

Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription - Questions fréquentes

1. Comment participer ?

Prix et parité de souscription

Chacune de vos actions vous donne droit à 1 DPS et 7 DPS vous offrent la possibilité de souscrire 2 actions nouvelles à 6,53 € par action.

Calendrier

23 juin 2020	Décision du Conseil d'administration de procéder à l'Offre dans le cadre de la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 15 mai 2020 et fixation de ses principales caractéristiques
30 juin 2020	Décision du Président Directeur Général décidant de réaliser l'Offre dans le cadre de la subdélégation consentie par le Conseil d'administration du 23 juin 2020 et fixation des modalités définitives
1 juillet 2020	Approbation de l'AMF sur le Prospectus Signature du Contrat de Direction
2 juillet 2020	Diffusion d'un communiqué de presse décrivant les principales caractéristiques de l'Offre et les modalités de mise à disposition du Prospectus Diffusion par Euronext de l'avis relatif à l'Offre annonçant la cotation des DPS
3 juillet 2020	Journée comptable à l'issue de laquelle les personnes enregistrées comptablement se verront attribuer des droits préférentiels de souscription
6 juillet 2020	Détachement et ouverture de la période de négociation des DPS sur Euronext Growth à Paris
8 juillet 2020	Ouverture de la période de souscription
17 juillet 2020	Fin de la période de négociation des DPS sur Euronext Growth à Paris
21 juillet 2020	Clôture de la période de souscription Dernier jour de règlement-livraison des DPS
Du 22 au 24 juillet 2020	Centralisation des souscriptions

27 juillet 2020	<p>Décision du Président Directeur Général relative, en cas de sursouscription de l'offre, à la mise en œuvre de la Clause d'Extension dans le cadre de la dix-septième résolution adoptée par l'Assemblée générale mixte des actionnaires du 15 mai 2020</p> <p>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions</p> <p>Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des Actions Nouvelles, indiquant le montant définitif de l'Offre et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible</p>
29 juillet 2020	<p>Emission des Actions Nouvelles et règlement-livraison</p> <p>Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Growth Paris</p>

Vous êtes déjà actionnaire de REALITES

- Si votre nombre de DPS est un multiple de 7 et vous les exercez tous pour souscrire à titre irréductible à l'augmentation de capital : vous êtes assuré de recevoir vos actions nouvelles.
- Si votre nombre de DPS n'est pas un multiple de 7, vous pouvez :
 - acheter en bourse un complément de DPS avant le 17 juillet 2020 inclus pour obtenir un multiple de 7 et exercer vos DPS avant le 21 juillet 2020 inclus afin de souscrire à l'opération ;
 - vendre en bourse les DPS que vous décidez de ne pas exercer avant le 17 juillet 2020 inclus.
- Vous pouvez exercer seulement une partie de vos DPS et vendre les DPS restants. Cette vente peut financer la totalité ou une partie de votre souscription.
- Vous pouvez souscrire pour davantage d'actions nouvelles sans utiliser de DPS supplémentaires en souscrivant à titre réductible. Vous n'êtes pas assurés de recevoir le nombre supplémentaire d'actions nouvelles demandé.

Vous n'êtes pas actionnaires de REALITES

Vous souhaitez participer à l'augmentation de capital, contactez votre intermédiaire financier pour :

- acheter en bourse un nombre de DPS multiple de 7 avant le 17 juillet 2020 inclus et souscrire à titre irréductible des actions nouvelles en exerçant vos DPS avant le 21 juillet 2020 inclus ;
- souscrire à titre réductible (possible uniquement en complément d'une souscription à titre irréductible) mais la livraison des actions nouvelles n'est pas assurée.

Questions-clés sur l'augmentation de capital préférentiel de souscription avec maintien du DPS

2. Qu'est-ce qu'un Droit Préférentiel de Souscription (DPS) ?

Le DPS est une valeur mobilière, cotée et cessible pendant sa période de cotation dans le cadre de l'augmentation de capital de Réalités. Pour bénéficier d'un DPS, vous devez être propriétaire d'actions existantes enregistrées comptablement à l'issue de la journée d'enregistrement comptable

du 3 juillet 2020. Il vous est également possible d'en acquérir. A l'ouverture de la période de cotation des DPS le 6 juillet 2020, le DPS est détaché de chaque action détenue à la clôture de la séance de bourse du 5 juillet 2020. Le prix de l'action se trouve mécaniquement réduit de la valeur du DPS (cours de l'action ex-droit) et chaque actionnaire se retrouve détenteur d'une action ex-droit et d'un DPS. Tout détenteur de DPS a la possibilité de participer à l'augmentation de capital ou de céder ses DPS sur le marché.

3. Qui peut souscrire à l'augmentation de capital ?

Cette augmentation de capital est ouverte au public en France et tout actionnaire de REALITES, physiquement présent en France, peut y participer quel que soit le mode de détention de ses actions. Toute autre personne intéressée, en France, peut aussi y souscrire en acquérant des DPS pendant leur période de cotation et en les exerçant pendant la période de souscription.

4. En tant qu'actionnaire, comment souscrire à l'augmentation de capital ?

Vous recevrez un bulletin de souscription ou un avis d'opération sur titres de la part de votre intermédiaire financier. Attention aux délais de réponse et aux délais postaux !

5. Comment est déterminé le nombre de DPS que je possède ?

Le nombre de DPS attribué est égal au nombre d'actions REALITES que vous détenez sur votre compte-titres à l'issue de la journée comptable du 3 juillet 2020 (1 action existante REALITES = 1 DPS).

6. Combien faut-il de DPS pour participer à l'augmentation de capital ?

7 DPS donnent droit à 2 actions nouvelles, il faut donc un minimum de 7 DPS et ensuite un nombre de DPS multiple de 7.

7. Que faire si je reçois un nombre de DPS qui n'est pas un multiple de 7 pour souscrire à l'augmentation de capital ?

Deux possibilités :

- acheter en bourse un nombre de DPS complémentaire vous permettant d'obtenir un multiple de 7 ;
- exercer vos DPS à hauteur du multiple de 7 et vendre le surplus de DPS.

La vente de DPS permet aux actionnaires de compenser financièrement la dilution supportée pour ne pas avoir participé à l'augmentation de capital. Si vous ne cédez pas votre surplus de DPS, ceux-ci deviendront caducs et perdront toute valeur à compter de la fin de la période de souscription, le 21 juillet 2020.

8. Que se passe-t-il si je ne fais rien en tant qu'actionnaire ?

Si vous décidez de ne pas souscrire à l'augmentation de capital et ne donnez pas d'ordre de vente de vos DPS à votre intermédiaire financier, vos DPS ne seront plus négociables à l'issue de la séance de bourse du 17 juillet 2020. Ils deviendront caducs et disparaîtront automatiquement de votre compte-titres à l'issue de la période de souscription, le 21 juillet 2020. A noter que si vos DPS ne sont pas cédés, ils ne seront pas non plus exercés si vous n'en avez pas fait la demande, et donc perdront toute valeur à la clôture de l'offre et vous devrez donc supporter l'effet dilutif lié à l'augmentation de capital.

9. Quel sera l'effet dilutif si je décide de ne pas participer à l'opération ?

- L'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci est indiquée dans le communiqué de presse du 2 juillet 2020.
- La possibilité des actionnaires ne participant pas à l'émission, de vendre leurs DPS permet de compenser cet effet.

10. Puis-je participer à l'augmentation de capital si je ne suis pas actionnaire ?

Il est tout à fait possible de participer à l'augmentation de capital si vous n'êtes pas actionnaire. Pour cela, il vous suffit d'acquérir des DPS pendant la période de leur cotation du 6 au 17 juillet 2020, puis de les exercer pendant la période de souscription du 8 au 21 juillet 2020. Pour toute transaction sur le DPS REALITES et participer à l'opération, vous devez contacter votre intermédiaire financier. Le code ISIN du DPS REALITES est FR0013522612.

11. Pourquoi la période de cotation des DPS est-elle différente de la période de souscription ?

Le décalage de 2 jours de bourse entre les périodes de cotation des DPS et de souscription des actions nouvelles est une obligation depuis le 1^{er} octobre 2016. Cela implique de votre part une grande vigilance sur le calendrier de l'opération. Les ordres portant sur les DPS devront être enregistrés au plus tard le 17 juillet 2020 (inclus). Les ordres portant uniquement sur la souscription à l'augmentation de capital pourront être enregistrés au plus tard le 21 juillet 2020 (inclus).

12. Comment faire pour exercer mes DPS ?

Vous devez transmettre à votre intermédiaire financier vos instructions relatives à l'exercice de vos DPS pour souscrire des actions nouvelles REALITES que vous pouvez compléter, le cas échéant, d'un ordre de souscription à titre réductible. A noter que l'exercice des DPS n'est pas automatique et doit être réalisé pendant la période de souscription du 8 au 21 juillet 2020.

13. Puis-je participer à l'opération au-delà du nombre de DPS détachés au titre des actions que je détiens ?

- À titre irréductible : vous pouvez souscrire davantage d'actions nouvelles en achetant des DPS sur le marché avant le 17 juillet 2020 et en les exerçant avant le 21 juillet 2020. Vous êtes assuré de recevoir l'intégralité des actions nouvelles souscrites à titre irréductible.
- À titre réductible : vous pouvez souscrire pour davantage d'actions nouvelles sans utiliser de DPS supplémentaire. Il n'y a aucune garantie de recevoir le nombre d'actions nouvelles demandé. Vous ne pouvez souscrire à titre réductible que si vous avez déjà souscrit à titre irréductible.

14. Quand devrai-je payer mes actions nouvelles ?

- Votre paiement doit être effectué au moment de votre souscription. Le montant de votre règlement doit être égal à la totalité de vos souscriptions à titre irréductible et réductible. En l'absence de paiement, votre souscription sera annulée.
- Si le nombre d'actions souscrites à titre réductible ne peut vous être attribué, le montant correspondant à la différence vous sera alors remboursé, sans intérêt.

15. Quand devrai-je payer les DPS éventuellement acquis ?

Après avoir transmis votre ordre d'achat à votre intermédiaire financier, vous recevrez un avis d'opéré avec le montant exact et les modalités de règlement.

16. Supporterai-je des frais d'intermédiaire financier pour l'achat ou la vente de DPS ?

- Cela dépend de votre intermédiaire financier, renseignez-vous auprès de celui-ci.
- Pour le nominatif pur, les frais de courtage sont à la charge de l'actionnaire.

17. Si je change d'avis, puis-je révoquer mon ordre de souscription ?

Non, les ordres de souscription sont irrévocables. En revanche, les ordres liés à la vente ou à l'achat de DPS sont révocables tant qu'ils n'ont pas été exécutés (point à confirmer avec votre intermédiaire financier).

18. Les actions nouvelles seront-elles assimilées aux actions existantes ?

Oui, les actions nouvelles, dès leur émission prévue le 29 juillet 2020, seront entièrement assimilées aux actions existantes anciennes, et seront donc cotées sur la même ligne que les actions existantes sous le code ISIN FR0011858190.

A PROPOS DE REALITES

REALITES est un groupe de développement territorial qui s'appuie sur un pôle d'activités de maîtrise d'ouvrage opérant sur plusieurs secteurs (habitation, résidences gérées, commerces, bureaux, locaux d'activités, équipements sportifs), un pôle d'activités de maîtrise d'usage regroupant plusieurs solutions d'exploitation (résidences services pour séniors et pour étudiants, complexes indoor sports et loisirs, solutions innovantes en santé et bien-être), un laboratoire d'innovation et de développement de grands projets urbains qui accompagne les villes moyennes et les métropoles pour une nouvelle offre territoriale, créatrice de valeurs, d'attractivité et de développement économique, et l'ingénierie de haut niveau de ses services ressources.

Résumée en une signature, « L'intelligence des territoires », la capacité du groupe REALITES à agréger des talents pour concevoir et faire vivre le projet qui corresponde le mieux possible aux besoins d'une ville, d'un arrondissement ou d'un quartier, fait de lui un partenaire durable des décideurs publics et privés.

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES intervient en France et en Afrique (Maroc). Fort de 400 collaborateurs, REALITES a enregistré, en 2019, 1 472 contrats de réservation, représentant un CA IFRS de plus de 165 millions d'euros HT.

REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mémo : ALREA).

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

Contact analystes/investisseurs

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

Contact presse économique et financière

H+K Stratégies - Antoine Denry +33 1 41 05 44 20 / 06 20 77 59 26

Contact presse corporate et immobilier

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