

COMMUNIQUE DE PRESSE

ACTIVITE DU 1ER SEMESTRE 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 30/06/2022	Au 30/06/2021
Les Estudines, Stud'City	17 893	16 768
Séjours & Affaires	3 047	2 962
Residhome	5 229	5 004
Relais Spa	217	217
Le Recif	146	146
Séniors : La Girandière & Victoria Palazzo	6 380	5 500
Total	32 912	30 597

L'augmentation globale du nombre de logements (+ 2315 lots / +17 résidences exploitées, dont 7 mises en exploitation au S1 2022 représentant près d'1/3 des lots en variation) résulte de la poursuite de la croissance du parc géré avec la mise en exploitation de nouvelles résidences entre le 1^{er} juillet 2021 et le 30 juin 2022 :

- 8 résidences services pour séniors sous la marque La Girandière à Tours, Cherbourg, Dijon, Choisy-le-Roy, Limoges, Echirrolles, Rochefort, Nancy-Laxou et 1 résidence seniors sous la marque Victoria Palazzo à Marseille.
- 7 résidences pour étudiants : Bagnolet (2 résidences), Saint-Maur, Dijon, Limoges, Bordeaux et Nice
- 2 résidences de tourisme sous l'enseigne Residhome à Chartres et Nice

La résidence étudiante Boticelli à Grenoble a cessé d'être exploitée en 2022.

Recette du secteur d'activité gestion en M€ (HT)	1 ^{er} Semestre 2022	1 ^{er} Semestre 2021	Evolution 2022/ 2021
Résidences Services Gestion et filiales	64,5	51,5	25%
Réside Etudes Apparthôtels, Relais Spa et filiales	68,2	35,0	95%
Réside Etudes Séniors	55,0	46,0	20%
Autres	1,8	1,3	37%
Total	189,5	133,8	42%

Les recettes d'exploitation du Groupe au premier semestre 2022 rebondissent et atteignent 189,5M€, en hausse de 42% par rapport au premier semestre 2021. Cette progression résulte à la fois de la croissance organique du parc géré, en particulier de la branche seniors, et de la reprise de l'activité des résidences de tourisme trimestre après trimestre.

Les remplissages satisfaisants de la branche étudiante depuis la rentrée locative 2021 se confirment avec des taux d'occupation en fin de 1^{er} semestre 2022 dépassant ceux d'avant-crise, ce qui augure favorablement du second semestre.

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 tourisme connaît depuis le 2^e trimestre 2021 une nette reprise de la demande, avec dans son ensemble un impact de la crise décroissant à mesure que les voyages d'affaires et de tourisme reprennent et que le télétravail spécifique à la période Covid s'estompe. Dans ce contexte, les recettes d'exploitation doublent presque en glissement semestriel et l'écart avec le RevPar d'avant-crise 2019 se réduit sensiblement.

La performance de la branche séniors traduit un rythme de croissance du parc géré toujours soutenu, couplé à une progression du remplissage et une revalorisation tarifaire des prestations.

II - Activités de promotion

- ✓ Commercialisation des programmes

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

	1 ^{er} Semestre 2022	1 ^{er} Semestre 2021
Réservations HT réalisées en M€ (Net d'annulations)	67,2	94,2
En nombre de logements	341	489
Actes notariés HT signés en M€	60,7	58,3
En nombre de logements	308	298

Les réservations sont en baisse en volume et en valeur par rapport au premier semestre 2021 en raison d'un effet de base : le niveau d'activité du S1 2021 intégrait en effet la vente en bloc de la résidence services séniors Alfortville représentant 85 appartements pour un montant total de 27,9 M€. Corrigé de cet effet les réservations sont stables en glissement semestriel.

L'activité reste toutefois impactée par la crise, avec une offre commerciale faible à fin juin compte tenu du faible nombre de lancements commerciaux. Le stock à l'offre en fin de 1^{er} semestre 2022 est essentiellement constitué de lots de résidences seniors : ainsi le prix moyen des lots réservés évolue positivement du fait du mix produit.

Les réitérations par acte authentique – ventes notaires - progressent de 4% par rapport au S1 2021, ce qui confirme l'attractivité des résidences gérées pour les investisseurs.

- ✓ Chiffre d'affaires HT à l'avancement

	1 ^{er} Semestre 2022	1 ^{er} Semestre 2021
Chiffres d'affaires HT à l'avancement en M€ (avec mise en équivalence des partenariats)	33,7	28,4
Chiffres d'affaires HT à l'avancement en M€ (avec intégration proportionnelle des partenariats)	60,0	52,5

Le chiffre d'affaires à l'avancement du S1 2022 selon la méthode de consolidation par mise en équivalence² est en hausse de 18% par rapport au S1 2021.

En prenant en compte les programmes en co-promotion avec la méthode d'intégration proportionnelle, le chiffre d'affaires à l'avancement du S1 2022 progresse de 14 % par rapport au 1er semestre 2021.

III - Activités patrimoniales

Les recettes de la branche patrimoniale s'établissent à 9,5 M€, affichant une nette progression par rapport au premier semestre 2021. La branche bénéficie notamment de l'entrée en patrimoine des résidences étudiantes de Bagnolet et Saint-Maur et 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