

RESULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2019

BONNE DYNAMIQUE DE L'ACTIVITE CROISSANCE DU BACKLOG DE 8 % DEPUIS LE DEBUT DE L'ANNEE

- Progression de +39,4% du chiffre d'affaires à 30,3 M€ (vs. 21,7 M€ au premier semestre 2018)
- Livraison de 5 programmes au cours du semestre représentant 175 logements
- VEFA actée pour deux nouveaux programmes et renforcement de la réserve foncière pour le développement de projets en locatif social et en accession libre
- Renforcement des capitaux propres à la suite de l'entrée de PGIM Real Estate au capital en juillet 2019
- EBITDA de 2,98 M€ (marge de 9,8 %) vs 3,21 M€ au premier semestre 2018 (marge de 14,8 %) en raison d'effets conjoncturels
- Croissance de 8% du nombre de lots réservés depuis le début de l'année à 4 916 représentant plus de 500 M€ de volume d'affaires engagé

Résultats du premier semestre 2019 :

Le Conseil d'administration du groupe UNITI a arrêté les comptes pour le premier semestre de l'exercice au 30 juin 2019.

| Données consolidées ⁽¹⁾ En milliers d'euros – normes françaises | 30 juin 2019 ⁽²⁾ | 30 juin 2018 |
|---|--------------------------------|-----------------|
| Chiffre d'affaires | 30 264 | 21 710 |
| EBITDA | 2 981 | 3 209 |
| <i>Marge (en %)</i> | <i>9,8 %</i> | <i>14,8 %</i> |
| Résultat net des sociétés intégrées | 713 | 1 402 |
| Résultat net (part du groupe) | 663 | 1 401 |
| <i>Marge (en %)</i> | <i>2,2 %</i> | <i>6,4 %</i> |
| Résultat par action en euros | 0,07 | 0,14 |

(1) 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.

(2) Comptes non audités

Chiffre d'affaires de 30,3 M€, en hausse de +39,4 %

Au cours du premier semestre de l'exercice 2019, UNITI a poursuivi sa croissance en réalisant un chiffre d'affaires de 30,3 M€ en hausse de 39,4% vs le premier semestre de l'exercice 2018. Au cours de cette période, le Groupe UNITI a notamment livré les projets suivants :

- « Grenade » programme collectif de 49 logements locatifs sociaux à Marcoussis (91) ;
- « Le Clos d'Enguérand » programme collectif de 33 logements locatifs sociaux à Lagny-sur-Marne (77) ;
- « L'Astilbes » programme collectif de 25 logements locatifs sociaux à Le Soler (66) ;
- « Le Clos du Bastion » programme collectif de 35 logements locatifs sociaux à Roye (80) ;
- « Senas Alpilles » programme collectif de 33 logements locatifs sociaux à Senas (13) ;

Par ailleurs, UNITI a signé les VEFA des programmes :

- « Alhena » à Juziers (78) pour 35 logements collectifs en locatif social ;
- « Le Clos Menneveux » à Valenciennes (59) pour 13 logements en locatif social.

Enfin, la réserve foncière du Groupe a été renforcée avec l'acquisition d'un terrain à Saint-Jory (31), au sein de la métropole Toulousaine, destiné à la construction de 62 logements locatifs sociaux et 67 maisons individuelles en accession libre.

UNITI intervient pour l'heure sur 16 chantiers représentant un ensemble d'environ 1 300 logements dont plus de 85 % sont déjà vendus pour un chiffre d'affaires de 126 M€.

Maintien d'une bonne rentabilité malgré les investissements structurants

L'EBITDA s'établit à 2,98 M€ (marge de 9,8 %) et le résultat net part du Groupe à 0,7 M€ et ce malgré un l'accroissement de la charge financière, les recrutements destinés à renforcer l'organisation au cours du premier semestre, ainsi que les coûts liés au déménagement du siège opérationnel à Sète.

Par ailleurs, en raison de contraintes administratives de certains de ses clients, le Groupe a dû décaler la signature au second semestre de la VEFA pour trois programmes, représentant plus de 200 logements à construire.

Solidité financière

Au 30 juin 2019, l'endettement financier net du Groupe s'établissait à 31,9 M€, composé d'une trésorerie nette de 6,6 M€ pour une dette financière de 38,5 M€. Cette hausse de l'endettement reflète la mobilisation des financements nécessaires à l'accélération des mises en chantiers au cours des derniers mois.

41% de l'endettement (90% obligataire) a une maturité inférieure à 1 an. Il est couvert par l'avancement du backlog programmé pour les prochains mois. Le solde de la dette a une maturité inférieure à 5 ans.

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 continue de sa structure de financement pour en abaisser son coût et allonger sa maturité.

Le montant des fonds propres part du groupe ressort à 3,2 M€ au 30 juin 2019. Ils ont été réhaussés de 6,2 M€ pour se monter à 9,4 M€ consécutivement à l'augmentation de capital réservée à PGIM Real Estate au mois de juillet dernier.

Pour rappel, le 11 juillet 2019, UNITI a réalisé une augmentation de capital réservée à la société SILVER HOLDING SAS, intégralement détenue par un fonds géré par PGIM Real Estate. D'un montant total de 6,2 M€, elle a été conclue concomitamment à la création d'UNITI CROISSANCE, joint-venture détenue à parité par les deux partenaires dont l'objet est de financer la phase d'études des projets de promotion et d'acquisition des terrains d'une quinzaine de programmes, représentant environ 200 M€ de chiffre d'affaires. Cette joint-venture est dotée de 6,6 M€ de fonds propres par ses actionnaires et SILVER HOLDING SAS s'est par ailleurs engagée à apporter des financements complémentaires pouvant s'élever jusqu'à 27 M€.

Une dynamique conservée pour le second semestre

Le Groupe anticipe un second semestre dynamique en terme de croissance, compte tenu (i) d'un nombre d'actes de VEFA signés et à signer supérieur au premier semestre, ainsi que (ii) le respect du plan de marche sur les chantiers en cours.

A propos d'UNITI

UNITI est un promoteur immobilier national tourné vers le logement à caractère social et multigénérationnel.

Depuis sa création en 2012, le Groupe s'est développé en accompagnant les communes et les bailleurs sociaux devant atteindre les objectifs de production de 25% de logements sociaux fixés par la loi SRU (loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain).

Garant du parcours résidentiel et du logement pour tous, UNITI devient l'interlocuteur unique auprès des collectivités en leur proposant des programmes mixtes de logements sociaux, intermédiaires et en accession à la propriété.

Depuis 2018, UNITI Habitat diversifie son offre en proposant de la résidence services Seniors et étudiante grâce à son partenaire-gestionnaire AQUARELIA.

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

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

Contact UNITI

Céline FOURNET
Responsable Communication
☎ : 06 60 79 08 45
✉ : cf@uniti-habitat.fr

Contact Listing Sponsor

ATOUC CAPITAL
Rodolphe OSSOLA
✉ : rodolphe.ossola@atoutcapital.com