

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2016

Paris, le mercredi 27 avril 2016

Activité commerciale soutenue, notamment en logement

- **Immobilier résidentiel : 2.947 réservations nettes de logements en France, en hausse de 35% par rapport au T1 2015. Augmentation de 29% des réservations en valeur à 536 millions d'euros TTC**
- **Immobilier d'entreprise : 44 millions d'euros de prises de commandes**
- **Backlog Groupe : 3,4 milliards d'euros (+2%), soit 16 mois d'activité de promotion¹**
- **Chiffre d'affaires : 622 millions d'euros, en hausse de 9% par rapport au T1 2015**

Confirmation des perspectives 2016

- **Croissance externe : prise de participation majoritaire dans le capital du groupe Edouard Denis**
- **Croissance des réservations de logements neufs de Nexity, en ligne avec un marché français estimé autour de 110.000 réservations en 2016 (contre 102.500 en 2015)**
- **Prises de commandes en Immobilier d'entreprise autour de 250 millions d'euros**
- **Chiffre d'affaires 2016 : stable, autour de 3 milliards d'euros**
- **Objectif de résultat opérationnel courant 2016 : au moins 235 millions d'euros (+7%)**
- **Proposition d'un dividende par action en hausse de 10% (2,20 euros) pour 2016² et 2017³**

Les indicateurs et les données financières, y compris prospectifs, commentés dans ce communiqué de presse sont issus du reporting opérationnel, avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle. Tous les indicateurs sont communiqués hors Edouard Denis.

¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

² Voir les résolutions soumises à l'Assemblée générale de Nexity du 31 mai 2016, adoptées par le Conseil d'administration du 12 avril 2016

³ Sous réserve de la décision du Conseil d'administration et de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity

Selon Alain DININ, Président-Directeur Général :

« La reprise progressive du marché résidentiel français, bien amorcée en 2015, s'est confirmée au cours du premier trimestre 2016. Les causes de cette reprise tiennent à la fois à la poursuite des ressorts à l'œuvre en 2015 (taux d'intérêt très bas, régime Pinel), et au succès du nouveau PTZ dès sa mise en application. Les annonces faites par le Président de la République le 8 avril 2016 (sur la prolongation du régime Pinel jusqu'à fin 2017 ainsi que sur l'extension du dispositif d'accession sociale à la propriété) contribuent à accroître la visibilité pour les opérateurs et pour les clients. Ainsi, tous les éléments d'une redynamisation du marché sont en place, et tout indique que le marché résidentiel français pourrait poursuivre sa croissance en 2016 (croissance estimée par Nexity : +5% à +10%, plus près du haut de la fourchette), et aussi en 2017. Parmi les éléments moins positifs, on note la persistance des lourdeurs administratives dans le montage des opérations, qui se traduit notamment dans le redémarrage encore trop lent des permis de construire.

Les statistiques nationales ne sont pas encore disponibles mais devraient faire état d'un marché du logement neuf très bien orienté dans lequel Nexity a réalisé une croissance de 35% de ses réservations au premier trimestre. Ce taux de croissance, important, mérite d'être relativisé : à la fois parce qu'il s'agit d'un premier trimestre, dont la tendance ne saurait être extrapolée à l'année entière ; mais également parce qu'il tient compte d'un effet de rattrapage par rapport à fin 2015.

Nexity reste bien sûr vigilant sur les risques de moyen terme qui pourraient affecter le marché du logement (risques de nature macroéconomique, géopolitique ou bancaire), et adopte par ailleurs une approche prudente sur le marché de l'immobilier d'entreprise, en étant particulièrement vigilant à la bonne adéquation entre la valeur des actifs et l'évolution de la demande placée (en volume et en valeur de loyers).

Enfin, Nexity continue à s'engager dans la transformation digitale de ses métiers et dans l'évolution de ses modes de distribution ; à titre d'exemple, Nexity détient une participation de 40% dans le capital de Bien'ici, nouveau site Internet lancé par les professionnels de l'immobilier.

Au total, Nexity aborde l'année 2016 avec sérénité, et confirme l'ensemble des objectifs et perspectives donnés au marché pour l'année ainsi que son objectif de moyen terme d'un résultat opérationnel courant de 300 millions d'euros en 2018. »

Activité commerciale T1 2016

Immobilier résidentiel

En France, la baisse des taux des crédits immobiliers se poursuit, en bénéficiant de l'abondance de ressources monétaires faiblement rémunérées et d'une nouvelle amélioration des conditions de refinancement de la BCE. En conséquence, en mars 2016, les taux de crédit se sont établis à 1,97% en moyenne (2,12% sur le marché du neuf), niveau le plus bas atteint depuis la fin des années 1940.

Réservations (lots et M€)	T1 2016	T1 2015	Écart %
Logement (France)	2.947	2.187	+ 34,8%
Terrains à bâtir	417	321	+ 29,9%
International	73	14	x 5,2
Total réservations (nombre de lots)	3.437	2.522	+ 36,3%
Logement (France)	536	415	+ 29,3%
Terrains à bâtir	32	23	+ 37,9%
International	13	2	x 6,4
Total réservations (M€ TTC)	581	440	+ 32,2%

- Logement

Au premier trimestre 2016, le Groupe enregistre en France 2.947 réservations nettes de logements neufs, soit une hausse de 35% en volume et 29% en valeur par rapport à l'année précédente.

Ce premier trimestre se distingue par une progression très significative de tous les segments de clientèle.

Les réservations aux primo-accédants ont progressé de 39% par rapport au T1 2015, suite à l'application du nouveau Prêt à Taux Zéro (PTZ) en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, dont la quotité de financement peut maintenant atteindre 40% du prix du bien, contre 26% maximum précédemment. À fin mars 2016, 67% des primo-accédants ont contracté un PTZ pour financer leur logement Nexity (63% au T1 2015).

Les réservations aux investisseurs particuliers ont également fortement augmenté au T1 2016 (+28% par rapport au T1 2015) sous l'effet du régime « Pinel », toujours aussi attractif. Cet effet devrait perdurer, suite à l'annonce par le Gouvernement de sa prolongation jusqu'à fin 2017.

Les réservations réalisées par des bailleurs professionnels sont en progression de 32%, avec une augmentation de la taille des opérations (33 lots en moyenne par opération au T1 2016, contre 29 lots en moyenne au T1 2015). La totalité de ces réservations s'est faite auprès de bailleurs sociaux (au premier trimestre 2015, 20% des réservations avaient été réalisées auprès d'investisseurs institutionnels).

<i>Évolution des réservations de logements neufs par clients - France (nombre de lots)</i>	T1 2016		T1 2015		Écart %
Clients accédants	885	30%	592	27%	+ 49,5%
<i>dont : - primo-accédants</i>	653	22%	471	22%	+ 38,6%
<i>- autres accédants</i>	232	8%	121	5%	+ 90,6%
Investisseurs individuels	1.317	45%	1.032	47%	+ 27,6%
Bailleurs professionnels	745	25%	563	26%	+ 32,3%
Total réservations logements	2.947	100%	2.187	100%	+ 34,8%

Le prix moyen des logements réservés à fin mars 2016 par les clients particuliers de Nexity⁴ est en hausse de 2% par rapport à fin mars 2015, en raison de l'augmentation de la surface moyenne de 2% (la part des accédants, qui ont en moyenne un profil d'achat de surfaces supérieures aux investisseurs individuels, a crû plus fortement que celle de ces derniers sur ce trimestre), le prix moyen au mètre carré est stable au premier trimestre 2016 par rapport au premier trimestre 2015. Compte tenu de cette quasi-stabilité des prix de vente au détail dans les activités de promotion de logements sous marque Nexity, c'est la baisse des prix de vente moyens chez PERL, Iselection et des ventes en bloc (compte tenu du mix produit et géographique), qui explique la progression plus faible en valeur qu'en volume des réservations de logements neufs au cours du premier trimestre 2016.

<i>Prix moyen de vente & Surface *</i>	T1 2016	T1 2015	Écart %
Prix moyen TTC Logement au m ² (€)	3.705	3.703	+ 0,1%
Surface moyenne par logement (m ²)	56,6	55,5	+ 2,0%
Prix moyen TTC par logement (k€)	209,9	205,7	+ 2,0%

* Hors ventes en bloc, Iselection et PERL

Accompagnant la reprise du marché, le nombre de lots lancés par Nexity a plus que doublé au T1 2016⁵ (2.572 lots, contre 1.155 lots à fin mars 2015). Cette augmentation s'explique par la taille des opérations lancées (89 lots en moyenne par programme au T1 2016 contre 44 lots en moyenne au T1 2015). La part du stock achevé dans l'offre commerciale de logements demeure toujours très faible (76 logements). Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste élevé (68% en moyenne).

À fin mars 2016 le potentiel d'activité⁶ en logements neufs s'élève à 31.882 lots, en augmentation de 21% par rapport à fin mars 2015 et de 8% par rapport à fin décembre 2015, illustrant la capacité de Nexity à reconstituer son offre commerciale potentielle.

- Lotissement

Les réservations de **terrains à bâtir** s'établissent à 417 unités, soit une progression marquée de 30% par rapport au premier trimestre 2015, avec un prix moyen des réservations nettes pour les particuliers en baisse de 2,5% à 76 K€, en raison d'un mix entre la baisse des surfaces moyennes de 5,0% et une progression des prix moyens au mètre carré de 2,5%.

⁴ Hors ventes en bloc aux bailleurs professionnels, ventes d'Iselection et de PERL

⁵ Hors PERL et Iselection pour toutes les données relatives à la commercialisation, à l'offre commerciale et au potentiel d'activité

⁶ Qui comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future correspondant aux tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière

- International

73 réservations de logements neufs ont été réalisées à l'international au premier trimestre 2016. En Pologne, le nombre de réservations s'établit à 47 unités, avec des rythmes de commercialisation satisfaisants sur l'ensemble des opérations. En Italie, 26 réservations ont été enregistrées sur le premier trimestre 2016.

Immobilier d'entreprise

Sur le premier trimestre 2016, les volumes engagés sur le marché de l'immobilier d'entreprise en France se sont élevés à 2,9 milliards d'euros. La saisonnalité désormais traditionnelle du marché de l'investissement français s'est pleinement confirmée, les forts volumes d'acquisition de fins d'années (10,8 milliards d'euros échangés sur le seul 4^{ème} trimestre 2015) étant généralement suivis d'une pause lors du trimestre suivant. Le début d'année 2016 apparaît cependant particulièrement atone, s'inscrivant en recul de 37% par rapport au premier trimestre 2015⁷, la rareté des grandes transactions supérieures à 200 millions d'euros ayant fortement pesé sur les volumes (seulement deux opérations contre huit l'an passé).

À l'inverse, la demande placée en Île-de-France (492.600 mètres carrés) est en hausse de 19% au T1 2016 par rapport au T1 2015, portée par les transactions supérieures à 5.000 mètres carrés, mais reste en retrait de 11% par rapport à la moyenne des premiers trimestres depuis dix ans⁷.

Nexity a enregistré 44 millions d'euros de commandes nouvelles au premier trimestre 2016, dont 41 millions d'euros enregistrés par la filière bois⁸ qui marque ainsi sa montée en puissance. Étant donné son portefeuille de projets en phase avancée de montage ou de commercialisation, le Groupe confirme son objectif d'atteindre un minimum de 250 millions d'euros de prises de commandes sur l'année.

Services & Réseaux

Dans les **Services immobiliers aux entreprises**, les surfaces sous gestion s'élèvent à 12,3 millions de mètres carrés à fin mars 2016, en progression de 1% par rapport à fin décembre 2015.

Dans les **Services immobiliers aux particuliers**, le portefeuille de lots en gestion auprès des particuliers (910.500 lots au 31 mars 2016) est en légère attrition (-0,5%) par rapport à fin décembre 2015. Parmi les succès commerciaux du trimestre, Nexity GIP, filiale dédiée aux grands investisseurs privés de Nexity, a remporté un important mandat de gestion pour l'ensemble du parc résidentiel d'un investisseur institutionnel. Composé d'une vingtaine d'immeubles, ce portefeuille représente 728 lots, essentiellement à usage d'habitation ou de commerce, tous situés à Paris et dans la première couronne.

Dans les activités de **Réseaux**, le nombre de compromis enregistrés au premier trimestre par Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier est en hausse de 9,5% en comparaison de la même période l'année précédente malgré une baisse du nombre d'agences franchisées (1.211 agences à fin mars 2016 contre 1.221 à fin mars 2015). Cette progression est notamment due au réseau Century 21 qui affiche une hausse de 12% de ses compromis signés entre fin mars 2015 et 2016.

⁷ Source : CBRE

⁸ Bureaux en bois en région portés par les marques Ywood et Téréneo

Régénération urbaine (Villes & Projets)

À fin mars 2016, avec près de 500.000 mètres carrés⁹, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) a diminué de 6% par rapport à fin 2015, compte tenu des tranches d'opérations transférées en phase de promotion. Aucune entrée en portefeuille n'a été enregistrée au cours du premier trimestre.

Digital et Innovation

Conformément à son projet stratégique, Nexity continue son engagement dans des projets innovants centrés sur le Digital. Après le lancement ces deux dernières années de Weroom, Blue Office et E-gérance, le premier trimestre 2016 a été marqué par la montée en puissance du site Internet Bien'ici, nouveau site de recherche immobilière basé sur la cartographie 3D, dont Nexity détient 40% du capital. Lancé en décembre 2015, Bien'ici rassemble des professionnels de l'immobilier et compte aujourd'hui plus d'un million d'annonces en ligne.

⁹ Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

Chiffre d'affaires

Le **chiffre d'affaires** enregistré par Nexity durant le premier trimestre 2016 s'établit à 622 millions d'euros, en hausse de 9% par rapport au premier trimestre 2015. Cette progression de 53 millions d'euros s'explique par l'augmentation du chiffre d'affaires du pôle Immobilier résidentiel (+72 millions d'euros par rapport à fin mars 2015).

<i>En millions d'euros</i>	T1 2016	T1 2015	Écart %
Immobilier résidentiel	432,8	360,5	+ 20,0%
Immobilier d'entreprise	67,6	85,7	- 21,1%
Services & Réseaux	120,9	121,5	- 0,5%
Autres activités	0,7	1,0	- 31,9%
Chiffre d'affaires* Groupe	621,9	568,7	+ 9,4%

* Les chiffres d'affaires de l'Immobilier résidentiel et de l'Immobilier d'entreprise sont reconnus selon la méthode de l'avancement pour les VEFA et les contrats de promotion immobilière, c'est-à-dire calculés sur la base des ventes notariées et au prorata de l'avancement des coûts de construction engagés.

- Le chiffre d'affaires du pôle **Immobilier résidentiel** s'élève à 433 millions d'euros, en hausse de 20% par rapport à la même période de 2015. Cette hausse s'explique principalement par une augmentation des actes notariés de logements neufs signés sur le premier trimestre 2016 (+28% par rapport au T1 2015) mais également par un effet de base favorable sur PERL dont le premier trimestre 2015 avait été impacté par les retraitements opérés sur le bilan d'ouverture et la mise à la juste valeur des actifs et passifs.
- En **Immobilier d'entreprise**, conformément aux attentes de Nexity, le chiffre d'affaires est en baisse de 21% sur le premier trimestre 2016 à 68 millions d'euros, compte tenu des plannings de construction des opérations en cours. Le premier trimestre 2015 intégrait de grandes opérations fortement contributrices en chiffre d'affaires.
- Le chiffre d'affaires du pôle **Services et Réseaux** s'établit à 121 millions d'euros, stable par rapport au premier trimestre 2015, la hausse du chiffre d'affaires des Réseaux (+9%) compensant la diminution du chiffre d'affaires des activités de Services (-1%).
- Le chiffre d'affaires des **Autres activités** (0,7 million d'euros) tient compte des loyers perçus dans le cadre des activités d'investissements du Groupe et du chiffre d'affaires dégagé par l'activité Blue Office (offre de bureaux partagés en Île-de-France).

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du premier trimestre de l'année s'établit à 605 millions d'euros, en hausse de 14,7% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 528 millions d'euros au 31 mars 2015. Ce chiffre d'affaires exclut celui des co-entreprises en application de la norme IFRS 11, qui impose la comptabilisation des co-entreprises par mise en équivalence, antérieurement intégrées proportionnellement.

Backlog - Carnet de commandes au 31 mars 2016

<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	T1 2016	2015	Écart %
Immobilier résidentiel - Logement *	2.671	2.573	+ 3,8%
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	231	233	- 1,2%
Backlog Immobilier résidentiel	2.901	2.806	+ 3,4%
Backlog Immobilier d'entreprise	467	487	- 4,1%
Total Backlog Groupe	3.368	3.293	+ 2,3%

* y compris International

Le carnet de commandes du Groupe à fin mars 2016 s'établit à 3.368 millions d'euros, en progression de 2,3% par rapport à fin 2015, et représente l'équivalent de 16 mois de l'activité de promotion de Nexity¹⁰.

¹⁰ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

Calendrier Financier & Informations pratiques

- Assemblée générale des actionnaires mardi 31 mai 2016
- Dividende 2015*, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale :
 - Date de détachement vendredi 3 juin 2016
 - Date de paiement mardi 7 juin 2016
- Résultats du S1 2016 jeudi 21 juillet 2016

* La totalité des sommes distribuées aux actionnaires (2,20 euros par action) a fiscalement la nature d'un remboursement d'apport (voir résolutions proposées à l'Assemblée générale du 31 mai 2016).

Avertissement

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la Société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier et concurrentiel. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 4 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.16-0325 en date du 13 avril 2016 puissent avoir un impact sur les activités du Groupe et la capacité de la Société à réaliser ses objectifs. La Société ne prend donc aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour de ces éléments.

Le présent communiqué vaut rapport sur l'information financière trimestrielle au sens de la Directive Transparence transposée par l'AMF.

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext

Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable

Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP

Code ISIN : FR0010112524

CONTACT

Julien Carmona – Directeur financier / +33 (0)1 85 55 14 97 - investorrelations@nexity.fr

Blandine Castarède – Directeur de la communication et de la marque / + 33(0) 1 85 55 15 52 – bcastarede@nexity.fr

Anne Gindt – Responsable de la communication et de la marque / + 33(0) 1 85 55 10 54 – agindt@nexity.fr

ANNEXES

ANNEXE 1 : RESERVATIONS PAR TRIMESTRE

	2016	2015				2014			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>									
Logement	2.947	4.237	2.368	2.949	2.187	3.653	2.175	2.722	1.815
Lots de terrains	417	925	400	556	321	836	395	547	326
International	73	133	103	42	14	7	73	10	3
Total (nombre de lots)	3.437	5.295	2.871	3.547	2.522	4.496	2.643	3.279	2.144
<i>Valeur, en M€ TTC</i>									
Logement	536	803	473	595	415	677	419	475	353
Lots de terrains	32	69	29	45	23	63	29	42	29
International	13	19	15	6	2	2	10	1	-2
Total (M€ TTC)	581	891	516	646	440	742	458	518	380

ANNEXE 2 : CHIFFRE D'AFFAIRES¹¹

Chiffre d'affaires par pôle

<i>En millions d'euros</i>	T1 2016	T1 2015	Écart %
Logement	398,5	325,2	+ 22,5%
Terrains à bâtir	29,7	25,5	+ 16,4%
International	4,7	9,8	- 52,3%
Immobilier résidentiel	432,8	360,5	+ 20,0%
Immobilier d'entreprise	67,6	85,7	- 21,1%
Services	112,3	113,6	- 1,2%
Réseaux	8,6	7,9	+ 9,3%
Services & Réseaux	120,9	121,5	- 0,5%
Autres activités	0,7	1,0	- 31,9%
GROUPE	621,9	568,7	+ 9,4%

Série trimestrielle du chiffre d'affaires par pôle

<i>En millions d'euros</i>	2016	2015				2014			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Immobilier résidentiel	432,8	809,3	460,3	531,5	360,5	672,4	425,2	394,4	340,7
Immobilier d'entreprise	67,6	74,2	102,8	116,5	85,7	104,6	58,2	49,4	55,4
Services & Réseaux	120,9	131,3	129,8	121,2	121,5	131,2	122,9	123,6	106,6
Autres activités	0,7	1,3	1,2	9,0	1,0	1,4	1,4	42,5	1,9
GROUPE	621,9	1.016,0	694,1	778,2	568,7	909,6	607,7	610,0	504,6

¹¹ Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle