

COMMUNIQUE DE PRESSE

CA IFRS du 1^{er} semestre 2018

- Progression du Chiffre d'affaires IFRS de +2,8% à 51,6 M€ (vs. 1^{er} semestre 2017) et du Chiffre d'affaires économique de +3,5% à 56,8 M€ (vs. 1^{er} semestre 2017), conformes aux attentes du Groupe, dans un marché du secteur résidentiel en léger recul au niveau national sur la période
- Développement foncier - hors projet YelloPark et autres projets d'aménagement en cours de développement - au plus haut historique sur le 1^{er} semestre ressortant à 201 M€ contre 126 M€ l'année précédente (+60% vs. 1^{er} semestre 2017)
- Poursuite de la stratégie de diversification du Groupe et montée en puissance de l'activité d'HEURUS avec l'ouverture de la 2^{ème} Résidence pour Personnes Agées (RPA) à Trélazé, commercialisée en bloc auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Groupe
- Objectifs confirmés d'ici à 2020 de 1 500 lots réservés et d'un volume d'activité annuel autour de 220 M€ HT

Saint Herblain, 20 septembre 2018, le groupe immobilier REALITES publie aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} semestre 2018.

CA en progression dans un marché en léger retrait

Dans un marché national du logement résidentiel qui subit un léger recul - de -5% au niveau national, jusqu'à -15% au niveau local sur les zones non tendues*, le chiffre d'affaires IFRS semestriel 2018 de REALITES ressort à 51,6 M€ en progression de +2,8% par rapport au 1^{er} semestre 2017, franchissant pour la 2^{ème} année consécutive le palier des 50M€.

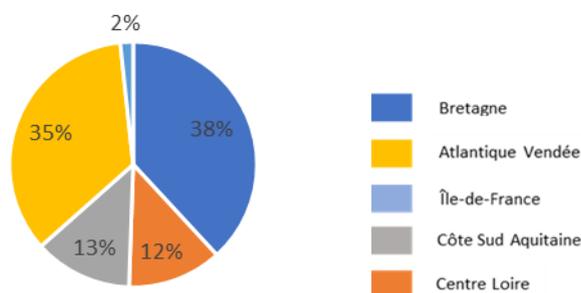
Le chiffre d'affaires économique, intégrant les sociétés mises en équivalence au prorata des détentions du Groupe, s'élève à 56,8 M€ sur la période, en hausse de +3,5% par rapport au 1^{er} semestre 2017.

En millions d'euros	30/06/18	Variation	30/06/17	Variation	30/06/16
Chiffre d'affaires économique	56,8	3,5%	54,9	51,7%	36,2
Chiffre d'affaires IFRS	51,6	2,8%	50,2	46,8%	34,2
- dont bloc	6,6		6,4		7,3
- dont bloc en %	12,8%		12,7%		21,3%
- dont diffus	45,0		43,8		26,9
- dont diffus en %	87,2%		87,3%		78,7%

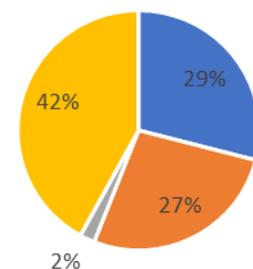
La répartition du chiffre d'affaires par grandes régions ressort comme suit :

En milliers d'euros	30/06/18	%	30/06/17	%
Atlantique Vendée	18 017	35%	20 890	42%
Bretagne	19 701	38%	14 312	29%
Centre Loire	6 371	12%	14 010	27%
Côte Sud Aquitaine	6 639	13%	1 004	2%
Ile-de-France	867	2%	-	0%
TOTAL	51 595	100%	50 216	100%

Activité en 2018



Activité en 2017



L'évolution du Chiffre d'Affaires par région atteste du dynamisme des régions historiques du Groupe (Bretagne et Atlantique Vendée) et la montée en charge progressive des nouvelles régions (Côte Sud Aquitaine notamment). Sur la région Centre Loire, l'effet de la suppression des mesures d'incitation en zones non-tendues (B2 sur Angers) a eu une incidence défavorable attendue et partiellement compensée à date par le fort développement sur la zone Tours - Orléans.

Il est à noter que 39 projets ont contribué à cette croissance et que la stratégie de diversification des activités en maîtrise d'ouvrage se poursuit.

Parmi ces projets, 3 concernent la maîtrise d'ouvrage liée au développement de Résidences pour Personnes Agées, représentant un peu plus de 13% du Chiffre d'Affaires du 1^{er} semestre. Après Nantes, une 2^{ème} résidence a été ouverte en avril à Trélazé (49), résidence exploitée par HEURUS, filiale du Groupe, dont les murs sont portés conjointement par la Caisse des Dépôts et Consignations et le Groupe.

L'activité de maîtrise d'ouvrage sur le secteur des Résidences Etudiantes a également été soutenue sur la période, représentant 21% du Chiffre d'Affaires du 1^{er} semestre. En partenariat avec le gestionnaire Cap'Etudes, 2 projets sont en cours de réalisation sur La Rochelle et Rennes, avec des résidences devant être livrées et totalement commercialisées (LMNP) au 2nd semestre de cette année.

Perspectives toujours favorables et objectifs 2020 confirmés

Malgré une dynamique du marché résidentiel qui s'infléchit et l'arrêt du dispositif « Pinel » sur certaines zones de production du Groupe, REALITES dispose, grâce à sa stratégie de diversification et à l'apport de son pôle maîtrise d'usage, d'une bonne visibilité sur son activité sur les trimestres à venir. Le développement foncier - hors projet YelloPark et autres projets d'aménagement en cours de développement - réalisé sur le 1^{er} semestre s'élève à 201 M€ répartis sur 22 projets soit une progression de +60% par rapport à l'année dernière.

Compte tenu de la saisonnalité habituelle et du niveau d'activité, le Groupe anticipe pour l'exercice 2018, et conformément à ses prévisions, un chiffre d'affaires autour de 130M€ et le maintien d'un niveau de rentabilité comparable à celui enregistré en 2017, dans un contexte de fort développement nécessitant d'investir sur le moyen terme.

D'autre part, REALITES confirme ses objectifs d'ici à 2020 de 1 500 lots réservés et d'un volume d'activité annuel autour de 220 M€.

* Source : Adéquation

Agenda financier

- 9 octobre 2018 : Présentation SFAF - présentation des comptes semestriels 2018 - Communiqué de presse la veille après bourse

Glossaire

- Développement foncier net : ensemble des nouveaux projets immobiliers maîtrisés, ajusté des projets modifiés ou abandonnés.
- Portefeuille foncier : ensemble des lots maîtrisés mais non lancés commercialement
- Vente en diffus : vente intermédiaire 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



A propos de REALITES

REALITES est un groupe de développement territorial 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 Choin-Joubert, son PDG, et fort de plus de 150 collaborateurs, REALITES a enregistré en 2017 plus de 1000 contrats de réservation, représentant un volume d'activités supérieur à 140 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 - Robert Amady - +33 6 72 63 08 91 - realites@citigatedewerogerson.com

Contact presse corporate et immobilier

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