

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CA IFRS du 1^{er} semestre 2019

- Forte progression du Chiffre d'affaires IFRS de +20,5 % à 62,2 M€ (vs. 51,6 M€ au 1^{er} semestre 2018) et du Chiffre d'affaires économique de +12,7 % à 64 M€ (vs. 56,8 M€ au 1^{er} semestre 2018), conforme aux attentes du Groupe
- Forte croissance des Réservations de +24 %, à 84,7 M€ HT (vs. 68,1 M€ HT au 1^{er} semestre 2018) et des Actes de +33 %, à 60,1 M€ HT (vs. 45,2 M€ HT au 1^{er} semestre 2018)
- Développement foncier au plus haut historique sur le 1^{er} semestre ressortant à 288,3 M€ contre 201 M€ l'année précédente (+43,4 % vs. 1^{er} semestre 2018)
- Objectifs confirmés pour 2019 d'un Chiffre d'affaires IFRS autour de 160 M€ HT et autour de 200 M€ HT pour 2020

Saint Herblain, le 19 septembre 2019. Le groupe de développement territorial REALITES publie aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} semestre 2019.

CA en progression dans un marché en retrait

Dans un marché national du résidentiel contraint, dû principalement à la réforme du dispositif Pinel, aux délais d'intervention des entreprises de gros œuvre et à l'approche des élections municipales qui pénalisent l'obtention des permis (baisse de 40 000 logements collectifs autorisés en permis par rapport à 2017 - source FPI), le chiffre d'affaires IFRS semestriel 2019 de REALITES continue de fortement progresser et ressort à 62,2 M€, en progression de +20,5 % par rapport au 1^{er} semestre 2018, conformément aux attentes du Groupe.

Le chiffre d'affaires économique, intégrant les sociétés mises en équivalence au prorata des détentions du Groupe, s'élève à 64 M€ sur la période, en hausse de +12,7 % par rapport au 1^{er} semestre 2018.

<i>En millions d'euros</i>	30/06/19	<i>Variation</i>	30/06/18	<i>Variation</i>	30/06/17
Chiffre d'affaires économique	64,0	12,7 %	56,8	3,5 %	54,9
Chiffre d'affaires IFRS	62,2	20,5 %	51,6	2,8 %	50,2
- dont bloc	9,8		6,6		6,4
- dont bloc en %	15,8 %		12,8 %		12,7 %
- dont diffus	52,4		45,0		43,8
- dont diffus en %	84,2 %		87,2 %		87,3 %

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

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/19	Part du CA	30/06/18	Part du CA	30/06/17	Part du CA
Pays de la Loire *	21 885	35 %	18 017	35 %	20 890	42 %
Bretagne	23 895	38 %	19 701	38 %	14 312	29 %
Centre-Loire	5 564	9 %	6 371	12 %	14 010	27 %
Nouvelle-Aquitaine	4 905	8 %	6 639	13 %	1 004	2 %
Ile-de-France	4 366	7 %	867	2 %	-	0 %
Maroc	1 607	3 %	-	-	-	-
TOTAL	62 222	100 %	51 595	100 %	50 216	100 %

*Anciennement Atlantique-Vendée

L'évolution du chiffre d'affaires par régions démontre l'ancrage de REALITES sur ses régions historiques, Bretagne et Pays de Loire (ex. Atlantique-Vendée) et valide également sa stratégie de diversification avec la progression du chiffre d'affaires en région Ile-de-France et une première contribution de l'international (ie. Maroc). Les autres régions poursuivent leur développement ; leur contribution à la croissance du chiffre d'affaires du Groupe se matérialisera sur les prochains trimestres.

Il est à noter que 57 projets (39 en 2018) ont contribué à cette croissance et que la stratégie de diversification des activités en maîtrise d'ouvrage se poursuit.

Parmi ces projets, 5 (3 en 2018) concernent la maîtrise d'ouvrage liée au développement de Résidences pour Personnes Agées, représentant un peu plus de 14 % du chiffre d'affaires du 1^{er} semestre. La prochaine résidence devra être livrée et ouverte d'ici la fin de l'année (site de Loudéac).

Début juillet 2019, la revue du zonage a été favorable à REALITES, puisque la ville d'Angers (région Pays de la Loire), ville historique de production du Groupe, a été reclassée en « zone tendue » éligible au dispositif d'investissement Pinel. Cette mesure aura un impact positif d'ici la fin de l'année sur la progression du chiffre d'affaires et le bon écoulement des stocks sur cette zone.

Portés par l'offre croissante du Groupe en diffus, les niveaux de réservations et d'actes continuent à fortement progresser sur le 1^{er} semestre 2019 à respectivement 84,7 M€ et 60,1 M€, démontrant ainsi la qualité de l'offre produits et la dynamique de l'équipe commerciale sur un marché où l'offre globale disponible à la vente continue de baisser (-11,6 % d'offre de logements neufs à la vente au 30/06/2019 vs. 30/06/2018 - source FPI).

Perspectives toujours favorables et objectifs 2020 confirmés

Malgré les difficultés conjoncturelles (ie. futures élections municipales) attendues jusqu'à la fin du 1^{er} semestre 2020, REALITES dispose, grâce à son positionnement de développeur territorial porté par sa filiale dédiée HUB 5, et sa stratégie de diversification à l'international, d'une bonne visibilité sur sa croissance attendue au cours des prochains trimestres. Le développement foncier réalisé sur le 1^{er} semestre – hors le projet BAUER DISTRICT situé à Saint-Ouen (93), remporté en juin dans le cadre du concours Inventons la Métropole du Grand Paris 2 – s'élève à 288,3 M€ (vs. 201 M€ au 1^{er} semestre

2018) répartis sur 18 projets (vs. 22 projets sur 2018), soit une progression de 43,4 % et ce, malgré l'abandon au cours de ce semestre de 3 projets (permis non délivrés).

Compte tenu de la saisonnalité habituelle et du niveau d'activité, le Groupe confirme pour l'exercice 2019 ses prévisions d'un chiffre d'affaires autour de 160 M€, et réaffirme viser un chiffre d'affaires autour de 200 M€ dès 2020.

Malgré le contexte de pression sur les coûts de construction et le prix des fonciers, le Groupe maintient pour 2019 ses prévisions d'un EBITDA au-dessus de 14 M€.

Agenda financier

- **11 octobre 2019** : 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

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 immobilière, 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 et fort de 280 collaborateurs (hors filiales maîtrise d'usage) répartis sur 14 sites, REALITES a enregistré en 2018 plus de 200 M€ de contrats de réservation et développé un potentiel foncier de plus de 580 M€. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mnémo : ALREA).

Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com

Contact analystes/investisseurs

REALITES : + 33 2 40 75 50 91 - comfi@realites.com

Contact presse économique et financière : H+K Stratégies - Antoine Denry - +33 1 41 05 44 20

Contact presse corporate et immobilier : Galivel & Associés - +33 1 41 05 02 02 - galivel@galivel.com