



Sainte-Marie, le 5 septembre 2007

**Premier semestre 2007**  
**CBo Territoria : un résultat net consolidé (part du groupe)**  
**de 4,8 millions d'euros en progression de 61 %**

« Le premier semestre 2007 concrétise la très forte progression de l'activité de construction de logements et de locaux professionnels.  
 L'activité de promotion immobilière produit ses premiers résultats ».

Conformément à l'annonce faite par Jacques de Chateauvieux, Président, lors de la dernière Assemblée Générale des actionnaires, Eric Wuillai, Directeur Général, confirme que :

« la société a entamé les démarches nécessaires auprès des autorités de marchés afin que CBo Territoria réponde aux critères d'Appel Publique à l'Epargne rendant possible une éventuelle augmentation de capital ».

en milliers d'euros	au 30.06.2007	au 30.06.2006	%
<b>Produit des activités courantes</b>	<b>32 573</b>	<b>10 950</b>	<b>+ 197 %</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>10 638</b>	<b>3 090</b>	<b>+ 244 %</b>
Résultat de l'activité	2 085	165	
Variation de juste valeur	5 376	2 202	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>7 461</b>	<b>2 367</b>	<b>+ 215 %</b>
Ecart d'acquisition sur rachat titres SCI de défiscalisation	726	1 942	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>8 174</b>	<b>4 250</b>	<b>+ 92 %</b>
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>4 766</b>	<b>2 962</b>	<b>+ 61 %</b>

L'activité de CBo Territoria est représentée par le volume de « Produits des activités courantes » qui comprend le chiffre d'affaires réalisé, la production immobilisée (patrimoine) et la variation des stocks et en-cours de produits finis (promotion).

Au premier semestre 2007, le produit des activités courantes s'est ainsi élevé à 32,6 millions d'euros contre 10,9 millions pour le premier semestre 2006, soit une augmentation de près de 200 %.

Le chiffre d'affaires a été multiplié par trois, à 10,6 millions d'euros. Il comprend notamment :

- les cessions en promotion pour 8,2 millions d'euros,
- les cessions du patrimoine pour 0,4 million d'euros,
- les loyers encaissés qui atteignent 1,2 millions d'euros contre 0,8 million d'euros pour le premier semestre 2006.

Le résultat opérationnel est en progression de 92 % et atteint 8,2 millions d'euros pour le semestre contre 4,2 millions pour la même période en 2006. Il comprend :

- le résultat de l'activité pour 2 millions d'euros,
- la variation de juste valeur enregistrée sur les actifs pour 5,4 millions d'euros, qui a concerné, sur ce premier semestre 2007, en totalité des terrains nus,
- la part de bénéfice de la défiscalisation conservée par CBo Territoria (écarts d'acquisition) pour 0,7 million d'euros.

Le résultat net, part du groupe, de CBo Territoria est de 4,8 millions d'euros pour le premier semestre 2007, en progression de 61 %.

### **Evolution des actifs et du financement**

L'évolution des actifs de CBo Territoria se résume ainsi au 30 juin 2007 :

Données consolidées en millions d'euros	30.06.2007	31.12.2006	Ecart %
<b>Patrimoine</b> : immeubles de placement et en-cours	<b>111,7</b>	<b>83,9</b>	<b>+ 33 %</b>
<b>Promotion</b> : stock et en-cours de produits finis	<b>28,0</b>	<b>24,8</b>	<b>+ 13 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>139,7</b>	<b>108,7</b>	<b>+ 29 %</b>

La forte progression du Patrimoine (+33 %) traduit la montée en puissance de l'activité de logement et d'immobilier d'entreprise après la première année de démarrage des travaux en 2006.

La décision prise de céder un plus grand nombre de logements à la vente par rapport au plan initial se traduit par l'accroissement des stocks et en-cours de produits finis (+13 %).

L'endettement atteint 101 millions d'euros à la fin du premier semestre 2007 et représente 70 % environ des actifs. Il n'intègre pas une trésorerie positive de 9,8 millions d'euros qui correspond aux fonds des défiscalisateurs et qui ne sont disponibles que pour le financement de ces opérations.

## **Activités**

Au cours du semestre, CBo Territoria a réalisé les opérations suivantes :

- la livraison des Versants du Hazier à Sainte-Suzanne, un lotissement de 8 000 m<sup>2</sup>, totalement commercialisé,
- la livraison de l'opération Le Verger, une opération de 12 villas individuelles à la location sur la commune de Saint-Pierre, entièrement louée à ce jour,
- le co-investissement à hauteur de 50 % dans la SCI Kerveguen, un immeuble à vocation commerciale de près de 5 500 m<sup>2</sup> entièrement occupé à Saint Denis.

Par ailleurs, CBo Territoria a vendu des terrains, de l'ordre de 19 hectares, dont plus de 80 % à des collectivités publiques.

Au cours du premier semestre 2007, CBo Territoria a poursuivi ses différents programmes dédiés à l'habitat et aux entreprises :

- la ZAC Poudrière à Saint-Paul, une zone d'aménagement de 8 hectares à vocation résidentielle (300 logements). Sur cette ZAC, plusieurs programmes, pour un total de 139 logements sont en cours de construction au 30 juin 2007. Une opération de 30 logements est réservée à la promotion et à ce jour commercialisée à 93 %,
- la ZAC Roquefeuil à Saint-Paul par la construction de 9 villas individuelles, de bureaux et commerces et d'une surface commerciale, commercialisés à 89% et de résidences locatives (55 logements),
- le Galion à Saint-Leu par la construction de 13 villas individuelles dédiées à la vente et commercialisée à 23%,
- la poursuite de la reconversion de l'usine de Savanna, sur la commune de Saint Paul, en bureaux avec une seconde tranche de 2 210 m<sup>2</sup>,
- l'achèvement de la concession automobile du groupe CMM, le long du boulevard Sud à Saint Denis dont la livraison a eu lieu fin juillet 2007 (un investissement de 14,3 millions d'euros).

## **Perspectives**

Poursuivant son rythme de construction, CBo Territoria a en chantier 273 logements, essentiellement sur les communes de Saint-Paul et Saint-Leu. 160 logements seront livrés au cours du deuxième semestre 2007, le reste au premier semestre 2008. Les consultations des entreprises sont en cours, en vue de la mise en chantier de 178 logements (dont 86 en promotion) avant la fin de l'année pour une livraison envisagée avant fin 2008.

En locaux d'activité, au 30 juin 2007, CBo Territoria poursuit la réalisation :

- de 3 922 m<sup>2</sup> de bureaux sur le site de La Mare, programme à la location dont la pré commercialisation est aujourd'hui assurée à 97 %. La livraison est prévue fin 2007.

La société consulte par ailleurs les entreprises en vue du lancement :

- d'un programme d'immobilier d'entreprise à la vente sur le lotissement Trapèze au Mont Roquefeuil à Saint Gilles pour 2 080 m<sup>2</sup>, pré commercialisé à 80 %,

- d'une première tranche des « Cuves de la Mare », nouveau programme d'immobilier de bureau de 10 000 m<sup>2</sup> de surface utile sur le site de la Mare à Sainte-Marie, poursuivant ainsi le développement de son centre d'affaires.

Afin de réaliser son plan d'investissements, CBo Territoria poursuit toujours l'étude de plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC) sur plus de 130 hectares, à vocation d'habitation, d'activité ou d'occupation mixte sur Sainte-Marie, Saint-Leu et Saint-Pierre. Les premiers « coups de pioches » sont prévus début 2008 sur le Portail où l'échangeur de la route des Tamarins est en cours d'achèvement.

-----

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

*CBo Territoria est propriétaire sur l'île de La Réunion d'actifs fonciers et immobiliers (plus de 3 300 hectares).*

*CBo Territoria aménage, construit, vend, met en location et gère des logements et des locaux d'activités.*

*Créée en 2004, CBo Territoria est cotée sur le marché ALTERNEXT depuis mai 2005.*

*Les comptes semestriels consolidés de CBo Territoria relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2007 au 30 juin 2007 sont disponibles sur le site [www.cboterritoria.com](http://www.cboterritoria.com). Ils ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes.*

### **Contacts**

Communication	02 62 53 24 00	<a href="mailto:contact@cboterritoria.com">contact@cboterritoria.com</a>
Relations financières Bruno Meyer	02 62 53 24 30	<a href="mailto:bruno.meyer@cboterritoria.com">bruno.meyer@cboterritoria.com</a>
Relations presse Manifeste Xavier Yvon	01 55 34 99 82 06 11 24 47 66	<a href="mailto:xavier.yvon@manifeste.fr">xavier.yvon@manifeste.fr</a>