



Euronext Growth Paris
Isin FR0011858190
Mnémo ALREA

PLATEFORME DE SERVICES ET PROJETS IMMOBILIERS INNOVANTS

SUCCÈS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE – JUILLET 2022

REALITES EN CHIFFRES

CRÉATION

2003

EFFECTIFS

>900

collaborateurs

IMPLANTATIONS

6

RÉGIONS
EN FRANCE

2

FILIALES
À L'INTERNATIONAL

CHIFFRE D'AFFAIRES 2021

285,7 M€

OBJECTIF 2025

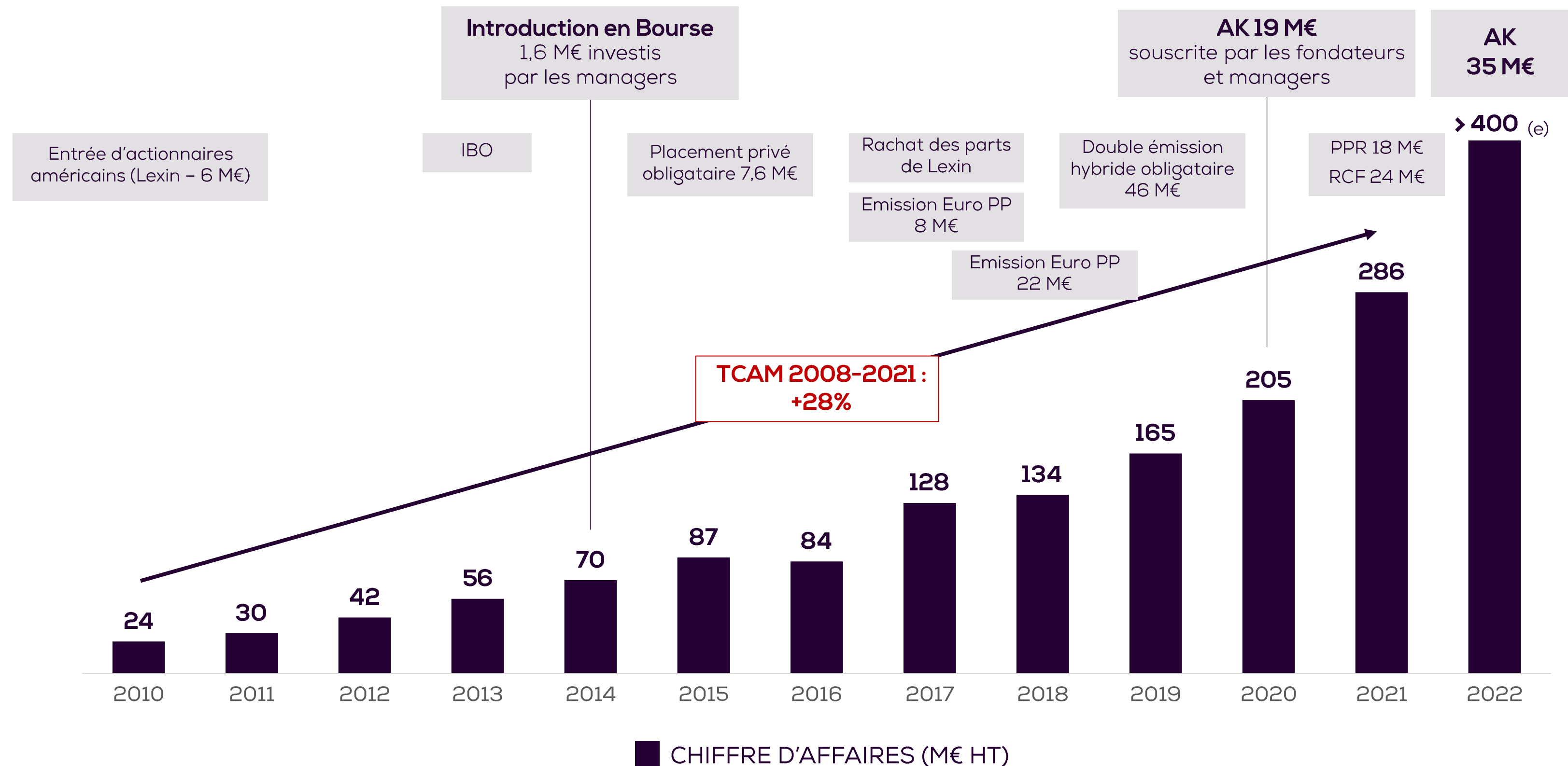
>800 M€

PIPELINE DE PROJETS

2,5 milliards €



UNE SOCIÉTÉ QUI A **GRANDI** AVEC LA **CONFIANCE** DES INVESTISSEURS



SUCCÈS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE DE 35 M€

- Souscription à hauteur de **30 M€** par la Financière du Nogentais (FDNGT), société d'investissement de la famille Soufflet, et **5 M€** par les dirigeants fondateurs (holding oRigine) et managers (société Grand R) de REALITES

Prix unitaire :
45 €/action

UNE ÉTAPE IMPORTANTE DANS LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DU GROUPE



LEVIER FINANCIER

Assurer le **succès du plan « Ambitions 2025 »** qui a pour objectif d'atteindre un chiffre d'affaires supérieur à 800 M€ avec un taux de résultat opérationnel de 8%.



ACCÉLÉRATION DÉCARBONATION

Accélérer la transition écologique du Groupe, engagé dans une **démarche de neutralité carbone**



ADN ENTREPRENEURIAL

Des partenaires de confiance, une approche **ambitieuse, entrepreneuriale et vertueuse**

Les dirigeants de REALITES
une nouvelle fois au rendez-vous

SOMMAIRE

**1- LA RECONNAISSANCE
D'UN MODÈLE INNOVANT
EN FORTE CROISSANCE**

2- L'ACCÉLÉRATION
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
DU GROUPE

3- UN ADN ENTREPRENEURIAL
PARTAGÉ

4- MODALITÉS DE L'OPÉRATION

UN MODÈLE INTÉGRÉ ET OPÉRATIONNEL

Un modèle intégré pour créer des **projets immobiliers** qui répondent aux **nouveaux enjeux** des métropoles et des villes

Un modèle opérationnel qui **modernise les industries classiques** de la promotion immobilière et de l'exploitation

UNE PRÉSENCE SUR TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR

AMÉNAGEMENT

PROMOTION

EXPLOITATION
GESTION

PORTAGE

MAÎTRISE D'OUVRAGE : CONCRÉTISER DES PROJETS **AU SERVICE DES TERRITOIRES**



DÉVELOPPEMENT

Développement de projets urbains immobiliers tous usages (logement, résidences gérées, commerces, tertiaire, grands équipements...)



● **IKOM - Paris 13^e (75)**
Immeuble de bureaux de 5 500 m² - Livraison 2024
Architecte: ORY



● **La Baratière - Vitré (35)**
Neuf et réhabilitation - 92 logements et une résidence services seniors
Livraison 2023 - Architecte: Clénet Brosset BNR
Gestionnaire: Heurus



● **HEKA - Bordeaux (33)**
95 logements et une maison de santé avec une offre de soins pour tous
Structure bois majoritaire - 10 500 m² - Livraison fin 2024

MAÎTRISE D'USAGE : ANTICIPER LES BESOINS DES HABITANTS



SERVICES

Services d'exploitation sur des segments de marché identifiés (résidences services seniors, résidences étudiantes, pôles santé, sports et loisirs...)



🔴 Vista Santé - Maisons Sport-Santé
Site de Nantes



🔴 Heurus - résidences services pour seniors
6 résidences ouvertes, plus d'une vingtaine en 2025



🔴 Up2Play - complexes sports et loisirs
Les Sables d'Olonne (85)



🔴 (capétudes) - résidences étudiantes
Un campus international écoresponsable pour la Rennes School of Business - Livraison 2023

UN EXERCICE 2021 EN TRÈS FORTE CROISSANCE, CONFORME À LA STRATÉGIE DE REALITES

CHIFFRE D'AFFAIRES

+39,5 %

285,7 M€

EBITDA

+43,2 %

34,8 M€

CAPITAUX PROPRES

+7,4 %

110,4 M€

CARNET DE COMMANDES

+28,9 %

2 454,1 M€

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

+51,9 %

20,7 M€

TRÉSORERIE ACTIVE

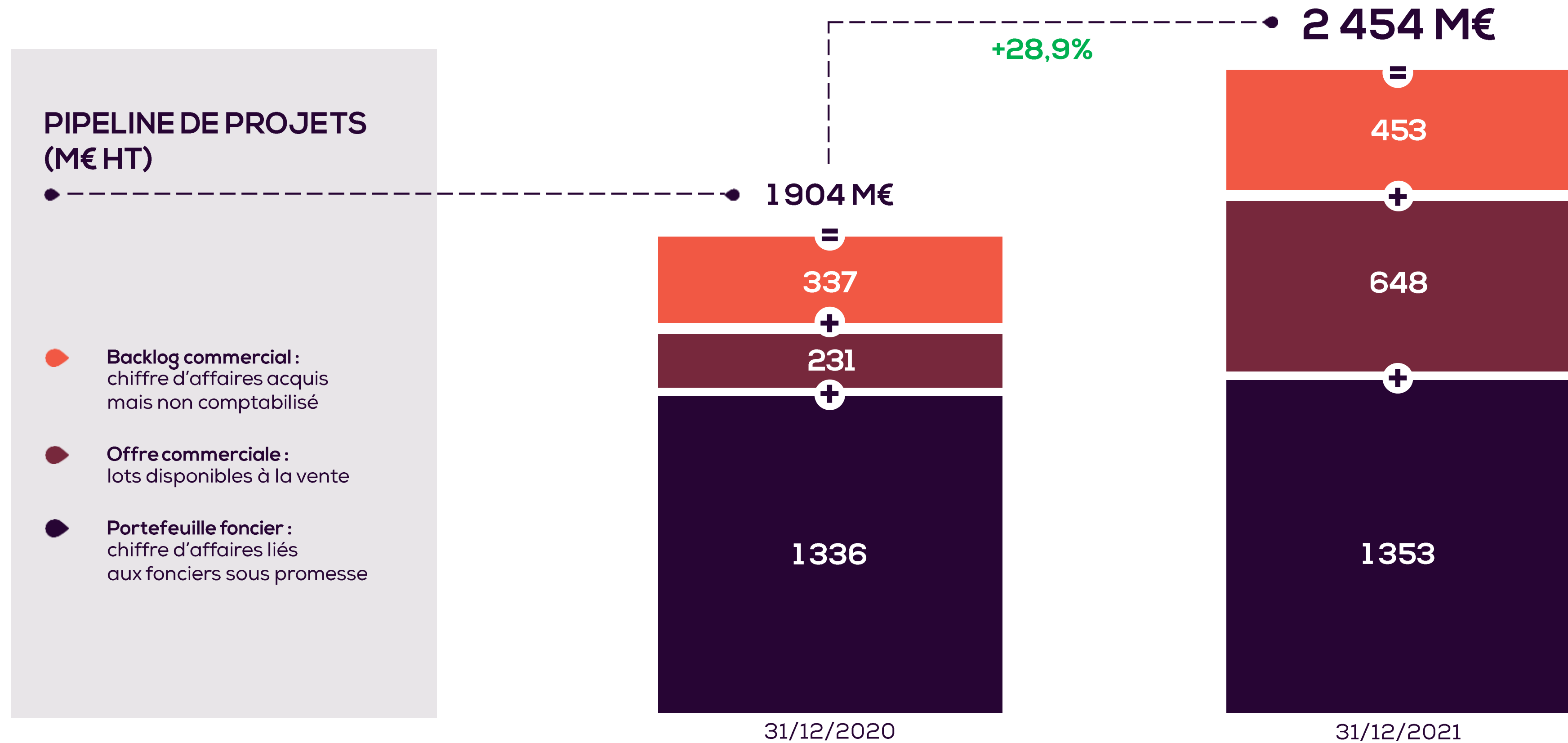
+29,8 %

98,9 M€

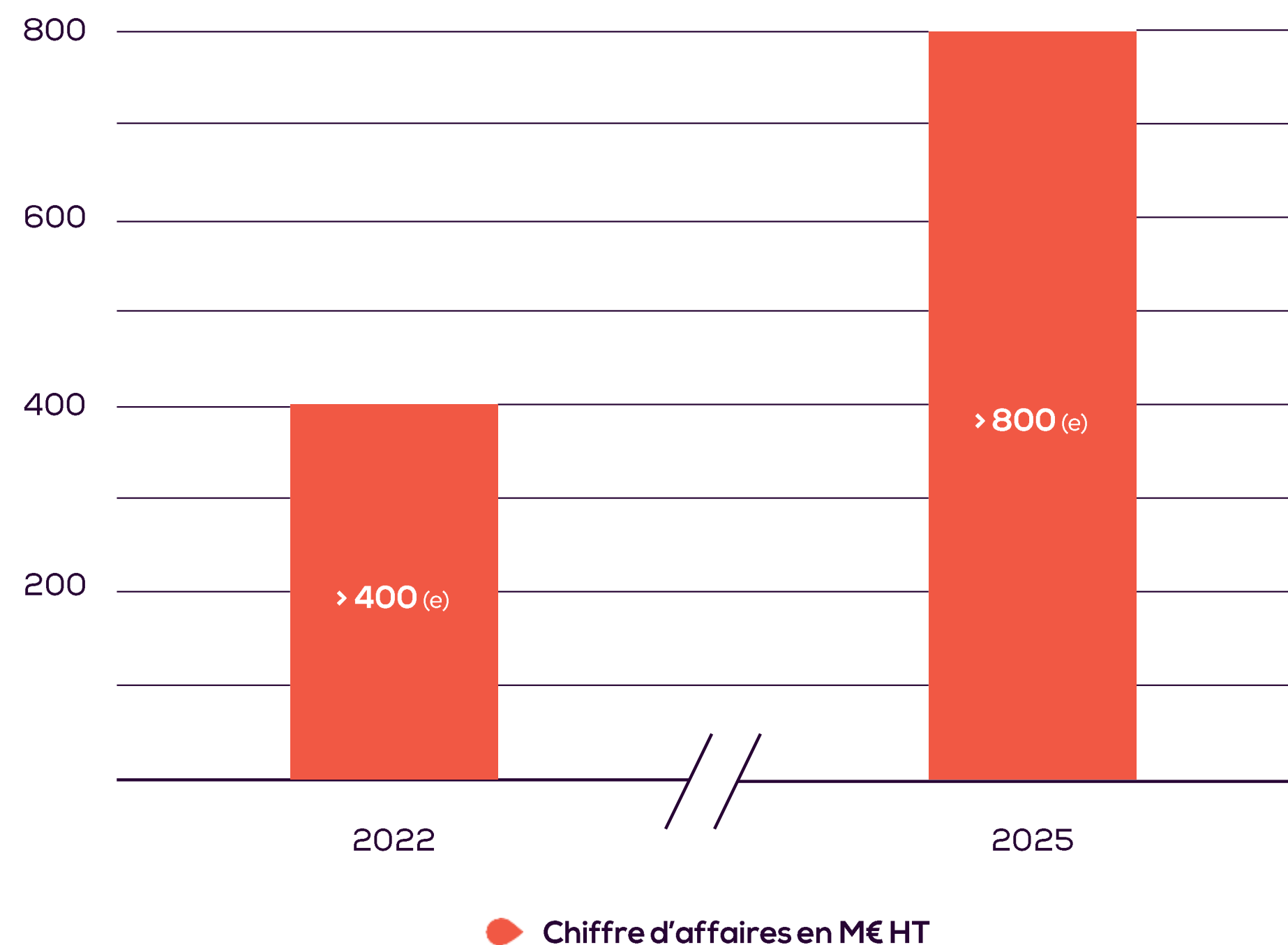
Chiffres au 31/12/2021

UN PIPELINE DE 2,5 MILLIARDS D'EUROS QUI SÉCURISE LE BUSINESS PLAN À 4 ANS

PERSPECTIVES



UNE TRAJECTOIRE DE CROISSANCE PROFITABLE



AMBITIONS **2025**

● En avance

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

> 800 M€ HT

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

8%

SOMMAIRE

1- LA RECONNAISSANCE
D'UN MODÈLE INNOVANT
EN FORTE CROISSANCE

**2- L'ACCÉLÉRATION
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
DU GROUPE**

3- UN ADN ENTREPRENEURIAL
PARTAGÉ

4- MODALITÉS DE L'OPÉRATION

IMPACT SOCIÉTAL POSITIF : DES ACTIONS **VÉRIFIABLES**

1^{er} Rapport d'Impact Sociétal du Groupe publié en mars 2022

- DPEF et rapport de mission
- Des objectifs RSE exigeants à 2025
- Un suivi annuel grâce à des outils
- Des vérifications par des experts (Organisme Tiers Indépendant, comité de mission, certification BCORP en attente de l'audit)

● Une culture de la preuve :
utiles-maintenant.com

1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France (janvier 2021)

MISSION SOCIÉTALE :

ÊTRE *utiles* PARTOUT, TOUT LE TEMPS,
AU **DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT**
DES **TERRITOIRES**

OBJECTIFS DÉVELOPPEMENT DURABLE (ONU) POURSUIVIS EN PRIORITÉ :



DES ACTIVITÉS COMPATIBLES AVEC L'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

0

activité du Groupe
est considérée comme
à **fort risque**
environnemental ou social

95%

du CA 2021 est éligible
au critère « **adaptation
au changement climatique** »
de la Taxonomie Européenne.

*Seuls les revenus des holdings
ne sont pas éligibles.*

93%

du CA 2021 est éligible
au critère « **atténuation
du changement climatique** »
de la Taxonomie Européenne.

*Les holdings et activités usage
ne sont pas éligibles.*

NOTATION ESG :

60/100

Note Gaïa Index 2021,
soit +11 points vs. 2020

*Moyenne nationale
de l'Index : 58/100*

NOTRE STRATÉGIE CARBONE

COMPATIBLE STRATÉGIE NATIONALE BAS CARBONE ET OBJECTIF 2°C ACCORDS DE PARIS

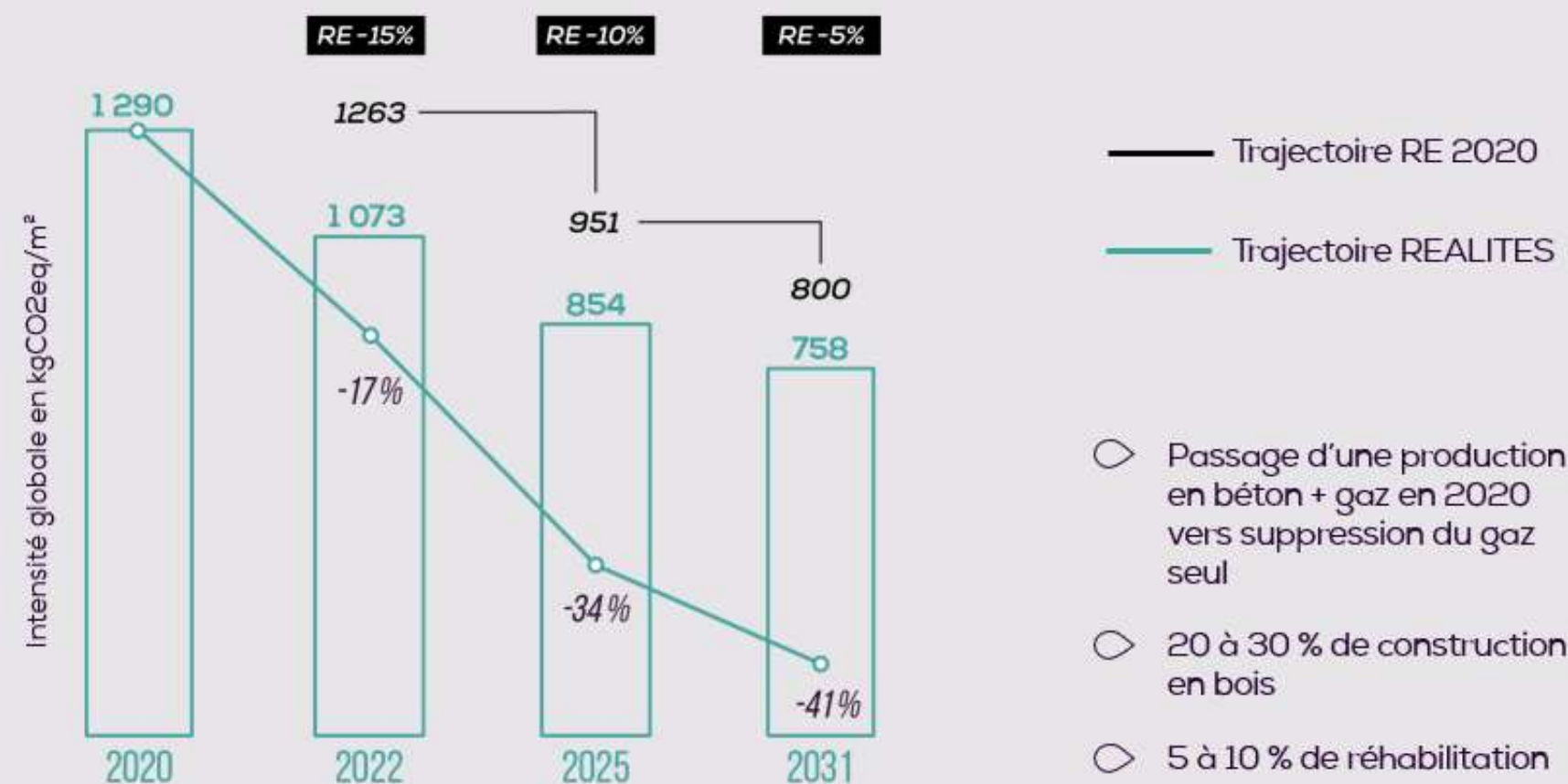
1. MESURER

Notre activité de maîtrise d'ouvrage représente **94 % de nos émissions carbone**.

2. RÉDUIRE

de plus de **40%** l'intensité carbone de nos activités entre 2020 et 2031.

Trajectoire de réduction maîtrise d'ouvrage



3. COMPENSER

dès que possible les **émissions directes résiduelles** du Groupe en soutenant des projets entrepreneuriaux alignés avec nos valeurs.

SOMMAIRE

1- LA RECONNAISSANCE
D'UN MODÈLE INNOVANT
EN FORTE CROISSANCE

2- L'ACCÉLÉRATION
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
DU GROUPE

**3- UN ADN ENTREPRENEURIAL
PARTAGÉ**

4- MODALITÉS DE L'OPÉRATION

DES ENTREPRENEURS AUX VALEURS PARTAGÉES

- Un partenariat de confiance dans la durée avec une famille d'industriels partageant les valeurs entrepreneuriales et vertueuses du Groupe
- Un apport d'expériences et de compétences



De gauche à droite : **Christophe de BREBISSON**, cofondateur et VP Maîtrise d'usage REALITES, **Benjamin CZAPLA**, Secrétaire général Financière du Nogentais (FDNGT), **Yoann CHOIN-JOUBERT**, cofondateur et P-DG REALITES, **Jean-Michel SOUFFLET**, Président FDNGT et **Pascal MAIRE**, futur représentant de FDNGT au Conseil d'administration REALITES.

FINANCIÈRE DU NOGENTAIS (FDNGT), SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT DE LA FAMILLE SOUFFLET

- Holding de la famille SOUFFLET, résultante de la cession du Groupe éponyme à l'union de coopératives agricoles InVivo, en 2021

- Fondé en 1900, le **Groupe SOUFFLET** s'est développé de père en fils en tant qu'entreprise agroalimentaire française de dimension internationale.

Premier collecteur privé de céréales en Europe et acteur incontournable sur le marché mondial du malt, implanté dans 23 pays et comptant 6 585 collaborateurs, le Groupe SOUFFLET a réalisé sur l'exercice 2020-21 un chiffre d'affaires de 4,617 Md€.

- Présidée par l'industriel français **Jean-Michel SOUFFLET**, ancien président du directoire du Groupe SOUFFLET
- Accompagne les entrepreneurs à fort potentiel et dont elle partage les valeurs dans leurs projets de développement

SOMMAIRE

1- LA RECONNAISSANCE
D'UN MODÈLE INNOVANT
EN FORTE CROISSANCE

2- L'ACCÉLÉRATION
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
DU GROUPE

3- UN ADN ENTREPRENEURIAL
PARTAGÉ

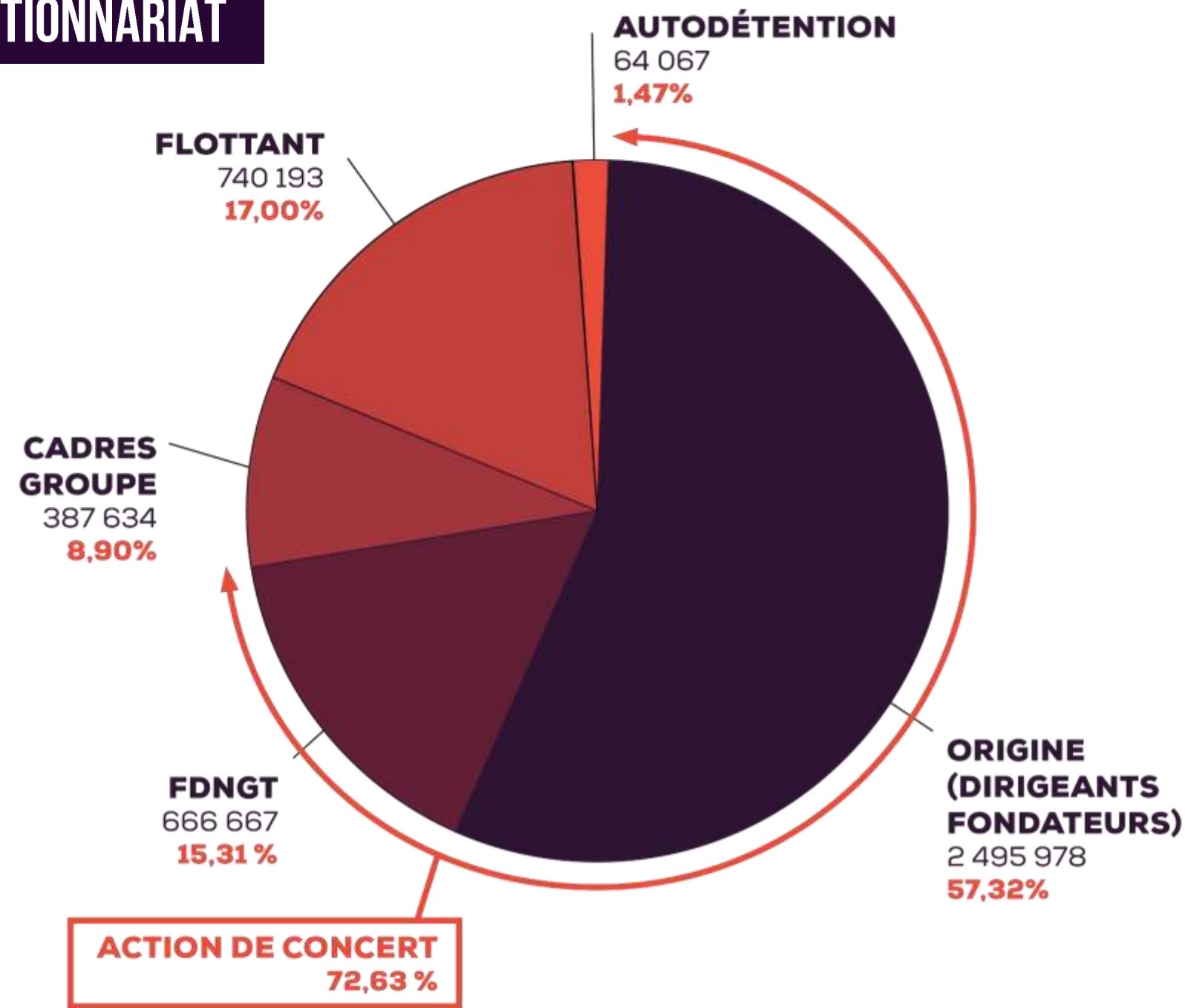
4- MODALITÉS DE L'OPÉRATION

PRINCIPAUX TERMES DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

- Suppression du droit préférentiel de souscription
- Montant total de **35.000.010 €**
- Au profit de catégories de bénéficiaires :
 - **30 M€** souscrits par la holding familiale Financière du Nogentais
 - **5 M€** souscrits par les dirigeants fondateurs et managers de REALITES
- Émission de 777.778 actions ordinaires nouvelles
- Prix de souscription : 45 € par action
 - soit 6,53 € de valeur nominale et 38,47 € de prime d'émission
- Action de concert entre oRigine et Financière du Nogentais
- **Capital social à la suite de l'opération : 28.435.139,67 €** divisé en 4.354.539 actions d'une valeur nominale de 6,53 euros chacune, de même catégorie, entièrement libérées

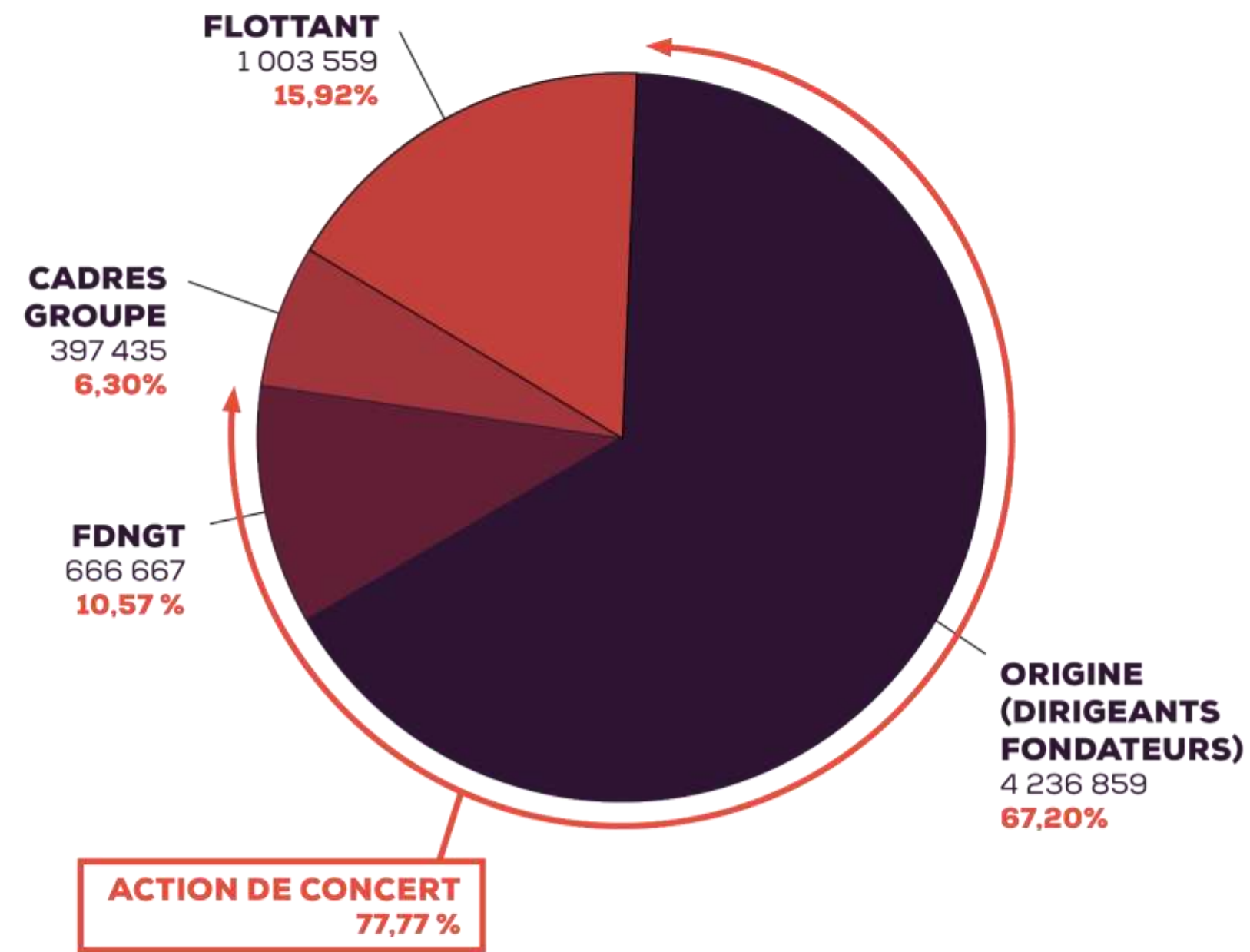
STRUCTURE DU CAPITAL À LA SUITE DE L'OPÉRATION

ACTIONNARIAT



NOMBRE DE TITRES : 4 354 539

DROITS DE VOTE



NOMBRE DE DROITS DE VOTE : 6 304 520



MERCI !

Relations analystes/investisseurs

REALITES – Arnaud Tesson

+33 2 40 75 50 91 – a.tesson@realites.com

Relations presse

CAPVALUE – Gilles Broquelet

+33 1 80 81 50 00 – info@capvalue.fr

Retrouvez la présentation
et l'actualité financière de REALITES
sur www.groupe-realites.com

utiles
MAINTENANT

utiles
EN ACTIONS
→ LE CLUB DES ACTIONNAIRES DE REALITES