

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Forte croissance des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2021

### Relèvement de l'objectif de chiffre d'affaires 2021 autour de 280 M€ vs. >250 M€

- Hausse de 87,6% du chiffre d'affaires du S1 2021 à 125,3 M€ et progression de 60,0% de l'EBITDA à 13,9 M€
- Doublement du résultat net à 4,0 M€

*Saint-Herblain, le 16 septembre 2021, 17h45. Le Conseil d'administration du groupe de développement territorial REALITES s'est réuni ce jour et a arrêté les comptes consolidés du 1<sup>er</sup> semestre 2021.*

| <i>En millions d'euros HT IFRS</i>       | <b>30/06/2021</b> | 30/06/2020 | Variation<br>N-1 | 30/06/2019 |
|------------------------------------------|-------------------|------------|------------------|------------|
| Chiffre d'affaires                       | 125,3             | 66,8       | +87,6%           | 62,2       |
| EBITDA                                   | 13,9              | 8,7        | +60,0%           | 4,6        |
| Taux de marge EBITDA                     | 11,1%             | 13,0%      |                  | 7,4%       |
| Résultat opérationnel                    | 7,5               | 4,2        | +77,8%           | 3,4        |
| Taux de marge opérationnelle             | 6,0%              | 6,3%       |                  | 5,5%       |
| Résultat net                             | 4,0               | 2,1        | +96,3%           | 2,3        |
| Taux de marge nette                      | 3,2%              | 3,1%       |                  | 3,7%       |
| Résultat net Part du Groupe              | 2,8               | 1,2        | +133,3%          | 1,7        |
| Résultat net par action - Part du Groupe | 0,77              | 0,48       | +60,4%           | 0,65       |

### **Surperformance de l'activité de Maîtrise d'ouvrage dans un marché en recul, portée par le positionnement de développeur territorial du Groupe**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, dans un marché toujours sous tension (-5,5% au T1 2021/T1 2019 - source FPI), le groupe REALITES affiche un chiffre d'affaires consolidé de 125,3 M€, soit une progression de +87,6% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020. L'activité de Maîtrise d'ouvrage porte cette performance avec un chiffre d'affaires en hausse de +98% à 117,8 M€. Elle se compare à un 1<sup>er</sup> semestre 2020 tenant compte du 1<sup>er</sup> confinement (-4,7%) dont les impacts ont été fortement limités par la dynamique du modèle du Groupe. La forte croissance est tirée par une progression de 125% des actes à 108,7 M€ - poussés par les ventes en diffus - et la transformation du développement foncier avec la mise en chantier de 18 nouvelles opérations.

Cette surperformance de la Maîtrise d'ouvrage par rapport au marché confirme la pertinence du positionnement du Groupe en tant que développeur territorial et celle de son modèle de rupture intégrant la Maîtrise d'usage (exploitation) pour conquérir et pérenniser la confiance des territoires. Ces atouts stratégiques, renforcés par une forte expertise technique interne, permettent de maintenir un rythme de développement foncier élevé, assurant une continuité de son offre commerciale dans un marché en pénurie d'offre.

Indicateur essentiel de la croissance à court / moyen terme du groupe, les réservations ont progressé de 14,3% à 133,2 M€ contre 116,6 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2020 et 84,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2019. Le carnet de commandes, qui intègre le backlog commercial, l'offre commerciale et le portefeuille foncier affiche une hausse de 13,5% à 2 162,4 M€, assurant une très forte visibilité sur l'activité du Groupe à 4 ans.

Enfin, témoignant du succès des opérations lancées, le pourcentage de stocks achevés par le Groupe ressort à 0,1% de l'offre globale.

De son côté, l'activité de Maîtrise d'usage enregistre un chiffre d'affaires stable à 7,5 M€, dans l'attente des contributions au 2<sup>nd</sup> semestre 2021 des deux nouvelles résidences services pour seniors HEURUS ouvertes en fin de 1<sup>er</sup> semestre à Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35) et Brest (29), ainsi qu'une nouvelle résidence étudiante CAP'ETUDES, livrée début août à Besançon (25). La réouverture du centre UP2PLAY début juin et l'acquisition du groupe VINDEMIA (Midi & Demi) au 1<sup>er</sup> septembre viendront consolider la croissance attendue du chiffre d'affaires de la Maîtrise d'usage sur le 2<sup>nd</sup> semestre de cette année.

### **Forte hausse des indicateurs de rentabilité**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, l'EBITDA augmente de 60,0% à 13,9 M€, faisant ressortir un taux de marge de 11,1%. Dans la continuité, le résultat opérationnel progresse de 77,8% à 7,5 M€, tout en tenant compte des efforts d'investissements pour le développement des activités de Maîtrise d'usage.

Sur la période, le Groupe a poursuivi sa politique volontariste d'investissement et de structuration en lien avec son fort développement avec une augmentation de sa masse salariale de 53%.

Après prise en compte d'un résultat financier de -3,8 M€ et d'une charge d'impôt de 0,4 M€, le résultat net s'établit à 4,0 M€, en hausse de 96,3% et le résultat net Part du Groupe à 2,8 M€, soit +133,2%.

### Contribution des métiers à la rentabilité

| <i>S1 2021</i><br><i>En millions d'euros IFRS</i>    | Maîtrise<br>d'ouvrage | Taux         | Maîtrise<br>d'usage | Taux         | Total        |
|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                            | <b>117,8</b>          |              | <b>7,5</b>          |              | <b>125,3</b> |
| <b>EBITDA</b>                                        | <b>12,2</b>           | <b>10,3%</b> | <b>1,7</b>          | <b>22,4%</b> | <b>13,9</b>  |
| Dotations aux<br>amortissements et aux<br>provisions | -2,1                  |              | -4,4                |              | -6,4         |
| <b>Résultat opérationnel</b>                         | <b>10,1</b>           | <b>8,6%</b>  | <b>-2,6</b>         | <b>NA</b>    | <b>7,5</b>   |

La Maîtrise d'ouvrage, métier historique du groupe, représente 94% du chiffre d'affaires total et demeure le premier pôle de croissance du Groupe sur les prochaines années avec un taux de résultat opérationnel de 8,6%.

La Maîtrise d'usage, relais de croissance du Groupe, demeure stable sur la période.

Il est rappelé que la Maîtrise d'usage, levier de développement commercial pour la Maîtrise d'ouvrage et moteur de récurrence de l'activité du Groupe, permettra lorsqu'elle atteindra sa taille critique, d'assurer une hausse sensible de la rentabilité de REALITES vers 2025.

### Une structure bilancielle maîtrisée

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, la capacité d'autofinancement ressort à 13,5 M€, illustrant la capacité de REALITES à générer du cash dans un exercice en forte croissance.

Au 30 juin 2021, REALITES présente des capitaux propres de 102,3 M€ avec une trésorerie active de 58,7 M€, un endettement de 185,5 M€ (hors obligations locatives et dettes immobilières) et un endettement financier net de 126,8 M€. Le gearing ressort à 124%, contre 134% au S1 2020 et est attendu en baisse pour la fin de l'année.

### Perspectives

Fort de l'excellente orientation de ses résultats au 1<sup>er</sup> semestre et de la nouvelle croissance des réservations, REALITES relève son objectif de chiffre d'affaires 2021 autour de 280 M€ contre plus de 250 M€ initialement annoncé. Le Groupe confirme un taux de résultat opérationnel autour de 7% sur l'exercice.

Le développement foncier de la Maîtrise d'ouvrage atteint 297,1 M€ au 1<sup>er</sup> semestre. Conjugué à la montée en puissance de la Maîtrise d'usage, il apporte une forte visibilité au plan « Ambitions 2025 » qui a pour objectifs un chiffre d'affaires de 800 M€ et un taux de résultat opérationnel de 8%.

### 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 Building Technologies (RBT), pôle ingénierie-technologie de construction industrielle hors site, pour des bâtiments décarbonés, à haute performance énergétique et isolés à base de matériaux biosourcés. Fort d'innovations exclusives et de développements en robotique, RBT offre des solutions de rupture pour pondérer la hausse des coûts et de diviser par deux les délais de construction, tout en réduisant fortement son empreinte environnementale.

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 640 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et en Afrique (Maroc et Sénégal), REALITES affiche en 2020, une hausse de 23,8% de son chiffre d'affaires à 204 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, Mnémono : 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

Galivel & Associés - +33 1 41 05 02 02 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)



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