REALITES
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

Mars 2022

Lettre aux actionnaires

2 Edito
3 Actualités du Groupe
5 Entretien avec Stéphane GAI, directeur de REALITES BuildTech
6 Trois questions à Yann MERTZ, secrétaire général
7 Informations actionnaires

utiles EN ACTIONS
LE CLUB DES ACTIONNAIRES DE REALITES

Utiles en Actions, le club des actionnaires de REALITES.

Edito

Madame, Monsieur, Chers actionnaires,

C'est avec un grand enthousiasme que je m'adresse à vous dans le cadre de cette première lettre du Club Actionnaires Utiles en Actions de REALITES.

Ces dernières années ont été marquées par un fort développement de notre Groupe qui, grâce au succès de sa plateforme de services et de projets immobiliers innovants, est devenu aujourd'hui un acteur incontournable du développement territorial.

Anticiper les besoins des territoires et créer des opportunités nouvelles à forte valeur ajoutée, tels sont les challenges quotidiens des villes et des métropoles qui nous font confiance et pour lesquelles REALITES fournit l'expertise de ses plus de 900 collaborateurs.

Notre double approche du métier associant la maîtrise d'ouvrage (développement) qui en est le cœur, à la maîtrise d'usage (services), qui va progressivement devenir le moteur de son développement, fournit de grandes opportunités pour les années à venir.

Maintenir notre croissance organique permettra à REALITES de franchir le cap des 800 M€ de chiffre d'affaires d'ici 2025 avec une amélioration graduelle de la rentabilité.

Je voudrais souligner que cette performance économique et financière va de pair avec notre performance sociétale et environnementale. REALITES veut s'affirmer comme un leader des entreprises à impact. Notre première Déclaration de Performance Extra-Financière, à paraître le 31 mars 2022, vient consolider notre statut d'entreprise à mission.

Par votre fidélité et votre engagement à nos côtés, vous nous témoignez la confiance dont le Groupe a besoin pour réussir et pour laquelle je vous exprime personnellement ma sincère gratitude.

C'est à ce titre et conformément à un engagement pris en 2020, au plus fort de la crise sanitaire, que le Conseil d'Administration proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires la distribution d'un dividende doublé, à 1,80 € par action.

REALITES vit une page passionnante de son histoire et nous sommes très heureux de la partager avec vous. Il nous reste encore énormément à bâtir ensemble.

Yoann CHOIN-JOUBERT
Président-Directeur Général

BAUER : des étapes décisives franchies

En 2019, votre Groupe remportait l'appel à projets pour réaliser la rénovation du stade Bauer, à Saint-Ouen (93). Ces derniers mois, le projet a franchi des étapes décisives.

REALITES est en effet devenu le 18 mai 2021 propriétaire du stade Bauer, garantissant les avancées futures de ce chantier emblématique, qui comprend la rénovation du stade et la création d'une Bauer BOX, nouveau lieu ouvert sur le territoire proposant de multiples usages aux Audoniens.

Conçu avec l'ensemble des parties prenantes – élus, riverains, supporters du Red Star FC, son club résident – le projet architectural a été entériné le 2 février dernier. Une unanimité qui a permis au stade Bauer d'être officialisé site d'entraînement pour les épreuves de football des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

Grâce à la future Bauer BOX, avec ses bureaux et espaces de travail collaboratifs, ses commerces et ses services de santé notamment, le nouveau Stade sera un lieu de vie et d'activité économique qui fera converger le sport et les cultures urbaines. Un vrai projet de développement territorial !

La Tisserie : le Premier ministre Jean CASTEX visite le site

Le 6 janvier, une délégation composée de Jean CASTEX, Premier ministre, Barbara POMPILI, ministre de la Transition écologique, Emmanuelle WARGON, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement et Muriel NGUYEN, Préfète de la Somme, a visité le site du projet « La Tisserie », sur le site des anciennes manufactures de velours Cosserat, à Amiens (80). Cette visite d'Etat, sur une friche industrielle d'initiative 100 % privée opérée par REALITES, montre l'importance de l'engagement du Groupe sur le territoire, dans ce lieu emblématique si cher aux Amiénois, à leur histoire et leur identité.

Renforcement de la gouvernance

Des nominations à des postes-clés pour accompagner la croissance du Groupe

Thomas LIERMAN
Vice-président
Maîtrise d'Ouvrage

Hélène DELAUNAY
Vice-présidente
Corporate

Isabelle DRÉNO
Administratrice indépendante
& Présidente de la commission
Audit et risques

Entretien avec Stéphane GAI

Directeur général de REALITES BuildTech

En procédant à l'acquisition en mai 2021 de TESSA INDUSTRIE, jeune entreprise spécialisée dans la fabrication industrielle « hors-site » de bâtiments décarbonés, REALITES a créé REALITES BuildTech, son pôle ingénierie, construction et technologies.

Quelle est la mission de REALITES BuildTech ?

Stéphane Gai : D'année en année, le secteur constructif perd continuellement en productivité, enfermé dans des process immuables, plus que centenaires. Nous devons donc réagir face à la hausse des coûts de construction, des délais de production des opérations et de l'aggravation des impacts environnementaux des projets qui affaiblissent le bénéfice du client final. La mission de REALITES BuildTech est de développer l'industrie du bâtiment de demain.

Comment REALITES BuildTech permet-il au Groupe de se différencier sur son marché ?

REALITES BuildTech modernise les industries classiques de la construction (« BUILD ») et les augmente d'une ingénierie à 360° et de nouvelles technologies (« TECH »). Nous l'assumons en intégrant cette nouvelle entité, qui s'articule autour de quatre pôles d'expertises : Environnement, Recherche & Développement, Ingénierie, Industrie et, bientôt, Architecture. C'est la concrétisation de l'ambition de responsabilité que porte le Groupe et qui va nous permettre de produire plus vite, mieux et moins cher.

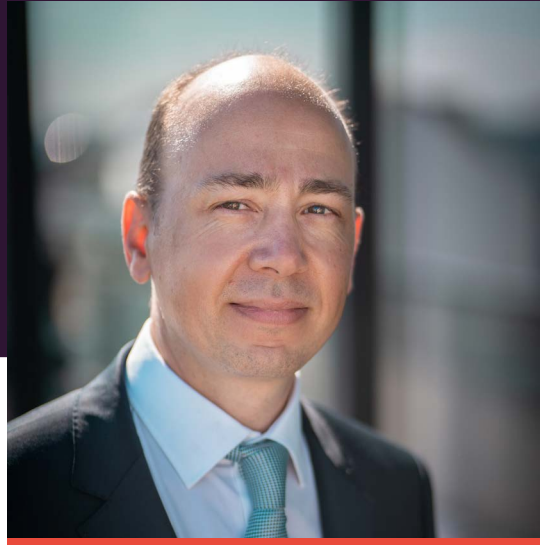
L'unité de production intégrée est déjà opérationnelle...

Un logement en fabrication industrielle hors site représente en moyenne une réduction des délais de construction d'environ 50 %. Près de Rennes (35), notre usine de 11 000 m² vise une capacité de production de 100 000 m² d'ossature bois. Grâce à nos machines à commandes numériques dernière génération, nous assurons une fabrication à partir de matériaux biosourcés à 90 % : nos bois proviennent essentiellement de France et sont labellisés PEFC. Nos solutions d'isolation sont biosourcées, issues de biomasse végétale.

Sur les lignes de production du site de la Janais, près de Rennes.

3 questions à Yann MERTZ

Secrétaire général



« Nous allons proposer la distribution d'un dividende unitaire en progression de 157% »

Les résultats 2021 sont-ils conformes à vos attentes?

Yann MERTZ : Nos résultats, en ligne avec les anticipations annoncées, valident la performance de notre plateforme de services et de projets immobiliers innovants dans un environnement conjoncturel qui demeure encore perturbé.

Le chiffre d'affaires progresse de près de 40%, porté par la forte dynamique de notre cœur de métier, la Maîtrise d'ouvrage (développement) et la montée en puissance de la Maîtrise d'usage (services).

Tous les indicateurs de rentabilité ressortent en progression sensible dans un contexte d'investissements soutenus et de hausse des financements pour accompagner l'accélération de l'activité.

L'EBITDA s'établit en hausse de 43,2%, le résultat opérationnel de 51,9% et le résultat net de 35,9%.

Dans ce contexte de forte croissance de l'activité, nous maîtrisons parfaitement notre situation financière avec une trésorerie active à son plus haut historique en hausse de 29,8% à près de 100 M€. La structure de financement reste alignée sur la trajectoire budgétaire du Groupe et le gearing corporate (retraité des dettes sur actifs immobiliers, projets et obligations locatives) ressort à un niveau maîtrisé de 87% compte tenu de la forte croissance.

Allez-vous poursuivre ce rythme de croissance rentable dans les prochaines années ?

Nous anticipons pour l'exercice 2022 un niveau de chiffre d'affaires supérieur à 400 M€, en avance sur notre plan Ambitions 2025 qui table sur un niveau d'activité supérieur à 800 M€ avec un taux de résultat opérationnel de 8%.

Notre carnet de commandes, qui affiche une hausse de 28,9% à 2 454,1 M€, permet à REALITES de sécuriser ses objectifs à court et moyen termes.

Compte tenu de cette forte croissance que le Groupe va financer, comptez-vous poursuivre la distribution d'un dividende?

Non seulement nous allons la maintenir, mais nous allons surtout l'augmenter ! Nous nous étions engagés à doubler pour l'exercice 2021 le dividende, qui prévoit une distribution à hauteur de 40% du RNPG. Nous proposerons donc à la prochaine Assemblée générale des actionnaires la distribution d'un dividende unitaire de 1,80 € par action, en hausse de 157% par rapport à l'année dernière.

CHIFFRES-CLÉS 2021

CHIFFRE D'AFFAIRES

+ 39,5%

à 285,7 M€

CARNET DE COMMANDES

+ 28,9%

à 2 454,1 M€

EBITDA

+ 43,2%

à 34,8 M€

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

+ 51,9%

à 20,7 M€

CAPITAUX PROPRES

+ 7,4%

à 110,4 M€

TRÉSORERIE ACTIVE

+ 29,8%

à 98,9 M€

Informations actionnaires

Fiche boursière

ELIGIBLE PEA PME

Marché
Euronext Growth

ISIN
FR0011858190

Mnémo
ALREA

Nombre de titres
3 576 761

Cours de bourse au 17/03/22
34,80 €

Capitalisation boursière
124 M€

Agenda

▶ **Jeudi 31 mars**
Publication du rapport annuel intégrant la première Déclaration de Performance Extra-Financière

▶ **Jeudi 19 mai**
Assemblée générale des actionnaires

▶ **Mardi 19 juillet**
Chiffre d'affaires S1

▶ **Jeudi 15 septembre**
Résultats S1

Le club actionnaires

utiles EN ACTIONS
LE CLUB DES ACTIONNAIRES DE REALITES

Rejoignez Utiles en Actions, le club actionnaires de REALITES

L'ADHÉSION EST GRATUITE, IL VOUS SUFFIT :

- de détenir au minimum une action REALITES au nominatif ou au porteur
- d'une adresse mail valide
- et d'une forte envie de rejoindre l'aventure !

utilesenactions.groupe-realites.com

Relations actionnaires : Arnaud Tesson - a.tesson@realites.com - 06 11 76 59 05