

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Forte croissance des résultats semestriels 2022

#### Réalisations majeures au 1<sup>er</sup> semestre

#### Confirmation de l'objectif de chiffre d'affaires supérieur à 400 M€ pour 2022

- Chiffre d'affaires de 141,1 M€ : +12,6 %
- EBITDA à 17,5 M€ : +25,9 %
- Résultat opérationnel à 9,0 M€ : +20,8 %

Saint-Herblain, le 15 septembre 2022, 17h45. Le Conseil d'Administration du groupe de développement territorial REALITES s'est réuni et a arrêté les comptes consolidés du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

En millions d'euros HT IFRS	30/06/2022	30/06/2021	Variation N-1
<b>Chiffre d'affaires</b>	141,1	125,3	+12,6 %
<b>EBITDA</b>	17,5	13,9	+25,9 %
<i>Taux de marge EBITDA</i>	12,4 %	11,1 %	
<b>Résultat opérationnel</b>	9,0	7,5	+20,8 %
<i>Taux de marge opérationnelle</i>	6,4 %	6,0 %	
<b>Résultat net</b>	3,9	4,0	-2,3 %
<i>Taux de marge nette</i>	2,8 %	3,2 %	
<b>Résultat net Part du Groupe</b>	2,8	2,8	-
<b>Résultat net par action - Part du Groupe</b>	0,79	0,77	-

## **REALITES démontre la pertinence de son modèle économique avec une nouvelle hausse de ses performances**

Dans un environnement resté complexe sur l'ensemble du semestre (contexte géopolitique et conjoncturel, allongement des délais de livraisons des matériaux...), le groupe REALITES poursuit sa trajectoire de croissance rentable avec des performances économiques et financières en ligne avec les ambitions annoncées à court et à moyen terme.

Sur le semestre, le chiffre d'affaires consolidé s'établit ainsi en hausse de 12,6 % à 141,1 M€, porté par la dynamique et la complémentarité des deux métiers du Groupe.

Le chiffre d'affaires de l'activité Maîtrise d'ouvrage (développement) est en progression de +14,1 % et s'établit à 134,4 M€ contre 117,8 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021. Il représente sur la période 95 % du chiffre d'affaires total.

Cette croissance est liée notamment à de bonnes ventes en diffus. Les actes ont progressé sur la période de +20,4 % à 130,8 M€. Sur le semestre, le Groupe a également maintenu un bon niveau de mises en chantier avec 13 nouvelles opérations pour 236 logements. La transformation du développement foncier généré par le Groupe reste élevée et ressort à 463,0 M€ en hausse de 55 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

Sur la période, les réservations progressent de 34 % à 178,3 M€ contre 133,2 M€ au 30 juin 2021. Le carnet de commandes, composé du backlog commercial, de l'offre commerciale et du portefeuille foncier, est de nouveau en hausse et s'inscrit à 2 886,1 M€, démontrant la qualité du développement du Groupe et sa capacité à s'adapter à un environnement plus difficile.

Garant de la croissance future du Groupe, le niveau du portefeuille foncier reste excellent et représente 1 710,3 M€ au 30 juin 2022.

L'activité Maîtrise d'usage (services), moteur de croissance et de différenciation du Groupe, poursuit sa montée en puissance. Son chiffre d'affaires progresse de 56 % et s'établit à 11,7 M€ contre 7,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

Sur la période, REALITES a poursuivi sa stratégie de développement qui allie la Maîtrise d'ouvrage, avec la mise en chantier de grands programmes urbanistiques, et la montée en puissance de l'activité Maîtrise d'usage, centrée sur l'exploitation de résidences étudiantes et seniors, centres de sports et loisirs, pôles santé...

Plusieurs projets emblématiques ont ainsi été concrétisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Parmi eux quelques exemples :

- Livraison en janvier dernier de la résidence Chromosome à Rennes (35). Pépite architecturale dans le cadre de « Rennes 2030 » qui comprend 135 logements et des commerces.
- Inauguration en juillet de la « Maison du projet » à Saint-Malo (35) qui présente aux riverains le projet de réaménagement des Quartiers de la Découverte et Serfiel. Ce projet, qui sera terminé en 2027, comprend plus de 250 logements, un centre commercial, des bureaux, une salle omnisport...
- A Dakar, REALITES Sénégal vient de lancer la construction d'une résidence haut de gamme de 37 appartements, livrés au 2<sup>e</sup> semestre 2024.
- Dans le domaine de la Maîtrise d'usage, Heurus a ouvert en juillet dernier une 7<sup>e</sup> résidence services pour seniors à Cherbourg-en-Cotentin (50).

- Illustrant la complémentarité des deux métiers du Groupe, REALITES a été choisi par la Fédération Française de Judo pour réhabiliter et mettre en valeur le site « Le Grand Dôme » à Villebon-sur-Yvette (91). Ce projet, qui représente un investissement de 70 M€, place l'usage au centre de l'ouvrage avec l'implantation de la solution sports & loisirs de UP2PLAY.
- Enfin, le Groupe vient d'annoncer que le projet de rénovation du stade Bauer à Saint-Ouen (93) était désormais purgé de tout recours. Cette réhabilitation, qui comprend également les abords du stade, sera terminée en 2026 et représente un chiffre d'affaires de 250 M€ étalé sur 4 ans.

### **Hausse de la rentabilité opérationnelle**

Sur le semestre, REALITES enregistre une bonne performance opérationnelle. L'EBITDA, qui intègre une augmentation des charges de personnel de 9,6 M€, s'établit à 17,5 M€ en progression de 25,9 %. Le taux d'EBITDA passe ainsi de 11,1 % au 30 juin 2021 à 12,4 %.

L'EBITDA de la Maîtrise d'ouvrage, premier pilier de la croissance du Groupe, ressort à 15,2 M€ soit à 11,3 % du chiffre d'affaires ; celui de la Maîtrise d'usage, relais de croissance du Groupe, s'élève à 2,7 M€ contre 1,7 au 30 juin de l'année dernière. Son taux d'EBITDA ressort à 23 %.

Après déduction des dotations aux amortissements et provisions s'élevant à 8,5 M€ (vs. 6,4 M€ en n-1), le résultat opérationnel s'inscrit à 9,0 M€, en hausse de 20,8 %. Il représente 6,4 % du chiffre d'affaires contre 6 % l'an dernier (+0,4 point).

Après prise en compte d'un résultat financier de -5,5 M€ contre -3,8 M€ au 30 juin 2021 et d'un produit d'impôts de 0,4 M€, le résultat net s'établit à 3,9 M€. Le résultat net Part du Groupe ressort à 2,8 M€.

### **Une structure bilancielle solide**

Au 30 juin, les capitaux propres du Groupe s'élevaient à 102,1 M€ et la trésorerie active à 69,9 M€. L'endettement net « hors dette projets » s'inscrivait à 134,1 M€, tandis que la dette projet représentait 64,2 M€.

Postérieurement à l'arrêté des comptes du 30/06, REALITES a annoncé le 7 juillet la finalisation d'une augmentation de capital réservée d'un montant total de 35 millions d'euros qui vient renforcer la structure financière déjà solide du Groupe. Les fonds levés seront consacrés d'une part à l'accélération de la transition écologique du Groupe dont la neutralité carbone déjà atteinte au second semestre 2022 ; et d'autre part à la mise en œuvre du plan de développement « Ambitions 2025 ».

Le 26 juillet dernier, REALITES s'est vu attribuer par la Banque de France la nouvelle cotation B1, un niveau d'excellence démontrant la solidité financière du Groupe.

### **Perspectives 2022 : croissance forte confirmée et ambitions 2025 confortées**

Le pipeline de l'activité Maîtrise d'ouvrage et les projets en cours dans l'activité Maîtrise d'usage, soit un volume d'affaires de 2,9 milliards d'euros, confortent le Groupe REALITES dans sa capacité à délivrer une croissance forte dans les prochains mois. REALITES réaffirme ainsi son objectif de réaliser en 2022 un chiffre d'affaires supérieur à 400 M€ et d'atteindre en 2025 un chiffre d'affaires de 800 M€ et un taux de résultat opérationnel de 8 %.

« Ces derniers mois ont été particulièrement actifs et enrichissants pour notre Groupe, commente Yoann CHOIN-JOUBERT, Président Directeur Général du groupe REALITES. Tout en délivrant des résultats solides, nous menons à bien des projets ambitieux au travers d'investissements importants dans le domaine de l'innovation et de l'industrialisation de nos process. En parallèle, nous avons procédé au renforcement de notre structure financière avec une levée de fonds significative auprès d'une famille d'entrepreneurs partageant notre ADN et notre Ambition 2025, et à laquelle ont de nouveau participé les fondateurs et managers du Groupe. Enfin, le Groupe compense intégralement son empreinte carbone et ce, en avance de près de 3 ans sur son plan initial. Fort de ce premier semestre particulièrement riche, nous réitérons notre pleine confiance dans l'atteinte de nos objectifs à court et à moyen terme. »

**Réunion SFAF de présentation des résultats semestriels : vendredi 16 septembre 2022 à 10h (visioconférence)**

**Webinaire « Utiles en Actions » : lundi 19 septembre 2022 à 18h**

**Prochaine publication : jeudi 9 mars 2023, chiffre d'affaires 2022 (après bourse)**

### À propos de REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers.

Le Groupe est engagé dans une profonde mutation des process de construction avec REALITES Build Tech, pôle technologie et innovation, qui rassemble les expertises techniques du Groupe au service de la Maîtrise d'ouvrage pour concevoir des projets répondant aux enjeux de la construction d'avenir.

Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort de plus de 1 000 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et en Afrique (Maroc et Sénégal), REALITES affiche en 2021, une hausse de 39,5% de son chiffre d'affaires à 285,7 M€.

Le Groupe a pour ambition de réaliser en 2025 un chiffre d'affaires de 800 M€ avec un taux de résultat opérationnel de 8%.

REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA).

Pour en savoir plus : [www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com)



### Contact analystes/investisseurs :

REALITES - Arnaud Tesson : +33 2 40 75 50 91 - [comfi@realites.com](mailto:comfi@realites.com)

### Contact presse économique et financière :

CAPVALUE - Gilles Broquelet : +33 1 80 81 50 00 - [info@capvalue.fr](mailto:info@capvalue.fr)

### Contact presse corporate et immobilier :

AGENCE OXYGEN - Coralie Maussion - +33 6 43 44 41 25 / Carole Huet - +33 6 03 49 67 80 - [realites@oxygen-rp.com](mailto:realites@oxygen-rp.com)

Rejoignez Utiles en Actions,  
le Club Actionnaires de REALITES

**utiles  
EN ACTIONS**  
LE CLUB DES ACTIONNAIRES DE REALITES