



## COMMUNIQUE DE PRESSE

**Augmentation du résultat opérationnel de 16% à 4,1 M€  
et du résultat net part groupe de 49% à 3 M€**

**Baisse du gearing à 76%**

Saint Herblain, le 6 mars 2017. Le promoteur immobilier REALITES communique aujourd'hui sur ses comptes consolidés de l'exercice 2016. Le rapport annuel sera mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 10 mars 2017.

### Principaux indicateurs 2016

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31/12/16</b>	31/12/15	<i>Variation</i>	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>84 241</b>	<b>87 474</b>	-3 233	-3,70%
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>4 074</b>	<b>3 506</b>	568	16,20%
<i>Taux de RO / CA</i>	4,84%	4,01%		
<b>Résultat net part groupe</b>	<b>3 022</b>	<b>2 027</b>	995	49,09%
<i>Taux de RNPG / CA</i>	3,59%	2,32%		

Les procédures ont été effectuées par les commissaires aux comptes de la société. Le rapport de certification sera émis après vérification du rapport de gestion.

### **Amélioration du résultat net par groupe : +49% à 3 M€**

Sur l'exercice 2016, avec 1 820 lots développés et 1 037 lots vendus, REALITES aura dépassé ses principaux objectifs opérationnels.

Le chiffre d'affaire IFRS réalisé est de 84,2 millions d'euros (en baisse de 3,7% par rapport à 2015), tandis que le résultat opérationnel progresse de 16% (4,1 millions d'euros, soit 4,8% du CA), et le résultat net part groupe grimpe lui de 49% (3 millions d'euros, soit 3,6% du CA).

Malgré le fait que ces indicateurs aient été fortement impactés par des retraitements comptables qui représentent au 31 décembre 2016 près de 6,5 millions d'euros de résultat en stock, l'exercice marque une nette amélioration de la rentabilité du groupe.

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15	Variation		Cumul des retraitements
<b>RO consolidé ajusté</b>	<b>6 386</b>	<b>4 502</b>	<b>1 884</b>	<b>41,8%</b>	<b>6 493</b>
Retraitements Sven & Yoko	-1 621	-287	-1 334	464,8%	-4 455
Retraitements REALITES IMMOBILIER	-1 032	-136	-896	658,8%	-1 402
Retraitements marges internes sur stocks	341	-573	914	-159,5%	-636
<b>RO consolidé IFRS</b>	<b>4 074</b>	<b>3 506</b>	<b>568</b>	<b>16,2%</b>	<b>0</b>

### **Renforcement des fonds propres : +35% à 42,8 M€**

Concernant le bilan, les capitaux propres se renforcent de 11 millions d'euros (+35% sur l'exercice) pour atteindre 42,8 millions d'euros au 31 décembre 2016. Outre le résultat net, cette progression a été soutenue par les partenariats de co-investissement du groupe.

En conséquence, le gearing hors Crédit-Bail Immobilier s'améliore nettement à 76%, et s'affiche à 91% y compris CBI.

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15
Endettement net	32 503	29 748
Capitaux propres	42 769	31 795
<b>Gearing hors crédit bail immobilier</b>	<b>76%</b>	<b>94%</b>
<i>Dette sur crédit-bail immobilier</i>	6 393	6 287
<i>Gearing y compris crédit bail immobilier</i>	91%	113%

D'une manière générale, l'actif et le passif sont sains et suivent l'évolution de l'activité (161,7 millions d'euros de total de bilan, +22,6% par rapport à 2015). A l'instar de l'activité opérationnelle, l'endettement évolue de manière stable et maîtrisée.

### **Proposition d'un dividende de 0,40 € / action**

REALITES va proposer à l'Assemblée Générale du 5 mai 2017 le versement d'un dividende de 0,40 € par action.

### **Objectif 1500 lots pour 2020**

Avec un backlog à 175 M€, une offre commerciale évaluée 121 M€ (779 logements), et un portefeuille foncier représentant un potentiel de 387 M€, REALITES confirme son objectif moyen terme de produire 1500 lots par an, et ainsi franchir le cap des 200 millions d'euros de volume d'activités annuel.

Pour ce faire, à la faveur de parts de marché confortables dans le Grand Ouest et d'une installation progressive en Ile-de-France, les équipes de REALITES axent leur travail sur la qualité et l'amélioration continue des processus de production.

*Réunion SFAF :  
Mardi 7 mars 2017 à 11h, chez AUREL BGC (15/17 rue Vivienne - 75002 PARIS)*

### **À propos de REALITES**

*REALITES est un groupe intégré de services immobiliers - montage et développement foncier, maîtrise d'œuvre, commercialisation, transaction, gestion, assurances, gestion de portefeuille, financement, conseil patrimonial, marketing et communication - qui intervient sur le Grand Ouest de la France, et à Paris. Le groupe place ses*

clients - particuliers, investisseurs ou collectivités - au cœur de son organisation, et les accompagne au quotidien dans leurs projets en s'appuyant sur une expérience et un savoir-faire déployés autour de la promotion de logements neufs.

Fondé en 2003, et fort de 170 collaborateurs répartis sur neuf sites, REALITES connaît une croissance dynamique de sa production et de son chiffre d'affaires depuis sa création. En 2016 notamment, l'entreprise a enregistré pour la première fois plus de 1000 contrats de réservations nets, représentant un volume d'activités de 145 millions d'euros HT. Depuis 2014, REALITES est coté sur le marché Alternext d'Euronext Paris.

## FINANCE

RELATIONS INVESTISSEURS	REALITES 02 40 75 50 91 - <a href="mailto:comfi@realites.com">comfi@realites.com</a>
-------------------------	---

## IMMOBILIER

RELATIONS PRESSE	Galivel & Associés Carol Galivel / Doriane Fougères 01 41 05 02 02 - <a href="mailto:galivel@galivel.com">galivel@galivel.com</a>
------------------	---

## Glossaire

- Maitrise foncière / développement foncier : terrains ou parcelles sur lesquels REALITES a signé une promesse de vente ou un compromis en vue de réaliser un projet de promotion immobilière.
- VEFA : vente à l'état futur d'achèvement.
- 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 vendus nets d'annulations / réservations nettes : 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.
- Acte authentique de vente : acte notarié validant le transfert de propriété. Après la signature du contrat de réservation, le client est notifié par le notaire, et invité à réitérer son acte d'achat. Il aura préalablement levé toutes les conditions liées à son acquisition, et notamment le financement.
- Backlog : somme du chiffre d'affaires HT non constaté sur les ventes actées et du chiffre d'affaires HT des contrats de réservation signés.
- Co-promotion : programme immobilier réalisé avec un autre promoteur immobilier, impliquant un partage des missions et de la gouvernance de la société de projet.