

REVENUS CONSOLIDÉS ANNUELS 2025

Foncière solide et revenus locatifs bruts économiques en ligne avec l'objectif annuel Meilleure dynamique de la Promotion au second semestre

Sainte-Marie, La Réunion – CBo Territoria, acteur immobilier de référence dans l'océan Indien depuis plus de 20 ans (présent à La Réunion et à Mayotte), annonce aujourd'hui ses revenus consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2025. CBo Territoria est une **Foncière de rendement éligible au PEA PME** cotée sur Euronext Paris (ISIN : FR0010193979 – CBOT), compartiment C).

En M€	2025	2024	Variation	Variation
Revenus locatifs bruts (hors Q/P SME)	26,9	26,6	+0,3	+1,3%
Promotion	24,9	38,5	-13,6	-35,3%
Activités annexes	1,5	1,6	-0,1	-5,0%
Revenus consolidés (en M€)	53,3	66,7	-13,3	-20,0%
<i>Comptes non audités</i>				

En 2025, CBo Territoria enregistre une bonne performance de sa Foncière avec des revenus locatifs bruts économiques en ligne avec son objectif annuel. L'activité de Promotion, bien qu'en recul sur l'année (notamment du fait de la fin du dispositif Pinel), bénéficie de meilleures tendances sur la seconde partie de l'année. Elle se concentre désormais sur deux produits à marges satisfaisantes (bloc et parcelles) et affiche un carnet de commandes solide.

FONCIERE

CBo Territoria est une Foncière au patrimoine composé d'actifs tertiaires diversifiés: commerces, bureaux, locaux d'activité, restauration & loisirs. Le Groupe poursuit sa stratégie de croissance en développant des actifs à rendement élevé à La Réunion et à Mayotte.

En 2025, les **revenus locatifs bruts IFRS générés par la Foncière** (hors quote-part des SME) s'élèvent à 26,9 M€ (contre 26,6 M€ en 2024). La progression de +1,3% s'explique par l'effet périmètre, les autres effets se compensant.

Dans une vision globale, **les loyers bruts générés par le patrimoine économique de la Foncière⁽¹⁾** s'élèvent à 30,8 M€ contre 30,3 M€ en 2024, en hausse de +1,6%. La progression, conforme à l'objectif annuel rehaussé en septembre (d'environ +2% vs +1,0%), se décompose entre +1,3% (+0,4 M€) d'effet périmètre avec l'impact positif en année pleine des livraisons des bureaux de France Travail à Mayotte en juillet 2024 et du KFC de Saint-Joseph en octobre 2024, et l'impact négatif des cessions de logements réalisées en 2024 et 2025⁽²⁾. A périmètre constant, la progression est de +0,3% (+ 0,1 M€) dont principalement +2,1% d'indexation (+0,6 M€) et -1,9% liés à des actifs libérés et non reloués à date (-0,6 M€).

Le 31 décembre 2025, **CBo Territoria a fait l'acquisition de la Villa St Joseph**, un immeuble de bureaux prime de plus de 2 500 m², situé en plein cœur de Saint-Denis de La Réunion et bénéficiant d'un profil locatif particulièrement solide, qui contribuera aux revenus consolidés 2026.

(1) Le patrimoine économique de la Foncière est composé des actifs de placement (tertiaires, fonciers agricoles et divers et résidentiels) et de la quote-part des actifs tertiaires détenus en partenariat, mis en équivalence (Q/P SME). Cette Q/P SME s'élève à 3,9 M€ en 2025 contre 3,7 M€ en 2024.

(2) Y compris impact en année pleine des 5 lots cédés en 2024. En 2025, CBo a vendu 5 lots à la découpe. CBo Territoria détient, au 31 décembre 2025, 69 logements, dont 59 lots classés en Immeubles de Placement destinés à la vente.

PROMOTION

CBo Territoria est depuis sa création un des principaux promoteurs résidentiels de l'île de La Réunion. L'activité est aujourd'hui concentrée sur deux segments, la vente d'immeubles en bloc et la vente de parcelles à bâtir. Sur le volet tertiaire, le Groupe développe des projets pour compte propre et opportunément des opérations pour compte de tiers.

En 2025, le chiffre d'affaires Promotion atteint **24,9 M€** contre 38,5 M€ en 2024 (en repli de -13,6 M€, soit - 35,3%), avec une dynamique plus forte au second semestre (CA S1 de 11,1 M€ en repli de -10,1 M€ vs S1 24).

La baisse provient en premier lieu de la **fin de l'activité au détail** fortement animée par le **Pinel Dom**, désormais nulle, constituant un effet de base de -6,1 M€ par rapport à 2024.

Compte tenu de l'avancement des opérations en cours, **le chiffre d'affaires des ventes en bloc s'établit à 16,8 M€** en 2025 (vs 22,7 M€ en 24, soit -5,9 M€ ou -26%), **le second semestre à 9 M€** (vs 7,6 M€ au S1 25) ayant bénéficié du lancement du programme Le Coutil (48 lots) acté et mis en chantier à l'été. En fin d'année, le Groupe a acté une seconde VEFA auprès de la SHLMR (Kaloupilé 2 pour 52 lots), soit un total de 100 lots et 21,0 M€ sur l'exercice (contre 76 lots et 16,4 M€ en 2024). **Le backlog résidentiel s'élève ainsi à 22,8 M€** (contre 18,4 M€ fin 2024).

Le chiffre d'affaires acté des parcelles résidentielles s'élève à 6,9 M€ pour 43 lots (contre 9,1 M€ pour 53 lots en 24, soit - 23,9 % en valeur). Après un premier semestre très ralenti (15 parcelles pour 2,4 M€), l'activité a été plus dynamique au second semestre avec 28 ventes pour 4,5 M€. Le carnet de commandes de parcelles à fin décembre 2025 ressort à 8,2 M€ (+2,6 M€ vs fin 24).

Le carnet de commandes total s'élève à 22,8 M€ à fin 2025 (contre 15,3 M€ fin 2024).

Au global, compte tenu du cadencement des opérations, CBo Territoria **a livré cette année 78 lots** à Beauséjour avec la résidence Jardin des gardénias (contre 241 lots en 2024) et **251 lots résidentiels sont en cours de construction** à fin 2025⁽³⁾ (contre 166 lots fin 2024).

Enfin, **le chiffre d'affaires tertiaire et divers s'élève à 1,2 M€** (+0,6 M€ vs 2024), le Groupe ayant notamment acté la vente d'une parcelle aménagée à vocation économique à Beauséjour.

Fin 2025, 10 hectares de terrains ont été déclassés sur la commune de Sainte-Marie dans le prolongement direct de la zone d'activité ACTIS I, dont le développement s'était achevé en 2022.

Calendrier financier 2026

Résultats annuels 2025 :	Publication du communiqué de presse le mardi 3 mars 2026 (après bourse) Réunion de présentation le mercredi 4 mars à 10h00 (Paris)
Assemblée générale :	28 avril 2026 (Sainte-Marie)

A propos de CBo Territoria (FR0010193979, CBOT)

Acteur immobilier de référence à La Réunion depuis plus de 20 ans, CBo Territoria est devenue une foncière de développement multirégionale (379,7 M€ de patrimoine économique en valeur à fin juin 2025). 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.

Responsable et engagée pour un immobilier plus durable depuis son origine, la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est par nature dans l'ADN de l'entreprise et s'incarne aujourd'hui par son programme **Impact Pei 2030**.

CBo Territoria est une **foncière de rendement éligible au PEA PME** cotée sur Euronext Paris (compartiment C).

Plus d'informations sur cboterritoria.com

Contacts Investisseurs et presse

Caroline Clapier – Directrice Administrative et Financière – direction@cboterritoria.com
Agnès Villeret – Komodo – Tel. : 06 83 28 04 15 – agnes.villeret@agence-komodo.com
La Réunion & Mayotte : Nathalie Cassam Sulliman – ncassam@cboterritoria.com



(3) Le Coutil (48 lots), Aloé Macra (76 lots), Pierre de Lune (12 villas en bande), Kaloupilé 2 (52 lots), Kaisary 3 (37 lots, dont 2 macro-lots), Jardin des Songes 1 (26 lots).

ANNEXES

(Comptes non audités)

NOTA : les variations étant calculées sur la base des chiffres exacts, des écarts dans les sommes peuvent exister du fait des arrondis.

ACTIVITE OPERATIONNELLE

Revenus locatifs FONCIERE

En M€	2025	2024	Variation
Tertiaire	25,0	24,8	+1,2%
Agricole et divers	1,3	1,2	+10,4%
Résidentiel	0,6	0,7	-10,0%
Revenus locatifs bruts	26,9	26,6	+1,3%
Q/P SME Tertiaire	3,9	3,7	+3,9%
Revenus locatifs bruts yc Q/P SME	30,8	30,3	+1,6%

Indicateurs PROMOTION	Ventes			Carnet de commandes au 31/12		
	2025	2024	Var (%)	2025	2024	Var (%)
Résidentiel	27,9	27,0	+3,5%	22,8	15,3	+49,1%
Dt Ventes en Bloc (Intermédiaire et Social)	21,0	16,4	+28,1%	14,6	9,7	+50,1%
Dt Ventes de terrains à bâtir	6,9	9,1	-23,9%	8,2	5,6	+47,3%
Dt Clients Particuliers (Intermédiaire – Pinel DOM)	na	1,5	na	na	na	-
Tertiaire	-	0,2	-	-	-	-
TOTAL Promotion	27,9	27,2	+2,7%	22,8	15,3	+49,1%

Chiffre d'affaires Promotion	2025	2024	Variation
Résidentiel	23,7	37,9	-37,4%
Ventes en Bloc (Intermédiaire et Social)	16,8	22,7	-26,0%
Ventes de terrains à bâtir	6,9	9,1	-23,9%
Clients Particuliers (Intermédiaire – Pinel DOM)	0	6,1	na
Tertiaire	1,2	0,6	x2
Immeubles tertiaires	-	0,2	-100%
Ventes de terrains à bâtir et divers	1,2	0,3	x3,6
Chiffre d'affaires promotion total (en M€)	24,9	38,5	-35,3%

GLOSSAIRE

Backlog : Chiffre d'affaires HT restant à comptabiliser des ventes d'immeubles bâties résidentiels et/ou tertiaires réalisées (hors ventes de terrains à bâtir)

Carnet de commandes (ou stock de réservations) : Chiffre d'affaires HT total des lots sous contrat de réservation à la date d'arrêté

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

Patrimoine économique : Actifs de placement et quote-part des actifs détenus en société mise en équivalence

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

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 aux Clients Particuliers - Promotion : Acquisition d'un logement bâti ou d'un lot par un client individuel