

RESULTATS ANNUELS 2019 EN FORTE CROISSANCE

-

CHIFFRE D'AFFAIRES 2019 EN HAUSSE DE +36,6%

BACKLOG A UN NIVEAU HISTORIQUE DE 750 M€

CONFIANCE DANS LA SOLIDITE DU MODELE A LONG TERME

- Progression de +36,6% du chiffre d'affaires à 70,7 M€ (vs. 51,7 M€ au 31 décembre 2018)
- Hausse de 50% de l'EBITDA à 6,4 M€ (marge de 9,0%) vs 4,3 M€ en 2018 (marge de 8,3%)
- Un volume d'affaires engagé historique de 750 M€ pour 4 300 lots
- Renforcement significatif de la solidité financière d'UNITI au cours de l'exercice avec l'entrée au capital de SILVER HOLDING, détenu par PGIM Real Estate
- Renforcement du positionnement et de la pertinence du modèle d'UNITI orienté vers le logement accessible dans le contexte économique et social dégradé par la crise sanitaire
- Résilience et pertinence du modèle économique sur le segment sécurisé de la vente résidentielle en bloc (logements conventionnés et résidences gérées), auprès de bailleurs sociaux et partenaires institutionnels fiables

Résultats au 31 décembre 2019

Le Conseil d'Administration du Groupe UNITI qui s'est tenu le 13 mai 2020 a arrêté les comptes pour l'exercice clos au 31 décembre 2019.

| Données consolidées ⁽¹⁾ | 31 déc. | 31 déc. | Variation |
|--|---------------|---------------|---------------|
| En milliers d'euros – normes françaises | 2019 | 2018 | 2018-2019 (%) |
| Chiffre d'affaires | 70 664 | 51 735 | +36,6% |
| EBITDA retraité¹ | 6 365 | 4 286 | +48,5% |
| <i>Marge (en %)</i> | 9,0 % | 8,3 % | |
| EBIT retraité² | 7 342 | 6 820 | +7,7% |
| <i>Marge (en %)</i> | 10,4 % | 13,2 % | |
| Résultat net des sociétés intégrées | 1 713 | 914 | +87,4% |
| Résultat net (part du groupe) | 1 594 | 1 011 | +57,7% |
| <i>Marge (en %)</i> | 2,3% | 2,0% | |
| Résultat par action en euros | 0,13 | 0,10 | +30,0% |

^{1 et 2} à la différence du résultat d'exploitation présenté dans les états financiers consolidés, l'EBITDA et l'EBIT Retraités excluent les frais financiers stockés des projets immobiliers, et sont présentés dans le résultat financier.

Le chiffre d'affaires et le résultat sont appréhendés selon la méthode préférentielle, recommandée par le règlement CRC n° 99-02, du retraitement à l'avancement des contrats long terme.

Chiffre d'affaires à 70,7 M€ en croissance de +36,6%

UNITI confirme un rythme de développement élevé avec un chiffre d'affaires de 70,7 M€ au 31 décembre 2019 en croissance +36,6% (vs. 51,7 M€ au 31 décembre 2018). Cette performance valide la capacité du Groupe à développer un nombre croissant de nouveaux projets et de plus grandes tailles, sur l'ensemble du territoire national.

Au cours de l'exercice, le Groupe a travaillé sur 26 programmes représentant 1 492 logements, actés, en construction ou livrés.

Maintien d'une bonne rentabilité dans une dynamique d'investissements structurants

L'EBITDA retraité s'établit à 6,4 M€ (+ 48,5% - marge de 9,0%) et le résultat net part du Groupe à 1,6 M€ (+57,7%) dans un contexte d'investissements structurants : renforcement des équipes d'encadrement et de développement, implantations de nouvelles agences régionales, déménagements des sièges de Paris et de Sète.

Une structure financière renforcée par l'arrivée d'un nouveau partenaire

Au 31 décembre 2019, l'endettement financier brut du Groupe est de 56,2 M€. 26% de cette dette a une échéance de remboursement inférieure à 1 an, couvert par l'avancement du *backlog* programmé pour les prochains mois. Le solde de la dette a une maturité inférieure à 5 ans. Après prise en compte d'une trésorerie disponible de 15,5 M€, la dette nette du Groupe ressort à 40,7 M€ à fin 2019.

Pour rappel, au cours des premières phases de son développement, le Groupe avait eu essentiellement recours au financement participatif (*crowdfunding*) pour amorcer le démarrage de ses projets. Dans une logique d'optimisation de ses marges et afin de disposer d'une meilleure agilité, le Groupe travaille à l'amélioration de sa structure de financement pour en abaisser son coût et allonger sa maturité.

Le montant des fonds propres consolidés s'établit au 31 décembre 2019 à 16,1 M, renforcés au cours de l'exercice à hauteur de 6,2 M€ par l'arrivée au capital de SILVER HOLDING SAS, détenu par PGIM Real Estate.

Fort développement de la promotion de Résidences Senior Services pour les prochaines années

UNITI continue d'accroître sa notoriété et se place comme acteur majeur du secteur avec une visibilité nationale accrue sur des opérations d'envergure comme le prouve la réussite du lancement de l'opération « Gabriel », plus grosse opération en cours en Occitanie (240 lots).

Le Groupe a également accéléré la diversification de son activité, par le développement de projets dans le domaine des Résidences Services Seniors, particulièrement dynamique. UNITI s'appuie sur son partenariat avec AQUARELIA (www.aquarelia.fr), gestionnaire de résidences services seniors, pour accroître ses ambitions sur ce segment.

Le Groupe est ainsi entré en négociation exclusive avec un investisseur institutionnel de premier plan pour la vente en VEFA et en bloc de ce portefeuille de résidences, dont la conclusion est attendue d'ici l'été. Ce partenariat vise la construction d'ici fin 2022 de 20 résidences pour un montant de 240 M€.

Covid-19 : point sur la situation et perspectives

Dans le contexte de crise sanitaire actuelle, le Groupe a pris les dispositions nécessaires afin de protéger la santé de ses équipes, de ses sous-traitants et d'assurer la pérennité de son activité tout en préservant les moyens financiers de sa croissance. UNITI a pu mettre en place toutes les démarches nécessaires afin de bénéficier de l'ensemble des mesures de soutien mises à disposition des entreprises par l'État depuis le 17 mars :

- Télétravail ou mise en activité partielle de l'ensemble des équipes,
- Mise à l'arrêt de nos chantiers,
- Préparation du déconfinement avec ses partenaires pour la reprise des chantiers en respect des recommandations gouvernementales visant à respecter la santé des salariés et des sous-traitants.

La grande majorité des chantiers a rouvert depuis début mai dans le strict respect des consignes du guide de l'OPPBTP (Organisme Professionnel de Prévention du BTP). Les impacts sur le développement, la délivrance des autorisations de permis de construire, le rythme des ventes en accession se feront sentir vraisemblablement jusqu'à la fin de l'exercice. Ce phénomène est par ailleurs amplifié par le report du second tour des élections municipales qui a contribué à geler ou ralentir les instructions des projets par les services d'urbanismes des municipalités concernées.

Il est pour l'heure impossible d'estimer l'impact de la crise sanitaire actuelle sur la performance de l'exercice 2020 pourtant entamé sur une bonne dynamique. Il est certain qu'UNITI devra faire face à un décalage de certaines ventes en bloc de projets auprès des institutionnels qui seront mécaniquement

reportées sur 2021 voire 2022. En ce qui concerne les chantiers arrêtés, ils impacteront également la performance de l'exercice compte tenu du décalage observé sur la reconnaissance du chiffre d'affaires.

Confiance dans la qualité du positionnement et la robustesse du modèle à long terme

Les conséquences économiques et sociales de cette crise sanitaire inédite, qui va fragiliser une plus large partie de la population, vont accroître le besoin de logements accessibles et renforcer le positionnement et la pertinence du modèle UNITI.

Mise à disposition de la documentation

Les comptes consolidés au 31 décembre 2019 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration réuni le 13 mai 2020. Les procédures d'audit des comptes ont été effectuées. Les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2019 ainsi que le rapport de gestion sont disponibles sur le site internet d'UNITI.

A propos d'UNITI

Le Groupe UNITI est un promoteur immobilier qui apporte une réponse aux problématiques d'accès au logement social dans les communes. Le Groupe répond à un double défi : celui de permettre aux communes de respecter leurs engagements au regard de la loi SRU et celui de permettre aux sociétés HLM de respecter leurs engagements de production de logements.

Depuis janvier 2018, UNITI diversifie son offre en proposant le développement de programmes de résidences gérées, en résidence services seniors et étudiantes en s'appuyant sur l'expertise de l'exploitant AQUARELIA.

Présent sur tout le territoire national, le groupe est coté sur Euronext Growth (code ISIN : FR0012709160, code mnémo : ALUNT).

Pour en savoir plus : www.uniti-habitat.fr

Contact UNITI

Bruno LECOQ
Secrétaire Général
@ : bl@uniti-habitat.fr

Contact Listing Sponsor

ATOUT CAPITAL
Rodolphe OSSOLA
@ : rodolphe.ossola@atoutcapital.com