

COMMUNIQUE DE PRESSE

ACTIVITE DU 1^{ER} SEMESTRE 2019¹

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 30/06/2019	Au 30/06/2018
Les Estudines, Stud'City	15 831	15 020
Séjours & Affaires	3 033	3 006
Residhome	4 248	4 248
Relais Spa	674	674
La Girandière	3 772	2 896
Total	27 558	25 844

L'augmentation globale du nombre de logements (+6,6%) résulte de la mise en exploitation de 5 nouvelles résidences pour étudiants, dont 2 sous la marque « Les Estudines » à Reims et Paris, et 3 sous la marque « Stud'City » à Amiens, Marseille et Vélizy, et de 9 résidences pour séniors sous la marque « La Girandière » à Bayonne, Marseille, Dourdan, Montigny le Bretonneux, Brétigny sur Orge, Morangis, Bailly Romainvilliers, Wintzenheim et Audenge.

Recettes du secteur d'activité gestion en M€	1 ^{er} semestre 2019	1 ^{er} semestre 2018	Evolution 2019/2018
Résidences Services Gestion et filiales	58,8	56,6	4,0%
Résidence Etudes Apparthôtels, Relais Spa et filiales	74,5	73,9	0,9%
La Girandière et filiales	29,5	23,3	26,7%
Autres	1,0	1,0	2,7%
Total	163,8	154,7	5,9%

Les recettes de Résidences Services Gestion et ses filiales augmentent de manière soutenue (+ 4,0 %). Cette augmentation est très principalement due à la progression du parc géré.

Les recettes des résidences Apparthôtel sont en légère progression (+0,9 %). Cette quasi stabilité provient d'une hausse du prix moyen contrebalancée par les effets négatifs de la crise sociale du 1^{er} semestre 2019.

L'augmentation des recettes des résidences services pour séniors « La Girandière » (+26,7%) provient de la progression du taux d'occupation des résidences livrées les années précédentes et de la croissance du parc géré.

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.

II - Activités de promotion

✓ Commercialisation des programmes

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

	1 ^{er} semestre 2019	1 ^{er} semestre 2018
Réservations réalisées en M€ (Net d'annulations)	171,1	161,2
En nombre de logements	1 069	976
Actes notariés signés en M€	91,2	107,2
En nombre de logements	511	675

L'activité de promotion immobilière est en croissance. Le montant des réservations nettes d'annulation est en progression de 6% au 1^{er} semestre 2019 et atteint 171,1 M€ contre 161,2 M€ au premier semestre 2018. Les signatures d'actes notariés baissent de 15% à 91,2 M€ contre 107,2 M€. Ce niveau d'activité tient compte de la signature d'un programme de ventes en bloc pour 15,5 M€.

✓ Ventes immobilières à l'avancement

	1 ^{er} semestre 2019	1 ^{er} semestre 2018
Ventes immobilières à l'avancement en M€ (avec mise en équivalence des partenariats)	67,5	35,9
Ventes immobilières à l'avancement en M€ (avec intégration proportionnelle des partenariats)	87,6	49,7

Ce développement se traduit par une progression de 88 % au 1^{er} semestre 2019 par rapport au 1^{er} semestre 2018 des ventes immobilières à l'avancement selon la méthode de consolidation de mise en équivalence*.

Selon la méthode d'intégration proportionnelle, prenant en compte les programmes en co-promotion, les ventes immobilières progressent de 76 % à 87,6 M€ au 1^{er} semestre 2019 contre 49,7 M€ au 1^{er} semestre 2018.

Les montants tiennent compte de ventes exceptionnelles de 13 M€, intervenues au 1^{er} semestre 2019, correspondant au reclassement dans une structure patrimoniale de 13 espaces communs de résidences services pour séniors.

* 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. Ce changement de méthode n'a pas d'incidence sur le résultat consolidé dans la mesure où le résultat des programmes de promotion reste calculé selon la méthode à l'avancement.

III - Activités patrimoniales

Les recettes de la branche patrimoniale sont en progression à 5,7 M€ au 1^{er} semestre 2019 contre 4,9 M€ au 1^{er} semestre 2018. Cette progression s'explique principalement par la mise en exploitation de la résidence pour séniors de Montigny le Bretonneux.