

COMMUNIQUE DE PRESSE

ACTIVITE A FIN DECEMBRE 2022¹

Nota : la présentation des informations contenues dans le présent document est conforme à celle retenue habituellement dans le rapport annuel du Groupe RESIDE ETUDES

I - Activités de gestion

Nombre de logements gérés par enseigne	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Les Estudines, Stud'City	18 460	17 905
Séjours & Affaires	2 987	3 052
Residhome	5 505	5 092
Relais Spa	217	217
Le Recif	146	146
Séniors : La Girandière & Victoria Palazzo	5 549	5 805
Total	32 864	32 217

Au cours de l'année 2022, le Groupe a mis en exploitation 19 nouvelles résidences correspondant à c. 2250 lots, et +7.0% du parc:

- 11 résidences services pour séniors sous la marque La Girandière à Choisy-le-Roi, Limoges, Echirolles, Rochefort, Nancy-Laxou, Saint-Maur, Seyssinet, Ploërmel, Toulon, Ivry et Villefontaine et 1 résidence séniors sous la marque Victoria Palazzo à Marseille.
- 3 résidences pour étudiants : Toulouse, Saint-Maur 2, et Ivry
- 4 résidences de tourisme sous l'enseigne Residhome à Nice, Dijon, Lieusaint et Ivry

Parallèlement, le Groupe a cédé en décembre 2022 les fonds de commerce de 13 résidences séniors matures ainsi que leurs locaux de services (espaces communs en pied d'immeuble), les murs et le fonds de commerce d'une résidence étudiante à Marseille et les murs d'une autre résidence étudiante à Saint-Maur-des-Fossés.

Ainsi 14 résidences représentant 1600 lots ne sont plus exploitées depuis fin décembre 2022.

A fin décembre 2022, le Groupe RESIDE ETUDES dispose ainsi d'un parc de 32 864 lots en croissance nette de 2% vs 2021.

Recette du secteur d'activité gestion en M€ (HT)	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021	Evolution 2022/ 2021
Résidences Services Gestion et filiales	135,4	113,0	20%
Réside Etudes Apparthôtels, Relais Spa et filiales	153,8	95,2	61%
Réside Etudes Séniors	116,9	92,1	27%
Autres	4,2	3,9	8%
Total	410,2	304,2	35%

L'année 2022 a été marquée par un fort rebond de l'activité du Groupe, notamment étudiante et apparthotel, avec un rattrapage sur le second semestre des niveaux d'avant crise.

¹ Les informations présentées ci-après n'ont pas fait l'objet d'un rapport financier annuel. En conséquence, elles n'ont pas non plus fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes.

Les recettes d'exploitation du Groupe atteignent 410,2M€ en 2022, en hausse de 35% par rapport 2021. Cette progression résulte principalement du succès de la campagne de remplissage de l'année universitaire 2022/2023, de la reprise dynamique de l'activité des résidences de tourisme et de la branche seniors dont le parc s'accroît et se remplit.

La branche étudiante affiche sur le second semestre des taux d'occupation en forte progression et qui fin 2022 dépassaient ceux d'avant-crise.

La branche tourisme a également bénéficié d'une demande forte, notamment sur le second semestre au cours duquel les taux d'occupation ont retrouvé les niveaux de 2019. Dans ce contexte, les recettes d'exploitation sont en hausse de +61% entre 2021 et 2022 et le RevPar du 4^{ème} trimestre 2022 dépassait celui de 2019.

La performance de la branche seniors traduit un rythme de croissance du parc géré toujours soutenu (+20%), couplée à une progression du remplissage et une revalorisation tarifaire des prestations.

Les effets de périmètre liés aux cessions de fonds de commerce intervenues en décembre 2022 sont non significatifs sur le chiffre d'affaires de l'année 2022.

II - Activités de promotion

✓ Commercialisation des programmes

Statistiques de réservations et de signatures d'actes notariés HT :

	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Réservations HT réalisées en M€ (Net d'annulations)	110,1	139,1
En nombre de logements	536	713
Actes notariés HT signés en M€	133,0	163,8
En nombre de logements	676	817

Les réservations 2022 sont stables en valeur (-1%) après retraitement de la vente en bloc de la résidence services seniors d'Alfortville réalisée en 2021. L'inflexion en volume s'explique avant tout par le faible niveau de mise à l'offre en 2022.

Les réitérations de 2022 par acte authentique – ventes notaires – sont quasi stables en valeur (-2%) après retraitement de la vente en bloc de la résidence services seniors d'Alfortville. Les ventes notaires en volume ont baissé sous l'effet conjugué d'un stock réservé non acté moindre en début d'année 2022 qu'en 2021 et du recul des réservations de l'année. Ce recul concerne exclusivement les programmes réalisés en co-promotion, les signatures notaires des opérations détenues en totalité par le Groupe, étant à contrario, en hausse de 10 % en volume (16,3% en valeur).

✓ Chiffres d'affaires à l'avancement*

	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Chiffre d'affaires HT à l'avancement en M€ (avec mise en équivalence des partenariats)	89,2	88,4
Chiffre d'affaires HT à l'avancement en M€ (avec intégration proportionnelle des partenariats)	129,1	133,7

* Nota : Conformément aux normes IFRS 10, 11 et 12, le chiffre d'affaires réalisé dans les programmes de co-promotion est comptabilisé selon la méthode de mise en équivalence

Le Chiffre d'affaires à l'avancement 2022 selon la méthode de consolidation par mise en équivalence* est quasi stable par rapport à l'exercice précédent.

En prenant en compte les programmes en co-promotion avec la méthode de l'intégration proportionnelle, le chiffre d'affaires à l'avancement de 2022 est en retrait de 3,4 % par rapport à 2021 suite au recul des ventes notaires.

III - Activités patrimoniales

Les recettes de la branche patrimoniale s'établissent à 19,6 M€, affichant une progression par rapport à l'exercice 2021. La branche bénéficie notamment de l'entrée en patrimoine des résidences étudiantes de Bagnolet et Saint-Maur-des-Fossés et d'un ensemble d'actifs d'exploitation, principalement les locaux de service des résidences services seniors nouvellement livrées.

Les effets de périmètre liés aux cessions de murs des résidences étudiantes de Marseille, Saint-Maur-des Fossés et des locaux de services des résidences seniors, intervenues courant décembre 2022, sont non significatifs sur l'année 2022.