

REALITES

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Forte croissance de l'activité et des résultats 2022

Chiffre d'affaires de 364,2 M€ : +27,5 %

EBITDA à 47,9 M€ : +37,8 %

Résultat opérationnel à 28,9 M€ : +40,0 %

Proposition de distribution d'un dividende de 0,99 € par action

Saint-Herblain, le 22 mars 2023, 17h45. Le Conseil d'Administration du groupe de développement territorial REALITES a arrêté les comptes consolidés de l'exercice 2022.

<i>En millions d'euros HT IFRS</i>	31/12/2022	31/12/2021	Variation N-1
Chiffre d'affaires	364,2	285,7	+27,5%
EBITDA	47,9	34,8	+37,8 %
<i>Taux de marge EBITDA</i>	<i>13,2 %</i>	<i>12,2%</i>	
Résultat opérationnel	28,9	20,7	+40,0 %
<i>Taux de marge opérationnelle</i>	<i>7,9%</i>	<i>7,2%</i>	
Résultat net	12,5	10,6	+17,9 %
<i>Taux de marge nette</i>	<i>2,9%</i>	<i>3,7%</i>	
Résultat net Part du Groupe	10,7	8,0	+33,8%
Résultat net par action - Part du Groupe - en €	2,47	2,25	

REALITES

Forte hausse du chiffre d'affaires annuel à 364,2 M€

Dans un environnement resté complexe sur l'ensemble de l'année 2022 (contexte géopolitique et conjoncturel, allongement des délais de livraisons des matériaux, brusque remontée des taux d'intérêt...), le groupe REALITES démontre une fois encore sa capacité à surperformer le marché grâce à son positionnement innovant et intégré sur l'ensemble de la chaîne de valeur. Porté par la dynamique et la complémentarité de ses deux métiers, la Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'usage, le Groupe enregistre sur l'exercice d'excellentes performances avec des résultats en nette progression.

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit en hausse de 27,5 % à 364,2 M€.

L'activité Maîtrise d'ouvrage (développement) connaît une croissance forte et ininterrompue. Sur l'exercice, elle progresse de +31,3 % et s'établit à 360,2 M€ contre 274,4 M€ en 2021.

Durant l'exercice, les actes ont progressé de +40,0 % à 490,9 M€. Le développement foncier généré par le Groupe reste à un niveau élevé et ressort pour l'année à 956,6 M€, en croissance de 32,2 %.

Après un début d'exercice satisfaisant, le marché immobilier a marqué un coup d'arrêt durant l'été 2022 (-36 % au 2^e semestre) pour finir à -26 % sur l'ensemble de l'année¹, alors même que le déficit structurel de logements en France continue de se creuser. Grâce à la qualité de son offre et à son positionnement mixte (diffus et ventes en bloc), REALITES démontre toutefois sa très bonne performance commerciale. Les réservations de l'exercice progressent ainsi de 64,0 % à 543,0 M€ contre 332,0 M€ en 2021.

Le pipeline de projets, composé du backlog commercial, de l'offre commerciale et du portefeuille foncier sécurise l'ambition à 3 ans et s'élève à 3 182 M€.

L'activité Maîtrise d'usage (services) poursuit sa trajectoire de croissance et démontre son potentiel de développement. Son chiffre d'affaires est en augmentation de 42,5 % sur l'exercice à 30,3 M€, reflétant les ambitions du Groupe dans ce domaine.

En 2022, de nombreux projets ont vu le jour. Ainsi, Up2Play a ouvert en novembre son 2^e complexe, à Tarbes (65). Et une 7^e résidence services pour séniors a été inaugurée par Heurus à Cherbourg-en-Cotentin (50) en septembre dernier.

A ce jour, 47 sites sont en exploitation. A l'horizon 2027, REALITES ambitionne d'avoir mis en exploitation 110 sites.

Une rentabilité qui s'accélère dans un contexte de forte croissance du Groupe : hausse de 40 % du résultat opérationnel à 28,9 M€

Les résultats réalisés sur l'exercice confortent le groupe REALITES dans ses choix d'investissement et son positionnement stratégique. L'EBITDA s'établit à 47,9 M€ en progression de 37,6 %, permettant au taux d'EBITDA de gagner 1 point à 13,2 %.

L'EBITDA de la Maîtrise d'ouvrage ressort à 33,2 M€ et représente 9,1 % de son chiffre d'affaires ; celui de la Maîtrise d'usage s'élève à 12,5 M€ contre 7,0 M€ l'année dernière, soit un taux d'EBITDA en progression de 8,3 points à 41,4 % du chiffre d'affaires.

Le résultat opérationnel s'inscrit à 28,9 M€, en hausse de 40 %. Il représente 7,9 % du chiffre d'affaires consolidé contre 7,2 % l'an dernier (+0,7 point).

¹ Source : Observatoire de la FPI - mars 2023

REALITES

Après prise en compte d'un résultat financier de -13,2 M€ contre -8,9 M€ au 31 décembre 2021, en lien avec le financement des projets en cours, et d'une charge d'impôts de 3,3 M€, le résultat net s'établit à 12,5 M€ contre 10,6 M€ l'an dernier. Le résultat net Part du Groupe ressort à 10,7 M€ contre 8,0 M€ en 2021.

Une stratégie d'anticipation pour une structure financière solide

Sur l'exercice, REALITES a anticipé ses besoins en financement en procédant à une augmentation de capital de 35 M€, souscrite à hauteur de 30 M€ par la Financière du Nogentais (FDNGT), société d'investissement de la famille Soufflet, et de 5 millions d'euros par les dirigeants fondateurs et managers de REALITES. Au 31 décembre 2022, les capitaux propres du Groupe atteignent 144,5 M€ et la trésorerie active s'élève à 79,4 M€. La dette nette corporate (hors projets) s'établit à 110,4 M€, faisant ressortir un gearing corporate en baisse à 76,4 %.

Proposition de distribution de dividende

Le Conseil d'Administration proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires la distribution d'un dividende de 0,99 € par action.

Nos anticipations de marché : un état d'esprit conservateur et engagé

Les anticipations de marché du Groupe pour 2023 portent sur des marchés du résidentiel et du tertiaire qui devraient rester difficiles (baisse envisagée d'environ 50 %) du fait de la hausse brutale des taux d'intérêt et des difficultés d'accès au crédit. Les marchés du géré, de la santé et de l'exploitation devraient rester dynamiques.

En 2024, le Groupe s'attend à un marché stable. Ces deux années difficiles seront suivies de deux années de relance (2025-2026). Dans ce contexte, REALITES démontrera une nouvelle fois la pertinence de son positionnement et son agilité. Ainsi, le Groupe a d'ores et déjà engagé des décisions opérationnelles visant à s'adapter aux conditions de marché (révision du portefeuille de projets, exigence accrue dans les nouveaux engagements, accélération du développement des résidences gérées et l'activité usages...).

« Nos excellents résultats démontrent que nous avons les atouts pour soutenir notre projet d'entreprise dans ce contexte de marché. Dans le cadre de notre vision stratégique à 2026, nous considérons que l'année 2023 est pour le Groupe l'année de l'Equity, davantage que celle de la dette. Nous nous sommes ainsi fixé trois objectifs. Le premier vise à la mise en place de partenariats de co-investissement dans la Maîtrise d'ouvrage et d'usage, et au renforcement des capitaux propres du Groupe. Le deuxième objectif porte sur le refinancement de notre portefeuille de dettes, qui devra se faire avec raison. Le troisième objectif est de donner toute la puissance à la solution constructive REALITES BuildTech, en proposant sa solution industrielle et technologique à l'ensemble du marché et en ouvrant son capital à des acteurs du secteur. Notre ambition est de ressortir très forts de 2024 afin de consolider nos parts de marché et de saisir les opportunités que nous ouvre notre positionnement stratégique », conclut Yoann CHOIN-JOUBERT, Président Directeur Général du groupe REALITES.

Réunion SFAF de présentation des résultats annuels 2022 : jeudi 23 mars 2023 à 14h30 en webcast

Assemblée générale des actionnaires : jeudi 23 mai 2023

REALITES

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 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 1 100 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES affiche en 2022 une hausse de 27% de son chiffre d'affaires à 364 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 : FRO011858190, Mnémo : ALREA). REALITES est éligible comme support de réinvestissement dans le cadre d'un report d'imposition tel que prévu par l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.



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

AGENCE OXYGEN - Coralie Maussion - +33 6 43 44 41 25
Carole Huet - +33 6 03 49 67 80 - realites@oxygen-rp.com

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

