

COMMUNIQUE DE PRESSE

**Chiffre d'affaires annuel 2020**

**Chiffre d'affaires consolidé en forte hausse de 23 %  
à 204 M€, supérieur aux objectifs du Groupe**

**Objectif de rentabilité 2020 maintenu**

- Chiffre d'affaires consolidé 2020 à 204 M€ (+23 % vs. 2019), au-dessus des objectifs attendus
- Chiffre d'affaires 2021 attendu autour de 250 M€, grâce notamment à la forte croissance du niveau d'actes enregistrés sur 2020 (229 M€ en progression de +10 % par rapport à 2019) et au développement continu de son activité de Maîtrise d'Usage, dont le chiffre d'affaire devrait progresser de l'ordre de +20 % sur 2021
- Maintien de l'objectif de rentabilité sur l'exercice 2020 avec un taux EBITDA / Chiffre d'Affaires attendu à 10,4 %
- Ambition de Chiffre d'affaires multiplié par 4 à horizon 2025

**Saint-Herblain, le 10 février 2020 à 8h45.** Le groupe de développement territorial REALITES publie aujourd'hui son Chiffre d'Affaires consolidé annuel pour l'exercice 2020.

En millions d'euros HT	31/12/2020	Variation 19-20	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires IFRS	204	+23 %	165,4	133,6

Dans un contexte de crise sanitaire, le Chiffre d'affaires consolidé du Groupe dépasse pour la première fois la barre symbolique des 200 M€ et concrétise ainsi l'objectif fixé en 2015 par le Management. Cette performance fait écho au lancement du plan « Ambitions 2025 », au terme duquel REALITES entend multiplier par 4 son Chiffre d'affaires.

Avec une croissance organique de 15 % et une contribution de son activité de Maîtrise d'usage à hauteur de 14,5 M€ au Chiffre d'affaires consolidé du Groupe, REALITES confirme la pertinence de sa stratégie de diversification (Maîtrise d'usage, grands projets urbains, international) et de son engagement pour le développement intelligent des territoires, concrétisé par l'adoption du statut d'entreprise à mission début 2021.

Yoann CHOIN-JOUBERT, P-DG fondateur du Groupe, réagit : « En 2015, nous énoncions déjà cet objectif de 200 M€ pour 2020. Le dépasser pour la première fois renforce notre confiance dans notre stratégie de diversification et notre vision pour les territoires. Conformément à notre plan "Ambitions 2025", nous voilà bel et bien lancés sur notre trajectoire d'ETI à fort potentiel, fidèles à nos valeurs d'entreprise à mission. »

## Commentaires sur l'activité 2020

Au 31 décembre 2020, le Chiffre d'affaires consolidé annuel de REALITES s'élève à 204 M€ HT, en progression de +23 % par rapport au 31 décembre 2019.

Cette progression s'explique principalement par la croissance de son activité de Maîtrise d'ouvrage (+15 %) et par la contribution de l'activité de Maîtrise d'usage à hauteur de 14,5 M€ au chiffre d'affaires consolidé du Groupe.

### Répartition du chiffre d'affaires par pôle d'activité

<i>En millions d'euros HT</i>	<b>31/12/2020</b>	<i>Part du CA</i>	<b>31/12/2019</b>	<i>Part du CA</i>	<i>Variation 19-20</i>
Maîtrise d'ouvrage	189,5	93 %	165,4	100 %	+15%
Maîtrise d'usage	14,5	7 %	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>204</b>	<b>100 %</b>	<b>165,4</b>	<b>100 %</b>	

### Répartition du chiffre d'affaires par zone géographique :

<i>En millions d'euros HT</i>	<b>31/12/2020</b>	<i>Part du CA</i>
France	202,1	99 %
International	1,9	1 %
<b>TOTAL</b>	<b>204</b>	<b>100 %</b>

Le Groupe poursuit également le développement de son activité au Maroc avec, notamment, le lancement des travaux de réhabilitation et de rénovation de l'hôtel Lincoln, à Casablanca, à la suite de l'achat du foncier en décembre 2020.

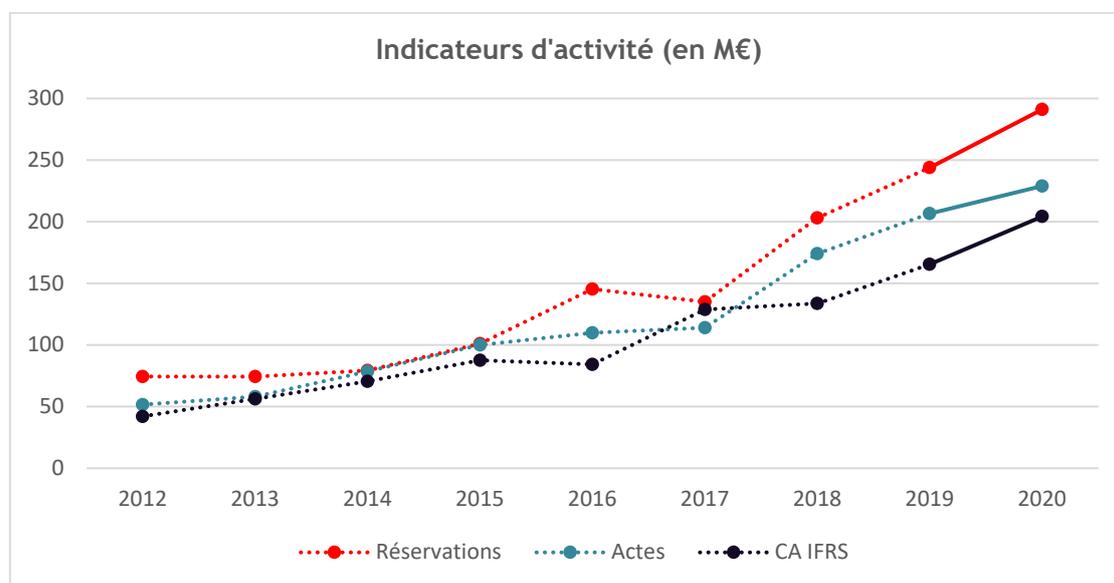
## Activité Maîtrise d'ouvrage

L'activité de Maîtrise d'ouvrage enregistre une croissance de ses Actes (+11 %) et de ses Réservations (+19 %), atteignant un plus haut historique.

En millions d'euros HT	31/12/2020	Variation 19-20	31/12/2019	31/12/2018
<b>Actes</b>	<b>229</b>	<b>+11 %</b>	206,6	174,1
<b>Réservations nettes</b>	<b>291,1</b>	<b>+19 %</b>	243,9	203,1

Les Actes, fortement pénalisés au 1<sup>er</sup> semestre, ont bénéficié d'un effet de rattrapage au 2<sup>e</sup> semestre et atteignent 229 M€ en fin d'année, avec 1 415 lots actés et une commercialisation de 2 771 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et locaux d'activités.

Les Réservations, qui représentent un des indicateurs avancés du développement commercial du Groupe, progressent de +19 % à 291,1 M€ et se caractérisent par une augmentation des lots réservés (+3 % à 1 523 lots) et une forte progression des réservations sur les équipements (commerces, locaux d'activité, écoles), avec 18 204 m<sup>2</sup> commercialisés sur l'année.



Le potentiel embarqué du Groupe, au travers des réservations non actées, ressort au plus haut historique à 185,9 M€ HT (+29 % vs. 2019).

## Activité Maîtrise d'usage

Comptabilisées en intégration globale dans les comptes de REALITES pour la première fois sur la totalité de l'exercice 2020, les activités de Maîtrise d'usage s'élèvent à 14,5 M€, confirmant ainsi la pertinence de la stratégie de diversification engagée depuis 2013 par le Groupe.

Le secteur des résidences gérées (séniors avec HEURUS et étudiantes avec CAP'ETUDES) est encore fortement contributeur à ce chiffre d'affaires.

<i>En millions d'euros HT</i>	<b>31/12/2020</b>	<i>Part du CA</i>
<b>CAP'ETUDES</b>	<b>9,9</b>	<b>68 %</b>
<b>HEURUS</b>	<b>4,6</b>	<b>32 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14,5</b>	<b>100 %</b>

CAP'ETUDES n'a pas été impacté par la crise et enregistre une hausse de son chiffre d'affaire à 9,9 M€.

HEURUS enregistre également une progression de son chiffre d'affaires à 4,6 M€, soutenu par l'ouverture en 2020 de sa 4<sup>e</sup> résidence services pour séniors à Saumur (49).

## De nouvelles perspectives ambitieuses

Pour 2021, à la faveur de la forte croissance du niveau d'actes enregistrés sur 2020 et au développement continu de son activité de Maîtrise d'Usage, le Groupe prévoit d'enregistrer une nouvelle croissance significative de son Chiffre d'affaires IFRS, attendu autour de 250 M€.

Le Groupe réitère ainsi ses « Ambitions 2025 » dévoilées le 28 janvier dernier.

## Agenda financier

Judi 25 mars 2021 (après bourse) : Publication des Résultats annuels 2020

Vendredi 26 mars 2021 : Présentation SFAF des Résultats annuels 2020

## Glossaire

- **Activités Gérées** : activités consistant à produire des résidences services pour étudiants et personnes âgées
- **Chiffre d'Affaires IFRS** : Chiffre d'affaires conforme aux normes comptables internationales d'informations financières (International Financial Reporting Standards). Le Chiffre d'Affaires des opérations immobilières est reconnu à l'avancement selon les pourcentages d'avancements techniques et commerciaux.
- **Croissance organique ou croissance interne** : croissance du Chiffre d'affaires liée à une augmentation des ventes en volume et/ou en prix.
- **Développement foncier net** : projets immobiliers développés dans l'année, maîtrisés, validés en Comité d'engagement, sur la base d'un équilibre financier ainsi que de stratégies commerciales et techniques définis, net des dossiers abandonnés ou perdus.
- **EBITDA** : Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization. Désigne le bénéfice d'une société avant que n'en soient soustraits les intérêts, les impôts et taxes, les dotations aux amortissements et les provisions sur immobilisations (mais après dotations aux provisions sur stocks et créances clients).
- **Entreprise à mission ou « société à mission »** : introduite par la loi PACTE, la qualité de société à mission reconnaît la possibilité aux entreprises qui le souhaitent de se doter d'une raison d'être dans leurs statuts intégrant la prise

en compte des impacts sociaux, sociétaux et environnementaux de leurs activités. La finalité est de concilier la recherche de la performance économique avec la contribution à l'intérêt général.

- **Lots livrés en stock** : logements non vendus des programmes immobiliers achevés.
- **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.
- **Portefeuille foncier** : ensemble des lots maîtrisés mais non lancés commercialement.
- **Réservations 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).
- **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.

### **À propos de REALITES**

*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. De l'activation des territoires par la maîtrise d'usage (résidences services pour séniors et pour étudiants, complexes indoor sports et loisirs, solutions innovantes en santé et bien-être...) à leur concrétisation par la maîtrise d'ouvrage (logements, habitat géré, commerces, bureaux, locaux d'activités...), REALITES s'attache à faire émerger et vivre le projet qui correspond le mieux possible aux besoins d'une ville, d'un arrondissement ou d'un quartier. Engagé pour la protection de l'enfance via son Fonds de dotation, pour l'intégration et la réussite avec le Nantes Atlantique Handball et le Red Star FC, REALITES est le premier maître d'ouvrage à adopter le statut d'entreprise à mission en France. REALITES a pris l'engagement d'être « utile partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires », un leitmotiv soutenu par quatre objectifs sociétaux.*

*Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES intervient en France et en Afrique (Maroc). Fort de plus de 520 collaborateurs, REALITES a enregistré, en 2020, un chiffre d'affaires de 204 millions d'euros HT. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA).*

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



**[Rejoignez Utiles en Actions,](#)**  
**[le Club Actionnaires de REALITES](#)**

### **Contact analystes/investisseurs**

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

### **Contact presse économique et financière**

REALITES - Arnaud TESSON - +33 6 11 76 59 05 - [a.tesson@realites.com](mailto:a.tesson@realites.com)

### **Contact presse corporate et immobilier**

Cabinet 2017 - Jennyfer Dellupo - +33 6 79 51 75 65 - [jennyfer@2017.fr](mailto:jennyfer@2017.fr)