

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### CA IFRS annuel 2018

**Chiffre d'affaires IFRS à près de 134M€  
en ligne avec les anticipations du Groupe**

**Objectif de rentabilité 2018 relevé**

- Chiffre d'affaires IFRS 2018 à près de 134 M€ (+3,6% vs. 2017), excédant les prévisions de CA communiquées à fin juin 2018
- Confirmation d'amélioration de la rentabilité sur l'exercice 2018 avec un objectif d'EBITDA révisé à la hausse et désormais attendu "supérieur à 12 M€" (impact de l'arrêt du projet YelloPark inclus) contre initialement prévu "autour de 11,5M€"
- Anticipation pour 2019 d'une nouvelle croissance du Chiffre d'affaires IFRS attendu autour de 160 M€, à la faveur du niveau d'actes enregistrés en 2018 à des plus hauts historiques
- Confirmation de l'objectif 2020 d'un Chiffre d'affaires IFRS autour de 200 M€

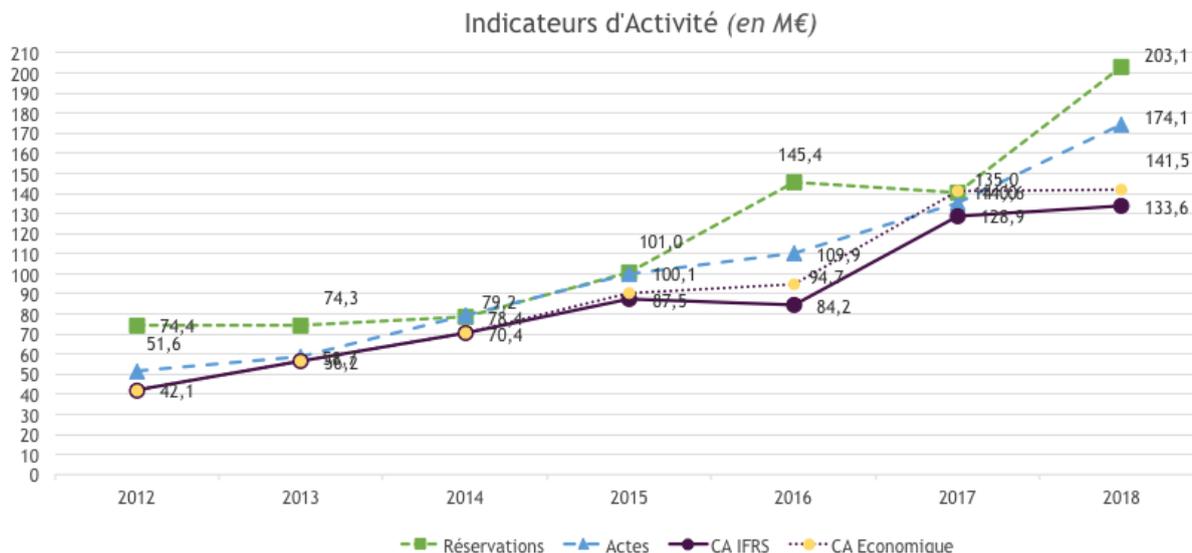
Saint Herblain, le 28 février 2019, le groupe REALITES publie aujourd'hui son Chiffre d'affaires IFRS annuel pour l'exercice 2018.

#### Chiffre d'affaires 2018 en légère hausse par rapport à 2017 conformément aux anticipations du Groupe

Au 31 décembre 2018, le Chiffre d'affaires IFRS annuel de REALITES s'élève à près de 134 M€ HT, en progression de +3,6% par rapport au 31 décembre 2017, confirmant le nouveau palier franchi de niveau d'activité (à plus de 130 M€) et qui fait suite à une forte croissance enregistrée en 2017 (+56% vs. 2016).

Le chiffre d'affaires économique, qui intègre les sociétés mises en équivalence au prorata des détentions du Groupe, ressort à 141,5 M€ sur la période, étale par rapport à 2017.

<i>En millions d'euros</i>	<b>31/12/18</b>	<b>31/12/17</b>	<i>Variation</i>
<b>Chiffre d'affaires économique</b>	<b>141,5</b>	<b>141,0</b>	<b>+0,4%</b>
<b>Chiffre d'affaires IFRS</b>	<b>133,6</b>	<b>128,9</b>	<b>+3,6%</b>
<b>Actes</b>	<b>174,1</b>	<b>135,0</b>	<b>+29,0%</b>
<b>Réservations nettes</b>	<b>203,1</b>	<b>140,6</b>	<b>+ 44,5%</b>



Avec 1 247 lots actés, nouveau record pour le Groupe, contre 961 l'année précédente (+23%), la dynamique commerciale se confirme. Si les ventes en bloc ont fortement progressé sur l'exercice (685 lots en 2018 vs. 123 lots en 2017) alimentées par l'accord signé avec InfraRed Capital Partners, les actes en diffus ressortent en retrait sur l'année (685 lots en 2018 vs 838 lots en 2017). Ceci est essentiellement lié à un effet conjoncturel, marqué par une offre commerciale disponible à la vente faible sur le 1<sup>er</sup> semestre mais bien plus conséquente sur le 2<sup>nd</sup>, et qui se traduit par une forte hausse des lots réservés sur l'année.

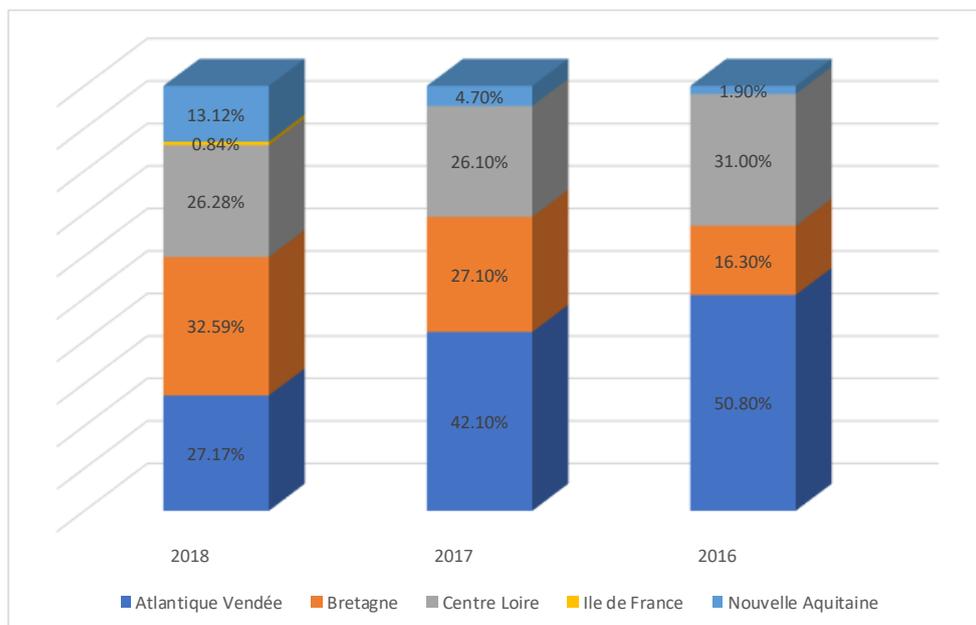
Avec plus de 1 400 lots réservés nets d'annulations (vs. 1001 en 2017), les réservations ont progressé de plus de 40% sur l'exercice confortant les objectifs de croissance visés par le Groupe sur les années à venir.

Dans un marché en tendance baissière, les réservations de lots diffus se maintiennent quasiment au même niveau qu'à l'exercice précédent (737 lots en 2018 vs 729 lots en 2017), avec un véritable potentiel de croissance qui se révèle sur les régions récemment développées par REALITES (Ile-de-France, Nouvelle Aquitaine).

Ainsi à fin 2018, le volume de réservations non actées s'élève à 70,3 M€ contre seulement 38,6 M€ à fin 2017. La réitération de ce niveau de réservations sur 2019 vient conforter les perspectives de croissance anticipées par le Groupe sur l'exercice à venir.

Il est à noter que 71 projets (vs. 51 en 2017) ont contribué à ce chiffre d'affaires. Et avec 19 nouveaux projets mis en chantier cette année, le Groupe dispose d'un réservoir de croissance embarquée important.

L'évolution entre 2016 et 2018 de la contribution des régions à ce chiffre d'affaires IFRS ressort comme suit :



- Pour la première fois dans l'histoire du Groupe, la Bretagne devient la première région en termes de contribution au chiffre d'affaires (32,6%), matérialisant l'ensemble du développement foncier réalisé au cours de ces dernières années.
- La région Centre Loire, quant à elle, continue à représenter plus de 25% du chiffre d'affaires total avec un basculement du développement d'Angers (zone B2) vers Tours et Orléans.
- Trois ans après sa création, la région Nouvelle Aquitaine voit sa contribution au chiffre d'affaires nettement progresser, de moins de 2% en 2016 à plus de 13% en 2018, tout en conservant un réel potentiel de croissance dans les années à venir.
- Enfin la contribution de la région Ile-de-France, dernière région ouverte, au chiffre d'affaires total commence tout juste à se matérialiser, avec un objectif fixé de représenter plus de 10% du chiffre d'affaires total à horizon 2020.

En termes de diversification produits, les Activités Gérées ont contribué pour 25,5% au Chiffre d'affaires total 2018. L'accord majeur signé entre REALITES et le fonds d'investissement britannique InfraRed Capital Partners dans le courant de l'été 2018 permettra de poursuivre et d'accélérer le développement de l'activité Résidences Services Seniors tant en promotion qu'en exploitation (filiale HEURUS).

## Relèvement de l'objectif de rentabilité 2018 et objectif 2020 confirmé

Sous l'effet de l'amélioration continue de la marge moyenne de son portefeuille projets, REALITES confirme sur l'exercice 2018 la poursuite d'une nette amélioration de sa rentabilité avec un objectif d'EBITDA révisé à la hausse, prenant en compte l'impact négatif lié à l'abandon en novembre dernier du projet YelloPark. Le Groupe anticipe désormais un EBITDA 2018 "supérieur à 12 M€" contre initialement prévu "autour de 11,5M€".

Pour 2019, à la faveur du niveau des actes constatés sur 2018, et de l'augmentation du nombre de programmes mis en chantier, le Groupe prévoit d'enregistrer une nouvelle croissance de son Chiffre d'affaires IFRS attendu autour de 160 M€.

REALITES confirme également son objectif d'ici à 2020 d'un Chiffre d'affaires IFRS annuel autour de 200 M€.

### Agenda financier

- Jeudi 21 mars 2019 à 18h : Publication des Résultats annuels 2018
- Vendredi 22 mars 2019 à 9h30 : Présentation SFAF - Présentation des comptes annuels 2018 - Palais Brongniart Petit Auditorium

### Glossaire

- Développement foncier net : ensemble des nouveaux projets immobiliers maîtrisés, ajusté des projets modifiés ou abandonnés.
- Réservations 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.
- 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.
- Activités Gérées : activités consistant à produire des résidences services pour étudiants et personnes âgées
- YelloPark : projet immobilier d'envergure, en association avec le Président du FC Nantes et avec le soutien de Nantes Métropole, mixant aménagement publics et sportifs, logements et bureaux et incluant la construction d'un nouveau stade à la Beaujoire. Le projet a été abandonné par Nantes Métropole le 09 novembre 2018.

### À propos de REALITES

*REALITES est un groupe de développement territorial qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité. Il s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage. Ce positionnement innovant du Groupe s'appuie sur des services de haut niveau en matière d'ingénierie technique, financière et juridique. La capacité de REALITES à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes fait du Groupe un partenaire fiable des décideurs publics et privés. REALITES intervient dans le Grand Ouest, en Île-de-France et en Afrique (Maroc).*

*Fondé en 2003 par Yoann Choin-Joubert, son PDG, et fort de 200 collaborateurs répartis sur 12 sites, REALITES a enregistré en 2017 plus de 1 000 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](mailto:comfi@realites.com)

**Contact presse économique et financière**

Citigate Dewe Rogerson - Robert Amady - +33 6 72 63 08 91 - [realites@citigatedewerogerson.com](mailto:realites@citigatedewerogerson.com)

**Contact presse corporate et immobilier**

Galivel & Associés - +33 1 41 05 02 02 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)