



RAPPORT
FINANCIER
SEMESTRIEL
2016

Rapport financier semestriel 2016

Comptes arrêtés au 30 juin 2016

Le présent document constitue le rapport financier semestriel 2016 de la société REALITES SA.
En application de la réglementation générale de l'Autorité des Marchés Financiers et des règles de marché
ALTERNEXT, il a été déposé auprès de l'AMF et mis en ligne sur www.realites.com le 28 octobre 2016.

SOMMAIRE

Commentaires sur la période

Rapport semestriel d'activité

Activité et situation financière de REALITES	6
Perspectives	6

Informations financières

Comptes consolidés au 30 juin 2016

Etat de la situation financière consolidée	8
Compte de résultat consolidé	10
Etat du résultat global consolidé	11
Tableau consolidé des flux de trésorerie	12
Tableau de variation des capitaux propres consolidés	13
Notes annexes aux états financiers consolidés	14

Personne responsable

« J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes consolidés résumés du premier semestre 2016 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées, ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice ».

Le 28/10/2016, Monsieur Yoann JOUBERT, Président Directeur Général de REALITES.

A solid purple horizontal bar spanning the width of the page, positioned above the section header.

Rapport semestriel d'activité

Activité et situation financière de REALITES

Les indicateurs d'activités poursuivent leur progression, des actions sont mises en place pour améliorer durablement la profitabilité de l'entreprise.

Aspects financiers

REALITES a réalisé un chiffre d'affaires de 34,2 M€ au cours du premier semestre 2016, en très légère croissance par rapport au premier semestre 2015 (+1%). L'augmentation de l'activité du S1 2016 ne se traduit pas pleinement dans le CA IFRS du fait notamment de la mise en équivalence de 5,6 M€ de chiffre d'affaires (+100% par rapport au S1 2015) pour les sociétés de projet dont la gouvernance est partagée.

Le résultat net se porte à 971 K€ (2,8% du CA IFRS vs 1,8% au S1 2015). La part groupe suit la même trajectoire (+67% par rapport au S1 2015).

Au cours des prochains trimestres, REALITES continuera à travailler dans ce sens, en affinant plus encore les coûts de distribution de ses produits ainsi que les coûts de financement liés à son activité.

La structure financière du groupe est stable. Les capitaux propres s'élèvent à 30,9 M€ et l'endettement net à 33,2 M€, soit un gearing (hors crédit-bail immobilier) de 107%.

Aspects opérationnels

Sur le développement foncier du 1^{er} semestre, REALITES a validé la maîtrise foncière de terrains lui permettant de construire plus de 65 000 m², soit environ 1 150 logements. REALITES augmente ainsi de près de 63% sa performance par rapport au premier semestre 2015.

Au niveau de l'activité commerciale, REALITES enregistre 528 réservations sur les six premiers mois de l'année, contre 343 sur le S1 2015. Cela représente un volume d'affaires de 71,5 M€ HT, soit une augmentation de 55,7% comparé au premier semestre 2015 (45,9 M€ HT).

Plus globalement, REALITES bénéficie du contexte de marché favorable, et continue ainsi, avec 36 lots en stock (3,5% de l'offre commerciale), à surperformer les standards de la profession (autour de 10% de logements achevés invendus, cf données de la FPI). Le carnet de commandes sur lequel le groupe travaillait au 30 juin 2016 reste sain. Il représentait un potentiel de 504 M€ (y compris sociétés de projet mises en équivalence), détaillés comme suit :

- 130 M€ de backlog (+14% en 6 mois) ;
- 151 M€ d'offre commerciale (1 020 logements en commercialisation) ;
- 223 M€ de portefeuille foncier.

Perspectives

Quand bien même le marché s'est amélioré, principalement soutenu par le dispositif PINEL qui sera reconduit en 2017 et donne donc un peu de visibilité aux opérateurs, REALITES reste prudent, et anticipe un marché durablement difficile sur l'activité résidentielle, notamment en raison de la concurrence.

Les priorités de l'entreprise resteront donc les suivantes pour les trimestres à venir :

1. Améliorer la profitabilité du groupe en consolidant les marges brutes de nos opérations ;
2. Consolider ses parts de marché sur sa zone géographique d'intervention.

A thick, solid purple horizontal bar spanning across the page.

Informations financières

Etat résumé de la situation financière consolidée

Etat résumé de la situation financière actif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30/06/16	31/12/15
Goodwill	-	422	422
Autres immobilisations incorporelles	6	675	512
Immobilisations corporelles	7	6 340	5 321
Immeubles de placement	-	3 283	3 291
Participations dans les entreprises associées	8	202	172
Autres actifs financiers non courants	9	3 339	3 458
Impôts différés actifs	10	233	233
Total Actifs non courants		14 495	13 409
Stocks et travaux en cours	11	61 645	63 404
Clients et comptes rattachés	12	27 274	29 896
Autres actifs courants	12	16 820	13 053
Actif d'impôt courant	12	0	232
Actifs financiers à la juste valeur	-	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	6 808	11 961
Total Actifs courants		112 547	118 545
TOTAL ACTIF		127 042	131 954

Etat résumé de la situation financière passif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30/06/16	31/12/15
Capital	13	16 928	16 928
Primes	-	2 894	2 894
Réserves consolidées	-	4 804	4 054
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère	-	737	2 027
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	-	25 363	25 903
Capitaux propres attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle	-	5 573	5 893
Capitaux Propres		30 936	31 795
Provisions non courantes	14	151	76
Emprunts bancaires non courants	15	1 001	1 256
Emprunts obligataires non courants	15	14 241	14 221
Emprunt sur crédit-bail immobilier non courant	15	6 215	5 985
Autres passifs non courants	16	1 018	936
Impôts différés passifs	10	704	1 901
Total Passifs non courants		23 330	24 375
Provisions courantes	14	142	139
Fournisseurs et comptes rattachés	17	23 755	29 211
Passifs d'impôts courants	17	907	0
Autres passifs courants	17	22 903	19 900
Emprunts bancaires courants	15	21 037	22 624
Emprunts obligataires courants	15	665	622
Emprunt sur crédit-bail immobilier courant	15	336	302
Découverts bancaires	15	3 032	2 986
Total Passifs Courants		72 776	75 784
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		127 042	131 954

Compte de résultat résumé

<i>En milliers d'euros</i>		30/06/16	30/06/15
Produit des Activités Ordinaires	-	34 180	33 899
Achats consommés et charges externes	-	-27 534	-30 305
Charges de personnel	18	-5 489	-3 094
Impôts et taxes	-	-200	-110
Dotations, reprises sur amortissements et provisions	-	-337	6
Autres charges opérationnelles	-	-87	-31
Autres produits opérationnels	-	272	324
Résultat Opérationnel		805	689
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	-	30	71
Résultat opérationnel après quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence dans le prolongement de l'activité du groupe		835	760
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	-	115	22
Coût de l'endettement financier brut	19	-167	-185
Coût de l'endettement financier net	19	-52	-162
Autres produits financiers	-	94	1
Autres charges financières	-	0	0
Impôt sur le résultat	20	94	5
Résultat net des activités poursuivies		971	604
RÉSULTAT NET		971	604
Participations ne donnant pas le contrôle	-	234	163
Part des propriétaires de la société mère	-	737	441
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère par action			
Dilué	21	0,28	0,17
Non dilué	21	0,28	0,17
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère des activités poursuivies par action			
Dilué	21	0,28	0,17
Non dilué	21	0,28	0,17

Etat du résultat global résumé

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	30/06/15
RÉSULTAT NET	971	604
Variation de valeur des instruments dérivés de couverture	-82	152
Impôts différés	27	-51
TOTAL DES GAINS ET PERTES ULTERIEUREMENT RECYCLABLES EN RESULTAT NET	-55	101
Réévaluation du passif au titre des indemnités de fin de carrière (écarts actuariels)	-48	-4
Impôts différés	16	1
TOTAL DES GAINS ET PERTES NON RECYCLABLES EN RESULTAT NET	-32	-3
TOTAL DES AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL	-87	98
RESULTAT NET GLOBAL	884	702
dont quote-part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle	234	163
dont quote-part des propriétaires de la société mère	650	539

Tableau résumé des flux de trésorerie

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	30/06/15
Activité opérationnelle		
Résultat net consolidé global	971	604
Quote-Part de résultat dans les sociétés mises en équivalence	-30	-71
Dotations nettes aux amortissements et provisions	254	235
Plus ou moins-values de cessions	-4	40
Variation de juste valeur des actifs financiers	-11	-157
Charge d'impôt (y compris impôts différés) comptabilisée	-32	-5
Charges financières nettes	1 004	805
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie	20	-215
Capacité d'autofinancement	2 173	1 235
Variation des stocks	1 759	-10 883
Variation des créances clients	2 628	2 441
Variation des autres créances	-409	578
Variation des dettes fournisseurs	-6 421	-4 825
Variation des produits constatés d'avance	55	29
Variation des autres dettes	-473	-3 524
Intérêts versés	-961	-461
Flux net de trésorerie générée par l'activité (I)	-1 650	-15 410
Investissements		
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	-96	-180
Cessions des immobilisations corporelles et incorporelles	99	16
Acquisition d'actifs financiers	-104	0
Cessions d'actifs financiers	400	100
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissements (II)	262	-64
Financement		
Variation de capital en numéraire des minoritaires des sociétés en intégration globale	23	164
Dividendes versés aux minoritaires	-790	-460
Nouveaux emprunts et autres dettes non courantes	174	8 323
Remboursements d'emprunts et autres dettes non courantes	-435	-3 165
Dividendes versés	-1 745	-518
Variation des ouvertures de crédit	0	12 747
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (III)	-3 810	17 091
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (I+II+III)	-5 198	1 618
Trésorerie d'ouverture	8 975	6 507
Variation nette de la trésorerie	-5 198	1 618
Trésorerie de clôture	3 777	8 125
Trésorerie et équivalents trésorerie	6 808	8 582
Trésorerie passive	3 032	457
Trésorerie de clôture	3 777	8 125

Etat résumé des variations des capitaux propres

En milliers d'euros	Actions émises *		Primes et réserves consolidées	Réserves de juste valeur	Capitaux propres - Part du groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres
	Nombre	Montant					
Capitaux propres au 31 décembre 2014	2 592 343	16 928	8 079	-687	24 320	3 464	27 784
Augmentation de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Mouvements sur actions propres	0	0	-18	0	-18	0	-18
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	2 506	2 506
Distribution	0	0	-517	0	-517	-201	-718
Variations des parts d'intérêts	0	0	0	0	0	-375	-375
Transactions avec les propriétaires	0	0	-535	0	-535	1 930	1 396
Autres variations	0	0	3	0	3	-13	-10
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	-7	95	88	0	88
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	2 027	0	2 027	511	2 538
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	2 020	0	2 115	511	2 625
Capitaux propres au 31 décembre 2015	2 592 343	16 928	9 567	-592	25 903	5 892	31 795
Augmentation de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Mouvements sur actions propres	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	23	23
Distribution	0	0	-1 037	0	-1 037	-790	-1 827
Variations des parts d'intérêts	0	0	0	0	0	80	80
Transactions avec les propriétaires	0	0	-1 037	0	-1 037	-687	-1 724
Autres variations	0	0	-153	0	-153	133	-20
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	-32	-55	-87	0	-87
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	737	0	737	234	971
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	705	-55	650	234	884
Capitaux propres au 30 juin 2016	2 592 343	16 928	9 082	-647	25 363	5 573	30 936

Notes annexes aux états financiers consolidés

Etat résumé de la situation financière consolidée	8		
Compte de résultat résumé	10	Note 21	Résultat net part du groupe par action 26
Etat du résultat global résumé	11		
Tableau résumé des flux de trésorerie	12	Note 22	Rémunérations et avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de la direction 27
Etat résumé des variations des capitaux propres	13		
Notes annexes aux états financiers consolidés	14		
		Note 23	Informations sectorielles 27
Note 1 Entité présentant les états financiers	15	Note 24	Evénements postérieurs à la clôture. 27
Note 2 Base de présentation	15		
Note 3 Normes et interprétations adoptées par l'Union européenne	15		
Note 4 Evénements significatifs	16		
Note 5 Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur la période	16		
Note 6 Autres immobilisations incorporelles	17		
Note 7 Immobilisations corporelles	18		
Note 8 Participation dans les entreprises associées	19		
Note 9 Autres actifs financiers non courants	19		
Note 10 Impôts différés actifs et passifs	20		
Note 11 Stocks et travaux en cours	20		
Note 12 Créances d'exploitation	21		
Note 13 Capitaux propres	21		
Note 14 Provisions non courantes et courantes	21		
Note 15 Dettes financières non courantes et courantes	22		
Note 16 Autres passifs non courants	23		
Note 17 Dettes d'exploitation	24		
Note 18 Charges de personnel	24		
Note 19 Coût de l'endettement financier	25		
Note 20 Impôts sur le résultat	25		

Note 1 Entité présentant les états financiers

La SA REALITES est domiciliée en France. Les états financiers intermédiaires résumés consolidés (les « états financiers intermédiaires ») pour la période de 6 mois prenant fin au 30 juin 2016 comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme « le Groupe ») et la quote-part du Groupe dans les entreprises associées et coentreprises. Le groupe est mono-activité sur la « promotion immobilière », le secteur holding est assimilé à la « promotion immobilière ».

Note 2 Base de présentation

Ces états financiers intermédiaires ont été préparés conformément à IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Ils ne comprennent pas toutes les informations nécessaires à un jeu complet d'états financiers selon les IFRS. Ils comprennent toutefois une sélection de notes expliquant les événements et opérations significatifs en vue d'appréhender les modifications intervenues dans la situation financière et la performance du Groupe depuis les derniers états financiers consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Ces états financiers consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration du 28 octobre 2016.

Note 3 Normes et interprétations adoptées par l'Union européenne

Les comptes consolidés résumés du 1er semestre 2016 de Réalités et ses filiales (le Groupe) ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus de manière concomitante avec les états financiers consolidés annuels du Groupe au 31 décembre 2015. A l'exception des changements mentionnés ci-après, les principes comptables appliqués pour la préparation des comptes consolidés intermédiaires résumés au 30 juin 2016 sont identiques à ceux appliqués dans les comptes consolidés annuels arrêtés au 31 décembre 2015.

Les nouvelles normes, amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2016 ne trouvent pas à s'appliquer dans le Groupe ou n'ont pas d'incidence significative sur les états financiers consolidés au 30 juin 2016. Il s'agit de :

<i>Normes / Interprétation</i>		<i>Date d'application obligatoire sous réserve de l'adoption par l'UE</i>
IFRS 11	Acquisition d'une participation dans une opération conjointe	01/01/2016
Amendements à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28	Clarifications sur l'application de l'exemption de consolidation	01/01/2016
IAS 1	Initiative sur l'information à fournir	01/01/2016
IAS 16 et IAS 38	Clarification sur les modes d'amortissement acceptables	01/01/2016
IAS 16 et IAS 41	Plantes productrices	01/01/2016
IAS 27	Utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les comptes individuels	01/01/2016
Annual improvements (cycle 2012-2014)	Améliorations annuelles des normes IFRS publiées en septembre 2014	01/01/2016

Par ailleurs, le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les nouvelles normes, amendements de normes et interprétations suivants d'application obligatoire sous réserve de l'adoption par l'Union Européenne :

<i>Normes / Interprétation</i>		<i>Date d'application obligatoire sous réserve de l'adoption par l'UE</i>
IFRS 9	Instruments financiers	01/01/2018
IFRS 15	Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec les clients	01/01/2018
IFRS 16	Locations	01/01/2019
Amendements à IAS 7	Information liée aux activités de financement	01/01/2017
Amendements à IAS 12	Comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes	01/01/2017

Note 4 Événements significatifs

REALITES se positionne désormais comme un groupe d'ingénierie immobilière intégré consolidant les métiers du développement foncier, du montage, de la maîtrise d'œuvre d'exécution, de la distribution, ainsi que de la communication. En lien étroit avec ces activités, REALITES a une activité capitalistique intense dans les sociétés qui portent les programmes immobiliers. Pour des raisons de clarification du modèle économique (tendre vers un compte de résultat fondé davantage sur les honoraires et sur le cash-flow du groupe que sur une intégration globale du chiffre d'affaires VEFA des SCCV dont la géographie du capital est très fluctuante), REALITES a cédé son activité financière (FINANCIERE REALITES) le 20 juin 2016 au prix de 100 000 euros.

Cette cession, si elle pouvait avoir une rationalité, n'a pas reçu l'assentiment des partenaires bancaires et contrairement à l'objectif initial risquait également de complexifier la compréhension des comptes consolidés du groupe. Prenant acte de ces difficultés, REALITES a procédé le 31 octobre 2016 au rachat à prix identique (100.000 euros) de son actif FINANCIERE REALITES pour le réintégrer dans son giron sans que les principes comptables de consolidation ne soient impactés.

Engagement vers un recentrage plus fort sur le cœur de métier : cette décision va garantir la présence de REALITES dans les SCCV, le contrôle des fonds propres du groupe et favoriser une plus grande stabilité dans la lecture de l'activité. Le projet reste d'orienter le groupe comme un assemblage des compétences requises à la réalisation programmes immobiliers en lien avec l'ensemble de ses partenaires financiers, bancaires et opérationnels.

Note 5 Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur la période

<i>Sociétés</i>	<i>Adresse</i>	<i>N° Siret</i>	<i>% de contrôle</i>	<i>% d'intérêt</i>	<i>Méthode de consolidation</i>
SCCV BE3	103 route de Vannes - 44800 SAINT HERBLAIN	81919791400016	51	51	IG
SCCV LOUDEAC	103 route de Vannes - 44800 SAINT HERBLAIN	81821002300011	100	100	IG
SCCV MANDELA	103 route de Vannes - 44800 SAINT HERBLAIN	81821958600018	51	51	IG
SCCV REPUBLIQUE	103 route de Vannes - 44800 SAINT HERBLAIN	81834442600015	100	100	IG
SCCV SAUMUR	103 route de Vannes - 44800 SAINT HERBLAIN	81799855200019	100	100	IG
SCCV VERNEAU	103 route de Vannes - 44800 SAINT HERBLAIN	81919778100019	51	51	IG

Note 6 Autres immobilisations incorporelles

Les variations de la période s'analysent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/15	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	30/06/16
Valeurs brutes					
Logiciels	461	0	37	0	498
Autres immobilisations incorporelles	420	0	0	75	345
Immobilisations incorporelles en cours	37	68	189	0	294
Total brut	918	68	226	75	1 137
Amortissements					
Logiciels	337	0	40	0	377
Autres immobilisations incorporelles	69	0	17	0	86
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0	0
Total amortissements	406	0	56	0	462
Valeurs nettes					
Logiciels	124	0	-3	0	121
Autres immobilisations incorporelles	351	0	-17	75	259
Immobilisations incorporelles en cours	37	68	189	0	294
Total net	512	68	170	75	675

Note 7 Immobilisations corporelles

Les variations de la période s'analysent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/15	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	30/06/16
Valeurs brutes					
Terrains	1 411	0	181	0	1 591
Constructions	3 596	0	663	0	4 259
Immeuble de placement	3 366	0	0	0	3 366
Installations techniques, outillage	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 222	0	235	37	1 420
Immobilisations corporelles en cours	161	-68	209	0	302
Total brut	9 755	-68	1 288	37	10 938
Amortissements					
Terrains	0	0	0	0	0
Constructions	430	0	111	1	539
Immeuble de placement	74	0	8	0	82
Installations techniques, outillage	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	639	0	85	31	693
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0	0
Total amortissements	1 143	0	204	33	1 314
Valeurs nettes					
Terrains	1 411	0	181	0	1 592
Constructions	3 166	0	553	-1	3 720
Immeuble de placement	3 291	0	-8	0	3 284
Installations techniques, outillage	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	583	0	149	6	726
Immobilisations corporelles en cours	161	-68	209	0	302
Total net	8 612	-68	1 084	4	9 624

Note 8 Participation dans les entreprises associées

L'évolution en 2016 des participations dans les entreprises associées se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	Taux de contrôle au		Résultat	Distributions	Autres mouvements	30/06/2016
	30/06/2016	31/12/2015				
SCI REALITES LA GIRANDIERE	25,0%	172	5	0	0	178
SSCCV ANNE DE BRETAGNE	70,0%	-49	37	0	0	-12
SAS MANGIN	33,3%	44	1	0	0	45
SAS NAONED	33,3%	4	-13	0	0	-9
Total		172	30	0	0	202

Note 9 Autres actifs financiers non courants

L'évolution en 2015 de la valeur des autres actifs financiers non courants se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	31/12/15
Créance Groupe Le FEUNTEUN	2 511	2 818
Dépôts versés	505	576
Titres en portage	0	0
Autres actifs	323	65
Total net	3 339	3 458

Les autres actifs financiers non courants sont essentiellement composés du crédit vendeur avec la Holding Groupe Le Feunteun pour 2.511 K€.

Note 10 Impôts différés actifs et passifs

La ventilation par nature des impôts différés actifs et passifs est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	31/12/15	Variation
Déficits fiscaux	253	276	-23
Swap de taux sur crédit-bail immobilier	324	296	27
Contrat de location financement	-299	-268	-31
Écart entre le résultat fiscal et le résultat comptable des SCCV relatif à l'ensemble des honoraires de commercialisation	-1 105	-900	-205
Frais financiers refacturés aux SCCV	-522	-455	-66
SCCV à l'achèvement dans les comptes sociaux	-846	-982	136
Moins values latentes sur titres SCCV	774	0	774
Autres provisions, produits et charges à déductibilité différée	951	365	586
Impôt différés nets	-471	-1 668	1 198
Dont Impôts différés actifs	233	233	0
Total Impôts différés passifs	704	1 901	-1 197

Note 11 Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16			31/12/15		
	<i>Brut</i>	<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>	<i>Brut</i>	<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>
VEFA	43 782	117	43 665	52 278	264	52 014
Marchands de biens / lotissements	2 016	0	2 016	1 470	0	1 470
Produits finis	14 330	0	14 330	8 439	0	8 439
Prestations en cours	1 634	0	1 634	1 481	0	1 481
Total	61 762	117	61 645	63 668	264	63 404

Note 12 Créances d'exploitation

Les créances d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<i>Brut</i>	<i>30/06/16</i>		<i>Brut</i>	<i>31/12/15</i>	
		<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>		<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>
Créances clients	27 285	11	27 274	29 905	9	29 896
Etat	4 664	0	4 664	7 465	0	7 465
Impôt sociétés	0	0	0	232	0	232
Autres créances	11 369	0	11 369	4 783	0	4 783
Charges constatées d'avance	786	0	786	805	0	805
Total	44 104	11	44 093	43 189	9	43 180

Note 13 Capitaux propres

Capital

Le capital social, entièrement libéré, est composé au 30 juin 2016 de 2.592.343 actions d'un nominal de 6,53 euros. La composition du capital était identique au 31 décembre 2015.

Distributions

Conformément au PV d'AG du 24 juin 2016, des dividendes ont été distribués à hauteur de 1.036.937,20 euros. Cette distribution est effective au 26 septembre 2016.

Objectifs, politiques et procédures de gestion du capital

REALITES gère son capital dans le cadre d'une politique financière prudente et rigoureuse visant, d'une part, à s'assurer des ressources suffisantes afin d'investir dans des projets générateurs de valeur, et, d'autre part, à rémunérer de façon satisfaisante les actionnaires.

Note 14 Provisions non courantes et courantes

L'évolution des provisions au cours de la période se détaille de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<i>31/12/15</i>	<i>Variation</i>			<i>30/06/16</i>
		<i>de périmètre</i>	<i>Dotations</i>	<i>Utilisations</i>	
Indemnités de fin de carrière	76	0	75	0	151
Provisions non courantes	76	0	75	0	151
Provisions pour pertes à terminaison	134	0	61	0	142
Provisions pour autres litiges	5	0	0	0	0
Provisions courantes	139	0	61	0	142

Pour rappel : l'évolution des provisions au cours de l'exercice 2015 se détaille de la façon suivante :

	31/12/14	Variation de périmètre	Dotations	Utilisations	Reprises	31/12/15
Indemnités de fin de carrière	42	0	35	0	0	76
Provisions non courantes	42	0	35	0	0	76
Provisions pour pertes à terminaison	36	0	152	0	54	134
Provisions pour autres litiges	33	0	1	0	30	5
Provisions courantes	69	0	154	0	84	139

Note 15 Dettes financières non courantes et courantes

Les principales composantes de la dette financière sont les suivantes :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16			31/12/15		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Emprunts obligataires	14 241	665	14 906	14 221	622	14 843
Emprunts obligataires	14 241	665	14 906	14 221	622	14 843
Emprunts auprès d'établissements de crédit	1 001	557	1 557	1 106	549	1 655
Contrats de location-financement	6 215	336	6 552	5 984	302	6 286
Ouvertures de crédit SCCV	0	20 480	20 480	0	21 775	21 775
Billets de trésorerie	0	0	0	150	300	450
Emprunts bancaires	7 216	21 373	28 589	7 240	22 926	30 166
Découverts bancaires	0	3 032	3 032	0	2 986	2 986
Trésorerie passive	0	3 032	3 032	0	2 986	2 986
Total	21 457	25 070	46 527	21 461	26 535	47 996

La répartition de la dette financière au 30 juin 2016 par échéance est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes		Total
		1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	665	14 241	0	14 906
Emprunts auprès d'établissements de crédit	557	766	235	1 557
Contrats de location-financement	336	1 520	4 696	6 552
Ouvertures de crédit SCCV	20 480	0	0	20 480
Billets de trésorerie	0	0	0	0
Découverts bancaires	3 032	0	0	3 032
Total	25 070	16 526	4 931	46 527

Pour rappel : la répartition de la dette financière au 31 décembre 2015 par échéance est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes		Total
		1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	622	14 221	0	14 843
Emprunts auprès d'établissements de crédit	549	1 017	89	1 655
Contrats de location-financement	302	1 370	4 614	6 287
Ouvertures de crédit SCCV	21 775	0	0	21 775
Billets de trésorerie	300	150	0	450
Crédit BFR	0	0	0	0
Découverts bancaires	2 986	0	0	2 986
Total	26 534	16 758	4 704	47 996

Note 16 Autres passifs non courants

Comme au 31 décembre 2015, le poste intègre principalement la juste valeur des contrats de swaps d'échange de taux d'intérêts souscrits par REALITES dans le cadre de sa gestion des risques financiers.

Note 17 Dettes d'exploitation

Les dettes d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	31/12/15
Dettes fournisseurs	23 755	29 211
Dettes fiscales et sociales	15 094	15 985
Passifs d'impôts courants	907	0
Avances et acomptes reçus	1 164	859
Produits constatés d'avance	147	91
Autres dettes	6 499	2 965
Total	47 565	49 111

Note 18 Charges de personnel

Les charges de personnel se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	30/06/15
Salaires et traitements	3 724	2 137
Charges sociales	1 671	953
Intérim	94	4
Total	5 489	3 094

Note 19 Coût de l'endettement financier

Le détail des produits et charges constitutifs du coût de l'endettement financier est le suivant :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	30/06/15
Revenus des autres créances et VMP	115	22
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	115	22
Charges d'intérêts sur opérations de financement	96	112
Charges financières sur contrats de location-financement	71	73
Coût de l'endettement financier brut	167	185
Coût de l'endettement financier net	-52	-162

Note 20 Impôts sur le résultat

Analyse de la charge nette d'impôts :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	30/06/15
Impôts courants	1 216	-14
Impôts différés	-1 310	8
Total	-94	-5

L'ensemble des impôts différés du Groupe a été calculé sur la base d'un taux de 33,33 %.

Taux d'impôt effectif

L'écart entre le niveau d'impôt résultant de l'application du taux d'imposition de droit commun en vigueur en France et le montant d'impôt effectivement constaté sur la période s'analyse de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	30/06/15
Résultat avant impôts	847	528
Taux d'imposition théorique en France	33%	33%
Impôt théorique attendu	282	176
Incidence des différences permanentes	13	0
Crédits d'impôts	-32	-30
Résultat hors groupe des SCCV	-223	-77
Autres incidences	-134	-75
Impôt effectivement constaté	-94	-5
Taux d'impôt effectif	-11%	-1%

Au 30 juin 2016, le groupe d'intégration fiscale est composé des sociétés REALITES, REALITES PROMOTION, REALITES IMMOBILIER, DTO, SVEN & YOKO, FONCIERE REALITES, HEURUS, REALITES SERVICES, GLAD et STEREDENN.

Note 21 Résultat net part du groupe par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de la période.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires de la société mère ajusté des effets des actions ordinaires potentielles dilutives par le nombre pondéré moyen d'actions en circulation au cours de la période, augmenté du nombre moyen pondéré d'actions qui auraient été émises suite à la conversion en actions ordinaires, de toutes les actions potentielles dilutives.

Les tableaux ci-dessous indiquent le rapprochement entre le résultat par action avant dilution et le résultat dilué par action :

30/06/16	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
Total actions			
Résultat de base par action	737	2 592 343	0,28
Bons de souscription d'actions	0		0
Résultat net dilué par action	737	2 592 343	0,28

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

Note 22 Rémunérations et avantages assimilés accordés aux membres des organes d'administration et de la direction

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/16	30/06/15
Rémunération fixe	665	396
Rémunération variable	345	41
Jetons de présence	6	13
Charges sociales	397	183
Total	1 414	633

Ces montants intègrent l'intégralité des rémunérations versées au mandataires sociaux de REALTE SA et ses filiales : REALITES POMOTION, SVEN & YOKO, REALITES IMMOBILIER, DTO, REALITES SERVICES, GLAD et REALITES SERVICES.

Note 23 Informations sectorielles

REALITES a une activité quasi exclusive de « promotion immobilière » réalisée dans l'Ouest de la France.

Note 24 Evénements postérieurs à la clôture.

Cf. Note 4 - Evénements significatifs.

Siège social :

Immeuble Le Cairn
103, route de Vannes
CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX
Tél: 02.40.75.50.91
info@realites.com

Agences :

4, rue Jacques Bordier
49100 ANGERS
Tel: 02.41.42.82.83

35 bis, avenue Michel Crépeau
17000 LA ROCHELLE
Tél: 05.46.07.07.21

84, mail François Mitterand
35000 RENNES
Tél: 02.23.46.78.94

18 bis, rue du 33^{ème} Mobiles
72000 LE MANS
Tél: 02.43.81.84.84