

2021

# RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Résumés consolidés au 30 juin 2021

Le présent document constitue le rapport financier semestriel 2021 de la société REALITES SA.

En application du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et des règles de marché Euronext Growth, il a été déposé auprès de l'AMF et mis en ligne sur [www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com).

## ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE

---

« J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus durant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées, ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Le 19/10/2021, Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT, Président Directeur Général de REALITES.

## SOMMAIRE

---

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ	4
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2021	7
ÉTATS FINANCIERS SOCIAUX AU 30 JUIN 2021	32



# RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

<i>En millions d'euros HT IFRS</i>	<b>30/06/2021</b>	30/06/2020	Variation N-1	30/06/2019
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>125,3</b>	66,8	+87,6%	62,2
<b>EBITDA</b>	<b>13,9</b>	8,7	+60,0%	4,6
<i>Taux de marge EBITDA</i>	11,1%	13,0%		7,4%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>7,5</b>	4,2	+77,8%	3,4
<i>Taux de marge opérationnelle</i>	6,0%	6,3%		5,5%
<b>Résultat net</b>	<b>4,0</b>	2,1	+96,3%	2,3
<i>Taux de marge nette</i>	3,2%	3,1%		3,7%
<b>Résultat net Part du Groupe</b>	<b>2,8</b>	1,2	+133,3%	1,7
Résultat net par action - Part du Groupe	0,77	0,48	+60,4%	0,65

## Surperformance de l'activité de Maîtrise d'ouvrage dans un marché en recul, portée par le positionnement de développeur territorial du Groupe

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, dans un marché toujours sous tension (-5,5% au T1 2021/T1 2019 - source FPI), le groupe REALITES affiche un chiffre d'affaires consolidé de 125,3 M€, soit une progression de +87,6% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020. L'activité de Maîtrise d'ouvrage porte cette performance avec un chiffre d'affaires en hausse de +98% à 117,8 M€. Elle se compare à un 1<sup>er</sup> semestre 2020 tenant compte du 1<sup>er</sup> confinement (-4,7%) dont les impacts ont été fortement limités par la dynamique du modèle du Groupe. La forte croissance est tirée par une progression de 125% des actes à 108,7 M€ - poussés par les ventes en diffus - et la transformation du développement foncier avec la mise en chantier de 18 nouvelles opérations.

Cette surperformance de la Maîtrise d'ouvrage par rapport au marché confirme la pertinence du positionnement du Groupe en tant que développeur territorial et celle de son modèle de rupture intégrant la Maîtrise d'usage (exploitation) pour conquérir et pérenniser la confiance des territoires. Ces atouts stratégiques, renforcés par une forte expertise technique interne, permettent de maintenir un rythme de développement foncier élevé, assurant une continuité de son offre commerciale dans un marché en pénurie d'offre.

Indicateur essentiel de la croissance à court / moyen terme du groupe, les réservations ont progressé de 14,3% à 133,2 M€ contre 116,6 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2020 et 84,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2019. Le carnet de commandes, qui intègre le backlog commercial, l'offre commerciale et le portefeuille foncier affiche une hausse de 13,5% à 2 162,4 M€, assurant une très forte visibilité sur l'activité du Groupe à 4 ans.

Enfin, témoignant du succès des opérations lancées, le pourcentage de stocks achevés par le Groupe ressort à 0,1% de l'offre globale.

De son côté, l'activité de Maîtrise d'usage enregistre un chiffre d'affaires stable à 7,5 M€, dans l'attente des contributions au 2<sup>nd</sup> semestre 2021 des deux nouvelles résidences services pour seniors HEURUS ouvertes en fin de 1<sup>er</sup> semestre à Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35) et Brest (29), ainsi qu'une nouvelle résidence étudiante CAP'ETUDES, livrée début août à Besançon (25). La réouverture du centre UP2PLAY



début juin et l'acquisition du groupe VINDEMIA (Midi & Demi) au 1<sup>er</sup> septembre viendront consolider la croissance attendue du chiffre d'affaires de la Maîtrise d'usage sur le 2<sup>nd</sup> semestre de cette année.

### Forte hausse des indicateurs de rentabilité

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, l'EBITDA augmente de 60,0% à 13,9 M€, faisant ressortir un taux de marge de 11,1%. Dans la continuité, le résultat opérationnel progresse de 77,8% à 7,5 M€, tout en tenant compte des efforts d'investissements pour le développement des activités de Maîtrise d'usage.

Sur la période, le Groupe a poursuivi sa politique volontariste d'investissement et de structuration en lien avec son fort développement avec une augmentation de sa masse salariale de 53%.

Après prise en compte d'un résultat financier de -3,8 M€ et d'une charge d'impôt de 0,4 M€, le résultat net s'établit à 4,0 M€, en hausse de 96,3% et le résultat net Part du Groupe à 2,8 M€, soit +133,2%.

### Contribution des métiers à la rentabilité

<i>S1 2021</i> <i>En millions d'euros IFRS</i>	Maîtrise d'ouvrage	Taux	Maîtrise d'usage	Taux	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>117,8</b>		<b>7,5</b>		<b>125,3</b>
<b>EBITDA</b>	<b>12,2</b>	<b>10,3%</b>	<b>1,7</b>	<b>22,4%</b>	<b>13,9</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions	-2,1		-4,4		-6,4
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>10,1</b>	<b>8,6%</b>	<b>-2,6</b>	<b>NA</b>	<b>7,5</b>

La Maîtrise d'ouvrage, métier historique du groupe, représente 94% du chiffre d'affaires total et demeure le premier pôle de croissance du Groupe sur les prochaines années avec un taux de résultat opérationnel de 8,6%.

La Maîtrise d'usage, relais de croissance du Groupe, demeure stable sur la période.

Il est rappelé que la Maîtrise d'usage, levier de développement commercial pour la Maîtrise d'ouvrage et moteur de récurrence de l'activité du Groupe, permettra lorsqu'elle atteindra sa taille critique, d'assurer une hausse sensible de la rentabilité de REALITES vers 2025.

### Une structure bilancielle maîtrisée

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, la capacité d'autofinancement ressort à 13,5 M€, illustrant la capacité de REALITES à générer du cash dans un exercice en forte croissance.

Au 30 juin 2021, REALITES présente des capitaux propres de 102,3 M€ avec une trésorerie active de 58,7 M€, un endettement de 185,5 M€ (hors obligations locatives et dettes immobilières) et un endettement financier net de 126,8 M€. Le gearing ressort à 124%, contre 134% au S1 2020 et est attendu en baisse pour la fin de l'année.

## Perspectives

Fort de l'excellente orientation de ses résultats au 1<sup>er</sup> semestre et de la nouvelle croissance des réservations, REALITES relève son objectif de chiffre d'affaires 2021 autour de 280 M€ contre plus de 250 M€ initialement annoncé. Le Groupe confirme un taux de résultat opérationnel autour de 7% sur l'exercice.

Le développement foncier de la Maîtrise d'ouvrage atteint 297,1 M€ au 1er semestre. Conjugué à la montée en puissance de la Maîtrise d'usage, il apporte une forte visibilité au plan « Ambitions 2025 » qui a pour objectifs un chiffre d'affaires de 800 M€ et un taux de résultat opérationnel de 8%.



# ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

## AU 30 JUIN 2021

---

Etat résumé de la situation financière consolidée	8
Compte de résultat résumé	10
Etat du résultat global résumé	11
Tableau résumé des flux de trésorerie	12
Etat résumé des variations des capitaux propres	14
Notes annexes aux états financiers consolidés	15



# Etat résumé de la situation financière consolidée

## Etat résumé de la situation financière actif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30/06/21	31/12/20
Goodwill	5.1	14 455	12 767
Autres immobilisations incorporelles	5.2	3 940	3 379
Immobilisations corporelles	5.3	22 878	15 210
Droits d'utilisation sur contrat de locations	5.4	79 421	50 284
Immeubles de placement	5.5	11 915	10 979
Participations dans les entreprises associées	5.6	116	659
Autres actifs financiers non courants	5.7	6 155	4 111
Impôts différés actifs	5.8	5 600	3 011
<b>Total Actifs non courants</b>		<b>144 480</b>	<b>100 401</b>
Stocks et travaux en cours	5.9	238 118	190 745
Clients et comptes rattachés	5.10	87 327	82 103
Autres actifs courants	5.10	75 350	61 463
Actif d'impôt courant	5.10	760	83
Actifs financiers à la juste valeur	-	0	1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	58 714	76 181
<b>Total Actifs courants</b>		<b>460 270</b>	<b>410 575</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>604 749</b>	<b>510 976</b>



## Etat résumé de la situation financière passif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30/06/21	31/12/20
Capital	5.11	23 356	23 356
Titres subordonnés à durée indéterminée	5.11	26 178	26 274
Primes	-	15 695	15 695
Réserves consolidées	-	14 186	12 016
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère	-	2 768	6 149
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</b>	-	<b>82 182</b>	<b>83 490</b>
Capitaux propres attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle	-	20 146	19 282
<b>Capitaux Propres</b>		<b>102 328</b>	<b>102 772</b>
Provisions non courantes	5.12	489	432
Emprunts bancaires non courants	5.13	49 790	48 543
Emprunts obligataires non courants	5.13	78 761	63 963
Passifs non courants sur contrats de location	5.4 et 5.5	74 777	49 901
Autres passifs non courants	5.14	2 730	2 815
Impôts différés passifs	5.8	12 217	10 214
<b>Total Passifs non courants</b>		<b>218 764</b>	<b>175 868</b>
Provisions courantes	5.12	2 037	2 016
Fournisseurs et comptes rattachés	5.15	119 145	87 955
Passifs d'impôts courants	-	58	0
Autres passifs courants	5.15	90 331	77 288
Emprunts bancaires courants	5.13	37 466	37 974
Emprunts obligataires courants	5.13	12 385	8 342
Passifs courants sur contrats de location	5.4 et 5.5	12 144	7 838
Découverts bancaires	5.13	10 091	10 924
<b>Total Passifs Courants</b>		<b>283 657</b>	<b>232 337</b>
<b>TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>604 749</b>	<b>510 976</b>



# Compte de résultat résumé

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30/06/21	30/06/20
<b>Chiffre d'affaires</b>	-	<b>125 275</b>	<b>66 792</b>
Achats consommés et charges externes	-	-89 548	-43 254
Charges de personnel	6.1	-21 986	-14 367
Impôts et taxes	-	-747	-580
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.2 à 5.5	-6 419	-4 481
Autres charges opérationnelles		-662	-22
Autres produits opérationnels		1 544	299
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	5.6	-2	-193
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>7 455</b>	<b>4 194</b>
Résultat financier		-3 807	-2 149
Impôt sur le résultat	6.2	376	4
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>		<b>4 024</b>	<b>2 050</b>
Résultat net des activités non poursuivies	-	0	0
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>4 024</b>	<b>2 050</b>
Résultat net - Part des intérêts minoritaires	-	1 255	810
Résultat net - Part du groupe	-	2 768	1 240
<b>Résultat net par action - Part du Groupe</b>			
Dilué	6.3	0,77	0,48
Non dilué	6.3	0,77	0,48



## Etat du résultat global résumé

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/21	30/06/20
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>4 024</b>	<b>2 050</b>
Variation de valeur des instruments dérivés de couverture	73	54
Impôts différés	-23	-34
Ecart de conversion	241	-24
<b>TOTAL DES GAINS ET PERTES ULTERIEUREMENT RECYCLABLES EN RESULTAT NET</b>	<b>291</b>	<b>-4</b>
Réévaluation du passif au titre des indemnités de fin de carrière (écarts actuariels)	107	-39
Impôts différés	-27	3
<b>TOTAL DES GAINS ET PERTES NON RECYCLABLES EN RESULTAT NET</b>	<b>80</b>	<b>-36</b>
<b>TOTAL DES AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL</b>	<b>371</b>	<b>-40</b>
<b>RESULTAT NET GLOBAL</b>	<b>4 395</b>	<b>2 010</b>
dont Part des intérêts minoritaires	1 256	810
dont Part du groupe	3 139	1 200



# Tableau résumé des flux de trésorerie

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/21	30/06/20
<b>Activité opérationnelle</b>		
Résultat net consolidé global	4 024	2 050
Quote-Part de résultat dans les sociétés ne donnant pas le contrôle	2	193
Dotations nettes aux amortissements et provisions	6 696	4 874
Plus ou moins-values de cessions	202	0
Variation de juste valeur des actifs financiers	0	22
Charge d'impôt (y compris impôts différés) comptabilisée	-376	-4
Charges financières nettes	3 866	4 161
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie	-951	-1 228
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>13 463</b>	<b>10 067</b>
Variation des stocks	-47 373	-18 667
Variation des créances clients	-5 142	2 040
Variation des autres créances	-13 882	-9 165
Variation des dettes fournisseurs	26 429	-10 794
Variation des produits constatés d'avance	1 806	-74
Variation des autres dettes	10 382	12 577
Intérêts versés	-2 628	-4 161
Impôts versés	-206	-109
<b>Flux net de trésorerie générée par l'activité (I)</b>	<b>-17 152</b>	<b>-18 286</b>
<b>Investissements</b>		
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	-4 869	-3 160
Cessions des immobilisations corporelles et incorporelles	268	0
Acquisition d'actifs financiers	-2 021	-1 197
Cessions d'actifs financiers	0	0
Incidence nette des variations de périmètre (entrées)	-844	-3 919
Incidence nette des variations de périmètre (sorties)	0	0
Dividendes reçus	725	500
Intérêts reçus	145	0
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissements (II)</b>	<b>-6 596</b>	<b>-7 776</b>

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/21	30/06/20
<b>Financement</b>		
Variation de capital en numéraire des minoritaires des sociétés en intégration globale	49	-2 209
Emprunt TSSDI	-2 278	-1 870
Dividendes versés aux minoritaires	-272	-1 691
Nouveaux emprunts et autres dettes non courantes	27 738	57 844
Remboursements d'emprunts et autres dettes non courantes	-12 063	-9 351
Variation des ouvertures de crédit	-3 706	565
Variation des dettes financières courantes	75	-159
Dividendes versés	-2 470	0
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (III)</b>	<b>7 074</b>	<b>43 129</b>
<b>VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (I+II+III)</b>	<b>-16 674</b>	<b>17 067</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>65 257</b>	<b>30 817</b>
Variation nette de la trésorerie	-16 634	17 080
Effets de change	40	-13
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>48 623</b>	<b>47 897</b>
Trésorerie et équivalents trésorerie	58 714	57 768
Trésorerie passive	10 091	9 871
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>48 623</b>	<b>47 897</b>



# Etat résumé des variations des capitaux propres

En milliers d'euros	Actions émises		Primes et réserves consolidées	Réserves de juste valeur	Capitaux propres - Part du groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres
	Nombre	Montant					
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2019</b>	<b>2 592 343</b>	<b>16 928</b>	<b>40 851</b>	<b>-293</b>	<b>57 486</b>	<b>18 084</b>	<b>75 570</b>
Augmentation de capital de la société mère	984 418	6 428	12 801	0	19 229	0	19 229
Diminution de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Mouvements sur actions propres	0	0	-1 422	0	-1 422	0	-1 422
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	1 996	1 996
Distribution	0	0	0	0	0	-1 691	-1 691
Variations des parts d'intérêts	0	0	-1 012	0	-1 012	-798	-1 810
<b>Transactions avec les propriétaires</b>	<b>984 418</b>	<b>6 428</b>	<b>10 367</b>	<b>0</b>	<b>16 795</b>	<b>-493</b>	<b>16 302</b>
Titres subordonnés à durée indéterminée	0	0	4 800	0	4 800	0	4 800
Changement de méthode	0	0	0	0	0	0	0
Autres variations	0	0	-1 679	0	-1 679	3	-1 676
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	0	-63	-63	0	-63
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	6 149	0	6 149	1 689	7 838
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	6 149	-63	6 086	1 689	7 775
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2020</b>	<b>3 576 761</b>	<b>23 356</b>	<b>60 488</b>	<b>-356</b>	<b>83 489</b>	<b>19 283</b>	<b>102 772</b>
Augmentation de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Mouvements sur actions propres	0	0	393	0	393	0	393
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	49	49
Distribution	0	0	-2 465	0	-2 465	-272	-2 737
Variations des parts d'intérêts	0	0	0	0	0	-169	-169
<b>Transactions avec les propriétaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 072</b>	<b>0</b>	<b>-2 072</b>	<b>-392</b>	<b>-2 464</b>
Titres subordonnés à durée indéterminée	0	0	-96	0	-96	0	-96
Changement de méthode			0		0		0
Autres variations	0	0	-2 277	0	-2 277	-1	-2 278
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	321	50	371	0	371
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	2 768	0	2 768	1 256	4 024
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	3 089	0	3 139	1 256	4 395
<b>Capitaux propres au 30 juin 2021</b>	<b>3 576 761</b>	<b>23 356</b>	<b>59 133</b>	<b>-306</b>	<b>82 183</b>	<b>20 146</b>	<b>102 328</b>

# Notes annexes aux états financiers consolidés

<b>Note 1 Informations générales</b>	<b>16</b>	5.7 Autres actifs financiers non courants	24
<b>Note 2 Evènements significatifs</b>	<b>16</b>	5.8 Impôts différés actifs et passifs	24
<b>Note 3 Présentation des états financiers</b>	<b>16</b>	5.9 Stocks et travaux en cours	25
3.1 Evolution des Normes et interprétations IFRS	17	5.10 Créances d'exploitation	25
3.2 Information sectorielle	18	5.11 Capitaux propres	26
<b>Note 4 Périmètre de consolidation</b>	<b>19</b>	5.12 Provisions non courantes et courantes	27
4.1 Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur l'exercice	19	5.13 Dettes financières non courantes et courantes	27
4.2 Liste des sociétés sorties du périmètre de consolidation sur l'exercice	19	5.14 Autres passifs non courants	28
<b>Note 5 Informations sur le bilan</b>	<b>20</b>	5.15 Dettes d'exploitation	29
5.1 Goodwill	20	<b>Note 6 Informations sur le compte de résultat</b>	<b>29</b>
5.2 Autres immobilisations incorporelles	20	6.1 Charges de personnel	29
5.3 Immobilisations corporelles	21	6.2 Impôts sur le résultat	30
5.4 Droits d'utilisation sur actifs loués	22	6.3 Résultat net part du groupe par action	31
5.5 Immeubles de placement	23	<b>Note 7 Evènements postérieurs à la période de reporting</b>	<b>31</b>
5.6 Participation dans les entreprises associées et les co-entreprises	23		



## Note 1 Informations générales

REALITES SA (« La Société ») est domiciliée en France. Le siège social de la Société est sis 1 impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT-HERBLAIN. Les états financiers intermédiaires résumés consolidés (les « états financiers intermédiaires ») pour la période de 6 mois prenant fin au 30 juin 2021 comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme « le Groupe ») et la quote-part du Groupe dans les entreprises associées et coentreprises. Le principal domaine d'activité du Groupe est la maîtrise d'ouvrage.

## Note 2 Evènements significatifs

- Début 2021, REALITES a pris possession de son nouveau siège social, situé au 1 impasse Claude Nougaro - SAINT HERBLAIN (44800).
- REALITES a choisi l'engagement le plus fort et le plus exigeant permis par la loi PACTE en devenant Entreprise à mission, une première pour un maître d'ouvrage en France. A l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 janvier 2021, les actionnaires de REALITES ont approuvé à plus de 99% l'inscription, dans les statuts de l'entreprise, de la qualité de société à mission. « Être utiles, partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires ». A l'appui de cet engagement et des quatre objectifs sociétaux inscrits dans ses statuts, le Groupe s'engage à modifier ses règles de gestion et à apporter les preuves de l'atteinte de ses objectifs pour concilier but lucratif et intérêt général.
- Le 1<sup>er</sup> avril 2021, le Groupe a acquis 75 % des titres de Tessa Industrie, entreprise spécialisée dans la fabrication industrielle « hors-site » de bâtiments décarbonés. Intégrée au sein du pôle ingénierie, construction et robotisation, cette acquisition permet de conforter le positionnement stratégique d'intégration verticale engagé par REALITES.
- Fort de son implantation réussie au Maroc et afin de poursuivre son développement à l'international, le Groupe a ouvert une filiale au Sénégal, à Dakar.
- Enfin, le Groupe a accéléré son engagement auprès de clubs sportifs de premier ordre, en devenant actionnaire majoritaire des NEPTUNES DE NANTES, club professionnel de handball féminin.

## Note 3 Présentation des états financiers

La société Réalités a opté pour la présentation de ses états financiers consolidés conformément aux normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Ces états financiers intermédiaires ont été préparés conformément à IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Ils ne comprennent pas toutes les informations nécessaires à un jeu complet d'états financiers selon les IFRS. Ils comprennent toutefois une sélection de notes expliquant les évènements et opérations significatifs en vue d'appréhender les modifications intervenues dans la situation financière et la performance du Groupe depuis les derniers états financiers consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020.



### 3.1 Evolution des Normes et interprétations IFRS

Les comptes consolidés résumés du 1<sup>er</sup> semestre 2021 de Réalités et ses filiales (le Groupe) ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus de manière concomitante avec les états financiers consolidés annuels du Groupe au 31 décembre 2020. A l'exception des changements mentionnés ci-après, les principes comptables appliqués pour la préparation des comptes consolidés intermédiaires résumés au 30 juin 2021 sont identiques à ceux appliqués dans les comptes consolidés annuels arrêtés au 31 décembre 2020.

Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2021 :

<i>Normes/ Interprétation</i>		<i>Date d'application obligatoire</i>
IFRS 4	Contrats d'assurance	01/01/2021
IFRS 7	Instruments financiers : informations à fournir	01/01/2021
IFRS 9	Instruments financiers	01/01/2021
IFRS16	Contrats de locations	01/01/2021
IAS 39	Instruments financiers : comptabilisation et évaluation	01/01/2021

Les normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1er janvier 2021 sont sans impact significatif sur les comptes consolidés du groupe.

Amendements et interprétations applicables par anticipation à compter du 1er janvier 2021 sous réserve de leur approbation par l'Union Européenne :

<i>Normes/ Interprétation</i>		<i>Date d'application</i>
Amendements IAS 1	Présentation des états financiers : classement des dettes en courant ou non courant	01/01/2023
Amendements à IFRS 10 et IAS 28	« Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise » et report de la date d'entrée en vigueur des amendements à IFRS 10 et à IAS 28	01/01/2016 *
Amendement IFRS 3	Référence au cadre conceptuel	01/01/2022
IFRS 16	Allègements de loyer liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021	01/04/2021

\* Les amendements s'appliquent de manière prospective aux exercices ouverts depuis le 1er janvier 2016

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation ces nouvelles normes.

Normes, amendements et interprétations non applicables au 30 juin 2021 :

<i>Normes/ Interprétation</i>		<i>Date d'application obligatoire</i>
Amendement IAS 16	Immobilisations corporelles - Revenus avant l'utilisation prévue	01/01/2022
Amendements IAS 37	Contrats déficitaires - Coûts à prendre en compte	01/01/2022
Amélioration des IFRS cycle 2018-2020	Normes concernées : IFRS 1, IAS 41, IFRS 9 et IFRS 16	01/01/2022
IFRS 17 et Amendement IFRS 17	Contrats d'assurance et amendements	01/01/2023

### 3.2 Information sectorielle

Le Groupe a souhaité mettre en perspectives son métier historique, la maîtrise d'ouvrage, avec son activité d'usage.

#### Ventilation du compte de résultat par secteur

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Maitrise d'ouvrage</b>	<b>Maitrise d'usage</b>	<b>Total</b>
Chiffre d'affaires	117 735	7 540	125 275
Résultat opérationnel	10 113	-2 658	7 455

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Maitrise d'ouvrage</b>	<b>Maitrise d'usage</b>	<b>Total</b>
Total bilan	521 081	76 108	597 189
<i>Dont obligations locatives</i>	25 583	61 338	86 921
<i>Dont dettes financières</i>	173 341	7 593	180 934

Les activités du Groupe sont principalement réalisées en France.

## Note 4 Périmètre de consolidation

### 4.1 Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur l'exercice

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV ALBERT	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899914220	100%	100%	IG
SCCV AUGUSTIN	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899533608	100%	100%	IG
SAS BAUER BOX	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900524661	100%	100%	IG
SAS BAUER STADIUM	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	897642435	100%	100%	IG
SCCV CAILLETTE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900572082	100%	100%	IG
SCCV CAMPUS CLAUDEL	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	898438452	100%	100%	IG
SCCV CHAMBREIE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900109430	100%	100%	IG
SCCV CHANTEREINE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894819812	100%	100%	IG
SCCV CHÂTEAU DU GRAND DRAGON	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894409044	50%	50%	ME
SCCV FONTAINE AUX PELERINS	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894820877	100%	100%	IG
SCCV KIRIE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	898438890	100%	100%	IG
SCCV LA PIERRE LEVEE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900004300	100%	100%	IG
SCCV LE PRE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	898426606	100%	100%	IG
SCCV LES JARDINS DE L'AGORA	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894657865	100%	100%	IG
SCCV LES SAULES	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894388743	100%	100%	IG
SCCV MONTE AU CIEL	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	893712539	100%	100%	IG
SCCV NATIONALE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900051814	100%	100%	IG
SCCV RAMEAU	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899914212	100%	100%	IG
SCCV VIETE 2	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899695688	100%	100%	IG
SCCV VIGNANCOUR	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	899941363	100%	100%	IG
FIR CDC	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	894592880	100%	100%	IG
FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIR	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	893728733	100%	100%	IG
LES NEPTUNES DE NANTES	2 rue Louis Joxe - 44200 NANTES	420558280	51%	51%	IG
REALITES BUILDING TECHNOLOGIES	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	897497921	100%	100%	IG
REALITES SENEGAL	Rue De Louga - DAKAR		100%	100%	IG
TESSA INDUSTRIE	La Janais - 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	848477170	75%	75%	IG
TESSA MANUTENTION	La Janais - 35131 CHARTRES DE BRETAGNE	900560632	100%	100%	OG
UP2PLAY HOLDING	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	900702663	49%	49%	ME

### 4.2 Liste des sociétés sorties du périmètre de consolidation sur l'exercice

Sociétés	Adresse	N° Siren	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SCCV MADELEINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	814200358	100%	100%	IG
SCCV MARIE THERESE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	753683713	100%	100%	IG
SCCV MEIGNANNE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	828145581	100%	100%	IG
SCCV RUBILLARD	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	824423537	100%	100%	IG
SARL FINANCIERE REALITES WORK 4	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	883921330	100%	100%	IG
SAS REALITES IMMOBILIER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	814546693	100%	100%	IG
SAS REALITES INGENIERIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833482219	100%	100%	IG
SAS REALITES LIFE+	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	833128804	100%	100%	IG
SARL REALITES SERVICES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	790217319	100%	100%	IG
SAS REALITES WORK 4	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	834487670	100%	100%	IG



## Note 5 Informations sur le bilan

### 5.1 Goodwill

Dans le cadre de l'acquisition de Tessa Industrie, un goodwill provisoire a été calculé au 30 juin 2021 pour un montant de 1 687 K€. Le goodwill définitif sera présenté dans les comptes du 31 décembre 2021.

### 5.2 Autres immobilisations incorporelles

Les variations de la période s'analysent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/20	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	30/06/21
<b>Valeurs brutes</b>						
Logiciels	2 004	38	234	433	2	2 707
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	542	0	0	393	0	935
Immobilisations incorporelles en cours	255	0	-253	166	0	168
<b>Total brut</b>	<b>4 786</b>	<b>38</b>	<b>-19</b>	<b>992</b>	<b>2</b>	<b>5 795</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur</b>						
Logiciels	1 202	15	2	269	0	1 489
Droit au bail	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	204	118	0	43	0	365
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0	0	0
<b>Total amortissements</b>	<b>1 406</b>	<b>133</b>	<b>2</b>	<b>312</b>	<b>0</b>	<b>1 854</b>
<b>Valeurs nettes</b>						
Logiciels	802	23	232	164	2	1 218
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	338	-118	0	350	0	570
Immobilisations incorporelles en cours	255	0	-253	166	0	168
<b>Total net</b>	<b>3 379</b>	<b>-95</b>	<b>-21</b>	<b>680</b>	<b>2</b>	<b>3 940</b>

### 5.3 Immobilisations corporelles

Les variations de la période s'analysent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/20	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	30/06/21
<b>Valeurs brutes</b>						
Terrains	828	0	5 190	0	14	6 004
Constructions	9 397	0	54	0	782	8 669
Droits d'utilisation sur contrat de locations	63 471	0	0	32 731	0	96 201
Immeuble de placement	12 242	0	0	0	0	12 242
Installations techniques, outillage	260	139	3	278	0	680
Autres immobilisations corporelles	8 701	43	604	2 269	84	11 532
Immobilisations corporelles en cours	1 885	0	-643	992	0	2 234
<b>Total brut</b>	<b>96 783</b>	<b>182</b>	<b>5 208</b>	<b>36 270</b>	<b>880</b>	<b>137 563</b>
<b>Amortissements &amp; provisions</b>						
Terrains	300	0	0	0	0	300
Constructions	1 974	0	0	174	593	1 555
Droits d'utilisation sur contrat de locations	13 187	0	0	3 594	0	16 781
Immeuble de placement	1 263	0	-939	3	0	327
Installations techniques, outillage	126	39	0	39	0	204
Autres immobilisations corporelles	3 459	12	-2	760	49	4 181
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0	0	0
<b>Total amortissements</b>	<b>20 309</b>	<b>51</b>	<b>-941</b>	<b>4 572</b>	<b>642</b>	<b>23 349</b>
<b>Valeurs nettes</b>						
Terrains	528	0	5 190	0	14	5 704
Constructions	7 423	0	54	-174	189	7 114
Droits d'utilisation sur contrat de locations	50 284	0	0	29 137	0	79 420
Immeuble de placement	10 978	0	939	-3	0	11 915
Installations techniques, outillage	134	100	3	239	0	476
Autres immobilisations corporelles	5 242	31	606	1 508	35	7 351
Immobilisations corporelles en cours	1 885	0	-643	992	0	2 234
<b>Total net</b>	<b>76 473</b>	<b>131</b>	<b>6 150</b>	<b>31 698</b>	<b>238</b>	<b>114 214</b>



#### 5.4 Droits d'utilisation sur actifs loués

Au 30 juin 2021, le groupe présente au bilan des droits d'utilisation d'un montant net de 79 420 K€ et une dette de 79 670 K€ dont 68 071 K€ à plus d'un an et 11 599 K€ à moins d'un an.

La variation du solde net des droits d'utilisation au cours de la période est constituée des éléments suivants :

	31/12/20	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/21
<b>Valeurs brutes</b>				
Crédits baux	491	0	0	491
Contrats de locations	62 979	32 730	0	95 710
<b>Total</b>	<b>63 471</b>	<b>32 730</b>	<b>0</b>	<b>96 201</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur</b>				
Crédits baux	92	8	0	100
Contrats de locations	13 094	3 587	0	16 681
<b>Total</b>	<b>13 187</b>	<b>3 594</b>	<b>0</b>	<b>16 781</b>
<b>Valeurs nettes</b>				
Crédits baux	399	-8	0	391
Contrats de locations	49 885	29 144	0	79 029
<b>Total</b>	<b>50 284</b>	<b>29 136</b>	<b>0</b>	<b>79 420</b>

La hausse des droits d'utilisation sur contrats de location s'explique principalement par la prise à bail du nouveau siège social du Groupe au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et l'ouverture de deux résidences seniors gérées par Heurus.

La variation des passifs financiers sur contrats de locations est la suivante :

	31/12/20	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/21
<i>En milliers d'euros</i>				
<b>Passifs non courants sur contrats de locations</b>				
Passifs non courants sur contrats de locations	42 656	25 166	0	67 822
Emprunt sur crédit-bail immobilier non courant	265	-16	0	249
<b>Total</b>	<b>42 921</b>	<b>25 151</b>	<b>0</b>	<b>68 071</b>
<b>Passifs courants sur contrats de locations</b>				
Passifs courants sur contrats de locations	7 274	4 294	0	11 569
Emprunt sur crédit-bail immobilier courant	30	0	0	30
<b>Total</b>	<b>7 304</b>	<b>4 295</b>	<b>0</b>	<b>11 599</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50 225</b>	<b>29 445</b>	<b>0</b>	<b>79 670</b>

## 5.5 Immeubles de placement

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/20	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/21
Valeurs brutes	12 242	0	0	12 242
Amortissements et pertes de valeurs	1 263	-936	0	327
<b>Valeurs nettes</b>	<b>10 979</b>	<b>936</b>	<b>0</b>	<b>11 915</b>

La variation des passifs financiers rattachés aux immeubles de placement est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/20	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/21
Passifs non courants	6 981	-275	0	6 705
Passifs courants	534	11	0	545
<b>TOTAL</b>	<b>7 514</b>	<b>-264</b>	<b>0</b>	<b>7 250</b>

## 5.6 Participation dans les entreprises associées et les co-entreprises

L'évolution sur le 1<sup>er</sup> semestre 2021 des participations dans les entreprises associées se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	Taux de contrôle au 30/06/2021	31/12/2020	Résultat	Distributions	Autres mouvements	30/06/2021
ANFA 19	50,0%	0	-11	0	11	0
ANFA REALISATION	50,0%	0	-16	0	16	0
SCCV ANNE DE BRETAGNE	70,0%	16	-4	-9	0	3
SCCV CHÂTEAU DU GRAND DRAGON	50,0%	0	0	0	0	0
SCCV COUNORD	50,0%	0	22	0	-8	14
SAS LES CORDELIERS	50,0%	21	-50	0	29	0
SAS VISTA SANTE	30,0%	34	-29	0	6	11
SAS MANGIN	33,3%	427	-3	-577	153	0
PUMA C8	50,0%	44	-2	0	1	44
SCCV VILLA ELINA	50,0%	117	65	-138	0	44
SAS UP2PLAY HOLDING	49,0%	0	-2	0	2	0
SAS UP2PLAY	49,0%	0	28	0	-28	0
<b>Total</b>		<b>659</b>	<b>-2</b>	<b>-724</b>	<b>182</b>	<b>116</b>

## 5.7 Autres actifs financiers non courants

L'évolution en 2021 de la valeur des autres actifs financiers non courants se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/21</b>	<b>31/12/20</b>
Dépôts versés	1 956	1 367
Autres actifs	4 199	2 744
<b>Total net</b>	<b>6 155</b>	<b>4 111</b>

La hausse des autres actifs s'explique principalement par :

- Une prise de participation dans Hxperience.

## 5.8 Impôts différés actifs et passifs

La ventilation par nature des impôts différés actifs et passifs est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/21</b>	<b>31/12/20</b>
Déficits fiscaux	6 969	3 668
Swap de taux sur crédit-bail immobilier	62	85
Contrats de locations	-522	-338
Écart entre le résultat fiscal et le résultat comptable des SCCV relatif à l'ensemble des honoraires de commercialisation	-8 436	-6 946
Frais financiers refacturés aux SCCV	-1 676	-1 574
SCCV à l'achèvement dans les comptes sociaux	-2 458	-2 722
Moins value sur titres SCCV	205	247
Autres provisions, produits et charges à déductibilité différée	-762	377
<b>Impôts différés nets</b>	<b>-6 618</b>	<b>-7 203</b>
Dont Impôts différés actifs	5 600	3 011
Dont Impôts différés passifs	12 217	10 214



## 5.9 Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/21</i>			<i>31/12/20</i>		
	<i>Brut</i>	<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>	<i>Brut</i>	<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>
VEFA	234 382	82	234 300	187 051	487	186 564
Marchands de biens / lotissements	765	76	689	773	76	697
Produits finis	2 667	0	2 667	3 435	0	3 435
Matières premières, approvisionnements	425	0	425	49	0	49
Prestations en cours	37	0	37	0	0	0
<b>Total</b>	<b>238 276</b>	<b>158</b>	<b>238 118</b>	<b>191 308</b>	<b>563</b>	<b>190 745</b>

Les créances d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<i>30/06/21</i>			<i>31/12/20</i>		
	<i>Brut</i>	<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>	<i>Brut</i>	<i>Dépréciation</i>	<i>Net</i>
Créances clients	87 337	10	87 327	82 117	15	82 103
Etat	32 761	0	32 761	22 935	0	22 935
Impôt sociétés	760	0	760	83	0	83
Autres créances	38 456	0	38 456	35 440	0	35 440
Charges constatées d'avance	4 134	0	4 134	3 087	0	3 087
<b>Total</b>	<b>163 447</b>	<b>10</b>	<b>163 437</b>	<b>143 663</b>	<b>15</b>	<b>143 649</b>

## 5.11 Capitaux propres

### Capital

Le capital social, entièrement libéré, est composé au 30 juin 2021 de 3.576.761 actions d'un nominal de 6,53 euros. La composition du capital était identique au 31 décembre 2020.

### Distributions

Conformément au PV d'AG du 17 mai 2021, des dividendes ont été distribués à hauteur de 2 503 732,70 euros dont 2 464 864,50 euros versés le 18 mai et 38 868,20 euros portés en report à nouveau pour la quote-part attribuée aux actions propres.

### Objectifs, politiques et procédures de gestion du capital

REALITES gère son capital dans le cadre d'une politique financière prudente et rigoureuse visant, d'une part, à s'assurer des ressources suffisantes afin d'investir dans des projets générateurs de valeur, et, d'autre part, à rémunérer à terme de façon satisfaisante les actionnaires.

### Autocontrôle

Au 30 juin 2021, Réalités détient 15 732 actions propres pour un montant de 1 110 520 €, soit 1,55 % du capital social.

### Titres Super Subordonnés à Durée de Vie Indéterminée

Les titres subordonnés à durée indéterminée émis par le Groupe contiennent des options de remboursement qui sont à la main de REALITES. Celles-ci sont exerçables à l'issue d'une période minimum (juin 2025), ou en cas de survenance de certains cas très spécifiques. Il n'y a aucune obligation de versement d'une rémunération par REALITES du fait de l'existence de clauses contractuelles lui permettant d'en différer le versement.

Ces clauses prévoient néanmoins un versement obligatoire des rémunérations différées en cas de décision de versement d'un dividende aux actionnaires de REALITES. L'ensemble de ces caractéristiques confère à REALITES un droit inconditionnel d'éviter de verser de la trésorerie ou un autre actif financier sous forme de remboursement ou de rémunération du capital. Par conséquent, conformément à la norme IAS 32, ces émissions sont comptabilisées en capitaux propres et les rémunérations versées sont comptabilisées comme des dividendes.

Au 30 juin 2021, le montant comptabilisé dans les capitaux propres s'élève à 26 178 K€ contre 26 274 K€ en 2020.

## 5.12 Provisions non courantes et courantes

L'évolution des provisions au cours de la période se détaille de la façon suivante :

	31/12/20	Variation de périmètre	Dotations	Utilisations	OCI	Reprises	30/06/21
Indemnités de fin de carrière	432	0	165	0	-107	0	489
<b>Provisions non courantes</b>	<b>432</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>0</b>	<b>-107</b>	<b>0</b>	<b>489</b>
Provisions pour litiges sociaux	0	0	0	0	0	0	0
Provisions pour pertes à terminaison	1 681	0	177	123	0	0	1 734
Provisions pour autres litiges	335	0	83	116	0	0	302
<b>Provisions courantes</b>	<b>2 016</b>	<b>0</b>	<b>260</b>	<b>239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 037</b>

### Indemnités de fin de carrière

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans,
- Taux de charges sociales : 45 %,
- Taux d'actualisation retenu : 0,86 %,
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %,
- Taux de rotation du personnel : 8 %.

A l'exception du taux d'actualisation (0,34 %), les hypothèses étaient identiques au 31 décembre 2020.

## 5.13 Dettes financières non courantes et courantes

Les principales composantes de la dette financière sont les suivantes :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/21			31/12/20		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Emprunts obligataires	78 761	12 385	91 146	63 963	8 342	72 305
<b>Emprunts obligataires</b>	<b>78 761</b>	<b>12 385</b>	<b>91 146</b>	<b>63 963</b>	<b>8 342</b>	<b>72 305</b>
Emprunts auprès d'établissements de crédit	42 512	11 921	54 434	41 122	8 866	49 989
Ouvertures de crédit SCCV	7 205	24 020	31 225	7 421	27 510	34 931
Billets de trésorerie	73	1 524	1 598	0	1 598	1 598
<b>Emprunts bancaires</b>	<b>49 790</b>	<b>37 466</b>	<b>87 256</b>	<b>48 543</b>	<b>37 974</b>	<b>86 517</b>
Découverts bancaires	0	10 091	10 091	0	10 924	10 924
<b>Trésorerie passive</b>	<b>0</b>	<b>10 091</b>	<b>10 091</b>	<b>0</b>	<b>10 924</b>	<b>10 924</b>
<b>Total</b>	<b>128 551</b>	<b>59 943</b>	<b>188 494</b>	<b>112 506</b>	<b>57 239</b>	<b>169 746</b>

La répartition de la dette financière au 30 juin 2021 par échéance est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Dettes financières		Total
	courantes	non courantes 1 à 5 ans Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	12 385	78 555 206	91 146
Emprunts auprès d'établissements de crédit	11 921	39 578 2 935	54 434
Ouvertures de crédit SCCV	24 020	1 827 5 378	31 225
Billets de trésorerie	1 524	73 0	1 598
Découverts bancaires	10 091	0 0	10 091
<b>Total</b>	<b>59 943</b>	<b>120 033</b> <b>8 518</b>	<b>188 494</b>

Pour rappel : la répartition de la dette financière au 31 décembre 2020 par échéance est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Dettes financières		Total
	courantes	non courantes 1 à 5 ans Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	8 342	63 864 99	72 305
Emprunts auprès d'établissements de crédit	8 866	38 874 2 248	49 989
Ouvertures de crédit SCCV	27 510	1 804 5 616	34 931
Billets de trésorerie	1 598	0 0	1 598
Découverts bancaires	10 924	0 0	10 924
<b>Total</b>	<b>57 239</b>	<b>104 542</b> <b>7 964</b>	<b>169 746</b>

Le poste intègre :

- La juste valeur des contrats de swaps d'échange de taux d'intérêts souscrits par REALITES dans le cadre de sa gestion des risques financiers pour 248 k€,
- Les échéances non courantes de contrats de dettes liés à l'acquisition de biens immobiliers pour un montant total de 2 482 k€.

### 5.15 Dettes d'exploitation

Les dettes d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/21</b>	<b>31/12/20</b>
Dettes fournisseurs	119 145	87 955
Dettes fiscales et sociales	73 006	57 889
Passifs d'impôts courants	58	0
Autres dettes	17 325	19 399
<b>Total</b>	<b>209 533</b>	<b>165 243</b>

### 6.1 Charges de personnel

Les charges de personnel se décomposent de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30/06/21</b>	<b>30/06/20</b>
Salaires et traitements	15 043	10 388
Charges sociales	6 130	3 775
Intéressement	777	150
Intérim	36	54
<b>Total</b>	<b>21 986</b>	<b>14 367</b>

## 6.2 Impôts sur le résultat

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/21	30/06/20
Impôts courants	131	142
Impôts différés	-507	-146
<b>Total</b>	<b>-376</b>	<b>-4</b>

### Impôts différés

#### Taux d'impôt effectif

L'écart entre le niveau d'impôt résultant de l'application du taux d'imposition de droit commun en vigueur en France et le montant d'impôt effectivement constaté dans l'exercice s'analyse de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/21	30/06/20
Résultat avant impôts	3 649	2 046
Taux d'imposition théorique en France	26,5%	28%
<b>Impôt théorique attendu</b>	<b>967</b>	<b>573</b>
Incidence des différences permanentes	83	31
Crédits d'impôts	0	-7
Résultat hors groupe des SCCV	-400	470
Décalage temporaire SCCV	18	-412
Impact réduction taux US	-458	-892
Autres incidences	-586	233
<b>Impôt effectivement constaté</b>	<b>-376</b>	<b>-4</b>
Taux d'impôt effectif	-10,30%	-0,22%

### 6.3 Résultat net part du groupe par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires de la société mère par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de la période.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires de la société mère ajusté des effets des actions ordinaires potentielles dilutives par le nombre pondéré moyen d'actions en circulation au cours de la période, augmenté du nombre moyen pondéré d'actions qui auraient été émises suite à la conversion en actions ordinaires, de toutes les actions potentielles dilutives.

Le tableau ci-dessous indique le rapprochement entre le résultat par action avant dilution et le résultat dilué par action :

	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
<b>Total actions</b>			
Résultat de base par action	2 768	3 576 761	0,77
Bons de souscription d'actions	0	0	0
<b>Résultat net dilué par action</b>	<b>2 768</b>	<b>3 576 761</b>	<b>0,77</b>

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

REALITES a fait l'acquisition le 1er septembre 2021 de 85 % du capital de VINDEMIA, détentrice de la marque commerciale Midi et Demi, groupe de restauration d'entreprises basé dans l'Ouest de la France. Avec cette acquisition, le Groupe souhaite développer les synergies, tant avec ses activités de Maitrise d'ouvrage que de Maitrise d'usage.

# ÉTATS FINANCIERS SOCIAUX AU 30 JUIN 2021

---





Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/06/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 694 050	1 035 403	658 647	388 047
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	161 607	2 500	159 107	254 293
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions	3 293 911	316 837	2 977 074	2 971 001
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	8 644 325	3 084 549	5 559 776	3 828 616
Immobilisations en cours	10 820		10 820	646 896
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	43 102 501		43 102 501	38 171 178
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 399		1 399	2 655 703
Prêts	314 691		314 691	15 991
Autres immobilisations financières	1 888 036		1 888 036	2 054 901
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>59 111 340</b>	<b>4 439 289</b>	<b>54 672 051</b>	<b>50 986 626</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	-64 029		-64 029	8 291
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	20 751 282	700	20 750 582	13 997 786
Autres créances	62 351 546		62 351 546	37 888 770
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )	2 924 428		2 924 428	12 282 664
Disponibilités	10 382 185		10 382 185	37 019 503
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	1 372 208		1 372 208	601 210
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>97 717 620</b>	<b>700</b>	<b>97 716 920</b>	<b>101 798 224</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>156 828 960</b>	<b>4 439 989</b>	<b>152 388 971</b>	<b>152 784 850</b>

Rubriques	30/06/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel ( dont versé : )	23 356 249	23 356 249
Primes d'émission, de fusion, d'apport	15 694 854	15 694 854
Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	1 425 838	698 618
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )	41 930	37 225
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )	16 005 197	4 657 609
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-1 974 037</b>	<b>14 544 378</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>54 550 031</b>	<b>58 988 934</b>
Produits des émissions de titres participatifs	26 800 000	26 800 000
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	<b>26 800 000</b>	<b>26 800 000</b>
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles	87 409	
Autres emprunts obligataires	13 430 794	4 878 750
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	35 359 152	38 114 100
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	4 212 543	9 508 623
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 064 564	6 419 214
Dettes fiscales et sociales	4 709 778	3 618 398
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 078 754	510 383
Autres dettes	6 095 946	3 946 448
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>71 038 940</b>	<b>66 995 916</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>152 388 971</b>	<b>152 784 850</b>

Rubriques	France	Exportation	30/06/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	12 823 017	23 373	12 846 390	22 564 440
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>12 823 017</b>	<b>23 373</b>	<b>12 846 390</b>	<b>22 564 440</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			13 911	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			31 096	158 677
Autres produits			30 203	26 236
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>12 921 600</b>	<b>22 749 352</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			8 953 775	16 148 647
Impôts, taxes et versements assimilés			254 041	459 603
Salaires et traitements			3 439 050	4 618 736
Charges sociales			1 568 634	1 882 794
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			774 246	1 047 949
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			14 375	22 225
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>15 004 121</b>	<b>24 179 955</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-2 082 521</b>	<b>-1 430 603</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			8 639	5 500
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			605 987	5 739 836
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			14	10 177
Autres intérêts et produits assimilés			82 438	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				4 106 600
Différences positives de change				15 086
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			20 971	41 850
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>709 410</b>	<b>9 913 549</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			1 918 318	6 391 925
Différences négatives de change				12 123
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 578	2 000
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>1 919 896</b>	<b>6 406 048</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-1 210 486</b>	<b>3 507 501</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-3 301 646</b>	<b>2 071 398</b>

Rubriques	30/06/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		25 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 115 203	17 007 889
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		261 373
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1 115 203</b>	<b>17 294 262</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 775	752
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	561 303	6 906 545
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>566 078</b>	<b>6 907 297</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>549 125</b>	<b>10 386 965</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	275 439	-72 645
Impôts sur les bénéfices	-1 053 923	-2 013 369
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>14 746 213</b>	<b>49 957 163</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>16 720 250</b>	<b>35 412 785</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-1 974 037</b>	<b>14 544 378</b>

