



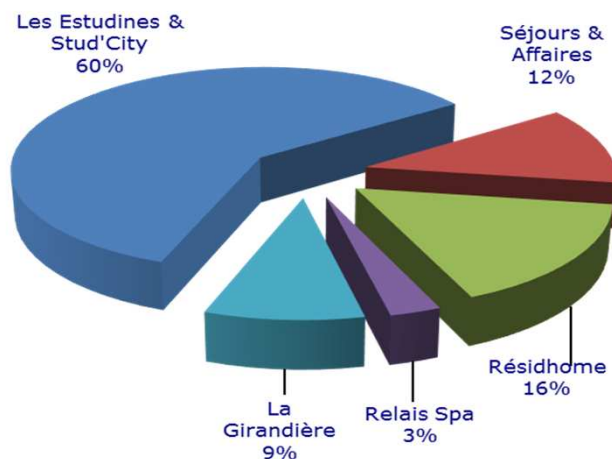
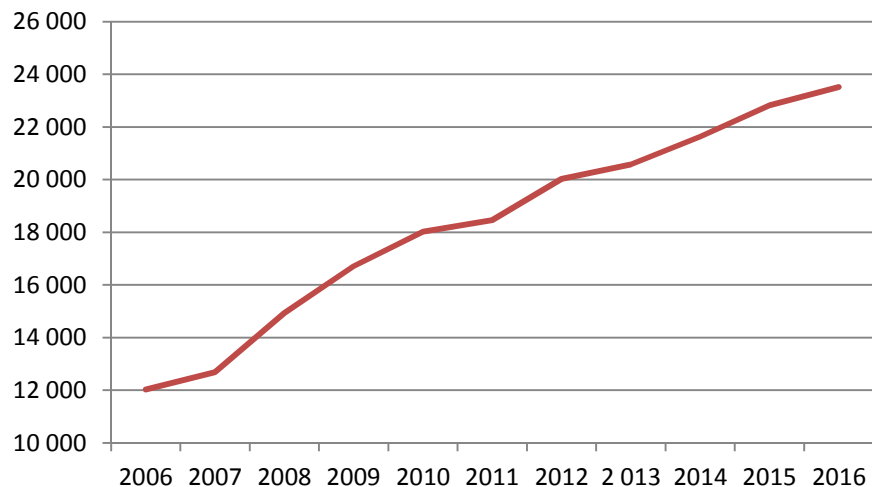
RESULTATS 2016

**Une année contrastée
Des résultats résilients**

- **Chiffre d'affaires consolidé de 334,5 M€ en 2016 contre 342,4 M€ en 2015**
- **Selon la méthode d'intégration proportionnelle, le chiffre d'affaires 2016 serait en hausse de 2,0 % à 372,6 M€ contre 365,4 M€ en 2015**
- **EBITDA en baisse à 14,8 M€ contre 20,8 M€ en 2015**
- **Un résultat net globalement stable**

	2014	2015	2016
Résultat net	5,0 M€	5,4 M€	4,6 M€

Evolution du parc de logements gérés sur 10 ans



Composition du parc géré en % du nombre de logements par enseigne au 31/12/2016

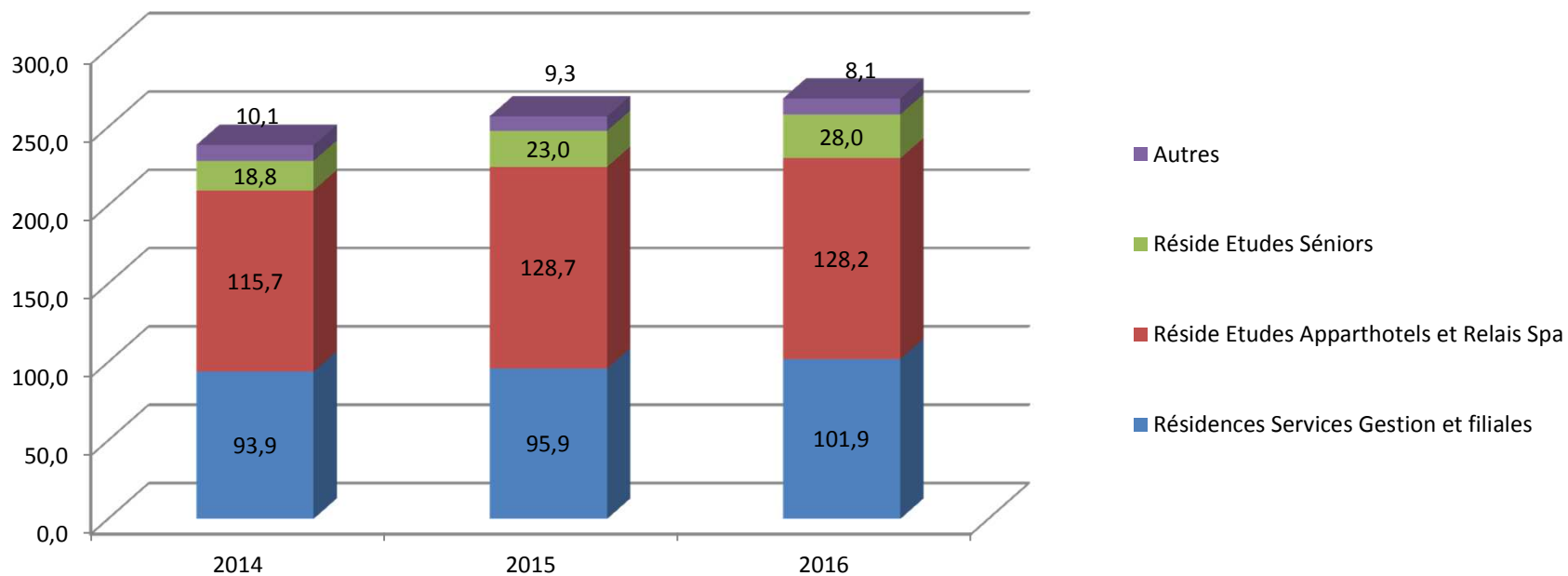
- **8 nouvelles résidences**
 - 2 résidences pour étudiants**
 - 1 résidence apparthotels**
 - 5 résidences pour séniors**



Résidence les Estudines à Nice mise en exploitation en 2016

- **23 562 logements contre 22 824 à fin 2015 soit une progression de 3,2 %**

Gestion / Exploitation



Recettes de l'activité gestion en M€

	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
Résidences Services Gestion et filiales	93,9	95,9	101,9	6%
Réside Etudes Apparthotels et Relais Spa	115,7	128,7	128,2	0%
Réside Etudes Séniors	18,8	23,0	28,0	22%
Autres	10,1	9,3	8,1	N.S.
Total	238,5	256,9	266,1	4%

Gestion / Exploitation : Branche Etudiante

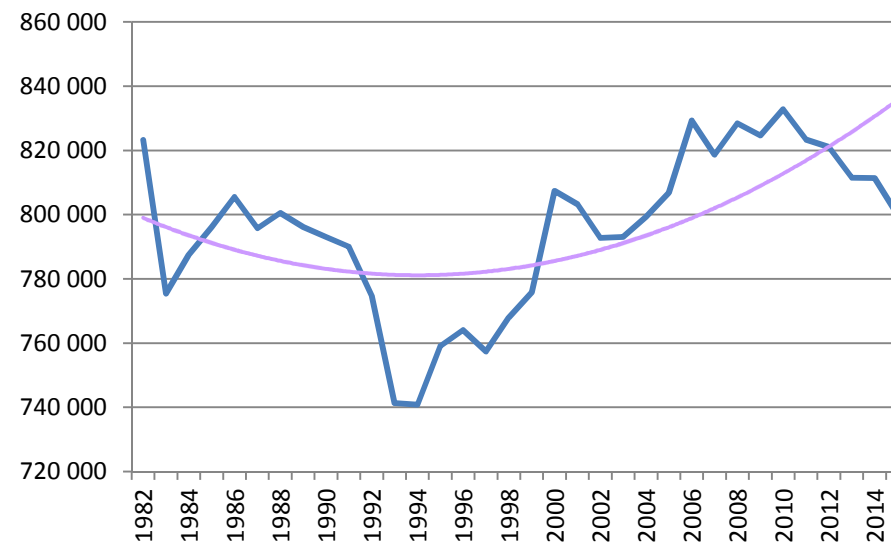
	2014	2015	2016
Résultat avant IS	5,7 M€	4,5 M€	5,3 M€

	1T 2015	1T 2016	1T 2017
Taux d'occupation	90,2%	92,4%	94,2%
Loyer Moyen	511 €	525 €	537 €

- **Un résultat en hausse significative**
- **Une tendance qui se prolonge au 1^{er} trimestre 2017**
- **Et qui devrait être confirmée sur une longue période**



Nombre de naissances en France



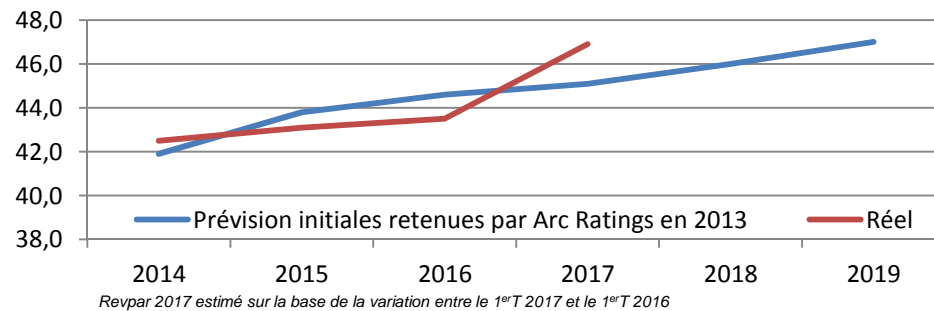
Source : INSEE

Gestion / Exploitation : Branche Apparthotel (Hors Relais Spa)

	2014	2015	2016
Résultat avant IS	3,2 M€	2,1 M€	1,1 M€

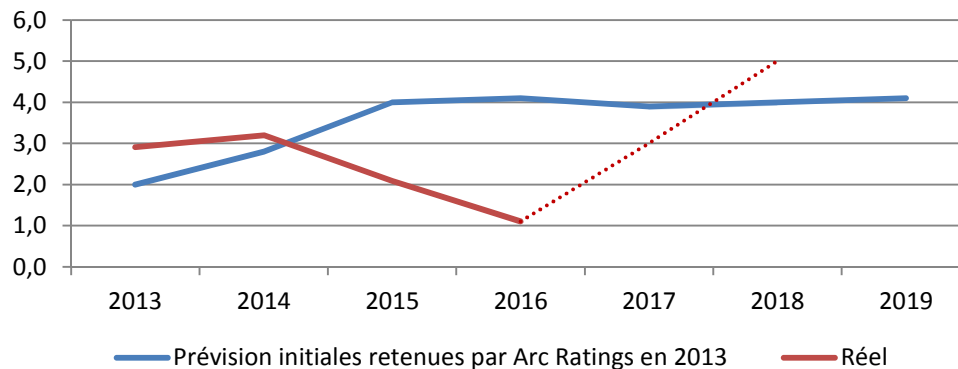
- Une activité marquée depuis deux ans par une conjoncture défavorable

Revpar moyen toutes résidences confondues



- Une reprise marquée depuis novembre 2016
- Les chiffres du 1^{er} trimestre 2017 surperforment les prévisions initiales de RevPar retenues Arc Ratings

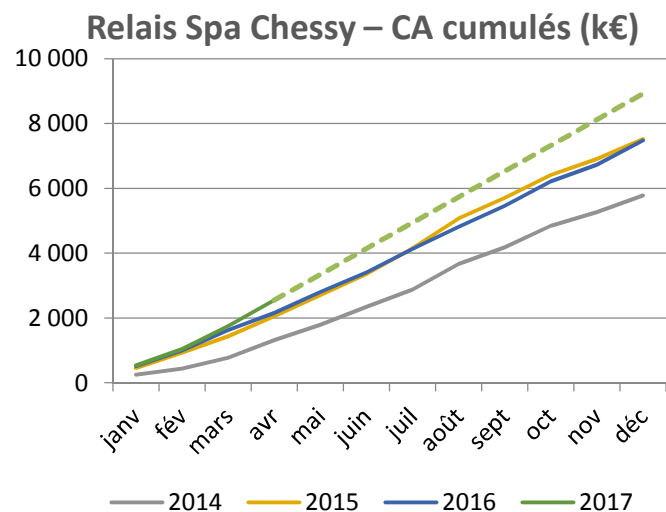
Résultat avant IS



Les prévisions initiales de Résultat retenues par Arc Rating autour de 4 M€ par an sur la période 2015-2019 pourraient être atteintes voire dépassées

	2014	2015	2016
Résultat avant IS	-3,0 M€	-3,6 M€	-5,8 M€

- L'activité des résidences de Chessy et Roissy, tournée vers une clientèle internationale, a été fortement touchée par la crise de fréquentation touristique consécutive aux attentats



- Depuis le début 2017, l'activité du Relais Spa Chessy est fortement repartie à la hausse (c. + 20 % à fin avril 2017 vs fin avril 2016)

Relais Spa Roissy : signature d'un partenariat stratégique



- « Crowne Plaza » fait partie d'Intercontinental Hotels Group (un leader mondial de l'hôtellerie, 6 669 hôtels et près de 1 000 000 de chambres gérées)
- Sous la marque « Crowne Plaza », 500 hôtels sont exploités à travers le monde avec près de 140 000 chambres gérées

Source : <https://www.ihgplc.com/en/about-us/our-global-presence>

Gestion / Exploitation : Branche Séniors

	2014	2015	2016
Résultat	-2,6 M€	-3,2 M€	-7,9 M€

Taux d'occupation en 2016 des résidences ayant

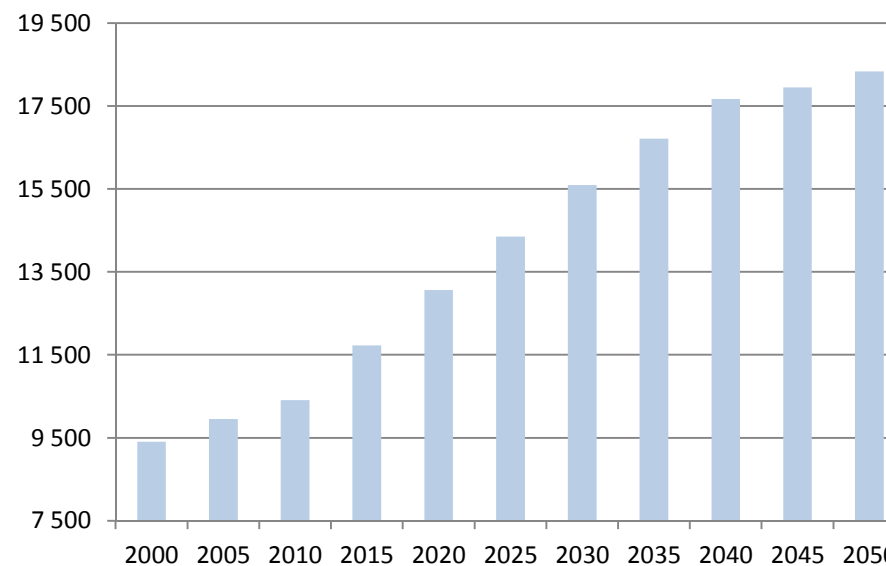
Une date de livraison avant 2014	92,4%
Une date de livraison en 2014	77,6%
Une date de livraison en 2015	39,3%
Une date de livraison en 2016	23,2%



Résidence Victoria Palazzo à Nice

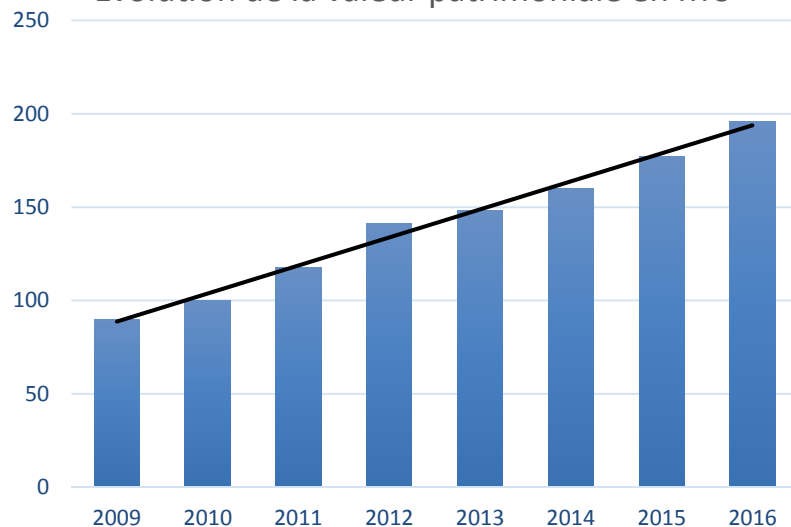
- Un résultat en deçà des prévisions qui a conduit à un changement complet de l'équipe de direction
- Les résidences services pour Séniors nécessitent 3 ans pour atteindre un taux de remplissage supérieur à 90 %
- Au fil des années, le poids relatif des ouvertures va être de moins en moins impactant
- D'autres sources de progression de l'activité et de réduction des coûts vont être mises en œuvre

Nombre de séniors de 65 ans ou plus (en milliers)



Source : INSEE

Evolution de la valeur patrimoniale en M€



- Patrimoine immobilier de 196 M€ à fin 2016 contre 177 M€ à fin 2015 (dont 129,2 M€ d’immeubles de placement, 31,0 M€ d’immeubles en cours de construction et 36,1 M€ d’immeubles d’exploitation)
- Des projets de qualité au Luxembourg, à Saint Quentin en Yvelines, à Marseille...
- Une réserve de valeur patrimoniale

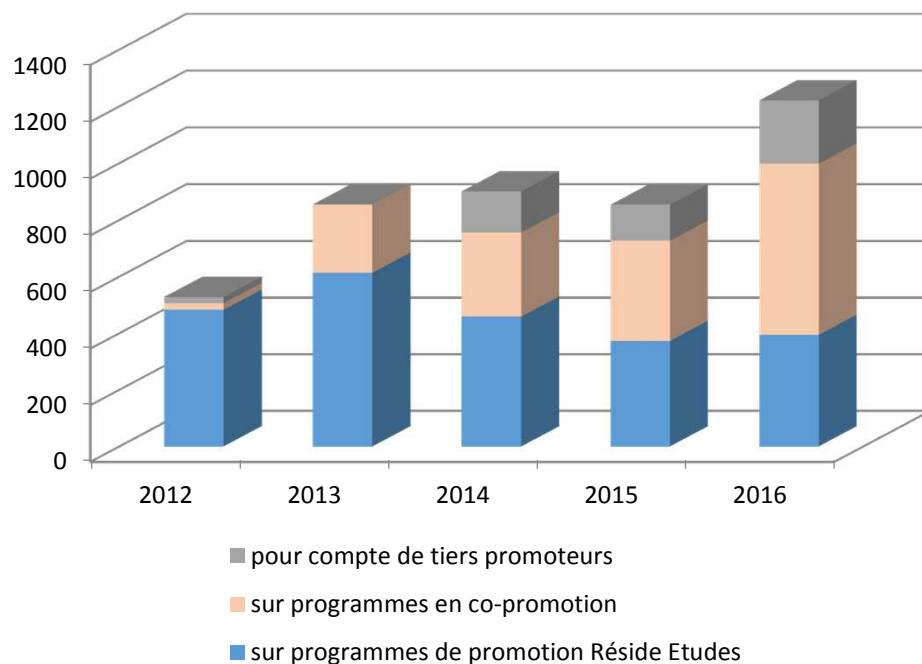


Résidence Victoria Palazzo à Marseille

Immeubles de placement en M€	Valeur	Dettes
Opéra	35	18,7
Luminy I	7,5	3,6
Luminy II	8,4	6,3
Courbevoie	14,6	6,6
Romainville	9,6	4,9
Bailly Romainvilliers	13	8,9
Marseille République	18	13,5
Autres	23,1	11,6
TOTAL	129,2	74,1

	2014	2015	2016
Résultat avant IS	5,1 M€	5,5 M€	5,6 M€

Nombre de réservations



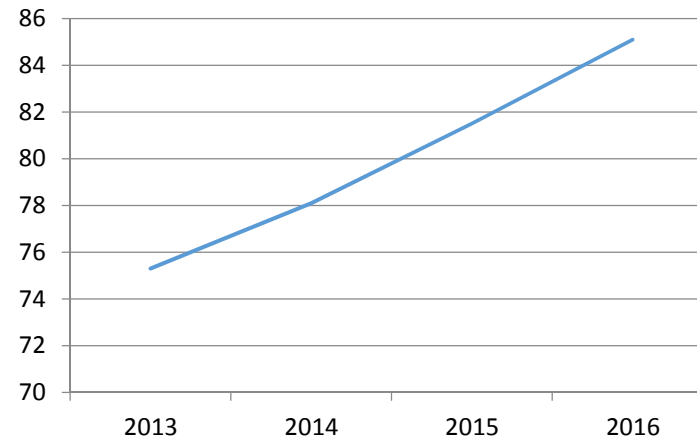
- Une activité commerciale en forte hausse mais qui ne se traduit pas encore dans les résultats
- 854 logements réservés en 2015, 1 221 en 2016
- A mai 2017, un portefeuille de projets de plus de 30 programmes à des stades divers d'avancement
- La hausse d'activité devrait impacter positivement les comptes en 2017



Résidence pour seniors Toulouse Balma en cours de commercialisation

Une structure financière solide

- **Capitaux propres en progression régulière à 85,1 M€ (+ 3,7 M€)**



- **La trésorerie disponible à un niveau élevé de 25,2 M€**
- **Ratio Gearing = 0,64**
- **Maintien de la notation BBB+ par Arc Ratings en août 2016**