

COMMUNIQUE DE PRESSE

ACTIVITE DU 1ER SEMESTRE 2021¹

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 30/06/2021	Au 30/06/2020
Les Estudines, Stud'City	16 768	16 733
Séjours & Affaires	2 962	2 984
Residhome	5 004	4 795
Relais Spa	217	672
Le Recif	146	
Séniors : La Girandière & Victoria Palazzo	5 500	4 734
Total	30 597	29 918

L'augmentation globale du nombre de logements (c. 680 lots) résulte de :

- La poursuite du développement de l'activité des résidences services pour Séniors avec la mise en exploitation de 8 nouvelles résidences sous la marque La Girandière à Massy, Cognac, Saint-Germain en Laye, Chambéry, Le Raincy, Niort, Mèze et Caen et 1 résidence Victoria Palazzo à Pau.
- L'ouverture d'une résidence pour étudiants à Meudon sous enseigne Stud'city
- L'ouverture d'une résidence hôtelière sous enseigne Residhome à Clamart
- L'acquisition à l'été 2020 de l'hôtel Le Récif à la Réunion

Le Relais Spa de Roissy, particulièrement touché par la crise COVID, n'est plus exploité depuis fin mars 2021 suite à la décision de non renouvellement des baux propriétaires.

Recette du secteur d'activité gestion en M€ (HT)	1 ^{er} Semestre 2021	1 ^{er} Semestre 2020	Evolution 2021/ 2020
Résidences Services Gestion et filiales	51,5	53,0	-3%
Résidence Etudes Apparthôtels, Relais Spa et filiales	35,0	38,3	-9%
La Girandière et filiales	46,0	37,4	23%
Autres	1,3	1,3	1%
Total	133,8	130,0	3%

Les recettes Exploitation du Groupe au premier semestre 2021 atteignent 133.8M€, en hausse de 3% par rapport au S1 2020 avec des situations contrastées en fonction des activités.

Le repli sur les branches étudiantes et de tourisme urbain traduit un environnement toujours fortement impacté par l'épidémie de la Covid-19.

Les résidences étudiantes ont démarré 2021 avec un remplissage inférieur à celui de 2020 du fait que le traditionnel turn-over de début d'année civile n'a pas été compensé autant que d'habitude par l'arrivée d'étudiants étrangers (notamment américains). Paris reste également davantage affecté que la province sur ce segment.

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

La branche hôtelière est quant à elle pénalisée par les performances de son réseau 4* et Spa, affichant un ralentissement prononcé, et masquant la reprise d'activité constatée sur les segments économique et milieu de gamme (Séjours & Affaires 2* & Résidhome 3*).

L'augmentation des recettes de la branche seniors est soutenue par un effet de périmètre lié à la croissance du parc géré, mais également par un effet de remplissage du parc, couplé à une évolution des tarifs destinés à rejoindre progressivement le niveau du marché.

II - Activités de promotion

- ✓ Commercialisation des programmes

Statistiques de réservations et de signatures d'actes notariés HT (hors commercialisation pour compte de tiers) :

	1 ^{er} Semestre 2021	1 ^{er} Semestre 2020
Réservations HT réalisées en M€	94,2	81,3
(Net d'annulations)		
En nombre de logements	489	358
Actes notariés HT signés en M€	58,3	76,7
En nombre de logements	298	435

Nette reprise de l'activité commerciale avec l'accentuation de la dynamique des réservations ce semestre : celles-ci connaissent une croissance à deux chiffres en chiffre d'affaires (+16%) et en volume (+37%) face à un premier semestre 2020 qui avait connu un quasi arrêt lors du premier confinement.

La baisse des signatures d'actes notariés entre S1 2021 et S1 2020 s'explique principalement par un stock de réservations à acter plus important début 2020 que début 2021 (suite à une année 2019 record en terme de réservations).

- ✓ Chiffre d'affaires HT à l'avancement

	1 ^{er} Semestre 2021	1 ^{er} Semestre 2020
Chiffres d'affaires HT à l'avancement en M€	28,4	16,9
(avec mise en équivalence des partenariats)		
Chiffres d'affaires HT à l'avancement en M€	52,5	33,0
(avec intégration proportionnelle des partenariats)		

Le chiffre d'affaires à l'avancement du S1 2021 selon la méthode de consolidation par mise en équivalence² est en hausse de 68% par rapport au S1 2020.

En prenant en compte les programmes en co-promotion avec la méthode d'intégration proportionnelle, le chiffre d'affaires à l'avancement du S1 2021 progresse de 59 % par rapport au 1er semestre 2020.

Cette hausse s'explique par les effets du 1^{er} confinement sur le S1 2020 avec un quasi arrêt des chantiers et des ventes notaires.

III - Activités patrimoniales

Les recettes de la branche patrimoniale sont en progression : 9,2 M€ au 1er semestre 2021 contre 8,4 M€ au 1er semestre 2020. Cette progression s'explique principalement par la fin de la franchise de loyer concédée à la résidence étudiante de Paris Batignolles et l'entrée en patrimoine d'un ensemble d'actifs d'exploitation (notamment locaux de service de résidences senior).

² Nota : Conformément aux normes IFRS 10, 11 et 12, le chiffre d'affaires réalisé dans les programmes de co-promotion ne donnant pas le contrôle est comptabilisé selon la méthode de mise en équivalence.