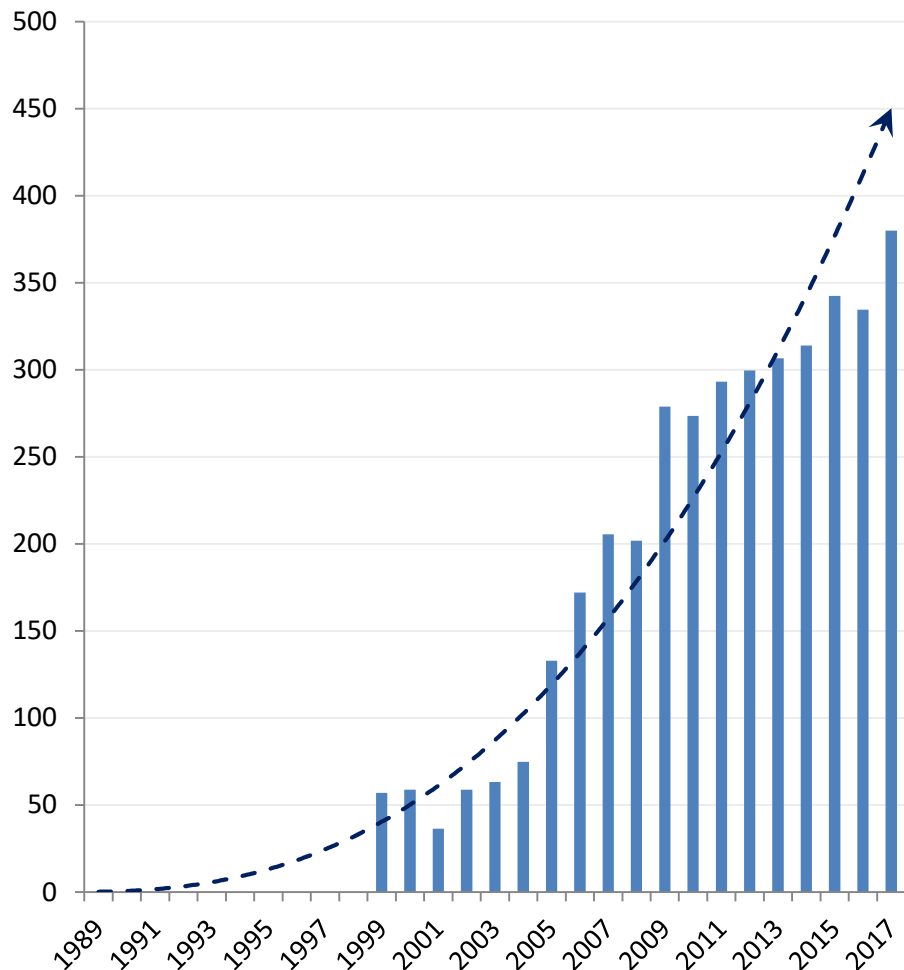


RESULTATS 2017

**Une année de fort dynamisme
et de redressement des résultats**

Historique du chiffre d'affaires en M€

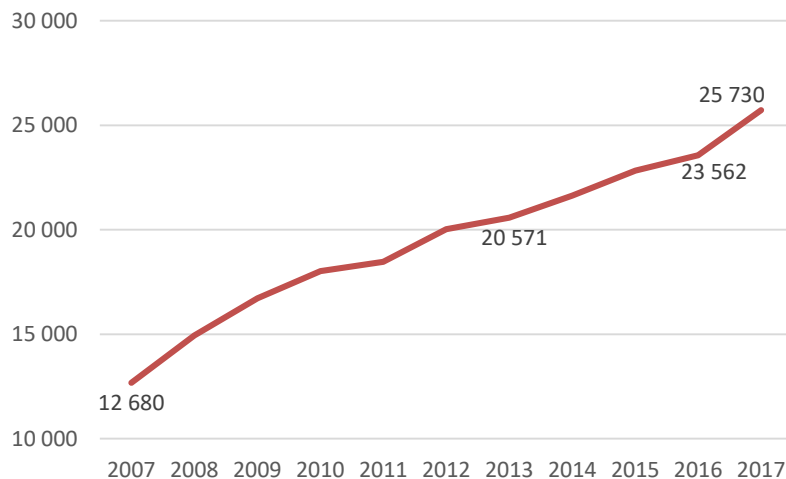


- **Chiffre d'affaires consolidé de 380,0 M€ en hausse de 13,6 %**
- **Mise en exploitation de 17 nouvelles résidences**
Le groupe gère 25 730 logements (+9,2 %)
- **Le patrimoine immobilier détenu par le groupe s'élève à 248 M€ contre 196 M€ en 2016**
5 immeubles sont en cours de construction à Paris, Bagnolet, Saint-Quentin-en-Yvelines, Marseille et au Luxembourg
- **Les réservations immobilières de la branche Promotion atteignent le record de 233 M€ (+20 %)**
Le groupe a initié avec succès les ventes en bloc de résidences services pour séniors à des institutionnels avec 4 résidences réservées pour un montant de 62 M€
- **1 950 salariés au 31 décembre 2017**
- **Le total bilan est de 510 M€ contre 422 M€ en 2016 (+20,8 %)**

	2016	2017	Evolution
Chiffre d'affaires	334,5	380,0	14%
EBITDA	14,8	19,4	31%
Résultat courant avant impôts	2,1	8,4	301%
Résultat net	4,6	6,1	32%
Capacité d'autofinancement	5,6	10,2	81%

- Tous les indicateurs de performance économique sont en forte progression par rapport à l'exercice 2016

Evolution du parc de logements gérés sur 10 ans

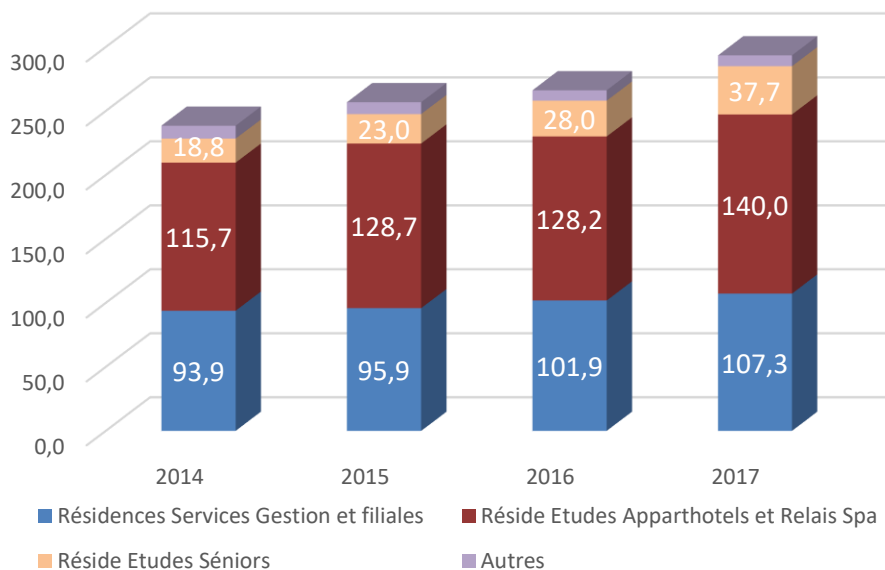


- Le parc locatif a doublé en 10 ans
- 17 nouvelles résidences en 2017
 - 7 résidences pour étudiants
 - 4 résidence apparthotels
 - 6 résidences pour séniors



Résidence les Estudines Boulevard Davout à Paris

Recettes de l'activité Gestion / Exploitation



- Les recettes de la branche progressent de 10,2 % à 293,3 M€
 - + 5,3 % sur les résidences pour étudiants
 - + 9,2 % sur les apparthotels
 - +34,6 % sur les résidences pour séniors

	2015	2016	2017
Résultat avant IS	4,5 M€	5,3 M€	5,2 M€

- Un résultat stable malgré la mise en exploitation retardée de plusieurs résidences
- Des nouvelles résidences avec des emplacements de grande qualité situés à Montpellier, Strasbourg, Rouen, Marseille et Paris
- Réside Etudes adapte son concept leader en fonction des évolutions de la société



Résidence les Estudines Saint Roch à Montpellier





Résidence Residhome Paris Gare de Lyon

Résultat avant IS	2015	2016	2017
Réside Etudes Appartôtels	2,1 M€	1,1 M€	5,2 M€
Relais Spa	- 3,6 M€	- 5,8 M€	- 6,2 M€

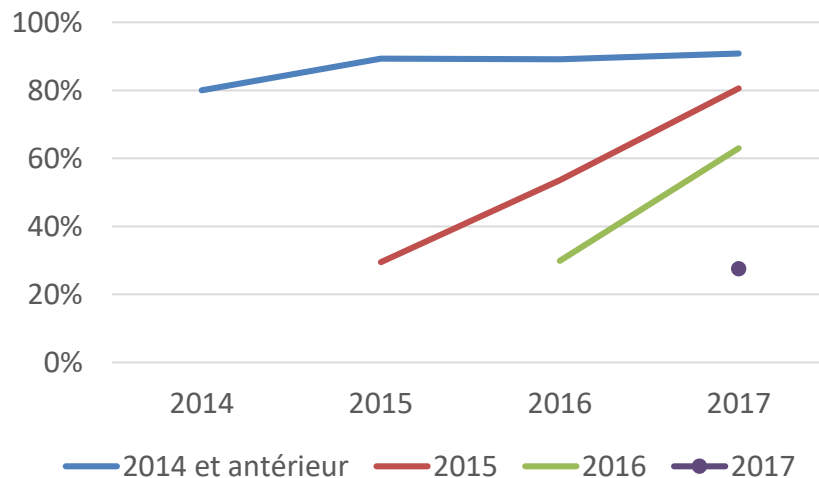
- **Le secteur des résidences de tourisme urbaines connaît une forte reprise d'activité**
- **Réside Etudes performe en remplissage des nouvelles résidences, Paris Gare de Lyon, Paris Rosa Parks, Asnières et Bordeaux Bacalan.**
- **Les résidences 2, 3 et 4 * voient leurs résultats s'établir à 5,2 M€, montant très supérieur aux prévisions de l'agence de notation (3,1 M€)**
- **Le Relais Spa de Val d'Europe a également bénéficié de cette forte reprise et a fait progresser son résultat de 1,1 M€, en phase avec les prévisions**
- **La résidence de Roissy a connu d'importants travaux liés à la mise aux normes**

	2015	2016	2017
Résultat	-3,2 M€	-7,9 M€	-8,1 M€

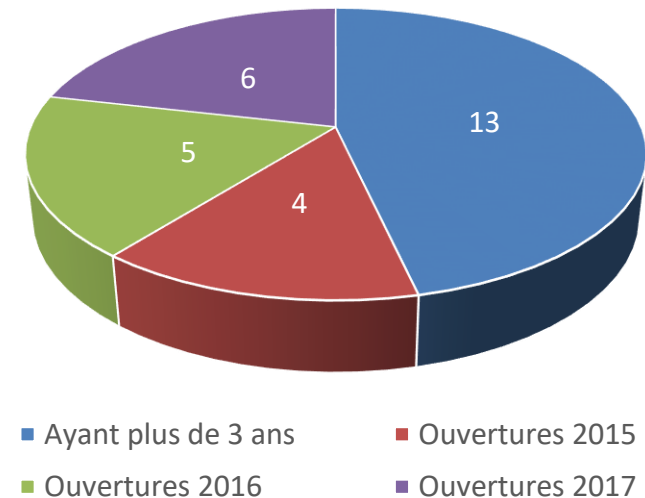
- Les résidences services pour Séniors nécessitent 3 ans pour atteindre un taux de remplissage supérieur à 90 %
- Les résultats de la branche sont conformes aux prévisions
- Au fil des années, le poids relatif des ouvertures va être de moins en moins impactant mais les ouvertures prévues en 2018, 2019 et 2020 sont respectivement de 10, 12 et 18 résidences.

Taux d'occupation au 31 décembre 2017 des résidences ayant	
Une date de livraison avant 2015	90,8 %
Une date de livraison en 2015	80,6 %
Une date de livraison en 2016	63,0 %
Une date de livraison en 2017	27,5 %

Evolution du taux d'occupation des résidences



Répartition des résidences



Une dimension patrimoniale de qualité



Résidence pour étudiants à Bagnolet



Résidence pour chercheurs Paris Batignolles

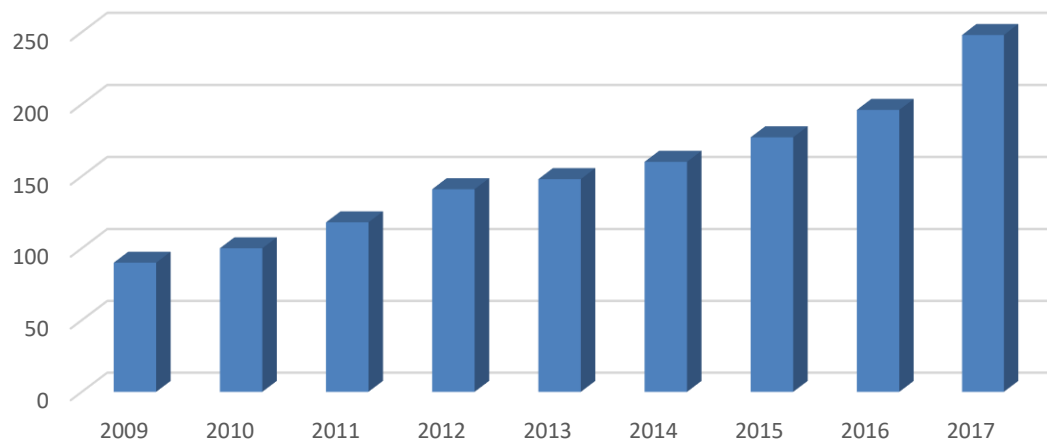


Résidence aparthotel à Marseille Joliette

	2015	2016	2017
Résultat avant IS	6,5 M€	7,9 M€	10,0 M€

- ❑ 248 M€ d'actifs à fin 2017 essentiellement des immeubles en bloc (Paris Opéra, résidences étudiantes sociales de Marseille Luminy, Courbevoie, Romainville, Val d'Europe et 2 résidences rue de la République à Marseille)
- ❑ Activité créatrice de valeur; valeur potentiellement mobilisable de 109 M€ (valeur d'expertise – dettes affectées); LTV de la branche patrimoniale de 58 %
- ❑ De nombreux projets en cours de réalisation à Paris, Marseille Luminy, Saint Quentin en Yvelines, Luxembourg, Bagnolet et Marseille Joliette

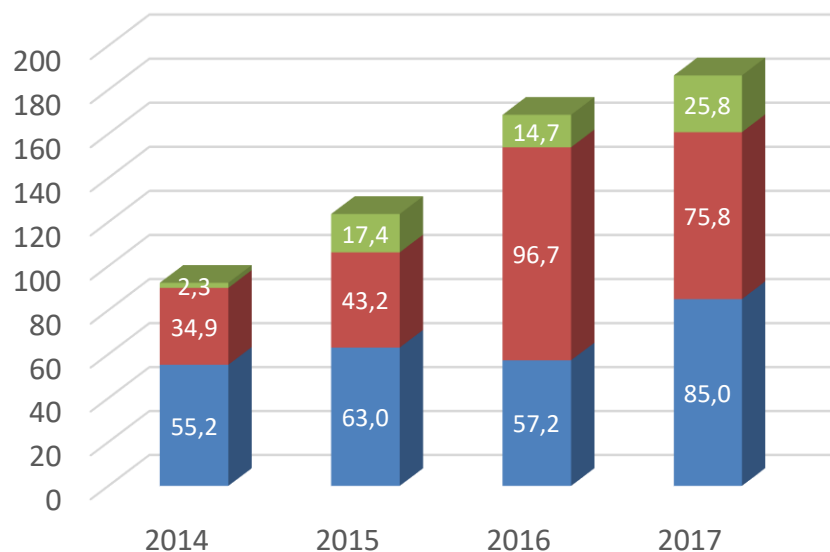
Evolution de la valeur patrimoniale en M€



	2015	2016	2017
Résultat avant IS	5,5 M€	5,6 M€	4,7 M€ (1)

(1) Le résultat avant IS de la branche s'inscrit à +4,7 M€ contre +5,5 en 2016, l'accroissement de résultat généré par la croissance de l'activité ayant été consacré au soutien du démarrage du secteur des résidences seniors.

Evolution du volume d'affaires de la branche promotion immobilière en M€



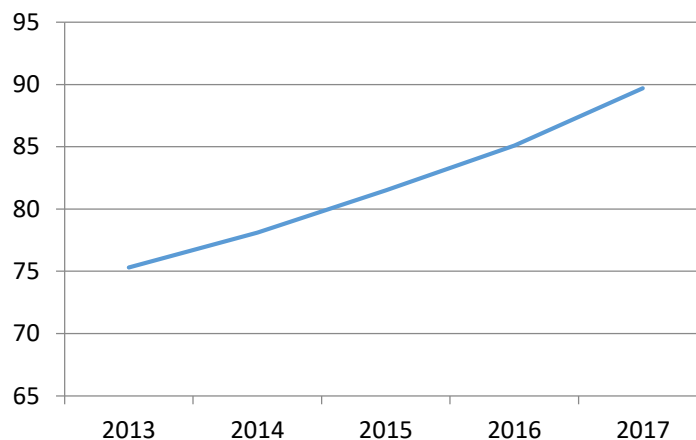
- Ventes sur les programmes dont le Groupe est commercialisateur
- Ventes sur les programmes en co-promotion
- Ventes sur les programmes contrôlés par le Groupe

- **Une activité en pleine croissance de plus de 25 % par an en moyenne par an sur 3 ans de 2015 à 2017**
- **854 logements réservés en 2015, 1 221 en 2016 et 1 451 en 2017**
- **8 résidences livrées en 2017, 10 en 2018 et 14 en 2019**
- **19 nouveaux projets mis en commercialisation en 2018 dont 7 ventes en bloc**
- **1 résidence vendue en bloc en 2017 et 4 LOI reçues pour des acquisitions de résidences pour seniors**



Résidence La Lisière à Saint Germain en Laye vendue en bloc en 2017

- **Capitaux propres en progression régulière à 89,7 M€ (+ 4,6 M€)**



- **La trésorerie disponible à un niveau élevé de 17,3 M€**
- **Les dettes bancaires s'élèvent à 158,5 M€**
- **Les dettes obligataires s'élèvent à 70,7M€**
- **Ratio Gearing = 0,67 proche de celui de 2016 (0,64)**
- **Notation BBB par Arc Ratings en août 2017, outlook stable**