

# COMMUNIQUE DE PRESSE

## ACTIVITE DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2020<sup>1</sup>

**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 30/06/2020	Au 30/06/2019
Les Estudines, Stud'City	16 733	15 831
Séjours & Affaires	2 984	3 033
Residhome	4 795	4 248
Relais Spa	672	674
La Girandière	4 734	3 772
Total	29 918	27 558

L'augmentation globale du nombre de logements (+8,5%) résulte de la mise en exploitation de 7 nouvelles résidences pour étudiants, dont 5 sous la marque « Les Estudines » à Anger, Anzin, Caen, Massy, et Bruxelles, et 2 sous la marque « Stud'City » à Schiltigheim et Le Perreux s/Marne, de 5 nouvelles résidences Apparthotel sous la marque « Résidhome » à Marseille, Puteaux Saint Ouen, Toulouse et au Luxembourg et de 10 résidences pour séniors dont 8 sous la marque « La Girandière » à Bordeaux, La Seyne s/mer, Mont de Marsan, Orléans, Reims, Saint Ouen, et Toulouse et 2 sous la marque « Palazzo » à Chessy et Perpignan.

Recettes du secteur d'activité gestion en M€ (HT)	1 <sup>er</sup> semestre 2020	1 <sup>er</sup> semestre 2019	Evolution 2020/2019
Résidences Services Gestion et filiales	53,0	58,8	-9,9%
Résidence Etudes Apparthôtels, Relais Spa et filiales	38,3	74,5	-48,6%
La Girandière et filiales	37,4	29,5	26,8%
Autres	1,3	1,0	30,0%
Total	130,0	163,8	-20,6%

La légère baisse des recettes des Résidences Services Gestion et ses filiales (- 9,9 %) et la baisse de 48,6% des recettes des résidences Apparthôtel s'expliquent par la crise Covid, en particulier le confinement décidé par le gouvernement suite à la pandémie du Covid, qui a conduit les étudiants, en particulier étrangers, à rentrer dans leur pays et a mis un frein majeur aux séjours d'affaires dans les résidences de tourisme

L'augmentation des recettes des résidences services pour séniors « La Girandière » (+26,8%) provient de la croissance du parc géré malgré un taux d'occupation dont la progression a été interrompue par des mesures sanitaires de confinement des résidences séniors (interruption de la commercialisation locative)

<sup>1</sup> Les informations semestrielles présentées ci-après n'ont pas fait l'objet d'un rapport financier semestriel. En conséquence, elles n'ont pas 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 HT (hors commercialisation pour compte de tiers) :

	1 <sup>er</sup> semestre 2020	1 <sup>er</sup> semestre 2019
Réservations HT réalisées en M€ (Net d'annulations)	81,3	171,1
En nombre de logements	358	1 069
Actes notariés HT signés en M€	85,3	91,2
En nombre de logements	497	511

Les réservations sont en baisse sensible par rapport au S1 2019 en raison :

- 1) d'un effet base : le niveau d'activité du S1 2019 était exceptionnel en ventes au détail et intégrait un programme vendu en bloc pour 15,5 M€
- 2) la crise du Covid a décalé plusieursancements commerciaux prévus initialement au 1<sup>er</sup> semestre.

Les signatures d'actes notariés, hors ventes en bloc comptabilisées au S1 2020 (15,5 M€) progressent de +12,7% par rapport au S1 2019 (85,3 M€ contre 75,7 M€) grâce à un rythme resté soutenu des réitérations de réservations 2019.

### ✓ Chiffres d'affaires HT à l'avancement

	1 <sup>er</sup> semestre 2020	1 <sup>er</sup> semestre 2019
Chiffre d'affaires HT à l'avancement en M€ (avec mise en équivalence des partenariats)	16,9	67,5
Chiffre d'affaires HT à l'avancement en M€ (avec intégration proportionnelle des partenariats)	33,0	87,6

Pour rappel, le Chiffre d'affaires du S1 2019 tenait compte d'un chiffre d'affaires exceptionnel de 13 M€, correspondant au reclassement dans une structure patrimoniale de 13 espaces communs de résidences services pour séniors.

Le chiffre d'affaires à l'avancement du S1 2020 selon la méthode de consolidation par mise en équivalence\*, retraité du chiffre d'affaires exceptionnel réalisé au S1 2019, est en baisse de 69% par rapport au S1 2019.

En prenant en compte les programmes en co-promotion avec la méthode d'intégration proportionnelle, hors ventes exceptionnelles du S1 2019, le chiffre d'affaires à l'avancement du S1 2020 baisse de 56 % au 1<sup>er</sup> semestre 2020.

Cette baisse s'explique par l'effet combiné : 1) des nombreux achèvements 2019 (10 programmes) qui ne contribuent plus au chiffre d'affaires à l'avancement du 1<sup>er</sup> semestre 2020 et 2) du décalage deancements de nouveaux chantiers et l'arrêt temporaire des chantiers en cours du fait du confinement.

A fin juin 2020 toutefois, la totalité des travaux avait repris son cours.

\* 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.

### **III - Activités patrimoniales**

Les recettes de la branche patrimoniale sont en progression à 8,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2020 contre 5,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2019. Cette progression s'explique principalement par la mise en exploitation des résidences Apparthôtel de Marseille Le Castel et du Luxembourg, et l'entrée en patrimoine en 2019 d'un ensemble d'actifs d'exploitation (notamment espaces communs de résidences senior).