

COMMUNIQUE DE PRESSE

Résultats semestriels au 30 juin 2017

- **Poursuite de la dynamique de croissance**
 - Progression des réservations
 - Forte hausse du chiffre d'affaires à 50,2 M€ (+47% vs. 1^{er} semestre 2016)
- **Doublement de la rentabilité dans un contexte de forte croissance**
 - Doublement du résultat opérationnel à 1,8 M€ (vs. 0,8 M€ au 30/06/2016) et progression de l'EBITDA à 3,2 M€ (vs. 1,9 M€ au 30/06/2016)
 - Croissance à 2 chiffres du résultat net à 1,7 M€ (vs. 0,9 M€ au 30/06/2016)
 - Meilleure absorption des coûts de structure
- **Montée en puissance des projets transformants du Groupe : HEURUS et YelloPark**
 - HEURUS avec l'ouverture de la 1^{re} Résidence Personnes Agées en mai dernier et de la 2^{ème} prévue au 1^{er} trimestre 2018
 - YelloPark en association avec le Président du FC Nantes et avec le soutien de Nantes Métropole pour le lancement d'un projet immobilier d'envergure mixant aménagements publics et sportifs, logements et bureaux, et incluant la construction d'un nouveau stade à la Beaujoire
- **Confirmation des objectifs court terme et moyen terme**
 - Pour 2017 : un CA IFRS supérieur à 100M€ et un EBITDA au-delà de 7,5 M€
 - D'ici à 2020 : un équivalent de 1500 lots réservés et un volume d'activité supérieur à 220M€ soit un objectif de CA IFRS à 200M€
 - Amélioration des process opérationnels et optimisation de la structure financière du Groupe

Saint Herblain, 11 octobre 2017. Le Conseil d'administration du groupe d'ingénierie immobilière REALITES s'est réuni ce 11 octobre 2017 et a arrêté les comptes consolidés du 1^{er} semestre 2017.

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/17	30/06/16	Variation
Chiffre d'affaires IFRS	50 190	34 180	+46,8%
EBITDA	3 181	1 923	+65,4%
<i>Taux de marge (%)</i>	<i>6,33%</i>	<i>5,62%</i>	<i>+71bp</i>
Résultat Opérationnel	1 843	835	+120,7%
<i>Taux de marge (%)</i>	<i>3,67%</i>	<i>2,44%</i>	<i>+123pb</i>
Résultat net	1 725	971	+77,7%
<i>Taux de marge (%)</i>	<i>3,44%</i>	<i>2,84%</i>	<i>+60pb</i>

Poursuite de la dynamique de croissance

REALITES a réalisé un chiffre d'affaires de 50,2 M€ au cours du 1^{er} semestre 2017, en forte progression par rapport au 1^{er} semestre 2016 (+46,8%).

45 projets immobiliers répartis sur l'ensemble des territoires du Groupe, hors Ile-de-France, ont contribué à cette croissance, bénéficiant des conditions favorables du marché en termes de commercialisation et d'un bon avancement technique des opérations.

Sur la période, la hausse de +4% des réservations - qui atteignent 551 pour un volume d'activité de 75,6 M€ - confirme la dynamique de développement du Groupe.

Doublement de la rentabilité dans un contexte de forte croissance

La nette amélioration de l'EBITDA (+65,4% vs. 1^{er} semestre 2016) qui dépasse les 3 M€ et le doublement du résultat opérationnel pour atteindre 1,8 M€ s'expliquent par la croissance des activités et le maintien des marges sur le portefeuille des opérations en cours.

Le résultat net progresse fortement de +77,7% pour s'établir à 1,7 M€ (3,44% du CA IFRS vs. 2,84% au S1 2016).

Montée en puissance des projets moteurs de la transformation du Groupe : HEURUS et YelloPark

Ce semestre est marqué par la concrétisation de 2 projets transformants pour REALITES, HEURUS et YelloPark qui illustrent parfaitement la mise en œuvre progressive de sa stratégie de partenaire du développement des territoires.

Sa filiale **HEURUS** a ouvert en mai dernier la résidence Steredenn à Nantes (107 logements), sa 1^{re} résidence non médicalisée pour personnes âgées en perte d'autonomie. La prochaine résidence Blanche de Castille (108 logements) ouvrira au cours du 1^{er} trimestre 2018 à Trélazé (49). Deux autres projets (fonciers acquis, permis purgés) de résidences à Saumur et Loudéac seront lancés courant 2018.

A moyen terme, l'objectif d'HEURUS est de lancer chaque année dans le Grand Ouest et en Ile-de-France, 4 résidences d'une centaine de logements chacune.

Depuis plus d'un an, les équipes de REALITES travaillent sur un projet urbain majeur qu'ils ont initié : **YelloPark**. Mi-septembre, REALITES et son associé, le Président du FCNA, ont obtenu de Nantes Métropole un accord pour le lancement d'un projet immobilier d'envergure (23 ha) mixant aménagements publics et sportifs, logements et bureaux, et incluant la construction d'un nouveau stade à la Beaujoire. Ce projet financé à 100% sur fonds privés doit aboutir dans un premier temps à l'obtention des permis d'aménager et de construire, puis l'acquisition du terrain d'ici mi 2019. En tant que maître d'ouvrage, REALITES a déjà constitué une équipe pour travailler sur cette phase d'étude et de dépôt.

Structure financière solide

La structure financière du Groupe continue à se renforcer. Les capitaux propres s'élèvent à 45,6 M€ pour un endettement net de 43,1 M€, soit un gearing (hors crédit-bail immobilier) de 94% (vs. 107% au 30/06/16).

REALITES étudie attentivement différentes pistes d'optimisation de sa structure financière permettant de faire évoluer les accords actuels de co-investissement afin d'augmenter sa quote-part au capital des sociétés de projet dans les 3 prochaines années.

Perspectives favorables et amélioration des indicateurs financiers et opérationnels

Dans un contexte de marché toujours dynamique, REALITES, fort de la visibilité que lui confère son backlog, et d'une production principalement située en zones tendues, entend consolider ses positions sur ses marchés historiques et développer ses implantations récentes notamment en Ile-de-France.

En parallèle, le Groupe poursuivra sur le moyen terme les efforts déjà engagés en termes d'amélioration de ses marges opérationnelles, de ses rythmes de production, et d'optimisation de ses coûts de structure.

Confirmation des objectifs court et moyen terme

Sur la base de ces résultats et compte tenu de la saisonnalité habituelle de son activité, REALITES confirme ses objectifs :

- à court terme, pour 2017 : CA IFRS supérieur à 100 M€ et EBITDA au-delà de 7,5 M€ ;
- à moyen terme, à horizon 2020 : Equivalent de 1500 lots réservés et un volume d'activité supérieur à 220 M€ soit un objectif de CA IFRS à 200 M€ ;
- amélioration des process opérationnels et optimisation de la structure financière du Groupe.

Le rapport financier semestriel détaillant l'ensemble des comptes est disponible en téléchargement sur le site www.groupe-realites.com, dans la rubrique Finance/Publications légales.

Agenda financier

- Janvier 2018 : Volume d'activité annuel 2017

Glossaire

- Vente en diffus : vente intermédiée ou non d'un logement (hors social) dans un programme immobilier.
- Vente en bloc : vente de tout ou partie des lots d'un programme immobilier à un seul acquéreur (bailleur social, investisseur institutionnel, investisseur privé).
- Lots réservés : ensemble des logements pour lesquels un contrat de réservation a été signé et purgé du délai de rétractation (délai SRU), engageant ainsi les acquéreurs sous condition de financement.
- Volume d'activité : ensemble des opérations sur lesquelles REALITES travaille, dont la comptabilisation peut intervenir en intégration globale ou être mis en équivalence (selon la gouvernance de ladite opération). Ce n'est donc pas un chiffre d'affaires IFRS
- Chiffre d'affaires économique : chiffre d'affaires IFRS auquel s'ajoute le chiffre d'affaires des sociétés mises en équivalence au prorata des détentions du Groupe
- EBITDA : Earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization
- Backlog : Cumul du chiffre d'affaires économique certain mais non encore reconnu

A propos de REALITES

REALITES est une entreprise d'ingénierie immobilière qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité et s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'usage. Le positionnement innovant du groupe s'appuie sur la capacité de REALITES à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes, ce qui en fait un partenaire fiable des décideurs publics et privés. REALITES intervient sur le Grand Ouest et en Ile-de-France. Fondé en 2003 par Yoann Joubert, son PDG, et fort de 180 collaborateurs répartis sur neuf sites, REALITES a enregistré en 2016 plus de 1000 contrats de réservation, représentant un volume d'activités de près de 150 millions d'euros HT. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mnémo : ALREA).

Contact analystes/investisseurs

Réalités - +33 2 40 75 50 91 - comfi@realites.com

Contact presse économique et financière

Citigate Dewe Rogerson - +33 6 98 49 22 27 - kristell.lenadan@citigate.fr - realites@citigate.fr

Contact presse corporate et immobilier

Galivel & Associés - +33 1 41 05 02 02 - galivel@galivel.com