

## *Communiqué de presse*

### Nouvelle année de performance opérationnelle et net renforcement de la structure financière

Proposition d'un dividende de 0,20€/action

### Accélération des ambitions du Groupe

Saint Herblain, 4 mars 2015. REALITES, promoteur immobilier de logements neufs dans le Grand Ouest, communique ses résultats annuels 2014. Le compte de résultat et le bilan consolidé ont été audités par les commissaires aux comptes de la société, et arrêtés par le Conseil d'Administration du 3 mars 2015. Le rapport annuel sera mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 9 mars 2015.

#### Principaux indicateurs 2014 (M€)

	2014	2013
Chiffre d'affaires	70,4	56,2
Marge brute	10,7 <i>(15,2% du CA)</i>	9,6 <i>(17,0% du CA)</i>
Résultat opérationnel	3,1 <i>(4,3% du CA)</i>	2,7 <i>(4,9% du CA)</i>
Réservations	581 lots	552 lots

REALITES a réalisé un chiffre d'affaires de 70,4 M€, en croissance de + 25 % par rapport à l'an dernier. Le niveau des réservations a été très satisfaisant avec 581 lots nets en 2014 (hors comptabilisation ou annulation de pré-réservations), un niveau conforme à l'objectif que s'était fixée la société.

La marge brute s'élève à 10,7 M€ contre 9,6 M€ en 2013, en croissance de +11,5%. En valeur relative le taux de marge brute ressort à 15,2% contre 17,0%. Il tient notamment compte des coûts de distribution déployés pour l'accélération des ventes qui pèsent pour 1 M€ sur cet exercice, et de l'impact de l'abandon de 4 projets (0,9 M€).

Le résultat opérationnel s'élève à 3,1 M€ contre 2,7 M€, en croissance de +15%. Il inclut des charges non récurrentes d'1 M€ réparties comme suit : mise en œuvre d'ARTELISE pour 0,7 M€ et création d'HEURUS pour 0,4 M€.

Après prise en compte du résultat financier et de l'impôt, le résultat net ressort à 2,1 M€ contre 1,9 M€, en croissance de près de 10%. Le résultat net part du groupe s'élève à 1,2 M€.

### **Hausse de +47% des capitaux propres**

Les bons résultats de l'exercice, ainsi que les augmentations de capital réalisées en mai 2014 pour 6 M€, et encore récemment par les cadres dirigeants du groupe pour 1,65 M€ ont contribué au renforcement du bilan de la société.

Les capitaux propres de REALITES s'élèvent ainsi au 31 décembre 2014 à 27,8 M€ contre 18,9 M€ au 31 décembre 2013, en forte hausse de +47%.

La trésorerie brute ressort à 7,0 M€ contre 5,3 M€ en 2013. Le gearing (hors crédit-bail immobilier) a fortement baissé à 79% contre 131%.

Le groupe a par ailleurs poursuivi la bonne gestion de son BFR malgré l'accroissement d'activité sur cet exercice.

### **Proposition d'un dividende 0,20€/action**

Renforcé par ses bons résultats et la solidité de sa structure financière, et comme annoncé, le groupe s'est engagé dans une dynamique de distribution de dividendes dès cette année. REALITES proposera à la prochaine Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 0,20€/action.

### **Accélération des ambitions de REALITES**

#### **Un objectif de CA 2015 supérieur à 75 M€ et un niveau proche de 600 lots**

Au 31 décembre 2014, REALITES dispose d'un carnet de commandes de 332 M€ de chiffre d'affaires qui se compose de la manière suivante :

- 101 M€ de backlog (chiffre d'affaires acquis mais non encore comptabilisé),
- 108 M€ d'offre commerciale (chiffre d'affaires des lots disponibles à la vente),
- 123 M€ de portefeuille fonciers (projets maîtrisés dont la mise en vente n'a pas encore eu lieu).

Ainsi, dès 2015, le groupe s'est fixé un objectif de chiffre d'affaires au-delà de 75 M€ avec un niveau de réservations proche des 600 lots. Cela permettrait à REALITES de détenir environ 8,5% de parts de marché sur le Grand Ouest.

Dans la perspective de financer cette croissance, le groupe va procéder à une émission obligataire par placement privé. Ces obligations seront directement assimilables à l'IBO de juillet 2013 (même échéance - juillet 2019, même coupon - 9% payable semestriellement). Sur ce placement privé, la société a déjà reçu 5 M€ de marques d'intérêts, dont plus de 3 M€ en numéraire. Le placement privé sera ouvert jusqu'à fin mars.

#### **Projet de transfert sur le compartiment public E2 d'Alternext d'ici la fin du 1<sup>er</sup> semestre**

En outre, dans l'optique de renforcer la liquidité sur le titre, le Conseil d'Administration du groupe a validé le principe d'un transfert sur le compartiment public E2 d'Alternext Paris au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015, sous réserve de l'obtention du visa par l'AMF.

## **A moyen terme, une ambition de 800 à 1000 logements par an sur le Grand Ouest**

Forts de ces différents éléments, REALITES entend poursuivre sa stratégie de conquête de parts de marché sur son territoire avec pour ambition de produire 800 à 1 000 logements. En dépassant ainsi les 10% de parts de marché, le groupe pourrait devenir à moyen terme l'un des trois premiers acteurs sur le Grand Ouest.

Pour ce faire, REALITES renforcera son positionnement sur le segment du résidentiel sur lequel elle dispose encore d'un potentiel de croissance identifié, et renforcera sa production sur l'immobilier professionnel.

Par ailleurs, REALITES confirme son positionnement « serviciel », illustré récemment par le lancement de son concept de résidences seniors (HEURUS), lequel constituera également un levier de création de valeur pour la société.

### ***A propos de REALITES***

*Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, REALITES accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers, dans leurs projets d'acquisition et d'investissement. A côté de programmes résidentiels « classiques » destinés aux primo-accédants et aux investisseurs, REALITES intervient sur de grands projets qui peuvent avoir un impact significatif sur la ville et ses habitants : résidences de tourisme, résidences étudiantes, résidences de services pour personnes âgées, complexes hôteliers ou portage d'espaces en reconversion...*

*Fondé en 2003, et comptant 90 collaborateurs répartis sur cinq sites, REALITES connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2014, l'entreprise a réalisé un CA consolidé de 70,4 M€ en augmentation de 25% par rapport à 2013 et a enregistré 581 contrats de réservations nets.*

### **ACTUS finance & communication**

#### **Relations Investisseurs**

Anne-Pauline Petureau

[apetureau@actus.fr](mailto:apetureau@actus.fr)

01 53 67 36 72

#### **Relations Presse**

Alexandra Prisa

[aprisa@actus.fr](mailto:aprisa@actus.fr)

01 53 67 36 73