

## Résultats 2013

Chiffre d'affaires record

Marge opérationnelle proche de 5%

## Perspectives

Poursuite d'une croissance créatrice de valeur

Saint Herblain, le 23 avril 2014. Le Groupe REALITES, promoteur immobilier de logements neufs dans le Grand Ouest, communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2013.

### Principaux indicateurs 2013

Chiffre d'affaires	56,2 M€
Marge brute	9,6 M€ (17,0% du CA)
Résultat opérationnel	2,7 M€ (4,9% du CA)
Réservations	552 lots
Backlog	99 M€ HT

---

Le chiffre d'affaires du Groupe REALITES atteint un niveau record de 56,3 M€ pour l'année 2013, le plus élevé historiquement pour la société, résultat du très bon niveau de réservations enregistrées en 2011 et 2012.

REALITES réalise d'ailleurs en 2013 une nouvelle année record en termes de volumes de réservations, avec une progression de 5% des réservations nettes qui s'élèvent à 552 lots.

Cette progression est le fruit de la stratégie multiproduits sur plusieurs métropoles mise en place par le Groupe, qui s'appuie sur une distribution multicanal dynamique.

Le résultat opérationnel s'élève à 2,7 M€ en 2013 soit 4,9% du chiffre d'affaires. Ce niveau, parfaitement conforme au plan de marche du Groupe, est d'autant plus satisfaisant qu'il intègre des charges de structure déjà dimensionnées pour absorber la future croissance et qui, en conséquence, évolueront moins vite que le chiffre d'affaires au cours des prochaines années.

Le résultat net de l'exercice s'établit à 1,9 M€ et représente 3,4% du chiffre d'affaires.

Les capitaux propres s'élèvent à 18,9 M€ au 31 décembre 2013 et l'endettement net à 24,7 M€. La situation financière du Groupe demeure solide, avec un gearing maîtrisé (131% contre 133% en 2012) malgré l'accroissement fort de l'activité et l'augmentation de la dette suite au succès de l'opération de financement IBO en juin 2013.

La bonne gestion du BFR a permis de conserver le niveau de trésorerie disponible au-dessus de 5 M€.

### Stratégie et perspectives

Pour se développer, REALITES s'appuie sur son ancrage régional fort, sur sa marque et sur sa capacité d'innovation.

Sa stratégie multiproduits sur plusieurs métropoles s'accompagne d'un mode de distribution multicanal. REALITES vise ainsi à :

- Maintenir une stratégie de vente équilibrée entre ses canaux de distribution,
- Diversifier son offre de produits (résidences personnes âgées, résidences étudiants),
- Elargir sa couverture géographique à des métropoles limitrophes,
- Développer son portefeuille d'activités en réalisant des grands projets (résidentiel / bureau / commerce) en collaboration avec des partenaires historiques.

Face à un marché de la promotion immobilière de logements neufs attendu difficile pour 2014-2015, REALITES est confiant dans sa capacité à développer ses parts de marché.

REALITES dispose ainsi d'un carnet de commandes acquis et potentiel de 313 M€ de chiffre d'affaires potentiel au 31 décembre 2013 qui se décompose de la manière suivante :

- 99 M€ de backlog commercial (chiffre d'affaires acquis mais non encore comptabilisé), ce qui confère au Groupe une excellente visibilité sur 2014 et 2015
- 99 M€ d'offre commerciale (chiffre d'affaires des lots disponibles à la vente sur les chantiers en cours),
- 116 M€ de portefeuille foncier (programmes maîtrisés dont le lancement n'a pas encore eu lieu).

Sur la base de réservations 2014 estimées à 580 lots, le Groupe s'est fixé un objectif de chiffre d'affaires aux alentours de 70 M€ en 2014 et de 80 M€ en 2015.

L'effet de levier de la croissance sur la structure de coûts permettra une amélioration progressive des marges. Bien ancré sur ses fondamentaux immobiliers, le Groupe s'est fixé comme objectif une marge opérationnelle comprise entre 8% et 9% en 2015.

En parallèle, le Groupe entend renforcer rapidement sa structure financière afin de disposer des moyens financiers adaptés à ses ambitions, avec comme premier objectif la réduction de la part des co-investisseurs dans chaque programme, ce qui permettra d'augmenter la marge de promotion.

Commentant ces résultats, Yoann Joubert, Dirigeant fondateur de REALITES déclare :  
« 2013 est pour REALITES une très bonne année en termes de performance opérationnelle et financière. Dans un contexte économique encore difficile, nous avons surperformé notre marché grâce à notre stratégie multiproduits sur plusieurs métropoles et l'investissement réalisé sur les segments commerciaux les plus générateurs de profit. Pour 2014 et 2015, dans un marché que nous attendons stable, nous sommes confiants dans notre capacité à prendre des parts de marché. Notre objectif sera de continuer à améliorer notre rentabilité et de renforcer notre structure financière. »

Le rapport financier annuel de REALITES a été déposé auprès de l'AMF et mis en ligne le 15 avril 2014 sur le site Internet [www.realites.com](http://www.realites.com) où il peut être librement consulté dans son intégralité.

#### **A propos de REALITES**

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, REALITES accompagne les élus, les entreprises, les investisseurs et les particuliers, dans leurs projets d'acquisition et d'investissement. A côté de programmes résidentiels « classiques » destinés aux primo-accédants et aux investisseurs, REALITES intervient sur de grands projets ayant un impact significatif sur la ville et ses habitants : résidences de tourisme, résidences étudiantes, complexes hôteliers ou portage d'espaces en reconversion...

Fondé en 2003, et comptant 65 collaborateurs répartis sur six sites, REALITES connaît, depuis sa création, une croissance très dynamique de son chiffre d'affaires. En 2013, l'entreprise a réalisé un CA consolidé de 56 M€.

#### **ACTUS finance & communication**

##### **Relations Investisseurs**

Yoann Nguyen  
[realites@actus.fr](mailto:realites@actus.fr)  
01 53 67 35 95

##### **Relations Presse**

Alexandra Prisa  
[aprisa@actus.fr](mailto:aprisa@actus.fr)  
01 53 67 35 79