46,1	-1,4%
<i>Ventes de terrains à bâtir</i>	<i>18,7</i>	<i>14,8</i>	<i>+26,0%</i>
<i>Ventes en Bloc (Intermédiaire et Social)</i>	<i>15,3</i>	<i>18,0</i>	<i>-15,1%</i>
<i>Clients Particuliers (Intermédiaire – Pinel DOM)</i>	<i>11,5</i>	<i>13,3</i>	<i>-13,5%</i>

En 2022, le chiffre d'affaires de la **promotion en Résidentiel** ressort quasi stable, porté par la vente de parcelles à bâtir à forte valeur ajoutée pour 18,7 M€.

La surpondération des ventes de parcelles s'explique cette année encore par un effet volume avec un niveau record de 114 ventes réalisées (102 en 2021) et un effet prix (+12,6% en moyenne par terrain versus 2021). La grande majorité des ventes correspond à des terrains très recherchés avec vue sur l'océan Indien à l'Ouest (Roquefeuil) et dans le lotissement du Golf à Saint-Gilles.

Par ailleurs, une cinquantaine de parcelles offrant une large gamme en termes de tarif et de superficie a également été livrée en fin d'année. Au 31 décembre 2022, le stock de réservations de terrains à bâtir résidentiels s'élève à 12,9 M€ pour 69 lots (vs 18,8 M€ et 110 lots fin 2021) et l'offre à la vente se compose de 84 lots pour 16,3 M€ (vs 49 lots et 9,8 M€).

² Taux de commercialisation en surface à date de publication.

En matière de **Résidentiel neuf**, le chiffre d'affaires à l'avancement est en repli de 14,4% au total. Les principaux contributeurs étant les programmes de logements intermédiaires à destination des Particuliers, éligibles au Pinel DOM, de Bengali à Marie Caze (Saint Paul), Kaloupilé au sein du quartier durable Beauséjour ou encore Hamélia à Saint-Leu, livrables en 2023 (140 lots au total dont 85 actés au 31 décembre 2022), ainsi que les 162 lots répartis sur les 3 programmes neufs acquis en bloc fin 2021 par la SHLMR à Marie Caze et Beauséjour, livrables fin 2023 début 2024.

Fin 2022, le stock des réservations résidentielles au détail et en bloc s'élève à 115 lots³ pour 26,8 M€ (contre respectivement 52 lots et 11,4 M€ fin 2021 au total).

- **Tertiaire**

Chiffre d'affaires - en M€-	2022	2021	Variation
Promotion Tertiaire	11,8	13,3	-11,6%
<i>Immeubles tertiaires</i>	<i>6,8</i>	<i>7,0</i>	<i>-2,7%</i>
<i>Ventes de terrains à bâtir et divers</i>	<i>5,0</i>	<i>6,3</i>	<i>-21,4%</i>

En 2022, le **chiffre d'affaires de la promotion Tertiaire, activité opportuniste, ressort à 11,8 M€** et concerne principalement l'avancement de la VEFA des bureaux EPSMR à La Mare (Sainte-Marie) qui seront livrés au 1^{er} trimestre 2023, et la vente de 2 terrains à bâtir au sein du pôle tertiaire Actis à Sainte-Marie et à La Possession.

AUTRES ACTIVITES

Suite à la cession de 40% du Pôle Outdoor⁴, le **chiffre d'affaires des autres activités** (prestations de services immobiliers et le coworking sous la marque Lizine) s'élève à 1,3 M€ en 2022, contre 1,2 M€ un an plus tôt, en croissance de +4,1%.

Calendrier financier 2023 :

- Résultats annuels 2022 : mardi 21 mars 2023 (post bourse)
Réunion de présentation le mercredi 22 à 11h30 (Paris)
- Assemblée Générale : mercredi 7 juin 2023
- Résultats du 1^{er} semestre 2023 : mardi 12 septembre 2023 (post bourse)

Ce calendrier est donné à titre indicatif, il est susceptible d'être modifié si nécessaire.

A propos de CBo Territoria (FR0010193979, CBOT)

Acteur immobilier de référence à La Réunion depuis près de 20 ans, avec 4 200 lots résidentiels dont 3 300 logements et près de 190 000 m² développés en bureau, commerce et atelier, CBo Territoria est devenue une foncière de développement multirégionale spécialisée sur les actifs tertiaires (302,6 M€ à fin juin, soit 79% de son patrimoine total). Le Groupe, présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière (Aménageur, Promoteur et Foncière), poursuit son développement via l'exploitation de ses réserves foncières ou l'acquisition de terrains. CBo Territoria finance son développement grâce notamment à son activité de Promoteur Résidentiel (Immeubles collectifs ou vente de parcelles) et accessoirement Tertiaire et via la cession programmée de son patrimoine résidentiel résiduel auprès de la SHLMR, groupe Action Logement.

³ Dont 74 lots pour le programme en bloc « Jardin des Gardenias » pour la SHLMR.

⁴ Le résultat du pôle Outdoor (Jardin d'Eden, Golf du Bassin Bleu et Beauséjour SportClub) sera traité par mise en équivalence à compter du 1^{er} janvier 2022, cf « Résultat des sociétés mises en équivalence » dans le compte de résultat 2022.

CBo Territoria est une foncière de rendement éligible au PEA PME cotée sur Euronext Paris (compartiment C). Responsable et engagée pour un immobilier plus durable depuis son origine, CBo Territoria fait partie depuis 6 ans du Top 10 du compartiment C du Gaïa-Index, indice français de référence des petites et moyennes valeurs les plus vertueuses en matière de RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

Plus d'informations sur cboterritoria.com



Contacts INVESTISSEURS

Caroline Clapier - Directrice Administrative et Financière - direction@cboterritoria.com

Agnès Villeret - Komodo - Tel. : 06 83 28 04 15 - agnes.villeret@agence-komodo.com

Contacts PRESSE

Finance : Agnès Villeret - agnes.villeret@agence-komodo.com

Corporate - Paris : Dina Morin - dmorin@capvalue.fr

La Réunion : Catherine Galatoire - cgalatoire@cboterritoria.com

GLOSSAIRE

Stock de réservations : programmes vendus (réservés) non actés.

Offre disponible à la vente : Chiffre d'affaires des lots proposés à la vente, non réservés.

SME : Société Mise en Equivalence. La Mise En Equivalence est une technique comptable donnant la possibilité de remplacer la valeur comptable des actions d'une société détenues par une société mère, par la valorisation de la part que la maison mère détient dans les capitaux propres de l'entité.

Taux d'occupation financière : Ratio entre le loyer de marché des surfaces louées et le loyer de la surface totale (= loyer réel des surfaces louées + loyer de marché des surfaces vacantes).

Terrains à bâtir - Promotion : Ventes de parcelles constructibles en immobilier résidentiel ou tertiaire.

Ventes en Bloc - Promotion : Acquisition d'un immeuble entier ou d'un programme immobilier entier par un seul acquéreur.

Ventes au détail - Promotion : Acquisition d'un logement ou d'un lot par un client individuel.