

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2018 EN LIGNE AVEC LES PERSPECTIVES ANNUELLES

Paris, mercredi 25 avril 2018

Réservations de logements neufs en France : 3.618 unités (+3% en volume et + 9% en valeur)
Chiffre d'affaires : 688 millions d'euros (+4%)

Client Particulier

- Chiffre d'affaires : 603 millions d'euros (+7%)
- Immobilier résidentiel : 3.997 réservations dont 3.618¹ réservations de logements neufs en France (+3% en volume et +9% en valeur)
- Potentiel d'activité de logements neufs : 49.581 lots soit 2,7 années d'activité (+4% par rapport à fin 2017)
- Services immobiliers aux particuliers : 887.000 lots gérés (stable)

Client Entreprise

- Chiffre d'affaires : 85 millions d'euros (-12%)
- Immobilier d'entreprise : 12 millions d'euros de prises de commandes
- Potentiel d'activité en Immobilier d'entreprise : 2,4 milliards d'euros (+54% par rapport à fin 2017)

Client Collectivité

- Villes & Projets : ~580.000 mètres carrés en portefeuille

Backlog promotion : 4,0 milliards d'euros (+1,3%)

PERSPECTIVES

- **Chiffre d'affaires et EBITDA² attendus en croissance d'environ 10% en 2018**
- **Client Particulier** : poursuite de la progression de la part de marché de Nexity en 2018 dans un marché du logement neuf en France anticipé en léger repli mais restant à un niveau élevé (120.000/125.000 réservations attendues en 2018)
- **Client Entreprise** : prises de commandes en Immobilier d'entreprise : 400 millions d'euros
- **Augmentation du dividende** par action payé en 2018 à 2,50³ euros et à au moins 2,50 euros payé en 2019⁴

Les indicateurs et données financières, y compris prospectifs, commentés dans ce communiqué, sont issus du reporting opérationnel, avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle, et tiennent compte de l'application des nouvelles normes comptables IFRS 15 et IFRS 16 appliquées à partir du 1^{er} janvier 2018 par le Groupe et dont l'impact est détaillé en annexe du présent communiqué

¹ Le solde comprenant 339 réservations de terrains à bâtir et 40 réservations à l'international

² L'objectif d'EBITDA correspond à un niveau d'environ 485 millions d'euros qui doit être comparé avec 448 millions d'euros en 2017 retraité avec l'application des nouvelles normes comptables IFRS 15 et IFRS 16

³ Soit un taux de distribution de 75% du bénéfice par action et sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity

⁴ Contre un dividende de 2,40 euros payé en 2017 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 :

« Sur le marché du logement neuf, le premier trimestre de l'année 2018 est conforme aux anticipations de Nexity : une activité toujours soutenue dans les zones tendues, portée par une demande robuste et solvabilisée par des taux d'intérêt toujours très bas ; une baisse sensible du marché dans les zones moins densément peuplées ; et des interrogations persistantes sur l'évolution du modèle du logement social. La loi dite ELAN, dont la discussion va bientôt débiter au Parlement, et qui comporte quelques mesures utiles, ne devrait pas avoir d'effet significatif, ni sur le marché ni sur l'offre à court et moyen terme de logements, ni sur les prix qui, compte tenu des contraintes actuelles pesant sur l'offre, sont en augmentation.

Dans ce contexte, Nexity, qui affiche des réservations de logements neufs en progression sur les trois premiers mois de l'année, est en ligne avec son objectif 2018 de croissance de part de marché.

Ce premier trimestre a aussi été marqué par une accélération du développement foncier de Nexity, ce qui contribue à accroître encore la forte visibilité dont nous disposons. En cumulant notre carnet de commandes, notre potentiel foncier, et notre portefeuille de mandats, nous avons 5 années d'activité devant nous. Nous mettrons à profit cette visibilité pour accélérer la transformation de Nexity vers un modèle de plateforme de services, organisé par ligne de clientèle.

Compte tenu d'un volume important de programmes à démarrer en travaux, la croissance du chiffre d'affaires (+4% sur le premier trimestre 2018) s'accélérera au cours des prochains trimestres.

Nexity confirme l'ensemble des objectifs et perspectives donnés au marché pour 2018. »

Activité commerciale T1 2018

Client Particulier - Immobilier résidentiel

En 2017, le marché français des ventes au détail de logements neufs a enregistré son meilleur niveau depuis 2007. Il atteint 130.000 réservations nettes⁵ sur l'ensemble de l'année 2017 (soit une progression de 2% par rapport à l'année 2016), toujours porté par un niveau des taux d'intérêt très faible et une amélioration du contexte économique dans son ensemble.

Les taux des crédits immobiliers aux particuliers s'établissent à 1,48% en moyenne à fin mars 2018⁶. Le faible niveau actuel des taux demeure un facteur important de soutien de la demande de logements. Nexity anticipe une remontée des taux, qui ne devrait pas avoir d'impact sur l'activité si elle est graduelle et limitée.

Réservations (lots et M€)	T1 2018	T1 2017	Écart %
Logement (France)	3.618	3.506	+ 3,2%
Terrains à bâtir	339	479	- 29,2%
International	40	37	+ 8,1%
Total réservations (nombre de lots)	3.997	4.022	- 0,6%
Logement (France)	715	655	+ 9,3%
Terrains à bâtir	28	35	- 21,5%
International	4	9	- 53,6%
Total réservations (M€ TTC)	747	699	+ 6,9%

L'impact de l'augmentation du taux de TVA de 5,5% à 10% sur les réservations de logements sociaux signées avant le 31 décembre 2017 à l'ancien taux n'est pas inclus dans le montant des réservations du 1^{er} trimestre 2018. Aucun désistement des bailleurs professionnels n'a été enregistré suite à cette augmentation du taux de TVA. Pour sa part, le backlog, qui représente le chiffre d'affaires futur, est exprimé hors taxes.

Logement

Au premier trimestre 2018, le nombre de réservations nettes de logements neufs en France enregistrées par le Groupe s'élève à 3.618 lots, en hausse de 3% en volume et 9% en valeur par rapport à l'année précédente. La progression du chiffre d'affaires réservé TTC est supérieure à celle du volume de réservations, compte tenu notamment d'une augmentation du prix moyen des ventes au détail (voir tableau page suivante) en raison d'un meilleur mix géographique et produits.

En termes de répartition géographique, 89% des réservations réalisées au premier trimestre 2018 sont localisées dans les zones tendues (zones A, Abis et B1 selon le zonage Pinel en vigueur). Elles ont été particulièrement dynamiques en Île-de-France (45% des réservations) avec une progression de 19% et en baisse de 7% en province (55% des réservations).

Évolution des réservations de logements neufs par clients - France (nombre de lots)	T1 2018		T1 2017	
Clients accédants	1.024	28%	955	27%
dont : - primo-accédants	860	24%	719	21%
- autres accédants	164	5%	236	7%
Investisseurs individuels	1.552	43%	1.613	46%
Bailleurs professionnels	1.042	29%	938	27%
Total réservations logements	3.618	100%	3.506	100%

⁵ Source : Commissariat Général au Développement Durable (Sit@del2)

⁶ Source : Observatoire Crédit Logement

Les réservations des primo-accédants sont en croissance de 20% par rapport au T1 2017. Au total, les réservations faites par des accédants représentent 28% des réservations de logements neufs de Nexity ce trimestre.

Les réservations des investisseurs individuels ont baissé au premier trimestre 2018 (-4% par rapport au T1 2017). Les investisseurs individuels représentent 43% des réservations de logements neufs du trimestre (dont 65% avec le dispositif Pinel).

Les réservations faites par des bailleurs professionnels représentent 29% du total et progressent de 11% par rapport au T1 2017 avec une proportion significative des réservations faites par des investisseurs en logements intermédiaires et libres. Au T1 2018, ceux-ci représentent 35% du total des réservations faites par des bailleurs professionnels (les 65% restants étant constitués de réservations faites par des bailleurs sociaux).

<i>Prix moyen de vente & Surface *</i>	T1 2018	T1 2017	Écart %
Prix moyen TTC Logement au m ² (€)	3.980	3.816	+ 4,3%
Surface moyenne par logement (m ²)	58,0	56,8	+ 2,1%
Prix moyen TTC par logement (k€)	230,9	216,9	+ 6,5%

* Hors réservations en bloc, réservations d'Iselection, de PERL, d'Edouard Denis, de Primosud et hors International

Le prix moyen TTC des logements réservés par les clients particuliers de Nexity à fin mars 2018 est en hausse de 6,5% par rapport à fin mars 2017, traduisant notamment une augmentation du prix moyen au mètre carré liée à un mix produit et géographique favorable. Compte tenu des faibles volumes observés sur la période, cette évolution ne peut être extrapolée à l'ensemble de l'exercice.

Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux atteint 77% à fin mars 2018 (contre 78% à fin mars 2017), niveau toujours très élevé.

Au premier trimestre 2018, Nexity a lancé un total de 3.535 lots (+21% par rapport au T1 2017). L'offre commerciale de logements progresse de 22% pour atteindre 8.135 lots à fin mars. La part du stock achevé (134 lots) dans l'offre commerciale de logements demeure toujours très faible.

À fin mars 2018, le potentiel d'activité en logements neufs⁷ augmente de 17% par rapport à fin mars 2017 et s'élève à 49.581 lots, soit 2,7 années d'activité.

Lotissement

Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 339 unités, en baisse de 29% par rapport au T1 2017. 30% sont localisées dans les zones tendues. L'activité commerciale réalisée dans les zones non-tendues est nettement impactée par la suppression progressive du PTZ. Le prix moyen des réservations nettes pour les particuliers est en progression à 80,0 K€ contre 74,1 K€ au T1 2017, avec une progression du prix moyen au mètre carré (+8%) et une stabilité des surfaces moyennes (+0,4%).

International

Au premier trimestre 2018, 40 réservations de logements neufs à l'international (en progression de 8% par rapport au T1 2017) ont été réalisées, toutes en Pologne.

Client Particulier - Services immobiliers aux particuliers

Dans les **activités d'administration de biens** (syndic, gestion locative, location, transaction), le portefeuille de lots en gestion s'élève à plus de 887.000 lots au 31 mars 2018, démontrant un faible taux d'érosion (à périmètre constant, - 0,2% à fin mars 2018 par rapport à -0,1% au 31 mars 2017⁸).

Nexity Studéa, leader dans l'exploitation de **résidences étudiantes** (124 résidences soit 15.300 lots gérés au 31 mars 2018) a vu son taux d'occupation progresser pour atteindre 95,4% (contre 94,3% à fin mars 2017).

⁷ Cf. glossaire en page 14

⁸ À périmètre courant, le taux d'érosion s'élève à -0,2% au 31 mars 2018 contre -0,1% au 31 mars 2017

Dans les activités de **Franchises**, le nombre de compromis enregistrés au premier trimestre 2018 par Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier est en hausse de 2,7% par rapport au premier trimestre 2017, dans un marché de l'immobilier ancien en France qui devrait rester dynamique en 2018⁹. Le nombre d'agences franchisées est en hausse au cours du premier trimestre 2018 et s'établit à 1.309 agences à fin mars 2018 contre 1.292 à fin décembre 2017.

Les activités de distribution, sous les marques iSelection et PERL, ont réalisé 952 réservations au premier trimestre 2018 (contre 1.044 réservations au T1 2017). L'activité est restée dynamique malgré un impact défavorable de la hausse du taux de TVA de 5,5% à 10% sur le logement social, impactant les réservations de PERL.

Parmi ces réservations, 460 ont été réalisées en tant que commercialisateur de logements (pour le compte de promoteurs tiers ou par démembrement dans l'existant). Le solde correspond à des réservations de logements neufs Nexity enregistrées dans l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel.

Client Particulier – Digital et Innovation

Nexity poursuit sa transformation en une plateforme de services à l'immobilier centrée sur le client au travers de projets internes de digitalisation et d'investissements dans de nouveaux services, parmi lesquels :

- **Bien'ici**, site d'annonces immobilières nouvelle génération détenu à 48% par Nexity aux côtés du Consortium des Professionnels de l'Immobilier, continue à enregistrer un nombre croissant de demandes d'adhésion de professionnels pour la diffusion payante de leurs annonces (7.720 agences adhérentes à fin mars 2018 contre 7.352 fin 2017). Le nombre de visites ne cesse de croître et a atteint un record à 4,25 millions de visites en mars 2018, ce qui permet à Bien'ici de s'imposer, deux ans seulement après son lancement, comme le troisième portail immobilier français.
- **Eugénie**, offre de service digital qui connecte l'habitant à son logement, mais également à son syndic, ses voisins et son quartier, a été lancée début 2018. À terme, tous les logements construits par Nexity seront connectés et pourront être pilotés par leurs occupants, grâce aux fonctionnalités proposées (gestion des équipements domotiques, canal de communication, outil de référencement des prestataires, mini réseau social communautaire...).
- Ouverture d'une nouvelle **agence connectée** à Toulouse début 2018.
- Le nombre d'utilisateurs de **l'Espace Privé Client**, continue de progresser après une année 2017 particulièrement soutenue (+37,5%) et a atteint 345.000 utilisateurs à fin mars 2018 soit une croissance de 5% au premier trimestre 2018.

Client Entreprise - Immobilier d'entreprise¹⁰

Après une année 2017 marquée par une excellente performance (26,8 milliards d'euros investis), le marché de l'investissement s'élève à 3,3 milliards d'euros au premier trimestre 2018. Les bureaux en Île-de-France représentent plus de 85% de ces volumes parmi lesquels les actifs « *prime* » peuvent se négocier à un taux de 3%, historiquement bas.

Le dynamisme du marché locatif observé en 2017 s'est poursuivi au cours du premier trimestre 2018 avec plus de 740.000 mètres carrés placés en Île-de-France, en progression de 13% sur un an. L'offre immédiatement disponible en Île-de-France s'élève à 3,3 millions de mètres carrés en avril 2018, soit un taux de vacance de 5,5%, avec un niveau historiquement bas atteint dans Paris Centre Ouest (2,5%).

Au premier trimestre 2018, Nexity a enregistré 12 millions d'euros de prises de commandes, dont 7 millions d'euros en Île-de-France. Les différentes opérations en cours de montage se développent de manière satisfaisante et permettent de confirmer l'objectif précédemment annoncé de réaliser 400 millions d'euros de prises de commandes en 2018.

À fin mars 2018, le potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise¹¹ représente 2,4 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel soit près de 7 années d'activité, en très forte progression (+54%) par rapport au 31 décembre 2017 compte tenu de la signature de promesses foncières significatives.

⁹ Bilan annuel FNAIM – 10 janvier 2018

¹⁰ Source des données de marché : CBRE, Marketview, Bureaux Île-de-France et Investissement France – 1^{er} trimestre 2018

¹¹ Cf. glossaire en page 14

Client Entreprise – Services immobiliers aux entreprises

Les surfaces sous gestion s'élèvent à 11,2 millions de mètres carrés à fin mars 2018, stable par rapport à fin décembre 2017.

Client Entreprise – Digital et Innovation

Nexity poursuit son développement vers des services à valeur ajoutée (supervision de travaux, assistance technique, conciergerie et animation d'immeubles). À titre d'exemple, Nexity teste depuis début 2018 des espaces adaptés aux nouveaux modes de collaboration au sein de son siège social à Paris. Les surfaces vacantes, comme le restaurant d'entreprise, sont repensées comme des espaces hybrides, pouvant accueillir des réunions, des séminaires, des ateliers de travail ou des espaces de rencontre conviviaux. Une application mobile vient compléter la nouvelle offre de service, en offrant la possibilité de réserver des salles de réunion, des prestations de bien-être (massage, yoga...), une place de parking, ou encore d'assister à des expositions éphémères, de découvrir les commerces de proximité et poster des annonces.

Client Collectivité

Régénération urbaine (Villes & Projets)

À fin mars 2018, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) est quasi stable et s'élève à près de 580.000 mètres carrés¹².

Partenariat Ægide-Domitys

Au travers de sa participation dans le groupe Ægide-Domitys, Nexity est le leader des résidences services seniors.

Nexity détient 45,16% du capital d'Ægide, le solde étant détenu par les trois dirigeants fondateurs, et dispose d'une option de prise de contrôle en 2018.

Créé en 1999, le groupe Ægide développe un concept de résidences services seniors pour les personnes âgées autonomes. Le groupe Ægide est à la fois promoteur et exploitant de ses résidences. Leur exploitation est assurée par Domitys SAS (détenue à 100% par Ægide SA).

À fin mars 2018, le groupe Ægide-Domitys gère 78 résidences représentant environ 9.300 logements.

Ægide est consolidée par mise en équivalence dans les comptes du Groupe.

¹² Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

Chiffre d'affaires T1 2018

Pour une meilleure comparabilité, le chiffre d'affaires 2017 a été retraité de l'impact de l'application de la nouvelle norme comptable IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients », d'application obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018, ainsi que la nouvelle sectorisation de Nexity centrée par client (avec deux grands pôles Client Particulier et Client Entreprise).

À ce titre, les reclassements suivants ont été opérés :

- L'ancien pôle Services est ventilé en deux activités (Services immobiliers aux particuliers et Services immobiliers aux entreprises) respectivement reclassées dans le pôle Client Particulier et le pôle Client Entreprise.
- Les activités de commercialisation de logements neufs pour le compte de tiers réalisées sous la marque iSelection, les activités de commercialisation de logements par démembrement dans l'existant réalisées sous la marque PERL, les activités de courtage immobilier réalisées par la filiale Nexity Solutions Crédit ainsi que les activités de conseil en gestion patrimoniale réalisées par la filiale Nexity Patrimoine sont transférées de l'Immobilier résidentiel vers les Services immobiliers aux particuliers au sein du pôle Client Particulier.

La norme IFRS 16 « Contrats de location », d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2019 et appliquée par le Groupe de manière anticipée au 1^{er} janvier 2018, n'a pas d'impact sur le chiffre d'affaires du Groupe.

Le détail de ces retraitements est présenté en annexe 2 du présent communiqué de presse.

Le **chiffre d'affaires** enregistré par Nexity au premier trimestre 2018 s'établit à 688 millions d'euros, en progression de 4% par rapport au premier trimestre 2017.

En millions d'euros	T1 2018	T1 2017*	Écart %
Client Particulier	603,1	563,4	+ 7,1%
dont Immobilier résidentiel ¹³	445,1	387,9	+ 14,8%
dont Services immobiliers aux particuliers	158,0	175,4	- 10,0%
Client Entreprise	84,7	96,7	- 12,4%
dont Immobilier d'entreprise ¹³	69,6	82,8	- 15,9%
dont Services immobiliers aux entreprises	15,1	13,9	+ 8,9%
Autres activités	0,5	1,1	ns
Chiffre d'affaires Groupe	688,3	661,1	+ 4,1%

* nouvelles normes et nouvelle sectorisation

Client Particulier

Le chiffre d'affaires du pôle **Client Particulier** s'élève à 603 millions d'euros au premier trimestre 2018, en hausse de 7% par rapport au T1 2017.

Le chiffre d'affaires de l'*Immobilier résidentiel* s'élève à 445 millions d'euros au premier trimestre 2018, en hausse de 15% par rapport au T1 2017. Cette croissance reflète pour moitié la forte progression du carnet de commandes du pôle, y compris Edouard Denis, constatée au cours des dernières années ; le solde représentant le chiffre d'affaires lié à la livraison d'une opération à Milan (Italie).

Le chiffre d'affaires des *Services immobiliers aux particuliers* s'élève à 158 millions d'euros au premier trimestre 2018, en baisse de 10% par rapport au T1 2017. Au 1^{er} trimestre 2018, les activités de gestion (ADB¹⁴, Studéa, Franchises) ont représenté un chiffre d'affaires de 107 millions d'euros, stable par rapport au T1 2017. Les activités de distribution, par nature plus volatiles, ont généré un chiffre d'affaires de 51 millions d'euros au T1 2018, en retrait de 26% par rapport au T1 2017 résultant d'un effet de base de l'encours de contrats réservés.

¹³ 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 engagés.

¹⁴ Cf. glossaire en page 14

Client Entreprise

Le chiffre d'affaires du pôle **Client Entreprise** s'élève à 85 millions d'euros au premier trimestre 2018, en baisse de 12% par rapport au T1 2017.

Le chiffre d'affaires de l'**Immobilier d'entreprise** s'élève à 70 millions d'euros au premier trimestre 2018, en baisse de 16% par rapport au T1 2017, sous l'effet de conditions météorologiques défavorables ayant impacté l'avancement des chantiers.

Le chiffre d'affaires des *Services immobiliers aux entreprises* s'élève à 15 millions d'euros au premier trimestre 2018, en progression de 9% par rapport au T1 2017 et tient compte de la volatilité de l'activité Nexity Conseil et Transaction.

Chiffre d'affaires – normes IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires à fin mars 2018 s'établit à 654 millions d'euros, en hausse de 3% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 634 millions d'euros au 31 mars 2017 (retraité des nouvelles normes - le chiffre d'affaires IFRS publié au 31 mars 2017 s'élevait à 626 millions d'euros). Ce chiffre d'affaires exclut celui des co-entreprises en application de la norme IFRS 11, qui impose la comptabilisation par mise en équivalence des co-entreprises antérieurement intégrées proportionnellement.

Backlog - Carnet de commandes au 31 mars 2018

Le *backlog* au 31 décembre 2017 a été retraité de la même manière que le chiffre d'affaires afin de permettre une meilleure comparabilité entre les deux exercices.

Le détail de ces retraitements est présenté en annexe 2 du présent communiqué de presse.

En millions d'euros, hors taxes	31-mars-18	31-déc-17*	Écart %
Immobilier résidentiel - Logement	3.451	3.335	+ 3,5%
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	182	191	- 4,5%
Backlog Immobilier résidentiel	3.634	3.526	+ 3,0%
Backlog Immobilier d'entreprise	409	465	- 12,1%
Total Backlog Groupe	4.042	3.991	+ 1,3%

* nouvelles normes et nouvelle sectorisation

Le carnet de commandes du Groupe à fin mars 2018 s'établit à un niveau de 4.042 millions d'euros, en progression de 1% par rapport à fin décembre 2017 et représente l'équivalent de 18 mois d'activité de promotion de Nexity (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants).

Le carnet de commandes de l'**Immobilier résidentiel** s'établit à 3.634 millions d'euros, en progression de 3% par rapport au 31 décembre 2017. Ce carnet représente 18 mois d'activité (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants de l'Immobilier résidentiel).

Le carnet de commandes de l'**Immobilier d'entreprise** atteint 409 millions d'euros à fin mars 2018, en baisse de 12% par rapport au 31 décembre 2017. Ce carnet représente 15 mois d'activité (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants de l'Immobilier d'entreprise).

Calendrier Financier & Informations pratiques

Assemblée générale des actionnaires	jeudi 31 mai 2018
Dividende 2017, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale	
- Date de détachement	mardi 5 juin 2018
- Date de paiement	jeudi 7 juin 2018
Journée investisseurs à Paris (sur invitation)	mardi 19 juin 2018
Résultats semestriels 2018	mercredi 25 juillet 2018
Chiffre d'affaires et activité commerciale T3 2018	mardi 30 octobre 2018

Une **conférence téléphonique** sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires du T1 2018 se tiendra aujourd'hui en anglais à 18:30 CET, accessible avec le code 5851421 aux numéros suivants :

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| - Appel de France | +33 (0)1 76 77 22 57 |
| - Appel du reste de l'Europe | +44 (0)330 336 94 11 |
| - Appel des USA | +1 323 794 2093 |

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir de 18:15 CET et pourra être suivie à l'adresse suivante : <https://edge.media-server.com/m6/p/kupgwjf2>

Possibilité de réécouter la conférence téléphonique sur <http://www.nexity.fr/immobilier/groupe/finance> à partir du lendemain.

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 2 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.18-0272 en date du 5 avril 2018 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

Domitille VIELLE - Directrice des Relations Investisseurs / +33 (0)1 85 55 19 34 - investorrelations@nexity.fr
Blandine CASTARÈDE - Directeur de la communication et de la marque / + 33(0) 1 85 55 15 52 - bcastarede@nexity.fr

ANNEXE 1 : REPORTING OPÉRATIONNEL

SÉRIES TRIMESTRIELLES

Réservations de l'Immobilier résidentiel du pôle Client Particulier

	2018	2017				2016			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>									
Logements neufs (France)	3.618	5.736	4.821	4.288	3.506	5.201	3.624	4.121	2.947
Terrains à bâtir	339	920	522	680	479	1.027	420	654	417
International	40	208	69	106	37	141	95	170	73
Total (nombre de lots)	3.997	6.864	5.412	5.074	4.022	6.369	4.139	4.945	3.437
<i>Valeur, en M€ TTC</i>									
Logements neufs (France)	715	1.135	915	858	655	969	666	772	536
Terrains à bâtir	28	72	42	53	35	87	30	48	32
International	4	22	6	14	9	21	17	28	13
Total (M€ TTC)	747	1.229	964	925	699	1.076	713	848	581

Chiffre d'affaires par pôle

	2018	2017 retraité ¹⁵				2017 publié			
<i>(en millions d'euros)</i>	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Client Particulier	603,1	1.173,9	733,9	689,3	563,3				
dont Immobilier résidentiel ¹⁶	445,1	915,7	548,0	498,4	387,9	970,3	553,6	625,8	447,8
dont Services immobiliers aux particuliers	158,0	258,2	185,9	190,9	175,4				
Client Entreprise	84,7	165,5	84,0	60,4	96,7				
dont Immobilier d'entreprise ¹⁶	69,6	145,6	69,5	45,2	82,8	151,2	103,6	56,7	85,8
dont Services immobiliers aux entreprises	15,1	19,8	14,5	15,2	13,9				
Services	-	-	-	-	-	134,0	127,5	124,3	121,3
Autres activités	0,5	0,8	0,7	1,7	1,1	0,8	0,6	1,7	1,1
Chiffre d'affaires	688,3	1.340,2	818,6	751,4	661,1	1.256,3	785,4	808,5	656,0

Carnet de commandes (Backlog) par pôle

	2018	2017 retraité ¹⁵				2017 publié			
<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	T1	FY	9M	S1	T1	FY	9M	S1	T1
Immobilier résidentiel - Logement	3.451	3.335	3.236	3.042	2.918	3.945	3.762	3.488	3.393
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	182	191	188	200	185	246	245	255	238
Backlog Immobilier résidentiel	3.634	3.526	3.425	3.243	3.103	4.191	4.007	3.744	3.631
Backlog Immobilier d'entreprise	409	465	349	345	313	562	452	482	461
Total Backlog Groupe	4.042	3.991	3.774	3.588	3.416	4.754	4.459	4.226	4.092

¹⁵ Nouvelles normes et nouvelle sectorisation

¹⁶ 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 engagés

ANNEXE 2 : CHIFFRE D'AFFAIRES ET BACKLOG RETRAITÉS

Dans le cadre de la poursuite de la stratégie de développement de Nexity vers une plateforme de services à l'immobilier initiée en 2017, le Groupe présente désormais sa communication financière selon son organisation centrée par client (avec deux grands pôles Client Particulier et Client Entreprise).

À ce titre, les reclassements suivants ont été opérés :

- L'ancien pôle Services est ventilé en deux activités (Services immobiliers aux particuliers et Services immobiliers aux entreprises) respectivement reclassées dans le pôle Client Particulier et le pôle Client Entreprise ; et
- Les activités de commercialisation de logements neufs pour le compte de tiers réalisées sous la marque iSelection, les activités de commercialisation de logements par démembrement dans l'existant réalisées sous la marque PERL, les activités de courtage immobilier réalisées par la filiale Nexity Solutions Crédit ainsi que les activités de conseil en gestion patrimoniale réalisées par la filiale Nexity Patrimoine sont transférées de l'Immobilier résidentiel vers les Services immobiliers aux particuliers au sein du pôle Client Particulier.

Les tableaux ci-après présentent le chiffre d'affaires et le *backlog* du Groupe par trimestre pour l'année 2017, après réalisation de ces reclassements ainsi que de la prise en compte de l'impact de la nouvelle norme comptable IFRS 15 (la norme IFRS 16 n'ayant pas d'impact sur ces deux indicateurs).

Chiffre d'affaires IFRS retraité

Normes IFRS <i>(en millions d'euros)</i>	IFRS publié	Impact IFRS 15	IFRS Retraité
T1 2017	626,0	8,3	634,3
T2 2017	776,0	(52,9)	723,1
T3 2017	743,0	34,4	777,4
T4 2017	1.209,0	71,4	1.280,4

Chiffre d'affaires selon le reporting opérationnel retraité

(en millions d'euros)	Reporting opérationnel publié	Reclassement Services Particuliers Entreprises	Reclassement sectorisation opérationnelle	Reporting opérationnel nouvelle sectorisation	Impact IFRS 15	Reporting opérationnel Retraité*
T1 2017						
Client Particulier	447,8	107,3	-	555,1	8,2	563,3
dont Immobilier résidentiel ¹⁷	447,8	-	(68,7)	379,1	8,8	387,9
dont Services immobiliers aux particuliers	-	107,3	68,7	176,0	(0,6)	175,4
Client Entreprise	85,8	14,0	-	99,8	(3,1)	96,7
dont Immobilier d'entreprise ¹⁷	85,8	-	-	85,8	(3,0)	82,8
dont Services immobiliers aux entreprises	-	14,0	-	14,0	(0,1)	13,9
Services	121,3	(121,3)	-	-	-	-
Autres activités	1,1	-	-	1,1	-	1,1
Chiffre d'affaires T1 2017	656,0	-	-	656,0	5,1	661,1
T2 2017						
Client Particulier	625,8	109,1	-	734,9	(45,6)	689,3
dont Immobilier résidentiel ¹⁷	625,8	-	(82,4)	543,4	(45,0)	498,4
dont Services immobiliers aux particuliers	-	109,1	82,4	191,5	(0,6)	190,9
Client Entreprise	56,6	15,2	-	71,8	(11,4)	60,4
dont Immobilier d'entreprise ¹⁷	56,6	-	-	56,6	(11,4)	45,2
dont Services immobiliers aux entreprises	-	15,2	-	15,2	-	15,2
Services	124,3	(124,3)	-	-	-	-
Autres activités	1,7	-	-	1,7	-	1,7
Chiffre d'affaires T2 2017	808,4	-	-	808,4	(57,0)	751,4
T3 2017						
Client Particulier	553,6	112,9	-	666,5	67,4	733,9
dont Immobilier résidentiel ¹⁷	553,6	-	(73,6)	480,0	68,0	548,0
dont Services immobiliers aux particuliers	-	112,9	73,6	186,5	(0,6)	185,9
Client Entreprise	103,6	14,6	-	118,2	(34,2)	84,0
dont Immobilier d'entreprise ¹⁷	103,6	-	-	103,6	(34,1)	69,5
dont Services immobiliers aux entreprises	-	14,6	-	14,6	(0,1)	14,5
Services	127,5	(127,5)	-	-	-	-
Autres activités	0,7	-	-	0,7	-	0,7
Chiffre d'affaires T3 2017	785,4	-	-	785,4	33,2	818,6
T4 2017						
Client Particulier	970,3	114,2	-	1.084,5	89,5	1.173,9
dont Immobilier résidentiel ¹⁷	970,3	-	(144,6)	825,7	90,1	915,7
dont Services immobiliers aux particuliers	-	114,2	144,6	258,8	(0,6)	258,2
Client Entreprise	151,2	19,9	-	171,1	(5,6)	165,5
dont Immobilier d'entreprise ¹⁷	151,2	-	-	151,2	(5,6)	145,6
dont Services immobiliers aux entreprises	-	19,9	-	19,9	(0,1)	19,8
Services	134,1	(134,1)	-	-	-	-
Autres activités	0,8	-	-	0,8	-	0,8
Chiffre d'affaires T4 2017	1.256,3	-	-	1.256,3	83,8	1.340,2

¹⁷ 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 engagés

* Nouvelle sectorisation et nouvelles normes

Backlog retraité

(en millions d'euros)	Reporting opérationnel publié	Reclassement sectorisation opérationnelle	Reporting opérationnel nouvelle sectorisation	Impact IFRS 15	Reporting opérationnel retraité*
Au 31 mars 2017					
Immobilier résidentiel - Logement	3.393	(111)	3.281	(364)	2.918
Immobilier résidentiel - Terrain à bâtir	238	-	238	(53)	185
Backlog Immobilier résidentiel	3.631	(111)	3.520	(417)	3.103
Backlog Immobilier d'entreprise	461	-	461	(148)	313
Total Backlog Groupe au 31 mars 2017	4.092	(111)	3.981	(565)	3.416
Au 30 juin 2017					
Immobilier résidentiel - Logement	3.488	(129)	3.359	(317)	3.042
Immobilier résidentiel - Terrain à bâtir	255	-	255	(55)	200
Backlog Immobilier résidentiel	3.744	(129)	3.615	(372)	3.243
Backlog Immobilier d'entreprise	482	-	482	(137)	345
Total Backlog Groupe au 30 juin 2017	4.226	(129)	4.096	(509)	3.588
Au 30 septembre 2017					
Immobilier résidentiel - Logement	3.762	(143)	3.619	(383)	3.236
Immobilier résidentiel - Terrain à bâtir	245	-	245	(57)	188
Backlog Immobilier résidentiel	4.007	(143)	3.864	(440)	3.425
Backlog Immobilier d'entreprise	452	-	452	(103)	349
Total Backlog Groupe au 30 septembre 2017	4.459	(143)	4.316	(543)	3.774
Au 31 décembre 2017					
Immobilier résidentiel - Logement	3.945	(136)	3.810	(475)	3.335
Immobilier résidentiel - Terrain à bâtir	246	-	246	(55)	191
Backlog Immobilier résidentiel	4.191	(136)	4.056	(530)	3.526
Backlog Immobilier d'entreprise	562	-	562	(97)	465
Total Backlog Groupe au 31 décembre 2017	4.754	(136)	4.618	(627)	3.991

* Nouvelle sectorisation et nouvelles normes

GLOSSAIRE

Administration de biens (ADB) : d'une part, la gestion pour le compte de clients particuliers de biens immobiliers mis en location (gestion pour le compte du propriétaire de l'ensemble de la relation avec le locataire, vente du bien le cas échéant) et d'autre part, la gestion des parties communes d'immeubles collectifs (en tant que syndic) pour le compte des copropriétaires

Backlog promotion (ou carnet de commandes) : représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé, exprimé en euro, pour les activités de promotion (Immobilier résidentiel et Immobilier d'entreprise). Le backlog comprend les réservations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés (partie restant à construire)

Co-entreprises : entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Il s'agit principalement d'opérations de promotion immobilière (en immobilier résidentiel ou en immobilier d'entreprise) réalisées avec un autre promoteur (copromotion)

EBITDA : l'excédent brut d'exploitation défini par Nexity est égal au résultat opérationnel courant avant amortissement et dépréciation des immobilisations (y compris les loyers retraités avec IFRS 16), des dotations nettes aux provisions, des charges de paiements en actions et du déstockage des frais financiers affectés aux opérations, majoré des dividendes reçus des entreprises comptabilisées par mises en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe

Potentiel d'activité de logements neufs : représente le volume total à une date donnée, exprimé en nombre de logements, des projets futurs validés en Comité, tous stades de montage confondus, y compris Villes & Projets ; le potentiel 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

Potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise : représente le volume total des opérations, à une date donnée, exprimé en potentiel de chiffre d'affaires hors taxe, correspondant aux projets futurs, validés en Comité, sous promesse d'acquisition foncière ou déjà acquis, tous stades de montage confondus, y compris Villes & Projets ; le potentiel comprend l'offre commerciale actuelle et future

Prises de commandes - Immobilier d'entreprise : prix de vente HT des contrats définitifs pour les opérations d'immobilier d'entreprise, exprimés en euro sur une période donnée (actes notariés ou contrat de promotion)

Reporting opérationnel : comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle. Cette présentation est utilisée par le management car elle reflète mieux la réalité économique des activités

Réservations en valeur - Immobilier résidentiel (ou chiffre d'affaires réservé) : prix de vente TTC des contrats de réservations des opérations de promotion immobilière exprimés en euro sur une période donnée, net de l'ensemble des désistements constatés sur la période