



REALITES
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2022

ATTESTATION

« 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 29 septembre 2022,

Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT,
Président-Directeur Général de REALITES

SOMMAIRE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1 ● RAPPORT SEMESTRIEL D’ACTIVITÉ	P. 3
--	-------------

2 ● ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2022	P. 5
--	-------------

3 ● ÉTATS FINANCIERS SOCIAUX AU 30 JUIN 2022	P. 20
---	--------------

REALITES DÉMONTRE LA PERTINENCE DE SON MODÈLE ÉCONOMIQUE AVEC UNE NOUVELLE HAUSSE DE SES PERFORMANCES

Dans un environnement resté complexe sur l’ensemble du semestre (contexte géopolitique et conjoncturel, allongement des délais de livraisons des matériaux...), le groupe REALITES poursuit sa trajectoire de croissance rentable avec des performances économiques et financières en ligne avec les ambitions annoncées à court et à moyen terme.

Sur le semestre, le chiffre d’affaires consolidé s’établit ainsi en hausse de 12,6 % à 141,1 M€, porté par la dynamique et la complémentarité des deux métiers du Groupe.

Le chiffre d’affaires de l’activité Maîtrise d’ouvrage (développement) est en progression de +14,1 % et s’établit à 134,4 M€ contre 117,8 M€ au 1^{er} semestre 2021. Il représente sur la période 95 % du chiffre d’affaires total.

Cette croissance est liée notamment à de bonnes ventes en diffus. Les actes ont progressé sur la période de +20,4 % à 130,8 M€. Sur le semestre, le Groupe a également maintenu un bon niveau de mises en chantier avec 13 nouvelles opérations pour 236 logements. La transformation du développement foncier généré par le Groupe reste élevée et ressort à 463,0 M€ en hausse de 55 % par rapport au 1^{er} semestre 2021.

Sur la période, les réservations progressent de 34 % à 178,3 M€ contre 133,2 M€ au 30 juin 2021. Le carnet de commandes, composé du backlog commercial, de l’offre commerciale et du portefeuille foncier, est de nouveau en hausse et s’inscrit à 2 886,1 M€, démontrant la qualité du développement du Groupe et sa capacité à s’adapter à un environnement plus difficile.

Garant de la croissance future du Groupe, le niveau du portefeuille foncier reste excellent et représente 1 710,3 M€ au 30 juin 2022.

L’activité Maîtrise d’usage (services), moteur de croissance et de différenciation du Groupe, poursuit sa montée en puissance. Son chiffre d’affaires progresse de 56 % et s’établit à 11,7 M€ contre 7,5 M€ au 1^{er} semestre 2021.

Sur la période, REALITES a poursuivi sa stratégie de développement qui allie la Maîtrise d’ouvrage, avec la mise en chantier de grands programmes urbanistiques, et la montée en puissance de l’activité Maîtrise d’usage, centrée sur l’exploitation de résidences étudiantes et seniors, centres de sports et loisirs, pôles santé...

Plusieurs projets emblématiques ont ainsi été concrétisés depuis le 1^{er} janvier 2022. Parmi eux quelques exemples :

- Livraison en janvier dernier de la résidence Chromosome à Rennes (35). Pépite architecturale dans le cadre de « Rennes 2030 » qui comprend 135 logements et des commerces.
- Inauguration en juillet de la « Maison du projet » à Saint-Malo (35) qui présente aux riverains le projet de réaménagement des Quartiers de la Découverte et Serfiel. Ce projet, qui sera terminé en 2027, comprend plus de 250 logements, un centre commercial, des bureaux, une salle omnisport...
- À Dakar, REALITES Sénégal vient de lancer la construction d’une résidence haut de gamme de 37 appartements, livrés au 2^e semestre 2024.
- Dans le domaine de la Maîtrise d’usage, Heurus a ouvert en juillet dernier une 7^e résidence services pour seniors à Cherbourg-en-Cotentin (50).
- Illustrant la complémentarité des deux métiers du Groupe, REALITES a été choisi par la Fédération Française de Judo pour réhabiliter et mettre en valeur le site « Le Grand Dôme » à Villebon-sur-Yvette (91). Ce projet, qui représente un investissement de 70 M€, place l’usage au centre de l’ouvrage avec l’implantation de la solution sports & loisirs de UP2PLAY.
- Enfin, en septembre 2022, le Groupe a annoncé que le projet de rénovation du stade Bauer à Saint-Ouen (93) était désormais purgé de tout recours. Cette réhabilitation, qui comprend également les abords du stade, sera terminée en 2026 et représente un chiffre d’affaires de 250 M€ étalé sur 4 ans.

HAUSSE DE LA RENTABILITÉ OPÉRATIONNELLE

Sur le semestre, REALITES enregistre une bonne performance opérationnelle. L’EBITDA, qui intègre une augmentation des charges de personnel de 9,6 M€, s’établit à 17,5 M€ en progression de 25,9 %. Le taux d’EBITDA passe ainsi de 11,1 % au 30 juin 2021 à 12,4 %.

L’EBITDA de la Maîtrise d’ouvrage, premier pilier de la croissance du Groupe, ressort à 15,2 M€ soit à 11,3 % du chiffre d’affaires ; celui de la Maîtrise d’usage, relais de croissance du Groupe, s’élève à 2,7 M€ contre 1,7 au 30 juin de l’année dernière. Son taux d’EBITDA ressort à 23 %.

Après déduction des dotations aux amortissements et provisions s’élevant à 8,5 M€ (vs. 6,4 M€ en n-1), le résultat opérationnel s’inscrit à 9,0 M€, en hausse de 20,8 %. Il représente 6,4 % du chiffre d’affaires contre 6 % l’an dernier (+0,4 point).

Après prise en compte d’un résultat financier de -5,5 M€ contre -3,8 M€ au 30 juin 2021 et d’un produit d’impôts de 0,4 M€, le résultat net s’établit à 3,9 M€. Le résultat net Part du Groupe ressort à 2,8 M€.

UNE STRUCTURE BILANCIELLE SOLIDE

Au 30 juin, les capitaux propres du Groupe s’élevaient à 102,1 M€ et la trésorerie active à 69,9 M€. L’endettement net « hors dette projets » s’inscrivait à 134,1 M€, tandis que la dette projet représentait 64,2 M€.

Postérieurement à l’arrêté des comptes du 30/06, REALITES a annoncé le 7 juillet la finalisation d’une augmentation de capital réservée d’un montant total de 35 millions d’euros qui vient renforcer la structure financière déjà solide du Groupe. Les fonds levés seront consacrés d’une part à l’accélération de la transition écologique du Groupe dont la neutralité carbone déjà atteinte au second semestre 2022 ; et d’autre part à la mise en œuvre du plan de développement « Ambitions 2025 ».

Le 26 juillet dernier, REALITES s’est vu attribuer par la Banque de France la nouvelle cotation B1, un niveau d’excellence démontrant la solidité financière du Groupe.

PERSPECTIVES 2022 : CROISSANCE FORTE CONFIRMÉE ET AMBITIONS 2025 CONFORTÉES

Le pipeline de l’activité Maîtrise d’ouvrage et les projets en cours dans l’activité Maîtrise d’usage, soit un volume d’affaires de 2,9 milliards d’euros, confortent le Groupe REALITES dans sa capacité à délivrer une croissance forte dans les prochains mois. REALITES réaffirme ainsi son objectif de réaliser en 2022 un chiffre d’affaires supérieur à 400 M€ et d’atteindre en 2025 un chiffre d’affaires de 800 M€ et un taux de résultat opérationnel de 8 %.

« Ces derniers mois ont été particulièrement actifs et enrichissants pour notre Groupe, commente Yoann CHOIN-JOUBERT, Président Directeur Général du groupe REALITES. Tout en délivrant des résultats solides, nous menons à bien des projets ambitieux au travers d’investissements importants dans le domaine de l’innovation et de l’industrialisation de nos process. En parallèle, nous avons procédé au renforcement de notre structure financière avec une levée de fonds significative auprès d’une famille d’entrepreneurs partageant notre ADN et notre Ambition 2025, et à laquelle ont de nouveau participé les fondateurs et managers du Groupe. Enfin, le Groupe compense intégralement son empreinte carbone et ce, en avance de près de 3 ans sur son plan initial. Fort de ce premier semestre particulièrement riche, nous réitérons notre pleine confiance dans l’atteinte de nos objectifs à court et à moyen terme. »

2

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2022

SOMMAIRE DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1 ●	ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE	P. 6
2 ●	COMPTE DE RÉSULTAT	P. 7
3 ●	ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL	P. 7
4 ●	TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE	P. 8
5 ●	VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES	P. 9
6 ●	NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	P. 10

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE CONSOLIDÉE

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	30/06/22	31/12/21
Goodwill	5.1	16 002	16 002
Autres immobilisations incorporelles	5.2	6 880	5 204
Immobilisations corporelles	5.3	28 388	25 819
Droits d'utilisation sur contrat de locations	5.4	92 967	96 823
Immeubles de placement	5.5	12 702	12 702
Participations dans les entreprises associées	5.6	1 899	2 239
Autres actifs financiers non courants	5.7	5 831	6 698
Impôts différés actifs	5.8	3 140	3 119
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		167 809	168 606
Stocks et travaux en cours	5.9	315 226	267 956
Clients et comptes rattachés	5.10	119 154	98 606
Autres actifs courants	5.10	91 669	79 292
Actif d'impôt courant	5.10	1 135	846
Actifs financiers à la juste valeur	-	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	69 856	98 882
TOTAL ACTIFS COURANTS		597 040	545 582
TOTAL ACTIF		764 849	714 189

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	30/06/22	31/12/21
Capital	5.11	23 356	23 356
Titres subordonnés à durée indéterminée	5.11	26 178	26 178
Primes	-	15 695	15 695
Réserves consolidées	-	13 628	14 578
Résultat net attribuable aux propriétaires de la société mère	-	2 809	8 040
Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère	-	81 666	87 847
Capitaux propres attribuables aux participations ne donnant pas le contrôle	-	20 403	22 588
CAPITAUX PROPRES		102 069	110 435
Provisions non courantes	5.12	515	663
Emprunts bancaires non courants	5.13	87 649	82 377
Emprunts obligataires non courants	5.13	93 508	97 249
Passifs non courants sur contrats de location	5.4 et 5.5	83 684	88 035
Autres passifs non courants	5.14	2 218	2 485
Impôts différés passifs	5.8	11 212	11 095
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		278 787	281 904
Provisions courantes	5.12	3 013	3 199
Fournisseurs et comptes rattachés	5.15	149 519	125 755
Passifs d'impôts courants	-	16	231
Autres passifs courants	5.15	122 289	117 925
Emprunts bancaires courants	5.13	58 617	44 265
Emprunts obligataires courants	5.13	32 602	13 313
Passifs courants sur contrats de location	5.4 et 5.5	13 418	12 453
Découverts bancaires	5.13	4 519	4 708
TOTAL PASSIFS COURANTS		383 992	321 850
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		764 849	714 189

COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'euros	Notes	30/06/22	30/06/21
CHIFFRE D'AFFAIRES	-	141 100	125 275
Achats consommés et charges externes	-	-91 797	-89 548
Charges de personnel	6.1	-31 544	-21 986
Impôts et taxes	-	-1 034	-747
Dotations aux amortissements et aux provisions	5.2 à 5.5	-8 467	-6 419
Autres charges opérationnelles		-371	-662
Autres produits opérationnels		838	1 544
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	5.6	284	-2
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		9 010	7 455
Résultat financier		-5 501	-3 807
Impôt sur le résultat	6.2	410	376
RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES		3 919	4 024
Résultat net des activités non poursuivies	-	0	0
RÉSULTAT NET		3 919	4 024
Résultat net - Part des intérêts minoritaires	-	1 110	1 255
Résultat net - Part du groupe	-	2 809	2 768
Résultat net par action - Part du Groupe			
Dilué	6.3	0,79	0,77
Non dilué	6.3	0,79	0,77

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	30/06/22	30/06/21
RÉSULTAT NET	3 919	4 024
Variation de valeur des instruments dérivés de couverture	576	73
Impôts différés	-144	-23
Ecart de conversion	-9	241
TOTAL DES GAINS ET PERTES ULTÉRIEUREMENT RECYCLABLES EN RÉSULTAT NET	423	291
Réévaluation du passif au titre des indemnités de fin de carrière (écarts actuariels)	416	107
Impôts différés	-104	-27
TOTAL DES GAINS ET PERTES NON RECYCLABLES EN RÉSULTAT NET	312	80
TOTAL DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL	735	371

RÉSULTAT NET GLOBAL	4 654	4 395
dont Part des intérêts minoritaires	1 113	1 256
dont Part du groupe	3 541	3 139

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers d'euros	30/06/22	30/06/21
ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE		
Résultat net consolidé global	3 919	4 024
Quote-Part de résultat dans les sociétés ne donnant pas le contrôle	-284	2
Dotations nettes aux amortissements et provisions	8 263	6 696
Plus ou moins-values de cessions	-195	202
Variation de juste valeur des actifs financiers	0	0
Charge d'impôt (y compris impôts différés) comptabilisée	-410	-376
Charges financières nettes	5 636	3 866
Autres retraitements sans incidence sur la trésorerie	-2	-951
Capacité d'autofinancement	16 927	13 463
Variation des stocks	-48 765	-47 373
Variation des créances clients	-20 552	-5 142
Variation des autres créances	-12 606	-13 882
Variation des dettes fournisseurs	24 066	26 429
Variation des produits constatés d'avance	3 039	1 806
Variation des autres dettes	812	10 382
Intérêts versés	-4 540	-2 628
Impôts versés	-328	-206
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉE PAR L'ACTIVITÉ (I)	-41 948	-17 152
INVESTISSEMENTS		
Investissements en immobilisations corporelles et incorporelles	-5 291	-4 869
Cessions des immobilisations corporelles et incorporelles	400	268
Acquisition d'actifs financiers	-1 883	-2 021
Cessions d'actifs financiers	3 592	0
Incidence nette des variations de périmètre (entrées)	-200	-844
Incidence nette des variations de périmètre (sorties)	0	0
Dividendes reçus	173	725
Intérêts reçus	1 293	145
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS (II)	-1 917	-6 596

En milliers d'euros	30/06/22	30/06/21
FINANCEMENT		
Variation de capital en numéraire des minoritaires des sociétés en intégration globale	0	49
Emprunt TSSDI	-2 278	-2 278
Dividendes versés aux minoritaires	-3 201	-272
Nouveaux emprunts et autres dettes non courantes	39 055	27 738
Remboursements d'emprunts et autres dettes non courantes	-24 756	-12 063
Variation des ouvertures de crédit	12 488	-3 706
Variation des dettes financières courantes	41	75
Dividendes versés	-6 321	-2 470
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT (III)	15 029	7 074
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (I+II+III)	-28 836	-16 674
TRÉSORERIE D'OUVERTURE		
	94 174	65 257
Variation nette de la trésorerie	-28 836	-16 674
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	65 338	48 623
Trésorerie et équivalents trésorerie	69 856	58 714
Trésorerie passive	4 519	10 091
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	65 338	48 623

VARIATIONS DE 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					
CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2020	3 576 761	23 356	60 488	-356	83 489	19 282	102 772
Augmentation de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Diminution de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Mouvements sur actions propres	0	0	321	0	321	0	321
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	1 966	1 966
Réduction de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	-752	-752
Distribution	0	0	-1 893	0	-1 893	-272	-2 165
Variations des parts d'intérêts	0	0	-129	0	-129	-163	-293
Transactions avec les propriétaires	0	0	-1 701	0	-1 701	778	-923
Titres subordonnés à durée indéterminée	0	0	-96	0	-96	0	-96
Changement de méthode	0	0	0	0	0	0	0
Autres variations	0	0	-2 278	0	-2 278	0	-2 278
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	266	127	394	0	394
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	8 040	0	8 040	2 527	10 567
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	8 306	127	8 433	2 527	10 960
CAPITAUX PROPRES AU 31 DÉCEMBRE 2021	3 576 761	23 356	64 719	-228	87 848	22 587	110 435
Augmentation de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Diminution de capital de la société mère	0	0	0	0	0	0	0
Mouvements sur actions propres	0	0	-438	0	-438	0	-438
Augmentation de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	0	0
Réduction de capital dans les filiales	0	0	0	0	0	0	0
Distribution	0	0	-6 324	0	-6 324	-3 201	-9 525
Variations des parts d'intérêts	0	0	-103	0	-103	-97	-200
Transactions avec les propriétaires	0	0	-6 865	0	-6 865	-3 298	-10 163
Titres subordonnés à durée indéterminée	0	0	0	0	0	0	0
Changement de méthode	0	0	0	0	0	0	0
Autres variations	0	0	-2 857	0	-2 857	0	-2 857
Autres éléments du résultat global (B)	0	0	300	432	732	3	735
Résultat net de l'exercice (A)	0	0	2 809	0	2 809	1 110	3 919
Résultat global de la période (A) + (B)	0	0	3 109	432	3 541	1 113	4 654
CAPITAUX PROPRES AU 30 JUIN 2022	3 576 761	23 356	58 107	204	81 668	20 402	102 069

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. Informations générales	11
2. Événements significatifs	11
3. Présentation des états financiers	11
3.1. Evolution des normes et interprétations IFRS	11
3.2. Information sectorielle	11
4. Périmètre de consolidation	13
4.1. Liste des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sur l'exercice	13
4.2. Liste des sociétés sorties du périmètre de consolidation sur l'exercice	13
5. Informations sur le bilan	13
5.1. Goodwill	13
5.2. Autres immobilisations incorporelles	13
5.3. Immobilisations corporelles	14
5.4. Droits d'utilisation sur actifs loués	14
5.5. Immeubles de placement	15
5.6. Participation dans les entreprises associées et les co-entreprises	15
5.7. Autres actifs financiers non courants	15
5.8. Impôts différés actifs et passifs	16
5.9. Stocks et travaux en cours	16
5.10. Créances d'exploitation	16
5.11. Capitaux propres	16
5.12. Provisions non courantes et courantes	17
5.13. Dettes financières non courantes et courantes	17
5.14. Autres passifs non courants	18
5.15. Dettes d'exploitation	18
6. Informations sur le compte de résultat	18
6.1. Charges de personnel	18
6.2. Impôts sur le résultat	18
6.3. Résultat net part du Groupe par action	19
7. Événements postérieurs à la période de reporting	19

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 2022 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.

2. ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS

Le Groupe n’a pas connu d’événements significatifs au cours de la période de reporting.

3. PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS

La société REALITES 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 événements 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 2021.

3.1. ÉVOLUTION DES NORMES ET INTERPRÉTATIONS IFRS

Les comptes consolidés résumés du 1^{er} semestre 2022 de REALITES 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 2021. A l’exception des changements mentionnés ci-après, les principes comptables appliqués pour la préparation des comptes consolidés intermédiaires résumés au 30 juin 2022 sont identiques à ceux appliqués dans les comptes consolidés annuels arrêtés au 31 décembre 2021.

Nouvelles normes, amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2022 :

NORMES/ INTERPRÉTATION		Date d'application obligatoire
Amendements IAS 37	Contrats déficitaires : Coûts à prendre en compte	01/01/2022
Amendements IAS 19	Immobilisations corporelles : Revenus avant l’utilisation prévue	01/01/2022
Amendements à IFRS 3	Référence au cadre conceptuel	01/01/2022
Amendements à IFRS 16	Allègements de loyer liés à la Covid-19 au-delà du 30 juin 2021	01/04/2021
Améliorations annuelles des normes IFRS 2018-2020	IFRS 1 Première application des Normes internationales d’information financière IFRS 9 Instruments financiers IAS 41 Agriculture	01/01/2022

Les normes et interprétations applicables, de façon obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2022 sont sans impact significatif sur les comptes consolidés du Groupe.

Amendements et interprétations applicables par anticipation à compter du 1^{er} janvier 2022 sous réserve de leur approbation par l’Union Européenne :

NORMES/ INTERPRÉTATION		Date d'application obligatoire
Amendements IAS 1 et à IFRS Practice statement 2	Informations à fournir sur les méthodes comptables	01/01/2023
Amendement IAS 8	Méthodes comptables, changements d’estimations comptables et erreurs Définition d’une estimation comptable	01/01/2023

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

Normes, amendements et interprétations non applicables au 30 juin 2022 :

NORMES/ INTERPRÉTATION		Date d'application obligatoire
IFRS 14	Comptes de reports réglementaires	-
Amendement IFRS 17	1 ^{re} application d'IFRS 17 et d'IFRS 9 - Informations comparatives	01/01/2023
Amendements à la norme IAS 1	Classement des passifs en tant que passifs courants et non courants	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	

3.2 INFORMATION SECTORIELLE

En application de la norme IFRS 8, le Groupe présente une information sectorielle correspondant à l’organisation du reporting interne piloté par le management du Groupe.

Sept secteurs correspondant à des enjeux opérationnels distincts et néanmoins complémentaires pour répondre aux enjeux de développement du territoire sont présentés :

- Holding
- Maîtrise d’ouvrage France (*MO France*) : promotion immobilière en diffus ou bloc réalisée sur le territoire français
- Maîtrise d’ouvrage International (*MO Internationale*) : promotion immobilière en diffus ou bloc réalisée au Maroc et au Sénégal
- REALITES Build Tech (*RBT*) : pôle ingénierie, construction et robotisation
- Maîtrise d’usage (*MU*) : conception et exploitation des ouvrages que les filiales de maitrise d’ouvrage du groupe réalisent (résidences gérées, sports et loisirs, restauration, prévention et santé).
- Foncière (*FOR*)
- RSE : secteur dédié aux projets à vocation sociétale et environnementale

3.2.1. Compte de résultat sectoriel

<i>En milliers d'euros</i>	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	Holding	RSE	Opérations inter-paliers	TOTAL
CHIFFRE D'AFFAIRES	133 413	937	6 651	11 720	1 445	18 848	487	-32 401	141 100
Achats consommés et charges externes	-107 301	-303	-3 341	-2 464	-555	-8 447	-1 723	31 964	-92 170
Charges de personnel	-10 905	-929	-4 076	-6 168	0	-8 181	-1 152	241	-31 171
Impôts et taxes	-308	-44	-102	-219	-42	-292	-61	33	-1 034
Dotations aux amortissements et aux provisions	-220	-200	-272	-5 116	-400	-2 225	-34	0	-8 467
Autres produits et charges opérationnelles	237	-13	152	-19	-1	89	0	23	468
Quote-part de résultat net des sociétés mises en équivalence	212	221	0	-149	0	0	0	0	284
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	15 127	-331	-987	-2 414	447	-207	-2 483	-141	9 010
RO en % du CA	11,3%				30,9%			0,4%	6,4%

3.2.2. Bilan sectoriel

<i>En milliers d'euros</i>	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	Holding	RSE	Opérations inter-paliers	TOTAL
Actifs non courants	3 890	13 040	5 128	81 589	32 703	76 278	3 126	-47 944	167 809
Actifs courants	468 104	24 340	8 497	11 140	59 668	166 709	532	-141 951	597 040
TOTAL ACTIF	471 994	37 379	13 625	92 729	92 371	242 987	3 658	-189 895	764 849

<i>En milliers d'euros</i>	MO France	MO International	RBT	MU	FOR	Holding	RSE	Opérations inter-paliers	TOTAL
Capitaux propres	44 563	-584	-2 398	3 134	2 159	98 189	-2 982	-40 011	102 069
Passifs non courants	114 821	4 273	1 466	60 780	22 963	81 948	180	-7 642	278 788
Passifs courants	312 611	33 690	14 558	28 815	67 249	62 851	6 461	-142 242	383 992
PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	471 994	37 379	13 625	92 729	92 371	242 987	3 658	-189 895	764 849

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 ARBORESCENCE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911089472	100%	100%	IG
SCCV BELFORT II	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913679304	100%	100%	IG
SCCV BLANCHETS	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909676124	100%	100%	IG
SCCV CHANTEPIE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329019	100%	100%	IG
SCCV DU BOURG	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912634037	100%	100%	IG
SNC FOUR BANAL	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911691244	100%	100%	IG
SCCV FREGATE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912634094	100%	100%	IG
SCCV JOSEPHINE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912892429	100%	100%	IG
SCCV LOUP	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911449973	100%	100%	IG
SCCV MELVILLE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912976248	100%	100%	IG
SCCV MOULINS	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912633922	100%	100%	IG
SCCV PARMENTIERE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909302101	100%	100%	IG
SCCV PAUL VAILLANT	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329068	100%	100%	IG
SCCV PITRE CHEVALIER	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909777203	100%	100%	IG
SNC PORT BOYER	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913374559	100%	100%	IG
SCCV RENE BOLTZ	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912442928	100%	100%	IG
SCCV ROCHEFORT	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912397296	100%	100%	IG
SNC DU ROI RENE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909778078	100%	100%	IG
SCCV ROMPI	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912397338	100%	100%	IG
SNC SAINT-MARC	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909516767	100%	100%	IG
SCCV SARGE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	909733958	100%	100%	IG
SCCV SON-TAY	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911450039	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE CATHEDRALE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912974623	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE SILO	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912975018	100%	100%	IG
SCCV LA TISSERIE VELOURS	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	912974870	100%	100%	IG
SCCV VALLEE BARREY	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911329142	100%	100%	IG
SNC VILLE BIAIS	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	910851872	100%	100%	IG
AGENCES REALITES	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	914109160	100%	100%	IG
REALITES BOXE	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	910043298	100%	100%	IG
PLANET R SAILING TEAM	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	913223277	100%	100%	IG
UP2PLAY PORNICHT	1 Impasse Claude Nougaro - 44800 SAINT HERBLAIN	911124477	59%	59%	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 39 RSH	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	803098961	100%	100%	IG
SCCV BASTIE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	839682770	100%	100%	IG
SCCV BUISSON	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	535233373	100%	100%	IG
SCCV CHANTEREINE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894819812	100%	100%	IG
SCCV COMBES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	800292575	100%	100%	IG
SCCV COMMUNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	903148344	100%	100%	IG
SCCV HAUY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	829885128	100%	100%	IG
SCCV LES SAULES	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	894388743	100%	100%	IG
SCCV LITTRE	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	529283640	100%	100%	IG
SCCV LOUDEAC	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	818210023	100%	100%	IG
SCCV RAVEL	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	839316056	100%	100%	IG
SCCV THORIGNY	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	882288715	100%	100%	IG
SCCV VERNEAU	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	819197781	100%	100%	IG
ASTER	1 impasse Claude Nougaro - 44803 SAINT HERBLAIN	848609558	100%	100%	IG

5. INFORMATIONS SUR LE BILAN

5.1. GOODWILL

Le montant des goodwill comptabilisé est identique à l'exercice 2021.

5.2. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les variations de la période s’analysent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmenta- tion	Diminution	30/06/22
----------------------------	----------	------------------------	-----------------------------	-------------------	------------	----------

VALEURS BRUTES						
Logiciels	3 137	0	486	398	0	4 020
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	1 512	0	1 517	0	34	2 996
Immobilisations incorporelles en cours	777	0	-486	188	0	479
TOTAL BRUT	7 411	0	1 517	585	34	9 480

AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR						
Logiciels	1 777	0	0	338	0	2 115
Droit au bail	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	428	0	0	90	34	484
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL AMORTISSEMENTS	2 205	0	0	428	34	2 599

VALEURS NETTES						
Logiciels	1 360	0	486	60	0	1 905
Droit au bail	1 985	0	0	0	0	1 985
Autres immobilisations incorporelles	1 084	0	1 517	-90	0	2 511
Immobilisations incorporelles en cours	776	0	-486	188	0	478
TOTAL NET	5 205	0	1 517	158	0	6 880

5.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les variations de la période s’analysent comme suit :

En milliers d’euros	31/12/21	Variation de périmètre	Virement de compte à compte	Augmentation	Diminution	30/06/22
VALEURS BRUTES						
Terrains	6 012	0	0	0	4	6 008
Constructions	7 756	0	0	0	0	7 756
Droits d'uilisation sur contrat de locations	119 126	0	0	2 399	14	121 511
Immeuble de placement	12 731	0	0	0	0	12 731
Installations techniques, outillage	963	0	0	867	0	1 830
Autres immobilisations corporelles	13 596	0	97	767	468	13 992
Immobilisations corporelles en cours	4 573	0	-102	2 510	1	6 980
TOTAL BRUT	164 757	0	-5	6 544	488	170 808
AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR						
Terrains	300	0	0	0	0	300
Constructions	1 046	0	0	153	0	1 199
Droits d'uilisation sur contrat de locations	22 302	0	0	6 348	106	28 543
Immeuble de placement	28	0	0	0	0	28
Installations techniques, outillage	288	0	12	101	0	401
Autres immobilisations corporelles	5 447	0	-6	1 075	238	6 277
Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL AMORTISSEMENTS	29 412	0	5	7 677	345	36 749
VALEURS NETTES						
Terrains	5 711	0	0	0	4	5 708
Constructions	6 710	0	0	-153	0	6 557
Droits d'uilisation sur contrat de locations	96 823	0	0	-3 948	-92	92 967
Immeuble de placement	12 701	0	0	0	0	12 701
Installations techniques, outillage	674	0	-12	766	0	1 429
Autres immobilisations corporelles	8 150	0	103	-308	230	7 714
Immobilisations corporelles en cours	4 573	0	-102	2 510	1	6 980
TOTAL NET	135 344	0	-10	-1 133	143	134 058

5.4. DROITS D’UTILISATION SUR ACTIFS LOUÉS

Au 30 juin 2022, le groupe présente au bilan des droits d’utilisation d’un montant net de 92 968 K€ et une dette de 90 397 K€ dont 77 548 K€ à plus d’un an et 12 849 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 :

En milliers d’euros	31/12/21	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/22
VALEURS BRUTES				
Crédits baux	23 080	0	0	23 080
Contrats de locations	96 045	2 385	0	98 430
TOTAL	119 125	2 385	0	121 510
AMORTISSEMENTS ET PERTES DE VALEUR				
Crédits baux	475	301	0	776
Contrats de locations	21 828	5 939	0	27 767
TOTAL	22 303	6 240	0	28 543
VALEURS NETTES				
Crédits baux	22 605	-301	0	22 305
Contrats de locations	74 217	-3 554	0	70 663
TOTAL	96 823	-3 855	0	92 967

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

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/22
PASSIFS NON COURANTS SUR CONTRATS DE LOCATIONS				
Passifs non courants sur contrats de locations	64 104	-3 656	0	60 448
Emprunt sur crédit-bail immobilier non courant	17 507	-407	0	17 100
TOTAL	81 611	-4 063	0	77 548
PASSIFS COURANTS SUR CONTRATS DE LOCATIONS				
Passifs courants sur contrats de locations	11 099	939	0	12 039
Emprunt sur crédit-bail immobilier courant	797	14	0	811
TOTAL	11 897	953	0	12 849
TOTAL	93 508	-3 111	0	90 397

5.5. IMMEUBLES DE PLACEMENT

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/22
VALEURS NETTES	12 702	0	0	12 702

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

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Mouvements de la période	Variation de périmètre	30/06/22
PASSIFS NON COURANTS	6 424	-287	0	6 136
PASSIFS COURANTS	557	12	0	569
TOTAL	6 981	-275	0	6 705

5.6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES CO-ENTREPRISES

L'évolution sur le 1^{er} semestre 2022 des participations dans les entreprises associées se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	Taux de contrôle au 30/06/22	31/12/21	Résultat	Distributions	Autres mouvements	31/06/22
ANFA 19	50 %	414	4	0	0	418
ANFA REAL	50 %	0	217	0	-152	65
SCCV ANNE DE BRETAGNE	70 %	7	0	0	0	7
SCCV COUNORD	50 %	196	62	0	-1	257
SAS LES CORDELIERS	50 %	197	67	0	-1	264
SAS VISTA SANTE	30 %	0	-92	0	92	0
SAS MANGIN	33 %	423	82	-60	-445	0
PUMA C8	50 %	44	0	0	-1	43
SCCV REACTIF	50 %	1	0	0	1	1
SCCV VILLA ELINA	50 %	92	1	-113	20	0
SAS UP2PLAY HOLDING	59 %	865	-22	0	0	843
SAS UP2PLAY LES SABLES	59 %	0	-27	0	26	0
SAS UP2PLAY TARBES	44 %	-1	-8	0	9	0
TOTAL		2 239	284	-173	-451	1 900

5.7. AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

L'évolution en 2022 de la valeur des autres actifs financiers non courants se détaille comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/22	31/12/21
Dépôts versés	2 271	2 064
Autres actifs	3 560	4 634
TOTAL NET	5 831	6 698

La baisse des autres actifs s'explique principalement par la cession des titres du Red Star FC, pour 2 354 K€.

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>	30/06/22	31/12/21
Déficits fiscaux	10 266	8 667
Swap de taux sur crédit-bail immobilier	-155	-11
Contrats de locations	-525	-519
Écart entre le résultat fiscal et le résultat comptable des SCCV relatif à l'ensemble des honoraires de commercialisation	-10 885	-10 022
Frais financiers refacturés aux SCCV	-2 111	-1 891
SCCV à l'achèvement dans les comptes sociaux	-4 675	-3 676
Moins value sur titres SCCV	205	205
Autres provisions, produits et charges à déductibilité différée	-191	-785
IMPÔTS DIFFÉRÉS NETS	-8 072	-8 031
Dont Impôts différés actifs	3 140	3 119
Dont Impôts différés passifs	11 212	11 151

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>	30/06/22			31/12/21		
	Brut	Dépréciation	Net	Brut	Dépréciation	Net
VEFA	292 410	0	292 410	249 351	0	249 351
Marchands de biens / lotissements	453	76	376	780	76	704
Produits finis	21 582	0	21 582	17 403	0	17 403
Matières premières, approvisionnements	858	0	858	498	0	498
Prestations en cours	0	0	0	0	0	0
TOTAL	315 303	76	315 226	268 032	76	267 956

5.10. CRÉANCES D'EXPLOITATION

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

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/22			31/12/21		
	Brut	Dépréciation	Net	Brut	Dépréciation	Net
Créances clients	119 213	60	119 154	98 643	37	98 606
Etat	42 532	0	42 532	37 098	0	37 098
Impôt sociétés	1 135	0	1 135	846	0	846
Autres créances	40 973	0	40 973	38 675	0	38 675
Charges constatées d'avance	8 164	0	8 164	3 518	0	3 518
TOTAL	212 017	60	211 957	178 781	37	178 744

5.11. CAPITAUX PROPRES

Capital

Le capital social, entièrement libéré, est composé au 30 juin 2022 de 3.576.761 actions d'un nominal de 6,53 euros. La composition du capital était identique au 31 décembre 2021.

Distributions

Conformément au PV d'AG du 19 mai 2022, des dividendes ont été distribués à hauteur de 6 438 169,80 euros dont 6 321 157,20 euros versés le 19 mai et 117 012,60 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 2022, REALITES détient 46 189 actions propres pour un montant de 1 296 575 €, soit 1,29 % 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 2022, le montant comptabilisé dans les capitaux propres s'élève à 26 178 K€.

5.12. PROVISIONS NON COURANTES ET COURANTES

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

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/21	Variation de périmètre	Dotations	Utilisations	OCI	Reprises	30/06/22
Indemnités de fin de carrière	663	0	269	0	-417	0	515
PROVISIONS NON COURANTES	663	0	269	0	-417	0	515
Provisions pour litiges sociaux	18	0	0	0	0	0	18
Provisions pour pertes à terminaison	2 906	0	106	279	0	0	2 733
Provisions pour autres litiges	275	0	10	23	0	0	262
PROVISIONS COURANTES	3 199	0	116	302	0	0	3 013

Indemnités de fin de carrière

Les hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans,
- Taux de charges sociales : 45 %,
- Taux d'actualisation retenu : 2,63 %,
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %,
- Taux de rotation du personnel : 8 %.

À l'exception du taux d'actualisation (0,98 %), les hypothèses étaient identiques au 31 décembre 2021.

5.13. DETTES FINANCIÈRES NON COURANTES ET COURANTES

Les principales composantes de la dette financière sont les suivantes :

<i>En milliers d'euros</i>	30/06/22			31/12/21		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	93 508	32 602	126 110	97 249	13 313	110 562
Emprunts auprès d'établissements de crédit	80 884	17 617	98 501	75 391	15 975	91 366
Ouvertures de crédit SCCV	6 765	40 741	47 506	6 986	27 913	34 899
Billets de trésorerie	0	259	259	0	377	377
EMPRUNTS BANCAIRES	87 649	58 617	146 266	82 377	44 265	126 643
Découverts bancaires	0	4 519	4 519	0	4 708	4 708
TRÉSORERIE PASSIVE	0	4 519	4 519	0	4 708	4 708
TOTAL	181 157	95 738	276 895	179 626	62 287	241 913

La répartition de la dette financière au 30 juin 2022 par échéance est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes		Total
		1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	32 602	88 792	4 717	126 110
Emprunts auprès d'établissements de crédit	17 617	56 753	24 131	98 501
Ouvertures de crédit SCCV	40 741	1 873	4 892	47 506
Billets de trésorerie	259	0	0	259
Découverts bancaires	4 519	0	0	4 519
TOTAL	95 738	147 418	33 740	276 895

Pour rappel : la répartition de la dette financière au 31 décembre 2021 par échéance est la suivante :

En milliers d’euros	Dettes financières courantes	Dettes financières non courantes		Total
		1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts obligataires	13 313	97 059	190	110 562
Emprunts auprès d'établissements de crédit	15 975	54 490	20 901	91 366
Dettes projets SCCV	27 913	1 850	5 136	34 899
Billets de trésorerie	377	0	0	377
Découverts bancaires	4 708	0	0	4 708
TOTAL	62 287	153 399	26 227	241 913

5.14. AUTRES PASSIFS NON COURANTS

Le poste intègre principalement les échéances non courantes de contrats de dettes liés à l’acquisition de biens immobiliers pour un montant total de 1 970 K€.

5.15. DETTES D’EXPLOITATION

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

En milliers d’euros	30/06/22	31/12/2021
Dettes fournisseurs	149 519	125 755
Dettes fiscales et sociales	97 053	98 907
Passifs d'impôts courants	16	231
Autres dettes	25 235	19 018
TOTAL	271 824	243 911

6. INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

6.1. CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel se décomposent de la façon suivante :

En milliers d’euros	30/06/22	30/06/2021
Salaires et traitements	22 506	15 820
Charges sociales	8 663	6 130
Intérim	374	36
TOTAL	31 544	21 986

6.2. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

En milliers d’euros	30/06/22	30/06/21
Impôts courants	-203	131
Impôts différés	-206	-507
TOTAL	-410	-376

Impôts différés

En application d’IAS 32, l’impôt relatif aux distributions faites aux porteurs d’instruments de capitaux propres (notamment les dividendes et la rémunération versée aux détenteurs de titres subordonnés à durée indéterminée) doit être comptabilisé conformément à IAS 12. Le Groupe considère que ces distributions sont prélevées sur les résultats antérieurs accumulés. De ce fait, les effets d’impôts associés sont enregistrés en résultat de la période.

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 :

En milliers d’euros	30/06/22	31/12/21
Résultat avant impôts	3 509	3 649
Taux d'imposition théorique en France	25,0%	26,5%
IMPÔT THÉORIQUE ATTENDU	877	967
Incidence des différences permanentes	59	83
Crédits d'impôts	-169	0
Résultat hors groupe des SCCV	-979	-400
Décalage temporaire SCCV	-651	18
Impact réduction taux US	-41	-458
Autres incidences	495	-586
IMPÔT EFFECTIVEMENT CONSTATÉ	-410	-376
Taux d'impôt effectif	-12%	-10%

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)
TOTAL ACTIONS			
Résultat de base par action	2 809	3 576 761	0,79
Bons de souscription d’actions	0	0	0
RÉSULTAT NET DILUÉ PAR ACTION	2 809	3 576 761	0,79

(1) En milliers d’euros - (2) En euros

7. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA PÉRIODE DE REPORTING

Le 7 juillet 2022, REALITES a annoncé la réalisation d’une augmentation de capital réservée d’un montant total de 35 millions d’euros au prix unitaire de 45 € par action. Cette levée de fonds souscrite à hauteur de 30 millions d’euros 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, marque une étape importante dans la stratégie de développement du Groupe.

Les fonds levés donneront au groupe REALITES les moyens supplémentaires pour assurer le succès de son plan « Ambitions 2025 » qui a pour objectif d’atteindre, à horizon 2025, un chiffre d’affaires supérieur à 800 M€ avec un taux de résultat opérationnel de 8%.

Le produit de l’augmentation de capital permettra par ailleurs de renforcer la solidité des actifs et la trésorerie disponible du Groupe. Ces fonds contribueront également à l’accélération de la transition écologique de REALITES.

3

ÉTATS FINANCIERS SOCIAUX

AU 30 JUIN 2022

BILAN - ACTIF

En euros

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/06/22
Capital souscrit non appelé			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Frais de développement			
Concessions, brevets et droits similaires	2 673 674	1 389 876	1 283 798
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles	451 477	2 500	448 977
Avances, acomptes sur immo. incorporelles			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions	3 293 912	448 580	2 845 332
Installations techniques, matériel, outillage			
Autres immobilisations corporelles	9 864 074	4 288 301	5 575 773
Immobilisations en cours	36 430		36 430
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations par mise en équivalence			
Autres participations	41 196 693		41 196 693
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés	1 399		1 399
Prêts	28 679		28 679
Autres immobilisations financières	2 808 782		2 808 782
ACTIF IMMOBILISÉ	60 355 120	6 129 257	54 225 863

BILAN - ACTIF

En euros

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/06/22
STOCKS ET EN-COURS			
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	4 314		4 314
CRÉANCES			
Créances clients et comptes rattachés	24 653 519	700	24 652 819
Autres créances	103 866 875		103 866 875
Capital souscrit et appelé, non versé			
DIVERS			
Valeurs mobilières de placement	704 968		704 968
(dont actions propres :)			
Disponibilités	28 117 034		28 117 034
COMPTES DE RÉGULARISATION			
Charges constatées d'avance	3 227 913		3 227 913
ACTIF CIRCULANT	160 574 623	700	160 573 923
Frais d'émission d'emprunts à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecarts de conversion actif			
TOTAL GÉNÉRAL	220 929 743	6 129 957	214 799 786

BILAN - PASSIF

En euros

Rubriques	30/06/22
Capital social ou individuel (dont versé :)	23 356 249
Primes d'émission, de fusion, d'apport	15 694 854
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)	
Réserve légale	1 498 720
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	46 635
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes)	11 064 091
Report à nouveau	
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (BÉNÉFICE OU PERTE)	9 480 793
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
CAPITAUX PROPRES	61 141 342
Produits des émissions de titres participatifs	26 800 000
Avances conditionnées	
AUTRES FONDS PROPRES	26 800 000
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
PROVISIONS	
DETTES FINANCIÈRES	
Emprunts obligataires convertibles	202 071
Autres emprunts obligataires	28 997 342
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	73 232 037
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 556 881
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
DETTES D'EXPLOITATION	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 686 102
Dettes fiscales et sociales	6 864 792
DETTES DIVERSES	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	505 479
Autres dettes	6 701 580
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Produits constatés d'avance	112 160
DETTES	126 858 444
Ecarts de conversion passif	
TOTAL GÉNÉRAL	214 799 786

COMPTE DE RÉSULTAT

En euros

Rubriques	France	Exportation	30/06/22
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	18 729 175	119 248	18 848 423
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	18 729 175	119 248	18 848 423
Production stockée			
Production immobilisée			71 276
Subventions d'exploitation			83 521
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			77 886
Autres produits			1 644
PRODUITS D'EXPLOITATION			19 082 750
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			10 379 529
Impôts, taxes et versements assimilés			291 658
Salaires et traitements			5 742 421
Charges sociales			2 440 675
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			997 661
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Autres charges			36 348
CHARGES D'EXPLOITATION			19 888 292
RESULTAT D'EXPLOITATION			-805 542

Rubriques	France	Exportation	30/06/22
OPÉRATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			4 668
Perte supportée ou bénéfice transféré			921
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations			11 552 136
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			16
Autres intérêts et produits assimilés			18 440
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			27
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS			11 570 619
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées			3 058 604
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIÈRES			3 058 604
RÉSULTAT FINANCIER			8 512 015
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			7 710 220
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			118 300
Produits exceptionnels sur opérations en capital			3 750 109
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS			3 868 409
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			452
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			3 584 623
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES			3 585 075
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			283 334
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			132 123
Impôts sur les bénéfices			-1 619 362
TOTAL DES PRODUITS			34 526 446
TOTAL DES CHARGES			25 045 653
BÉNÉFICE OU PERTE			9 480 793

RELATIONS ANALYSTES/INVESTISSEURS

02 40 75 50 91

comfi@realites.com

Retrouvez l'actualité financière de REALITES
sur **groupe-realites.com**, rubrique Finance

SIÈGE SOCIAL :

L'INTRÉPIDE

1 impasse Claude Nougaro - CS 10333

44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

