



REALITES



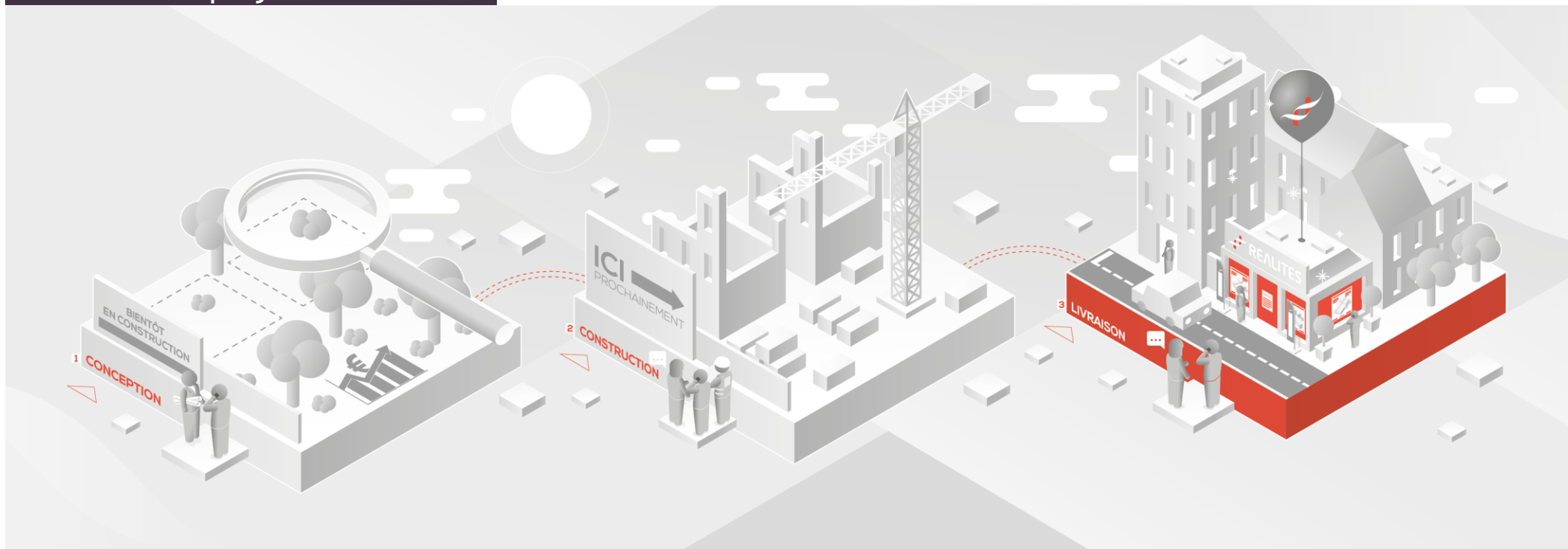
I - Présentation du groupe REALITES

Réunion SFAF - Mars 2017
07/03/2017





La vie de nos projets immobiliers



Les métiers REALITES

PROMOTION

COMMERCIALISATION

MAITRISE D'ŒUVRE

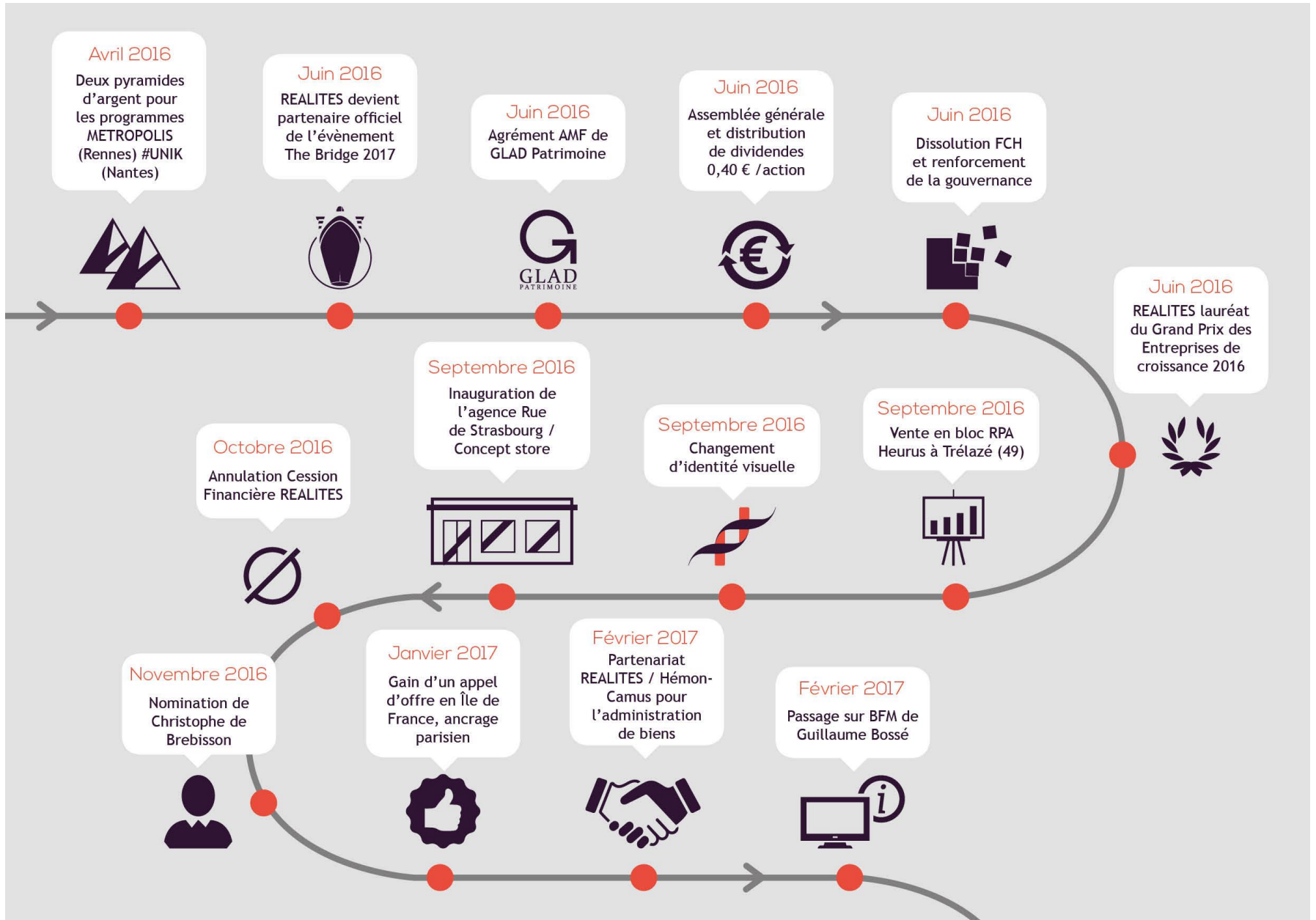
COMMUNICATION

9
sites en
France

Ouverture de l'agence de Tours
(janvier 2017)

Ouverture de l'agence de Paris
(inauguration prévue en septembre 2017)







Le concept Heurus :

- Exploitation de résidences services destinées aux aînés
- Substitut du maintien à domicile
- Logements adaptés à la perte d'autonomie
- Accompagnement individualisé
- Mode de facturation packagé et sans surprise

Projections en chiffres à 2020 :

- 7 résidences en exploitation
- + de 750 appartements
- + de 1000 résidents
- 200 salariés
- ... et d'autres résidences à venir

Livraisons 2017

107
logements

Steredenn - Nantes (44) - Avril



108
logements

Blanche de Castille - Trélazé (49) - Décembre



A venir...

Saumur (49)



91
logements

Brest (29)

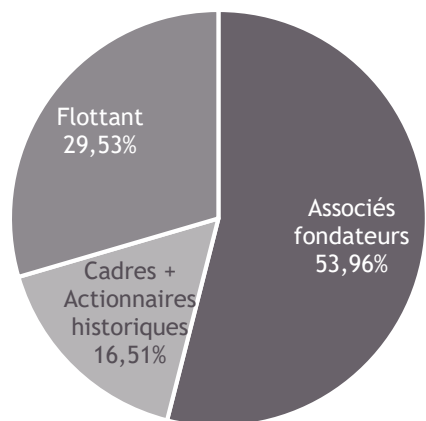


116
logements

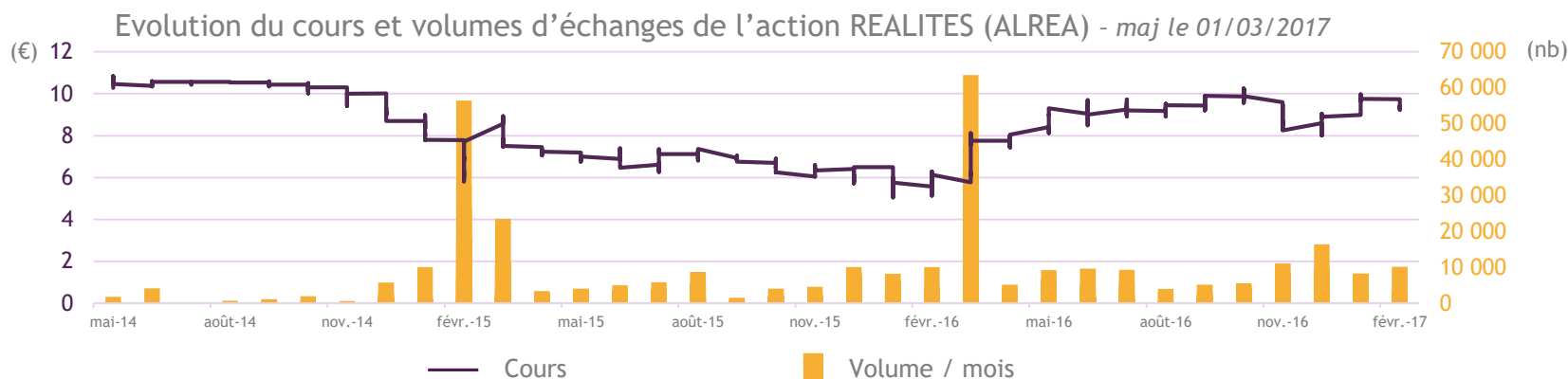
Loudéac (22)



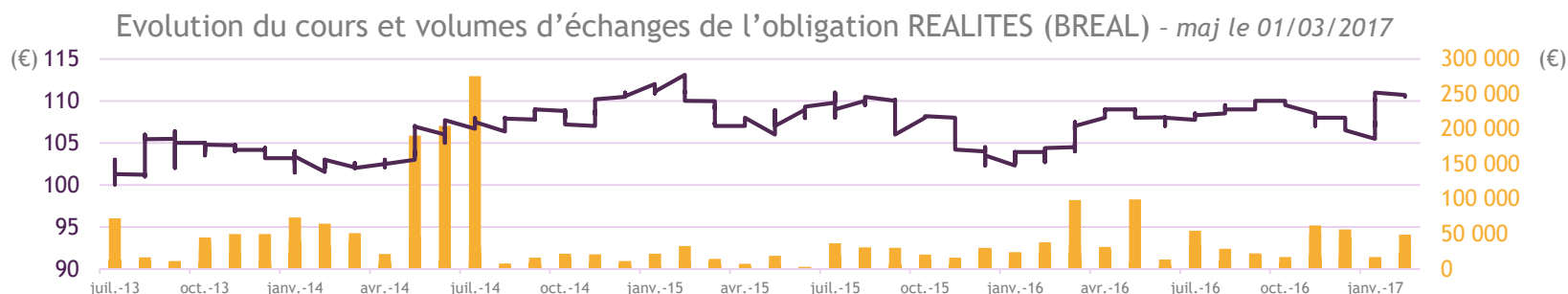
102
logements



- Un pôle majoritaire stable avec 54% du capital et 63,7% des droits de vote
- Des cadres et des actionnaires historiques présents



- 1800 actions échangées / jour en moyenne depuis mai 2014
- 2400 actions échangées / jour en moyenne sur les 12 derniers mois (240 jours de bourse)
- Pas de contrat de liquidité

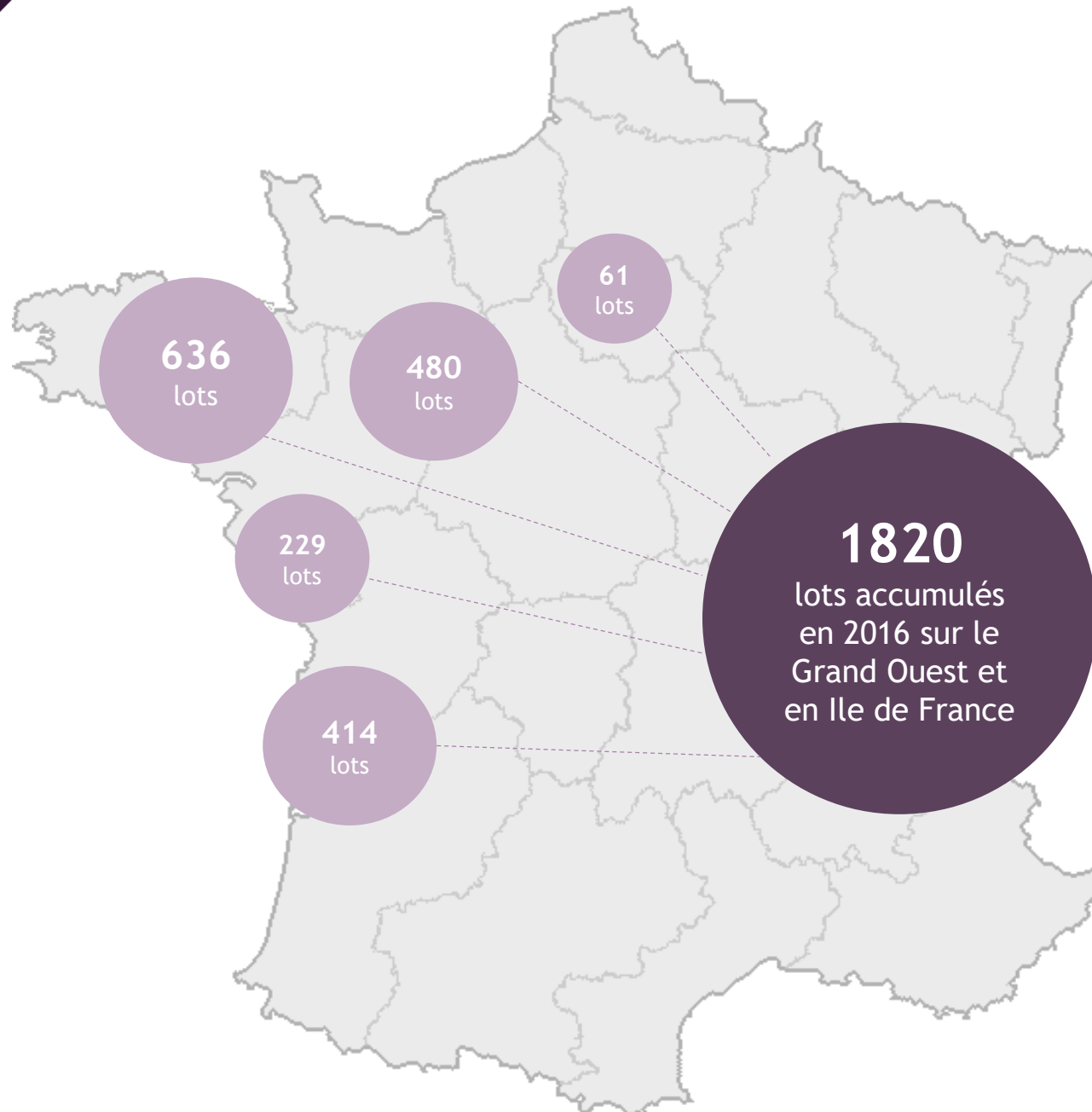


- 4,9 M€ échangés depuis juillet 2013 (1459 transactions)
- 1,3 M€ échangés sur les 12 derniers mois (312 transactions)



II - Les chiffres 2016

Réunion SFAF - Mars 2017
07/03/2017



+27,%
par rapport à 2015

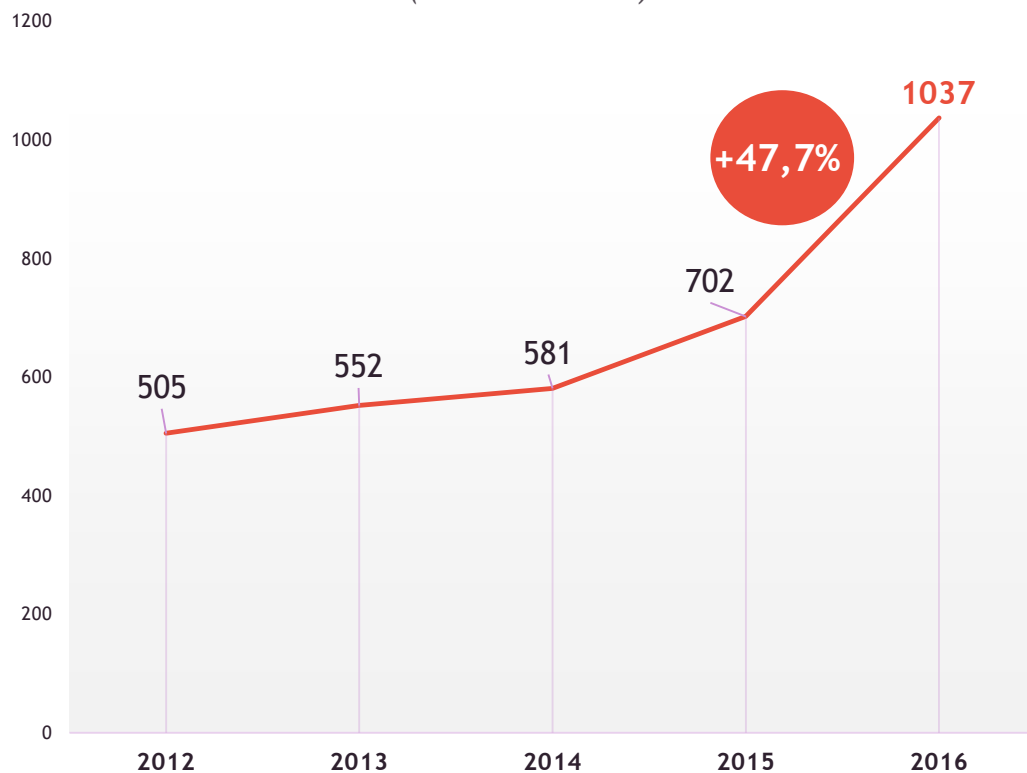
100 000 m²
de surfaces habitables

247 M€ HT
de volume d'activités *

* CA HT potentiel des projets

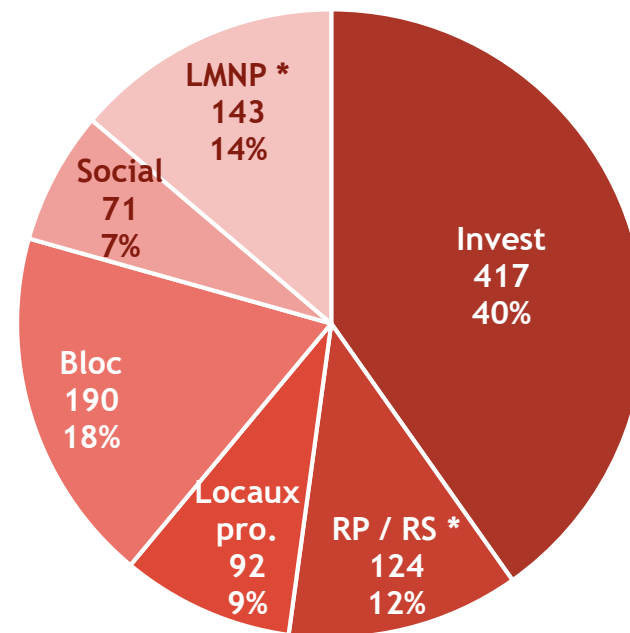


Évolution du nombre de réservations
(en nbre de lots)



CA HT moyen / lot : 140 200 €

Répartition des ventes par typologie
d'acquéreurs (en nbre de lots)



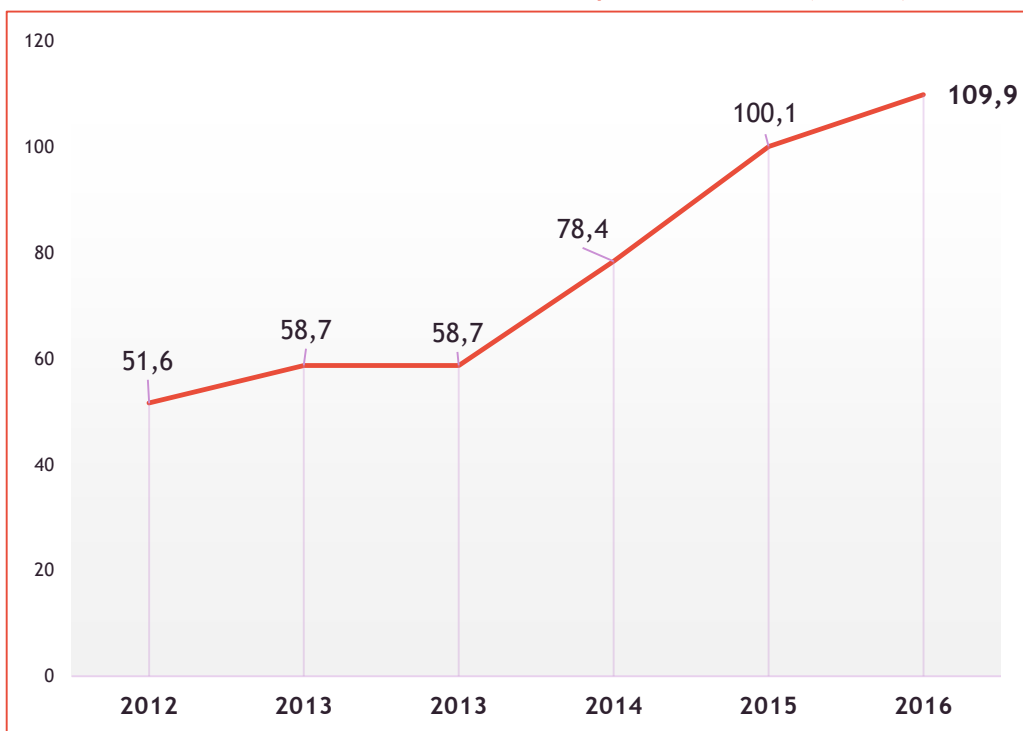
211 ventes internes en diffus
353 ventes directes en BtoB

54,4% des ventes réalisées par REALITES

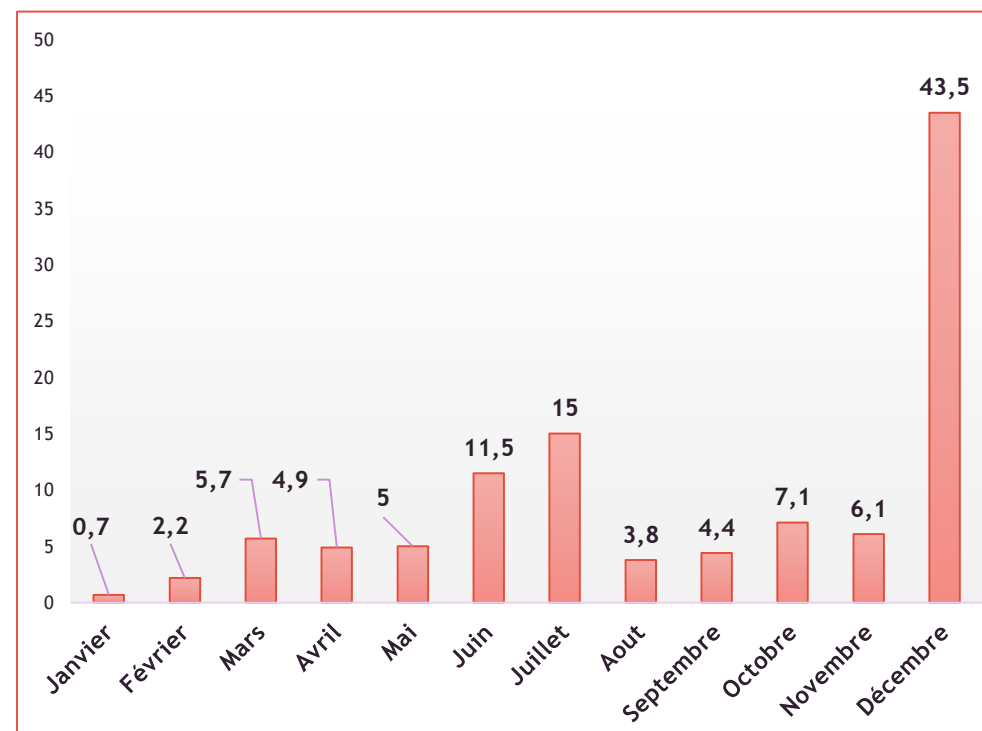
* LMNP : loueur meublé non professionnel / RP : résidence principale / RS : résidence secondaire



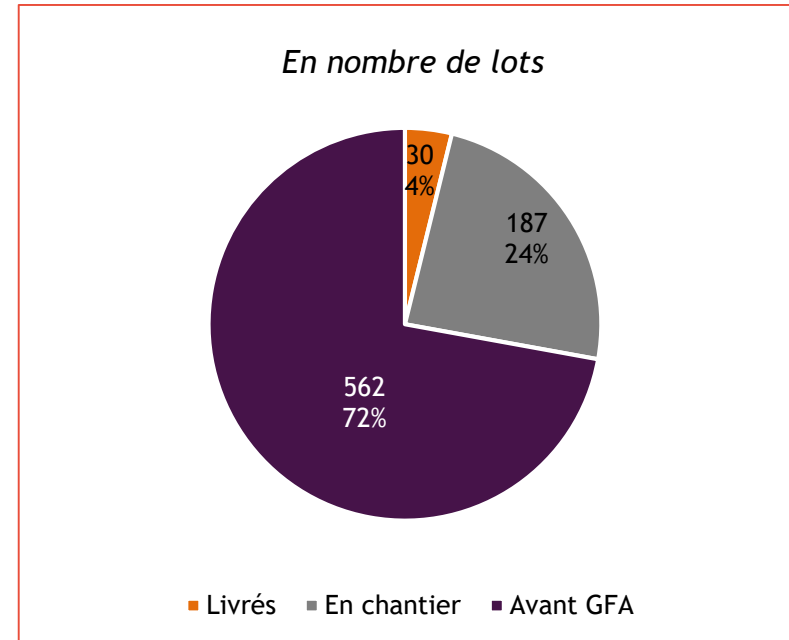
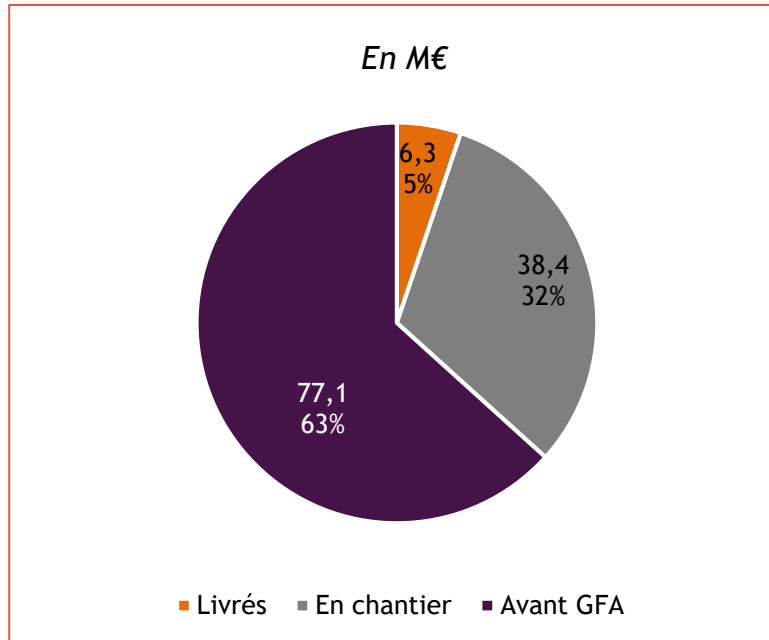
Évolution des volumes d'affaires pour les actes (en M€)



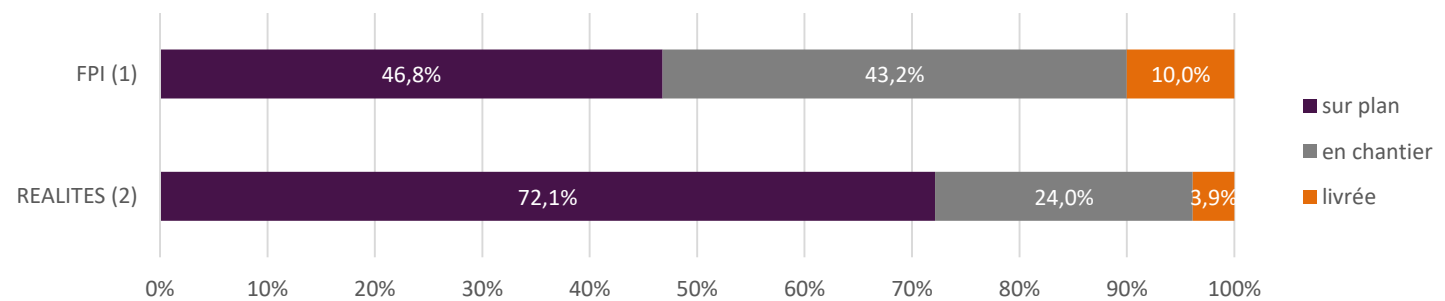
Volume mensuel des actes authentiques 2016 (en M€)



L'activité opérationnelle : l'offre commerciale au 31/12/2016



Au 01/03/2017, 27 lots achevés non vendus (versus 30 lots au 31/12/2016).



(1) Observatoire FPI (2) Données internes REALITES

LE COMPTE DE RÉSULTAT



<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15	Variation	
Chiffre d'affaires	84 241	87 474	-3 233	-3,7%
Résultat Opérationnel	4 074	3 506	568	16,2%
Taux de marge opérationnelle	4,84%	4,01%		
Résultat financier	-232	-222	-11	4,7%
Impôt sur le résultat	-1 382	-747	-635	85,0%
Résultat net	2 460	2 538	-78	-3,1%
Taux de résultat net	2,92%	2,90%		
Part du groupe	3 022	2 027	995	49,1%
Intérêts minoritaires	-563	511	-1 074	-210,2%
Résultat part groupe par actions (non dilué)	1,17	0,78	0,39	50,0%

Amélioration du
RNPG à 3,6% du CA
HT (vs 2,3% en 2015)

RN des minoritaires
négatif en raison des
charges de
communication



<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15	<i>Variation</i>	
Résultat Opérationnel	4 074	3 506	568	16,2%
Frais financiers	1 668	1 469		
Impôts et taxes	522	355		
Dotations aux amortissements nets	423	461		
EBITDA	6 687	5 791	896	15,5%
Taux d'EBITDA / CA IFRS	7,94%	6,62%		
Ratio EBITDA / frais financiers	4,01	3,94		
Ratio dette nette / EBITDA	4,86	5,14		



<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15	<i>Variation</i>		<i>Cumul des retraitements</i>
RO consolidé ajusté	6 386	4 502	1 884	41,8%	6 493
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
RO consolidé IFRS	4 074	3 506	568	16,2%	0

Du fait de notre croissance embarquée, notre modèle intégré pèse sur notre rentabilité IFRS.

LE BILAN



<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15
Immobilisations corporelles et incorporelles	8 004	6 255
Immeubles de placement	3 312	3 291
Autres actifs non courants	8 834	3 863
Total Actifs non courants	20 150	13 409
Stocks et travaux en cours	67 646	63 404
Clients et comptes rattachés	37 995	29 896
Autres actifs courants	25 165	13 284
Trésorerie et actifs financiers	10 769	11 961
Total Actifs courants	141 575	118 545
TOTAL ACTIF	161 725	131 954

Titres de la SCI
CASTILLE (1,5 M€)



<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15
Capitaux Propres	42 769	31 795
Emprunts bancaires non courants	23 211	21 462
Autres passifs non courants	4 757	2 913
Total Passifs non courants	27 968	24 375
Provisions courantes	262	139
Fournisseurs et comptes rattachés	31 691	29 211
Emprunts courants	26 453	26 534
Autres passifs courants	32 582	19 900
Total Passifs Courants	90 988	75 784
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	161 725	131 954

Augmentation des capitaux des minoritaires

Augmentation des dettes fiscales sociales sur les SCCV

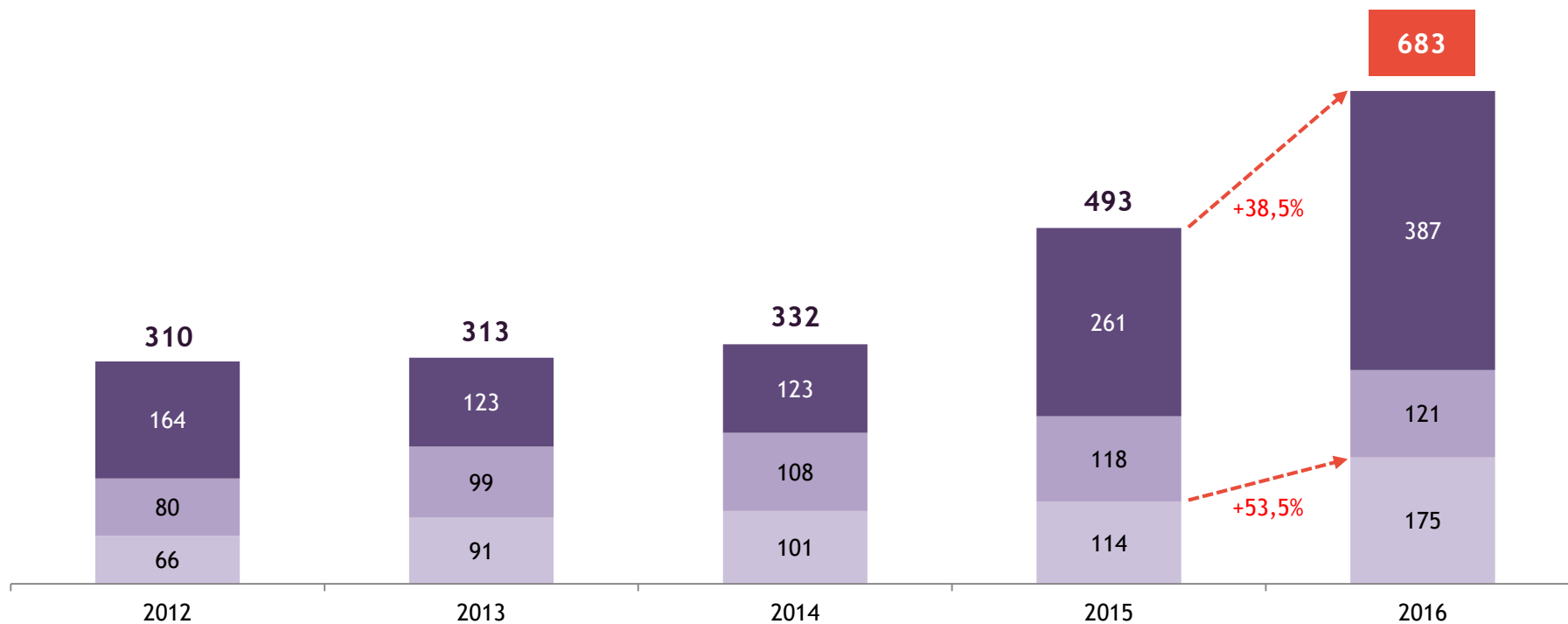


<i>En milliers d'euros</i>	31/12/16	31/12/15
Dette sur emprunts obligataires	16 357	14 843
Ouvertures de crédits aux SCCV	20 610	21 775
Autres dettes financières	6 305	5 091
Trésorerie active	-10 769	-11 961
Endettement net	32 503	29 748
Capitaux propres	42 769	31 795
Gearing hors crédit bail immobilier	76%	94%
<i>Dette sur crédit-bail immobilier</i>	6 393	6 287
<i>Gearing y compris crédit bail immobilier</i>	91%	113%

Forte amélioration de notre gearing du fait du renforcement de nos capitaux propres et de la maîtrise de notre endettement



<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2016	31/12/2015	Variation (vs 2015)	
Capacité d'autofinancement	6 316	4 811	1 505	31%
Intérêts et impôts versés	-2 494	-1 673	-821	49%
Variation du BFR	-11 516	-12 047	531	-4%
Flux net d'investissements	-3 430	-251	-3 179	1267%
Autres mouvements	-100	0	-100	-
Variation des capitaux propres des minoritaires	10 137	2 305	7 832	340%
Dividendes versés	-1 037	-518	-519	100%
Variation des emprunts hors crédits SCCV	2 940	5 643	-2 703	-48%
Variation des emprunts des crédits SCCV	-1 465	4 197	-5 662	-135%
Variations des opérations de financement	10 475	11 627	-1 152	-10%
Variation de trésorerie	-649	2 467	-2 295	-93%
Trésorerie de clôture	8 325	8 974	-649	-7%

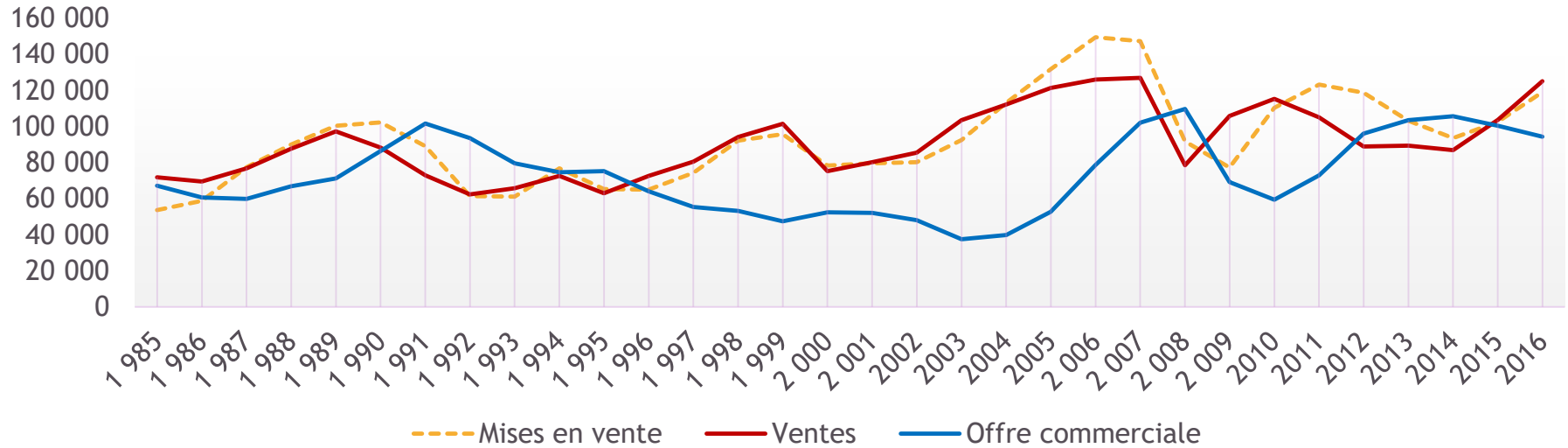


- Portefeuille foncier : chiffre d'affaires liés aux fonciers sous promesse
- Offre commerciale : lots disponibles à la vente
- Backlog commercial : chiffre d'affaires acquis mais non comptabilisé

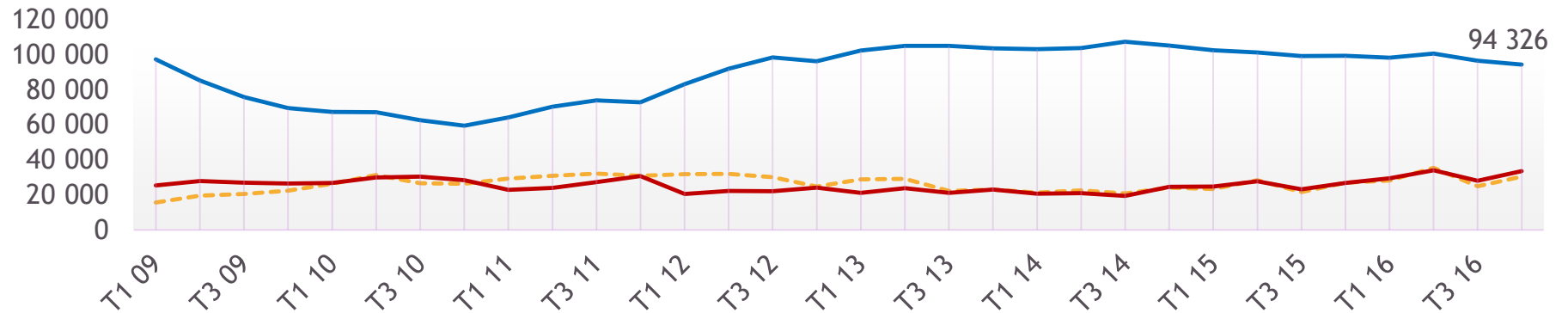


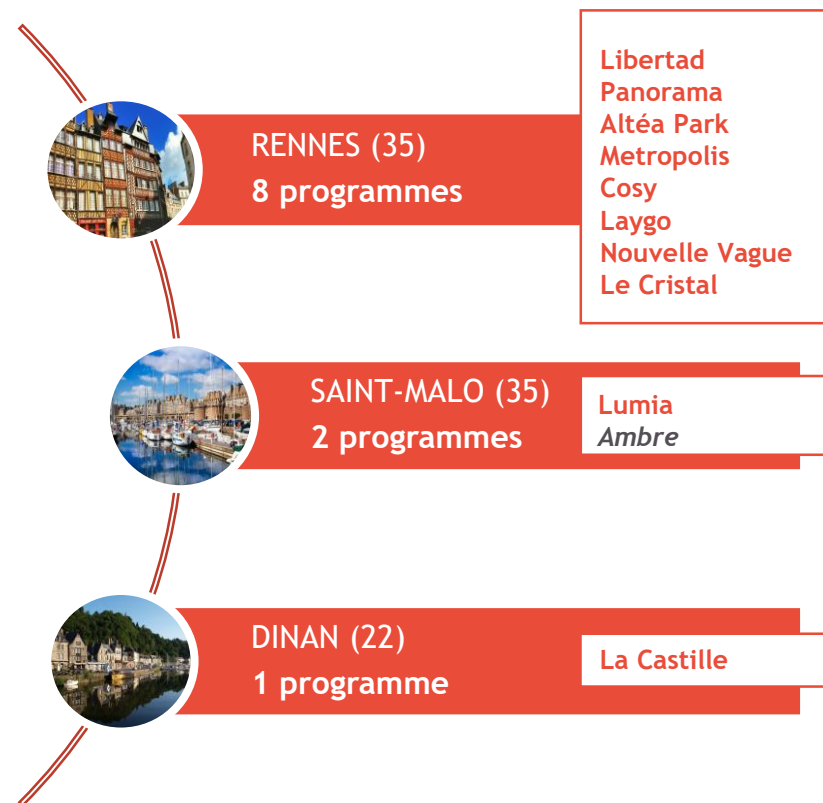
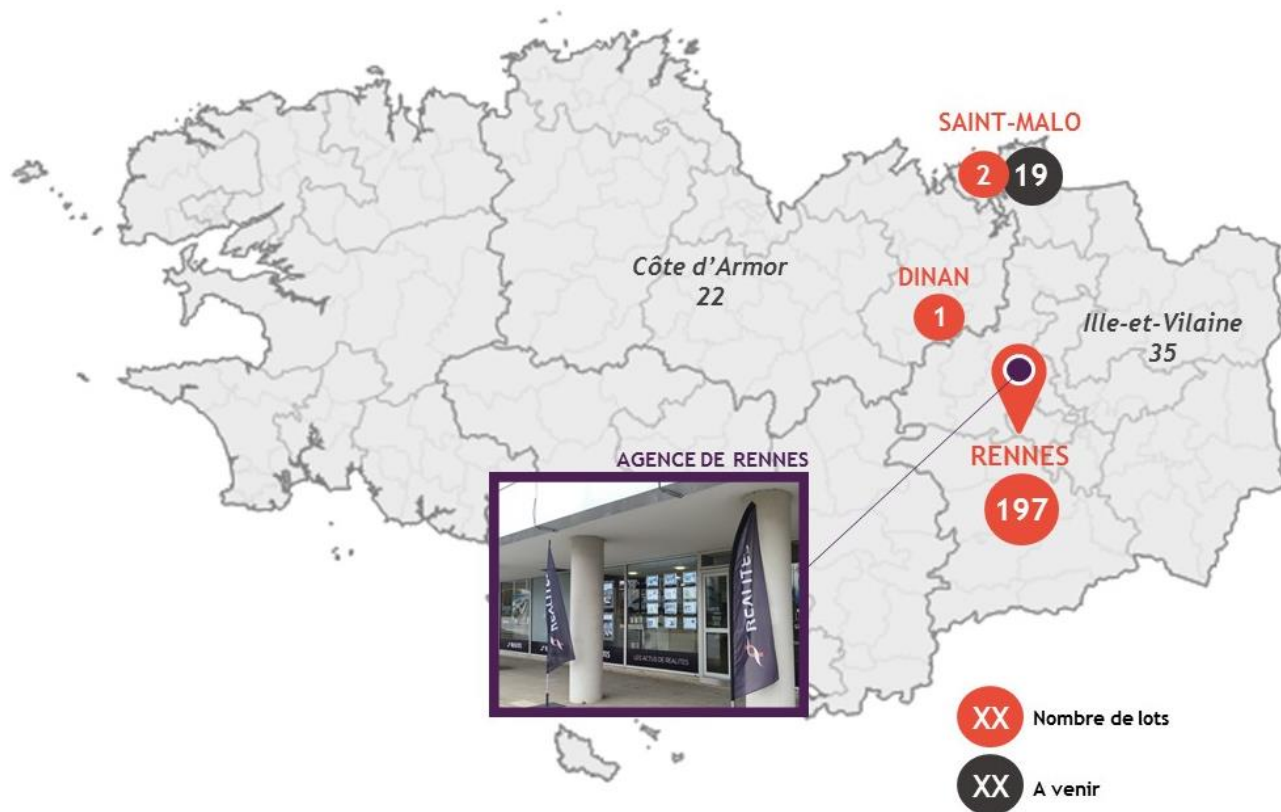
III - Le marché

Evolution annuelle depuis 1985



Evolution trimestrielle depuis 2009





CA GLOBAL : 29,6 M€ HT



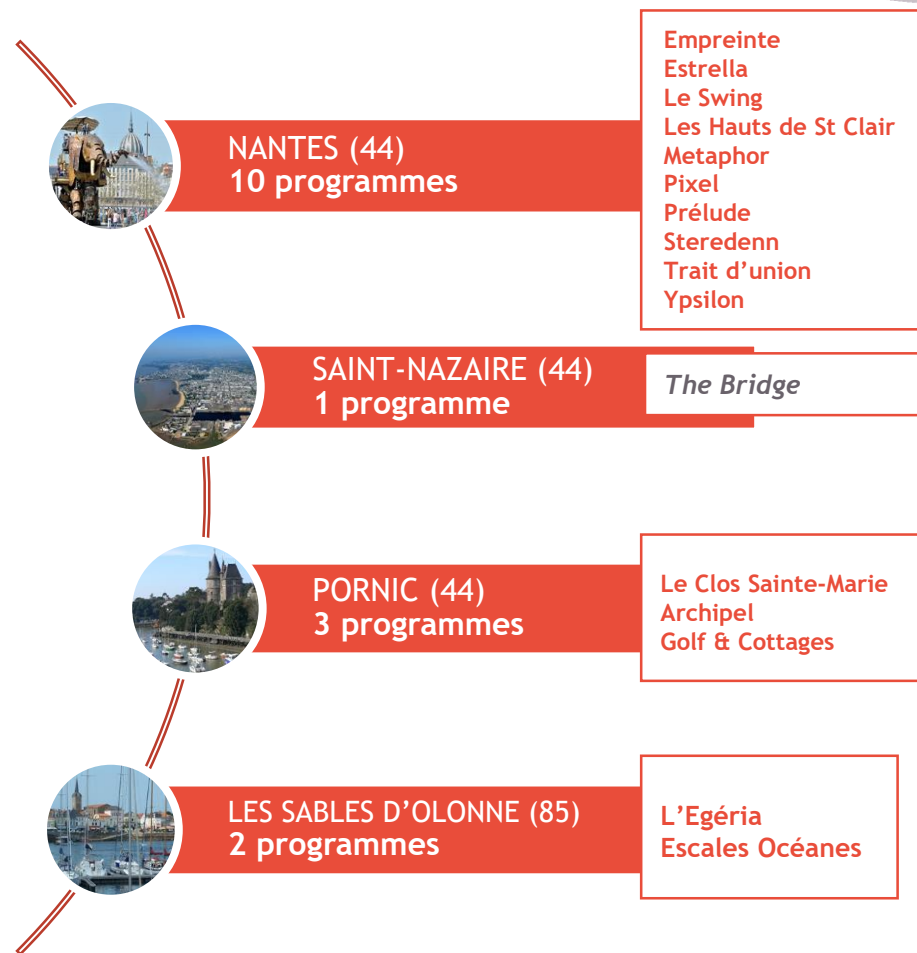
METROPOLIS - Rennes (35)



PANORAMA - Rennes (35)



TROIS MATS - Saint Malo (35)



CA GLOBAL : 43 M€ HT



#UNIK - Nantes (44)



Pyramide
d'Argent

ORIGAMI - Nantes (44)



LE CLOS SAINTE-MARIE - Pornic (44)





LE MANS (72)
2 programmes

Abélia
Nova



ANGERS (49)
13 programmes

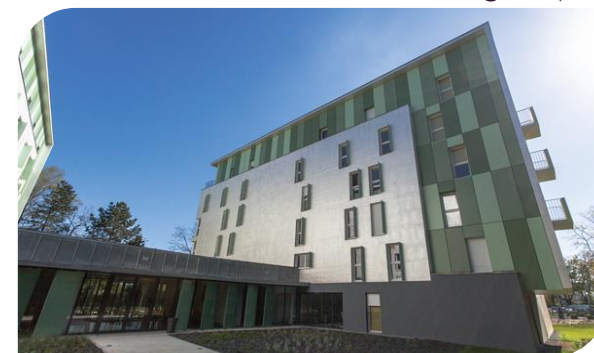
Aprilis
Art de Ville
Carré Bleu
Garden Park
Initial
Le Carat
L'Ecrin de la P.
Les Terrasses d'H.
My Lodge
Oxygen
Parenthèse
Séquence
Vérano

CA GLOBAL : 30,4 M€ HT



LE CARAT - Angers (49)

GREEN CAMPUS - Angers (49)



BLANCHE DE CASTILLE - Trélazé (49)



LA ROCHELLE (17)
4 programmes

Le 1873
Newtown (étudiante)
Renaissance
Quai 110

XX Nombre de lots

CA GLOBAL : 18,9 M€ HT



MANGIN - La Rochelle (17)



LES HAUTS DE LA GENETTE - La Rochelle (17)



CPI MERIGNAC - Mérignac (16)





IV - La stratégie et les perspectives du groupe

Objectifs opérationnels pour 2020

1500 lots répartis sur 5 régions

Développement axé sur le qualitatif
plutôt que le quantitatif

Amélioration continue des processus
sur l'ensemble des étapes de la production

Objectifs économiques pour 2020

Franchir le cap des 200 M€ de volume d'activité annuel *

** Y compris les projets de co-promotion mis en équivalence, à ne pas confondre avec un objectif de CA IFRS*