



AMBITIONS → 2025

AVERTISSEMENT

Ce document peut contenir des données financières estimatives, des informations sur des projets et transactions à venir et des résultats / performances anticipés. Ces données prospectives sont fournies à titre purement estimatif. Elles sont exposées aux risques et aux incertitudes du marché et peuvent varier sensiblement par rapport aux résultats réels qui sont publiés par la suite. Les données financières estimées ont été soumises au Conseil d'administration et n'ont pas fait l'objet d'une validation par les commissaires aux comptes titulaires.

En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 3 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF sous le numéro R. 20-013 en date du 1^{er} juillet 2020 puissent avoir un impact sur les activités du Groupe et la capacité de la Société à réaliser ses objectifs. La Société ne prend donc aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour de ces éléments.



01

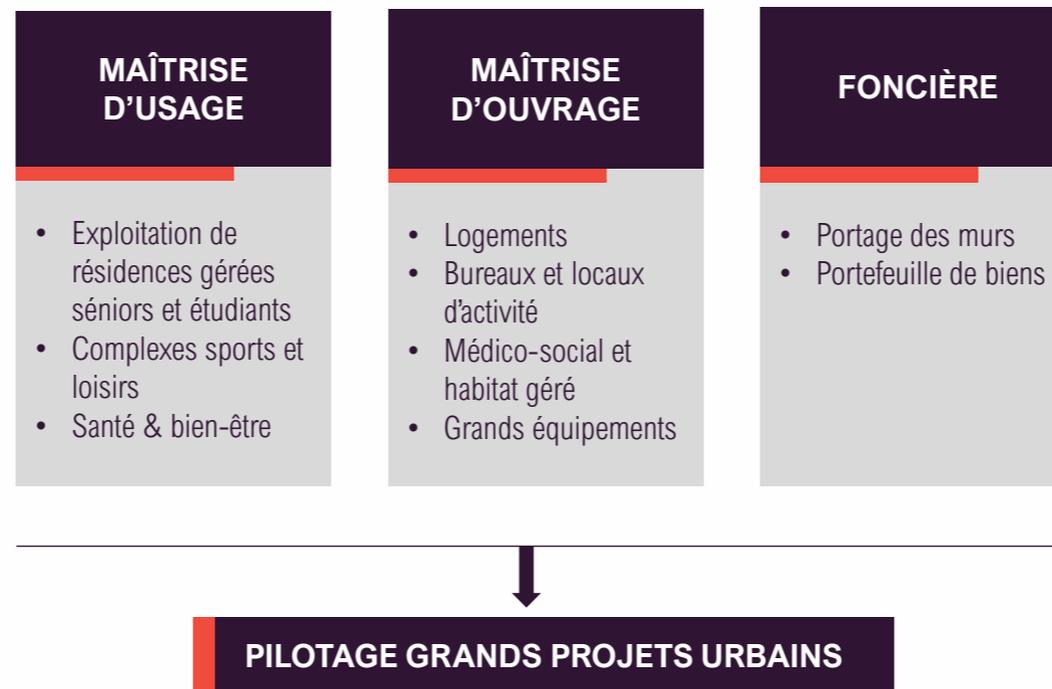
**REALITES,
DÉVELOPPEUR TERRITORIAL
ET ENTREPRISE À MISSION**

CE QUE NOUS SOMMES : UN DÉVELOPPEUR DES TERRITOIRES

Notre expertise de développeur territorial est un assemblage de métiers préexistants qui, dans leur association et à l'appui de notre philosophie et de l'expertise de nos services ressources, génère une offre de services globale à forte valeur ajoutée pour les territoires.

Nous sommes capables de comprendre les besoins à une échelle urbaine et de les convertir en projets d'usages utiles (résidentiel, immobilier d'entreprise, projets d'exploitation), d'en fabriquer les ouvrages et de les porter.

La valeur ajoutée ainsi créée impacte tous les horizons de temps, du court terme du résident au très long terme du politique.



DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE

- dans les usages ;
- sur d'autres catégories d'ouvrages ;
- sur de nouveaux territoires ;
- dans le développement des grands projets.

UNE CROISSANCE **UTILE**

- durable et profitable ;
- qui vise l'**alignement permanent des intérêts** des parties prenantes de l'entreprise ;
- un rôle d'**acteur responsable** du développement des territoires et donc des Hommes.

LES CHIFFRES D'UNE ENTREPRISE DE CROISSANCE

2003

Création de
REALITES

510+

Effectifs Groupe
au 31/12/2020

204 M€

Chiffre d'affaires
consolidé 2020
(+23 % vs. 2019)

+26,8 %

Taux de croissance
annuel moyen
depuis 2015

AMBITIONS → 2025

X4

MULTIPLIER PAR 4
LE CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

8%

ATTEINDRE UN RÉSULTAT
OPÉRATIONNEL DE 8 %

EN ÉTANT UNE ENTREPRISE À MISSION

« Être utiles partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires. »

En inscrivant cet engagement dans ses statuts et quatre objectifs sociétaux, REALITES est officiellement depuis le 14 janvier 2021 une entreprise à mission, une première pour un maître d'ouvrage en France.

utiles
MAINTENANT

Un aperçu de notre démarche
est à découvrir sur
utiles-maintenant.com
Révélation complète
le 15 mars 2021

NOS QUATRE OBJECTIFS SOCIÉTAUX

- ✓ Entretien des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes, pour contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants,
- ✓ Participer à la qualité de vie de nos clients, résidents ou utilisateurs en proposant des solutions répondant aux besoins et enjeux de la société, et en recherchant le maintien d'un rapport qualité/ prix juste,
- ✓ Favoriser la qualité de vie des collaborateurs et le développement de notre capital humain,
- ✓ Contribuer à neutraliser nos impacts environnementaux directs principaux, en commençant par les réduire, puis, en compensant ou réparant les impacts résiduels.

UN ACTIONNARIAT STABLE ET EMBARQUÉ : ALIGNEMENT D'INTÉRÊTS ENTRE FONDATEURS ET MANAGERS

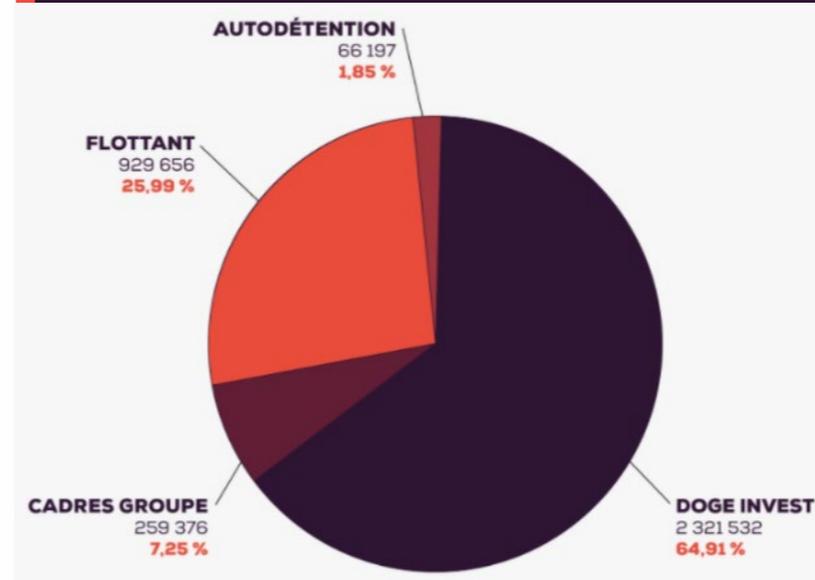
REALITES est cotée sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA).

DOGE INVEST, holding animatrice du Groupe détenue par les fondateurs, détient ensemble 64,91% des droits financiers et 73,49% des droits de vote.

Fin décembre 2020, près de 50 Cadres du Groupe, réunis dans la société GRAND R, ont sursouscrit à une augmentation de capital du Groupe. Leur confiance sans faille s'est matérialisée par un investissement exceptionnel proche de 10 millions d'euros qui nous semble être « une première » pour une ETI de notre taille.

Cette répartition capitalistique permet une bonne maîtrise de la gouvernance, la préservation des valeurs de l'entreprise, un alignement des intérêts entre actionnaires et management et une réelle liquidité du titre sur le marché pour tous les investisseurs.

RÉPARTITION DU CAPITAL AU 29/12/2020



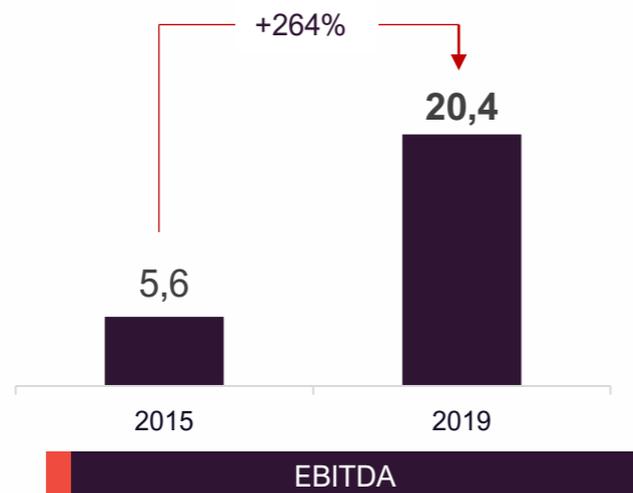
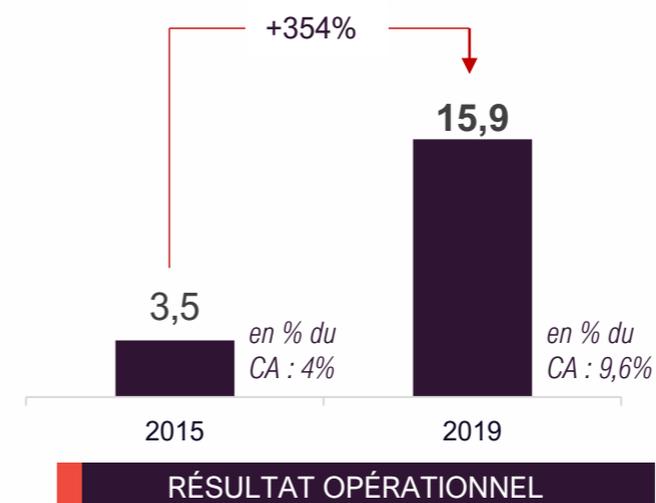
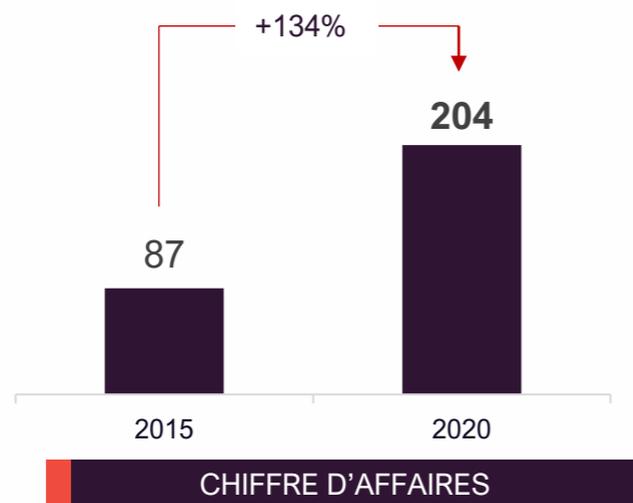
utiles
EN ACTIONS
→ LE CLUB DES ACTIONNAIRES DE REALITES

Lancé en janvier 2021, le **Club Actionnaires de REALITES** a vocation à consolider le lien de proximité et de confiance qui unit le Groupe et ses Actionnaires.

02 **AMBITIONS 2025**



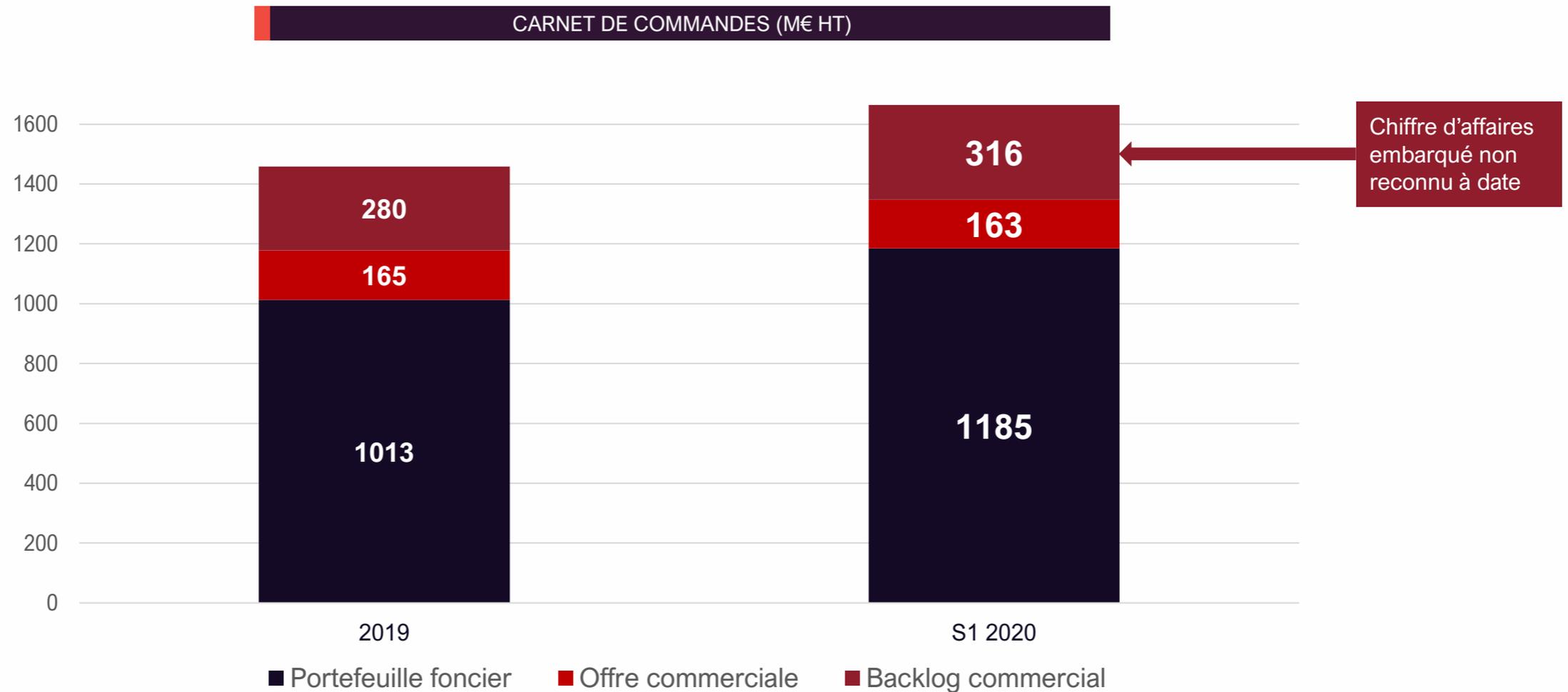
2015-2020 : UN HISTORIQUE DE CROISSANCE PROFITABLE



- ✓ Fiabilité des projections : objectif atteint de 200 M€ de chiffre d'affaires 2020, annoncé dès 2015
- ✓ Taux de rentabilité en progression
- ✓ Bon pilotage opérationnel

Publication des résultats 2020 (hors chiffre d'affaires) le 25 mars 2021

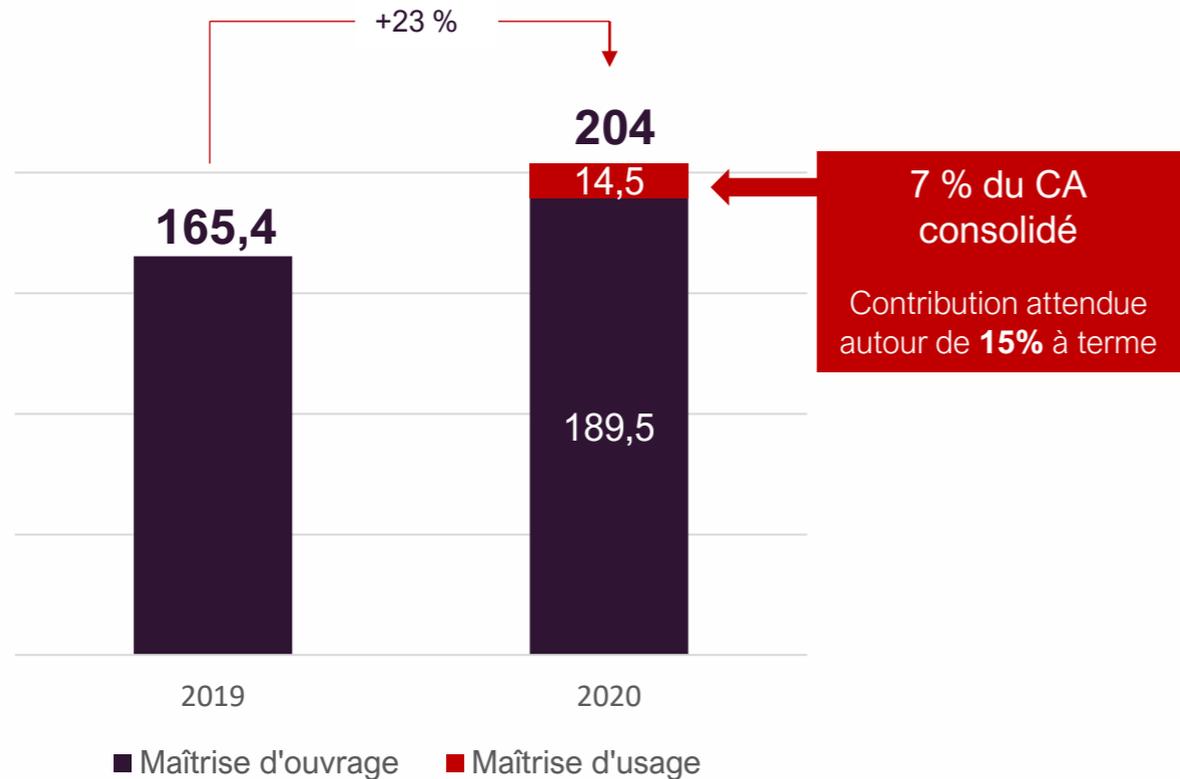
UN FORT RÉSERVOIR DE CROISSANCE EMBARQUÉ



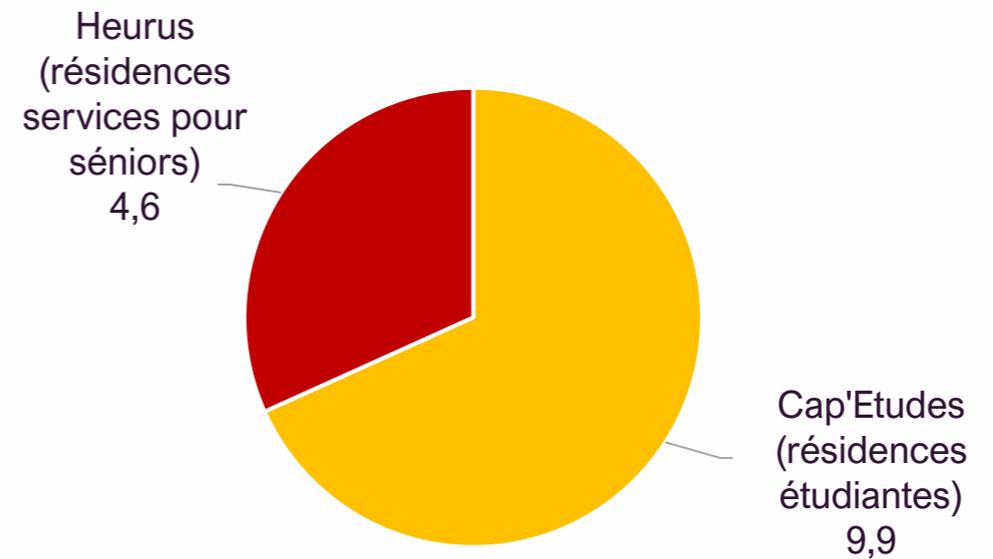
Backlog commercial : chiffre d'affaires acquis mais non comptabilisé - Offre commerciale : lots disponibles à la vente - Portefeuille foncier : chiffre d'affaires lié aux fonciers sous promesse

2020 : 1^{RE} CONTRIBUTION DE LA MAÎTRISE D'USAGE AU CA CONSOLIDÉ

CONTRIBUTION DU PÔLE DE MAÎTRISE D'USAGE
AU CHIFFRE D'AFFAIRE CONSOLIDÉ DU GROUPE
AU 31/12/2020 (M€ HT)



ACTIVITÉS CONTRIBUTRICES
AU CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA MAÎTRISE D'USAGE
AU 31/12/2020 (M€ HT)



LE MAROC, PREMIÈRE ÉTAPE DU DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL

CASABLANCA

HÔTEL LINCOLN

- Surface plancher : 13 500 m²
- 7 500 m² d'un hôtel de très grand standing : commerces et bureaux, piscine, rooftop...

CASA-ANFA

- Surface plancher : 76 498 m²
- Projet à composante hôtelière et mixte, centre de conférences, résidentiel...

TOUR BCP

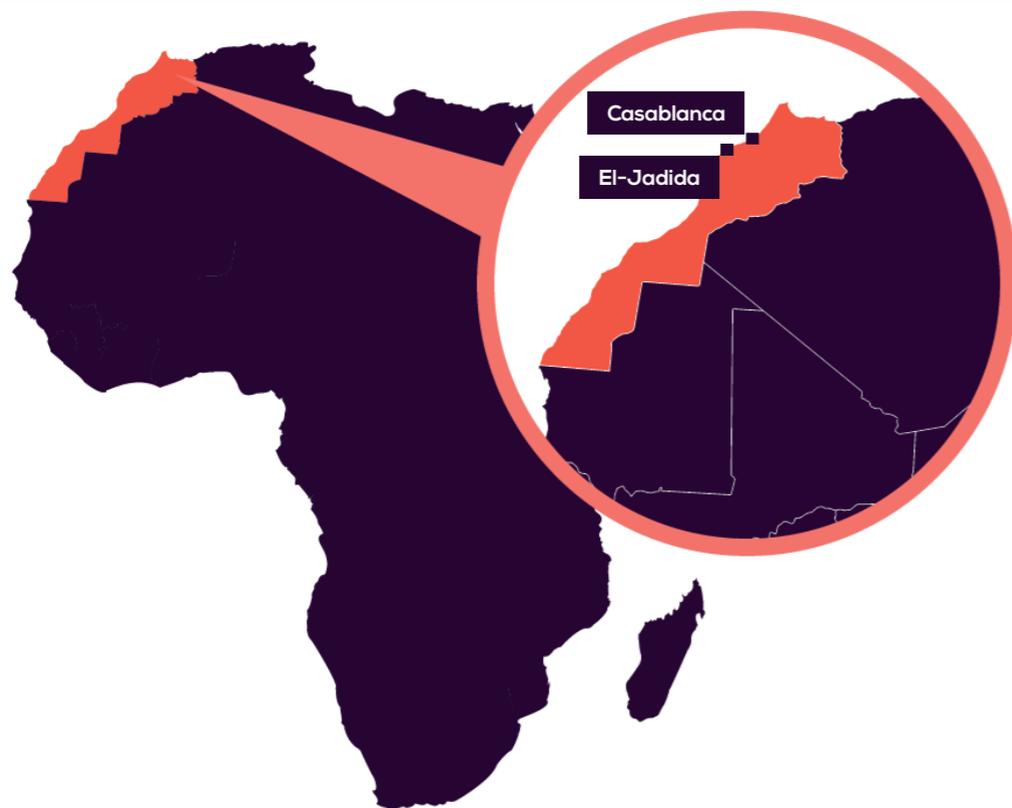
- **Management de projet**
- Tour IGH équivalent R+27 étages (hauteur d'environ de 105 m) ;
- Surface hors œuvre d'environ 43 000 m²



EL-JADIDA

TEAL VALLÉE MAZAGAN

- Surface plancher : 82 616 m²
- Première composante résidentielle du Pôle urbain de Mazagan : villas, appartements, commerces...



2020-2025, VERS UNE ETI À FORT POTENTIEL

AMBITIONS → 2025

LES MOYENS POUR Y PARVENIR

- ✓ Très forte visibilité du carnet de commande
- ✓ Montée en puissance continue de la Maîtrise d'usage
- ✓ Rentabilité générée pour financer la croissance
- ✓ Track record solide des fondateurs



Ambitions 2025 : cliquez sur l'image pour voir la présentation complète en vidéo

CONCLUSION

DE TRÈS SOLIDES PERSPECTIVES DE CROISSANCE

- dans les usages ;
- sur d'autres catégories d'ouvrages ;
- sur de nouveaux territoires ;
- dans le développement des grands projets.

UNE CROISSANCE **UTILE**

- une croissance durable et profitable ;
- un alignement permanent des intérêts des parties qui composent l'entreprise et son écosystème ;
- un rôle d'acteur responsable du développement des territoires et donc des Hommes.

GLOSSAIRE

- **Activités gérées** : activités consistant à produire des résidences services pour étudiants et personnes âgées
- **Backlog commercial** : chiffre d'affaires acquis HT (réservés et actés) mais non comptabilisés
- **Chiffre d'affaires réservé** : chiffre d'affaires HT de la période lié à la signature de contrat de réservations client des ouvrages immobiliers nettés des réservations annulées par les clients.
- **Chiffre d'affaires acté** : chiffre d'affaires HT de la période lié à la signature par acte notariés des ouvrages immobiliers et en sous seing privé dans le cadre de Contrat de promotion immobilière.
- **Chiffre d'affaires économique** : chiffre d'affaires IFRS auquel s'ajoute le chiffre d'affaires des sociétés mises en équivalence au prorata des détentions du Groupe.
- **Développement foncier net** : projets immobiliers développés dans l'année, nettés des dossiers abandonnés ou perdus / projets maîtrisés (PUV signée), validés en Comité d'engagement, sur la base d'un équilibre financier ainsi que de stratégies commerciales et techniques définis / le chiffre annoncé représente le chiffre d'affaires HT réalisable sur les assiettes foncières référencées.
- **EBITDA** : Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization.

GLOSSAIRE

- **Entreprise à mission ou « société à mission »** : introduite par la loi PACTE, la qualité de société à mission reconnaît la possibilité aux entreprises qui le souhaitent de se doter d'une raison d'être dans leurs statuts intégrant la prise en compte des impacts sociaux, sociétaux et environnementaux de leurs activités. La finalité est de concilier la recherche de la performance économique avec la contribution à l'intérêt général.
- **Lots réservés** : ensemble des logements pour lesquels un contrat de réservation a été signé et purgé du délai de rétractation (délai SRU), engageant ainsi les acquéreurs sous condition de financement.
- **Lots livrés en stock** : logements non vendus des programmes immobiliers achevés.
- **Offre commerciale** : chiffre d'affaires HT disponibles à la vente
- **Portefeuille foncier** : ensemble des lots maîtrisés mais non lancés commercialement.
- **Réservations en bloc** : vente de tout ou partie des lots d'un programme immobilier à un seul acquéreur (bailleur social, investisseur institutionnel, investisseur privé).
- **Réservations en diffus** : vente intermédiée ou non d'un logement (hors social) dans un programme immobilier.
- **Volume d'activité** : ensemble des opérations sur lesquelles REALITES travaille, dont la comptabilisation peut intervenir en intégration globale ou être mis en équivalence (selon la gouvernance de ladite opération). Ce n'est donc pas un chiffre d'affaires IFRS.



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

Contactez-nous :
comfi@realites.com