

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Très forte croissance des résultats 2021

Des performances 2021 parfaitement en ligne avec les objectifs annoncés :

- Hausse de 39,5 % du chiffre d'affaires à 285,7 M€
- Progression de 43,2 % de l'EBITDA à 34,8 M€
- Rentabilité opérationnelle en hausse représentant 7,2 % du chiffre d'affaires

Proposition de distribution d'un dividende de 1,80 € par action (+157 %)

Objectif de chiffre d'affaires supérieur à 400 M€ confirmé pour 2022

Saint-Herblain, le 17 mars 2022, 17h45. Le Conseil d'Administration du groupe de développement territorial REALITES a arrêté les comptes consolidés de l'exercice 2021.

<i>En millions d'euros HT IFRS</i>	31/12/2021	31/12/2020	<i>Variation N-1</i>
Chiffre d'affaires	285,7	204,8	+39,5%
EBITDA	34,8	24,3	+43,2%
<i>Taux de marge EBITDA</i>	12,2%	11,9%	
Résultat opérationnel	20,7	13,6	+51,9%
<i>Taux de marge opérationnelle</i>	7,2%	6,6%	
Résultat net	10,6	7,8	+35,9%
<i>Taux de marge nette</i>	3,7%	3,8%	
Résultat net Part du Groupe	8,0	6,1	+31,1%
Résultat net par action - Part du Groupe	2,25	1,72	+30,8%

REALITES entre dans une nouvelle phase d'accélération de sa croissance

En 2021, dans un environnement resté complexe tout au long de l'année (marché de l'immobilier sur l'exercice à -12 % par rapport à 2019 - source FPI), le groupe REALITES affiche de belles performances en ligne avec les anticipations annoncées.

Sur la période, le chiffre d'affaires consolidé progresse de 39,5% par rapport à l'exercice dernier pour s'établir à 285,7 M€.

L'activité de Maîtrise d'ouvrage (développement) tire cette croissance avec un chiffre d'affaires en progression de +44,3 % à 274,4 M€ contre 190,1 M€ en 2020, pour représenter 96% du chiffre d'affaires total.

La forte hausse du chiffre d'affaires de la Maîtrise d'ouvrage traduit l'importante progression des actes sur l'exercice (+53 % à 350,5 M€) portés par les ventes en diffus. Il reflète aussi la transformation d'un développement foncier généré par le Groupe en croissance de 19 % à 723,7 M€. 34 nouvelles opérations ont été mises en chantier sur l'exercice.

Sur la période, les réservations progressent de 14,1 % à 332,0 M€ contre 291,1 M€ en 2020 et 244,0 M€ en 2019. Le carnet de commandes, composé du backlog commercial, de l'offre commerciale et du portefeuille foncier, affiche une hausse de 28,9 % à 2 454,1 M€, permettant à REALITES de confirmer ses objectifs à court et moyen termes.

Au 31 décembre, le pourcentage de stock achevé en diffus est de 0 %.

Pierre angulaire de la croissance à venir, le niveau du portefeuille foncier s'inscrit à un niveau élevé de 1 352,7 M€ et sécurise le développement du Groupe dans un marché affichant une pénurie tant en matière d'offres commerciales que de foncier disponible.

L'activité de Maîtrise d'usage (services) représente sur l'exercice 7,4 % du chiffre d'affaires et s'inscrit à 21,2 M€ contre 14,6 M€ en 2020, en hausse de 45,2 %. L'année 2021 a été marquée par l'ouverture de deux nouvelles résidences services pour seniors HEURUS à Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35) et à Brest (29) et la livraison d'une résidence étudiante CAP'ETUDES à Besançon (25). Le deuxième semestre a vu également la réouverture du complexe sports et loisirs UP2PLAY aux Sables d'Olonne et l'acquisition du groupe de restauration d'entreprise et événementielle VINDEMIA (Midi & Demi).

Dans le même temps, REALITES a poursuivi sa politique volontariste d'investissements en élargissant sa présence territoriale avec une nouvelle implantation dans les Hauts-de-France et des projets engagés sur la quasi-totalité du territoire. Le Groupe compte désormais 6 directions régionales et deux filiales en Afrique. Les investissements de structuration se sont également poursuivis avec le renforcement stratégique des équipes techniques et de direction. Le Groupe comptait ainsi 900 collaborateurs au 31 décembre 2021.

A la faveur de l'acquisition de TESSA INDUSTRIE, entreprise innovante spécialisée dans la fabrication industrielle « hors-site » de bâtiments décarbonés, en mai 2021, REALITES a créé REALITES BuildTech. Cette entité intégrée, au service de la performance et de l'efficacité des activités de Maîtrise d'ouvrage du Groupe, est structurée autour de quatre pôles : Environnement, Recherche & Développement, Ingénierie et Industrie. A La Janais (35), l'unité de production intégrée de 11 000 m² vise une capacité de production de 100 000 m² d'ossature bois, à partir de matériaux biosourcés à 90 %.

Allant de pair avec la performance économique et financière du Groupe, la performance sociétale et environnementale a été renforcée pour faire de REALITES une « entreprise à impact ». La première « Déclaration de Performance Extra-Financière » du Groupe paraîtra le 31 mars 2022.

Des indicateurs de rentabilité en nette progression, en ligne avec les objectifs

Sur l'exercice, tous les indicateurs de rentabilité ressortent en croissance.

L'EBITDA s'établit à 34,8 M€ en augmentation de 43,2 %. Cette performance intègre les investissements en capital humain nécessaires pour accompagner la trajectoire de croissance du Groupe. Malgré des charges de personnel en hausse de 54,2 % sur la période, le taux d'EBITDA progresse de 11,9 % en 2020 à 12,2 % sur l'exercice.

La Maîtrise d'ouvrage, métier historique du Groupe et premier pôle de croissance de REALITES, génère un taux d'EBITDA de 9 % ; celui de la Maîtrise d'usage, relais de croissance du Groupe, s'élève quant à lui à 33,1 %.

Après un impact IFRS16 de 11,0 M€ contre 8,0 M€ en 2020 sur les dotations aux amortissements et aux provisions, le résultat opérationnel s'affiche à 20,7 M€, en hausse de 51,9 % et représente 7,2 % du chiffre d'affaires contre 6,6 % l'an dernier (+0,6 point).

Tenant compte d'un résultat financier de -8,9 M€ dont 0,5 M€ imputable à l'IFRS16 et d'une charge d'impôts de 1,2 M€, le résultat net s'établit à 10,6 M€, en hausse de 35,9%. Le résultat net Part du Groupe ressort à 8,0 M€ en progression de 31,1 %.

Une structure bilancielle maîtrisée

Au 31 décembre 2021, la capacité d'autofinancement ressort à 34,4 M€.

A cette date, les capitaux propres s'élèvent à 110,4 M€ et la trésorerie active s'élève à 98,9 M€, soit un plus haut historique. L'endettement net « hors dette projets » s'établit à 96,3 M€, soit un gearing corporate de 87%. Le gearing y compris dettes liées à des actifs immobiliers et hors contrats de location ressort à un niveau maîtrisé de 126 % compte tenu de la forte croissance que connaît aujourd'hui le Groupe.

Proposition de distribution de dividende

Dans ce contexte, et conformément au « Nouveau contrat social » régularisé en mai 2020 avec le CSE visant à aligner les intérêts de toutes les parties prenantes, le dividende, qui prévoit une distribution à hauteur de 40 % du RNPG, est doublé pour les actionnaires sur l'exercice 2021. Le Conseil d'Administration proposera donc à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires la distribution d'un dividende de 1,80 € par action, soit une progression de 157% par rapport à l'exercice précédent. Cette distribution démontre également la confiance du Groupe dans la poursuite d'un développement dynamique dans les années à venir.

Perspectives : Maintien du rythme de croissance en 2022, sécurisé par l'embarqué constaté au 31 décembre 2021

Fort de la dynamique d'activité constatée depuis le début de l'exercice et des projets en cours, REALITES réaffirme sa confiance dans sa capacité à réaliser en 2022 un chiffre d'affaires supérieur à 400 M€, en avance sur son plan « Ambitions 2025 » qui a pour objectifs d'atteindre un chiffre d'affaires de 800 M€ et un taux de résultat opérationnel de 8%.

« Nous sommes très satisfaits des résultats réalisés en 2021, commente Yoann CHOIN-JOUBERT, Président Directeur Général du groupe REALITES. Notre plateforme intégrée est garante de services et projets immobiliers innovants, répondant aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux des territoires. Cette croissance est le fruit de l'engagement de tout un Groupe, de femmes et d'hommes de projets dont le sentiment d'utilité au collectif donne du sens à l'action. En 2022, notre Groupe poursuivra sa trajectoire de croissance forte et saura tirer parti du statut de valeur refuge de l'immobilier et de l'environnement conjoncturel actuel. »

Prochaine publication : Mardi 19 juillet 2022 (après bourse), chiffre d'affaires S1 2022

Assemblée générale des Actionnaires : Jeudi 19 mai 2022

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 (service 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 900 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, Mnémon : ALREA).

Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com



Contact analystes/investisseurs :

REALITES - Arnaud Tesson : +33 2 40 75 50 91 - comfi@realites.com

Contact presse économique et financière :

CAPVALUE - Gilles Broquelet : +33 1 80 81 50 00 - info@capvalue.fr

Contact presse corporate et immobilier

Galivel & Associés - +33 1 41 05 02 02 - galivel@galivel.com



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