

# RÉSULTATS ANNUELS 2016

Paris, mardi 21 février 2017

## BONNE PERFORMANCE DE NEXITY EN 2016

- Croissance des réservations de l'Immobilier résidentiel : niveau record avec 18.890 réservations, dont 15.893<sup>1</sup> réservations de logements neufs en France (+35% en volume, +29% en valeur)
- Part de marché de Nexity en Immobilier résidentiel en progression de 1,4 point à 12,7%
- Prises de commandes en Immobilier d'entreprise : 356 millions d'euros
- Backlog promotion : 4,0 milliards d'euros (+22%)
- Chiffre d'affaires : 3,07 milliards d'euros (+0,5%)
- Objectif de rentabilité dépassé : résultat opérationnel courant à 266 millions d'euros (+21% par rapport à 2015) et taux de marge opérationnelle à 8,7% (+1,5 point)
- Génération de cash-flow libre : 168 millions d'euros
- Endettement net maîtrisé à 317 millions d'euros (20% de *gearing*<sup>2</sup>)

## PERSPECTIVES DE CROISSANCE 2017 POUR TOUS LES MÉTIERS DU GROUPE

- Organisation du Groupe orientée client afin de préparer la future plateforme de services à l'immobilier<sup>3</sup> et un nouveau plan stratégique 2018 – 2020
- Croissance des réservations de logements neufs de Nexity dans un marché français attendu stable en 2017 (125.000 réservations) avec une progression de la part de marché de Nexity d'environ 1 point
- Prises de commandes en Immobilier d'entreprise supérieures à 350 millions d'euros en 2017
- Progression du chiffre d'affaires 2017 de l'ordre de 10%
- Progression du résultat opérationnel courant : 300 millions d'euros en 2017, avec un an d'avance par rapport au plan de marche ; 325 millions d'euros en 2018
- Augmentation<sup>4</sup> du dividende par action payé en 2017 et en 2018 à 2,40 euros

---

Les indicateurs et 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.

<sup>1</sup> Le solde comprenant 2.518 réservations de terrains à bâtir et 479 réservations à l'international

<sup>2</sup> *Gearing* : endettement net / capitaux propres

<sup>3</sup> Voir communiqué de presse du 23 janvier 2017

<sup>4</sup> Contre un dividende de 2,00 euros payé en 2015, 2,20 euros payé en 2016 et 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 :**

*« En 2016, Nexity a réalisé d'excellentes performances, et atteint ou dépassé tous ses objectifs.*

*Le marché du logement neuf a été en forte croissance en 2016, et devrait s'établir à 125.000 réservations, proche de ses plus hauts historiques, grâce à des taux d'intérêt bas, des dispositifs de soutien à la demande efficaces, et une appétence toujours plus forte des Français pour l'immobilier. Nexity a connu une croissance sensiblement plus forte que celle du marché, et atteint un niveau de part de marché jamais connu (12,7% en 2016, contre 11,3% en 2015). C'est une croissance saine, sans inflation des prix, et bien répartie entre nos segments de clientèle (accédants, investisseurs particuliers, investisseurs institutionnels), qui sont tous en progression. Les autres marchés immobiliers (logement ancien, immobilier d'entreprise, aménagement) ont également été porteurs, et Nexity y réalise de très bonnes performances commerciales.*

*L'année 2017 démarre sur les mêmes bases favorables, mais l'environnement est plus incertain. Plus que la hausse des taux d'intérêt, qui devrait pouvoir être absorbée par les clients si elle est graduelle et mesurée, c'est l'accumulation des risques politiques, en France mais aussi sur un plan mondial, qui inquiète. Nous anticipons à ce stade un marché du résidentiel équivalent à celui de 2016 (125.000 réservations). En tout état de cause, grâce à sa politique de gestion des risques et à la flexibilité de son modèle opérationnel, Nexity pense être bien préparé pour faire face aux différents scénarios qui pourraient survenir.*

*La performance financière de Nexity en 2016 est très satisfaisante. Notre chiffre d'affaires est stable : les prises de commandes de 2015 et 2016, ainsi que les acquisitions réalisées en 2016 n'y contribueront que de façon différée. Notre résultat opérationnel courant progresse de 21%, à 266 millions d'euros : la contribution de tous les métiers s'améliore, et les métiers de services sont au rendez-vous. La génération de cash est forte. Enfin, notre backlog de 4,0 Mds € (+22%), nous donne une bonne visibilité à moyen terme.*

*Nous anticipons un résultat opérationnel d'au moins 300 millions d'euros dès 2017, avec un an d'avance par rapport à notre plan de marche ; et une étape suivante à 325 millions d'euros en 2018. Nexity s'inscrit dans une trajectoire de croissance autant en termes de chiffre d'affaires, de résultat que de rendement pour ses actionnaires.*

*Mais au-delà de l'amélioration continue de ses métiers, Nexity vise une transformation plus profonde de son modèle afin de poursuivre sa croissance. Fort de ses positions de leader dans ses métiers, le Groupe veut devenir une plateforme de services à l'immobilier, au service de ses trois clients : le Particulier, l'Entreprise, la Collectivité. La nouvelle organisation que j'ai mise en place doit produire des résultats forts et mesurables dans un horizon de temps court. »*

\*\*\*

Le mardi 21 février 2017, le Conseil d'administration de Nexity, réuni sous la présidence d'Alain Dinin, a examiné et arrêté les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2016. Le compte de résultat et le bilan consolidé figurent en pages 18 et 19 du présent communiqué. Les procédures d'audit ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après vérification du rapport de gestion.

## Nexity dépasse ses objectifs<sup>5</sup>

	Réel 2016	Guidance 2016	
Réservations de logements neufs en France (en volume)	+35,4%	> +15% à +20%	✓
Prises de commandes en Immobilier d'entreprise	356 M€	> 250 M€	✓
Chiffre d'affaires	3,1 Mds€	stable autour de 3 Mds€	✓
Résultat opérationnel courant	266 M€	> 245 M€	✓

✓ : objectif dépassé

## Activité commerciale 2016

### Immobilier résidentiel

En 2016, le marché français des ventes au détail de logements neufs devrait enregistrer son meilleur niveau depuis 2007. Il devrait atteindre 125.000 réservations nettes<sup>6</sup> sur l'ensemble de l'année 2016 (soit une progression de 21% par rapport à l'année 2015), grâce à l'ensemble des mesures de soutien actuellement en vigueur jusqu'à la fin de l'exercice 2017, au bas niveau des taux d'intérêts ainsi qu'au retour des primo-accédants sur le marché.

Après avoir touché un point bas en novembre 2016 (1,31% en moyenne), les taux des crédits immobiliers accordés ont légèrement augmenté pour atteindre en moyenne 1,34% en décembre<sup>7</sup> et Nexity anticipe la poursuite de cette remontée graduelle des taux. Le faible niveau actuel des taux demeure un facteur important de soutien de la demande de logements (sur l'année 2016, il a été de 1,62% en moyenne à comparer à 2,12% au cours de l'exercice 2015).

Réservations (lots et M€)	2016	2015	Écart %
Logements neufs (France)	15.893 *	11.741	+ 35,4%
Terrains à bâtir	2.518	2.202	+ 14,4%
International	479	292	+ 64,0%
<b>Total réservations (nombre de lots)</b>	<b>18.890</b>	<b>14.235</b>	<b>+ 32,7%</b>
Logements neufs (France)	2.943 *	2.285	+ 28,8%
Terrains à bâtir	197	166	+ 18,4%
International	79	42	+ 89,6%
<b>Total réservations (M€ TTC)</b>	<b>3.218</b>	<b>2.493</b>	<b>+ 29,1%</b>

\* dont 842 réservations Edouard Denis représentant 138 M€ TTC

### ■ Logement

En 2016, le Groupe a enregistré en France 15.893 réservations nettes de logements neufs, soit une hausse de 35% en volume et 29% en valeur par rapport à l'année précédente<sup>8</sup>. Sur la base des premières estimations du marché français (autour de 125.000 réservations<sup>6</sup>), la part de marché de Nexity atteindrait un niveau historique de 12,7% contre 11,3% en 2015.

<sup>5</sup> Guidance communiquée en février 2016 et partiellement revue à la hausse les 31 mai, 21 juillet et 27 octobre 2016

<sup>6</sup> Source : Estimation interne Nexity basée sur la méthode de calcul de l'étude ECLN

<sup>7</sup> Source : Observatoire Crédit Logement

<sup>8</sup> À périmètre constant : 15.051 réservations, +28% en volume et + 23% en valeur

Le chiffre d'affaires réservé enregistre une forte croissance de 29% pour atteindre 3.218 millions d'euros TTC. Cette progression est néanmoins inférieure à celle du volume de réservations, compte tenu d'effets de mix, notamment une baisse de 11% du prix moyen des ventes en bloc, une forte progression des réservations de logements en résidences gérées (+58% par rapport à 2015) et en zones bénéficiant d'une TVA réduite (+58% par rapport à 2015), dont les prix unitaires sont moindres.

Au quatrième trimestre 2016, le nombre de réservations nettes de logement neufs en France s'élève à 5.201 lots, en hausse de 23% en volume et 21% en valeur par rapport au T4 2015 (à périmètre constant : +10% en volume et +9% en valeur), la décélération du taux de croissance s'expliquant notamment par une base de comparaison élevée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2015.

<i>Évolution des réservations de logements neufs par clients - France (nombre de lots) - hors Edouard Denis</i>		<b>2016</b>		<b>2015</b>		<b>Écart %</b>
Clients accédants		3.716	25%	2.555	22%	+ 45,4%
	<i>dont : - primo-accédants</i>	2.841	19%	1.910	16%	+ 48,7%
	<i>- autres accédants</i>	875	6%	645	5%	+ 35,7%
Investisseurs individuels		6.555	44%	5.046	43%	+ 29,9%
Bailleurs professionnels		4.780	32%	4.140	35%	+ 15,5%
<b>Total réservations logements</b>		<b>15.051</b>	<b>100%</b>	<b>11.741</b>	<b>100%</b>	<b>+ 28,2%</b>

Les réservations des primo-accédants ont progressé de 49% par rapport à 2015, soutenues par les zones bénéficiant d'une TVA réduite et par l'application du nouveau Prêt à Taux Zéro (PTZ) en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Les réservations des investisseurs particuliers ont également fortement augmenté en 2016 (+30% par rapport à 2015) sous l'effet de taux historiquement bas, de l'appétence des investisseurs pour la sécurité de l'investissement immobilier mais aussi du dispositif « Pinel », toujours aussi attractif. Cet effet devrait perdurer, suite à la prolongation de ce régime jusqu'à fin 2017.

Les réservations faites par des bailleurs professionnels progressent moins vite (+15% par rapport à 2015) et représentent désormais 32% de l'activité commerciale totale (contre 35% en 2015).

<i>Prix moyen de vente &amp; Surface *</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Écart %</b>
Prix moyen TTC Logement au m <sup>2</sup> (€)	3.834	3.843	- 0,2%
Surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	55,7	55,7	0,0%
<b>Prix moyen TTC par logement (k€)</b>	<b>213,6</b>	<b>214,1</b>	<b>- 0,2%</b>

\* Hors réservations en bloc, réservations d'Iselection, de PERL, d'Edouard Denis et hors international

Le prix moyen TTC ainsi que les surfaces moyennes des logements réservés par les clients particuliers de Nexity ont été stables durant l'année.

Accompagnant la reprise du marché, mais toujours sélectif dans ses engagements, Nexity a lancé en 2016 un total de 13.976 lots (+8% par rapport à 2015)<sup>9</sup>. La part du stock achevé (103 lots) dans l'offre commerciale de logements

<sup>9</sup> Hors Edouard Denis

(5.661 lots<sup>10</sup>) demeure toujours très faible. Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste à un niveau élevé de 72% en moyenne au cours de l'année 2016 (contre 67% en 2015).

À fin décembre 2016, le potentiel d'activité<sup>11</sup> en logements neufs augmente de 6% par rapport à fin 2015 et s'élève à 36.367 lots, soit 2,4 années d'activité (41.813 lots en intégrant les croissances externes réalisées en 2016, soit 2,6 années d'activité).

- Lotissement

Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 2.518 unités, en hausse de 14% par rapport à 2015 traduisant la reprise du marché de la maison individuelle. Le prix moyen des réservations nettes pour les particuliers est en hausse 1,7% à 77,2 K€, avec une relative stabilité (-0,8%) des surfaces moyennes et une légère augmentation du prix moyen au m<sup>2</sup> (+2,5%).

- International

479 réservations de logements neufs ont été réalisées à l'international au cours de l'année. En Pologne, l'année a été caractérisée par 367 réservations (+56% par rapport à 2015). En Italie, l'écoulement des opérations se déroule sur un rythme satisfaisant (112 réservations) après la mise en place fin 2014 de mesures de restructuration et de réduction des risques.

### **Immobilier d'entreprise<sup>12</sup>**

En 2016, 23,6 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise en France, niveau toujours élevé bien qu'en retrait de 8% par rapport aux 26 milliards d'euros engagés en 2015. Les bureaux en Île-de-France représentent 74% de ces volumes parmi lesquels les actifs « prime » peuvent se négocier à un taux de 3,00%, historiquement bas. Le marché des VEFA de bureaux est resté dynamique (près de 2,3 milliards d'euros), en léger retrait par rapport aux volumes de 2015, mais avec une forte progression des opérations « en blanc » représentant 61% des opérations, les investisseurs montrant une plus forte appétence au risque et anticipant une pénurie d'offres de qualité sur le marché locatif.

La dynamique du marché locatif s'est confirmée au cours du quatrième trimestre avec 670.000 m<sup>2</sup> placés en Île-de-France et portant la demande placée (volume de transactions locatives et ventes utilisateurs) à 2,4 millions de mètres carrés pour l'ensemble de l'année 2016, en progression de 7% par rapport à l'année 2015.

Au quatrième trimestre 2016, Nexity a enregistré 108 millions d'euros de commandes nouvelles grâce notamment à la vente en l'état futur d'achèvement à la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines d'un immeuble situé à Versailles (78) développant 6.700 m<sup>2</sup> et à la vente en l'état futur d'achèvement du volume hôtel (à un fonds géré par Amundi Immobilier) de l'immeuble Perisight, situé à Clichy (92) venue compléter la vente en l'état futur d'achèvement du volume bureaux à un fonds géré par LaSalle Investment Management réalisée au troisième trimestre.

L'activité de bureaux en région a été très dynamique au cours de l'année 2016, notamment grâce à la filière bois, qui a enregistré 84 millions d'euros de commandes principalement en province avec notamment la vente en l'état futur d'achèvement de l'îlot 12 Euratechnologies à BNP Paribas REIM représentant une surface de 6.000 m<sup>2</sup> à Lille. Grâce à ses filiales Ywood et Térénéo, Nexity est le leader en France de l'immobilier en bois avec près de 40.000 m<sup>2</sup> livrés au 31 décembre 2016.

---

<sup>10</sup> 6.773 lots en tenant compte des croissances externes réalisées en 2016 (Edouard Denis et Primosud)

<sup>11</sup> Le potentiel d'activité 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

<sup>12</sup> Source des données de marché : CBRE, Marketview, Bureaux Ile-de-France et Investissement France - 4ème trimestre 2016

Le montant total de prises de commandes en 2016 s'élève à 356 millions d'euros HT dépassant ainsi l'objectif d'au moins 250 millions d'euros de commandes sur l'année. La vente en l'état futur d'achèvement à Crédit Agricole Assurances de l'immeuble Online (d'une surface de 18.000 m<sup>2</sup>) situé à Rueil-Malmaison (92) est la commande la plus significative de l'exercice.

Enfin, Nexity a signé en janvier 2017, un bail en l'état futur d'achèvement avec la région Île-de-France pour l'immeuble Influence 2.0, situé dans l'éco-quartier de Saint-Ouen (93), qui accueillera le futur Hôtel de Région, avec l'immeuble Influence 1 (précédemment vendu par Nexity à un investisseur en 2014). L'ensemble de l'opération représente une surface de près de 57.000 m<sup>2</sup>.

### **Services**

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

Dans les **Services immobiliers aux particuliers**, le portefeuille de lots en gestion s'élève à 898.000 lots au 31 décembre 2016, en léger retrait par rapport à fin décembre 2015<sup>13</sup> (-1,9%). L'activité de transaction a été particulièrement dynamique avec une progression de 6% du nombre de compromis signés par rapport à 2015. Nexity Studéa, spécialisée dans l'exploitation de résidences étudiantes a vu son taux d'occupation progresser pour atteindre 89,6% (contre 87,3 % à fin 2015).

Les services immobiliers aux particuliers ont poursuivi leur transformation digitale, avec notamment la mise en place de nouveaux outils au service des clients (dématisation de la visite d'immeubles, espace privé client interactif,...), le développement d'agences connectées ou encore l'élaboration d'offres disruptives comme celle d'E-gérance (1<sup>ère</sup> offre de gestion locative entièrement digitale).

Dans les activités de **Franchises**, le nombre de compromis enregistrés en 2016 par Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier est en hausse de 10% par rapport à 2015 dans un marché de l'immobilier ancien en France ayant atteint un niveau exceptionnel<sup>14</sup>. Après plusieurs années de baisse, le nombre d'agences franchisées a renoué avec la croissance au cours de l'exercice (1.217 agences à fin décembre 2016 contre 1.206 à fin décembre 2015).

En 2016, Nexity a renforcé son partenariat avec Ægide-Domitys, leader du marché des résidences seniors avec services non médicalisées et disposant d'un modèle économique intégré (promotion et exploitation). Au 31 décembre 2016, Nexity détient 45,16% du capital d'Ægide-Domitys avec une option de prise de contrôle à horizon 2018.

### **Régénération urbaine (Villes & Projets)**

À fin décembre 2016, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) s'élève à 531.500 mètres carrés<sup>15</sup> avec notamment l'entrée en portefeuille de l'opération Bordeaux Belvédère pour une surface de 70.000 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, le projet emblématique de récréation du quartier situé autour de la gare de Versailles-Chantiers (78), 2<sup>ème</sup> gare la plus fréquentée de l'Île-de-France, a été démarré par l'Immobilier d'entreprise.

### **Digital et Innovation**

---

<sup>13</sup> À périmètre constant (hors croissance externe et cessions des activités d'administration de biens), le taux d'érosion s'élève à 2,9%

<sup>14</sup> Marché estimé à 845.000 transactions, soit une croissance de 5% (Bilan 2016 – FNAIM - 26/01/2017)

<sup>15</sup> Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

Conformément à son projet stratégique, Nexity a poursuivi son engagement dans des projets innovants centrés sur le Digital, dont notamment en 2016 :

- Bien'ici, site d'annonces immobilières nouvelle génération détenu à 40% 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 (5.800 agences adhérentes à fin 2016).
- Nexity poursuit le développement d'un outil de gestion numérique de logements connectés, nouvellement rebaptisé Eugénie. Après la livraison en 2015 des premiers logements intelligents dans un programme immobilier à Paris, quatre autres programmes pilotes seront équipés en 2017.
- Le pôle Immobilier d'entreprise de Nexity inaugurera le 22 février 2017 un démonstrateur au sein de son siège à Paris : Nexity Lab.

Nexity poursuit son investissement dans le digital et l'innovation à hauteur d'environ 20 millions d'euros par an répartis entre des projets internes de digitalisation et des investissements dans de nouveaux services soit grâce à des investissements directs (Blue Office, Bien'ici, E-gérance,...), soit grâce à des partenariats avec des start-ups (SpiceSoft, Lucibel, ...) ou bien la participation dans des fonds de capital-risque.

### **Gouvernance<sup>16</sup>**

La stratégie et le modèle de croissance long terme de Nexity reposent sur une combinaison unique de métiers de spécialistes de l'immobilier. L'imbrication de ces métiers au sein d'une seule entreprise permet de développer, dans un objectif de croissance, une plateforme de services à l'immobilier orientée résolument vers les trois typologies de clients de Nexity : le Particulier, l'Entreprise et la Collectivité.

Pour adapter l'organisation du Groupe à cette équation et « embarquer » l'ensemble des équipes (« le client Interne ») de Nexity, Alain Dinin a décidé de faire évoluer la gouvernance en resserrant son équipe de Direction générale autour de trois Directeurs généraux délégués et d'un Directeur général adjoint, qui sont en charge des Clients Interne, Particulier, Entreprise et Collectivité.

---

<sup>16</sup> Voir communiqué de presse du 23 janvier 2017

## RESULTATS CONSOLIDES 2016

### Chiffre d'affaires

Le **chiffre d'affaires** enregistré par Nexity en 2016 s'établit à 3.073 millions d'euros, stable par rapport à l'année 2015 (+0,5%).

En millions d'euros	2016	2015	Écart %
Immobilier résidentiel	2.267,4	2.161,7	+ 4,9%
Immobilier d'entreprise	306,9	379,2	- 19,1%
Services	494,1	503,8	- 1,9%
Autres activités	4,3	12,5	- 65,7%
<b>Chiffre d'affaires* Groupe</b>	<b>3.072,7</b>	<b>3.057,1</b>	<b>+ 0,5%</b>

\* 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 2.267 millions d'euros, en hausse de 5% sur un an. Cette croissance résulte principalement de la contribution d'Iselection et de PERL dont le chiffre d'affaires (reconnu en totalité à la signature de l'acte notarié) bénéficie d'une plus forte réactivité par rapport à l'activité commerciale que la promotion logement sous la marque Nexity. Par ailleurs, en raison des retraitements opérés sur le bilan d'ouverture et la mise à la juste valeur des actifs et passifs dans le cadre du *purchase price allocation* (PPA), le chiffre d'affaires réalisé par Edouard Denis au cours de l'exercice ne contribue pas au chiffre d'affaires consolidé de Nexity, bien qu'il soit consolidé depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Le chiffre d'affaires du pôle **Immobilier d'entreprise**, conformément aux prévisions de Nexity, s'inscrit en baisse par rapport à l'année 2015 (-19%) à 307 millions d'euros compte tenu des plannings de construction des opérations en cours. En 2015, le chiffre d'affaires bénéficiait de la forte contribution de grandes opérations livrées fin 2015 et début 2016 (notamment « Eco Campus » à Châtillon (92) et « Le Nuovo » à Clichy (92)).

Le chiffre d'affaires du pôle **Services** s'établit à 494 millions d'euros, en recul de 1,9% par rapport à 2015. La stabilité du chiffre d'affaires de l'administration de biens (-0,7%) et l'augmentation du chiffre d'affaires généré par les réseaux de franchises (+8,3%) compensent partiellement le recul du chiffre d'affaires dans les services immobiliers aux entreprises ainsi que celui de Nexity Studéa (du fait du non-renouvellement des baux de résidences déficitaires).

Le chiffre d'affaires des **Autres activités** (4,3 millions d'euros contre 13 millions d'euros en 2015) intègre notamment des cessions de charges foncières issues de l'activité Villes & Projets à des tiers.

En normes IFRS, le chiffre d'affaires à fin décembre 2016 s'établit à 2.975 millions d'euros, en hausse de 3% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 2.876 millions d'euros au 31 décembre 2015. 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.



## Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant de Nexity atteint 266 millions d'euros en 2016 (contre 220 millions d'euros en 2015, soit +21%). Le taux de marge opérationnelle courante est en hausse de 1,5 point à 8,7%.

En millions d'euros		2016	2015	Écart %
Immobilier résidentiel		203,1	186,3	+ 9,0%
	% du chiffre d'affaires	9,0%	8,6%	
Immobilier d'entreprise		57,1	39,0	+ 46,5%
	% du chiffre d'affaires	18,6%	10,3%	
Services		44,8	35,4	+ 26,4%
	% du chiffre d'affaires	9,1%	7,0%	
Autres activités		(38,5)	(40,6)	ns
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>266,5</b>	<b>220,1</b>	<b>+ 21,1%</b>
	% du chiffre d'affaires	<b>8,7%</b>	<b>7,2%</b>	

L'exercice 2016 se distingue par une progression du résultat opérationnel courant et des taux de marge dans tous les pôles du Groupe.

Le résultat opérationnel courant de l'**Immobilier résidentiel** progresse de 9% sur un an (+16,8 millions d'euros), traduisant le bon déroulement des opérations de promotion de logements et d'aménagement de terrains à bâtir. Le taux de marge opérationnelle courante du pôle progresse de 0,4 point et retrouve son niveau normatif de 9,0% (contre 8,6% en 2015).

Le résultat opérationnel courant du pôle **Immobilier d'entreprise** s'élève à 57 millions d'euros en 2016 contre 39 millions d'euros en 2015 (+46%). Le taux de marge opérationnelle courante du pôle progresse et atteint un niveau très élevé (18,6%) et supérieur à son niveau normatif, traduisant la bonne maîtrise financière et technique des projets en cours et bénéficiant également de reprises de provisions sur opérations livrées.

La contribution du pôle **Services** au résultat opérationnel courant s'élève à 45 millions d'euros, contre 35 millions en 2015, soit un taux de marge opérationnelle courante en nette progression à 9,1% (contre 7,0% en 2015).

Le résultat opérationnel courant de l'administration de biens progresse de 22% et s'établit à 32 millions d'euros, soit un taux de marge en progression de 1,9 point pour atteindre 10,4% grâce aux résultats des efforts de restructuration du réseau Nexity SIP, à une bonne maîtrise des charges de structure et à la forte progression des activités de transaction. La rentabilité des activités de services immobiliers aux entreprises continue d'être affectée par la réorganisation de Nexity Conseil et Transaction. La rentabilité de Nexity Studéa s'améliore fortement du fait de la politique de repositionnement de son parc de résidences étudiantes. La très bonne rentabilité des réseaux de franchises s'explique notamment par la progression du chiffre d'affaires qui permet de mieux amortir les charges fixes.

Le résultat opérationnel des **Autres activités** (-39 millions d'euros en 2016 contre -41 millions d'euros en 2015) comprend notamment le résultat de la holding, les frais d'études et de structure de Villes & Projets, le développement des activités en incubation et des projets digitaux<sup>17</sup>, et les charges IFRS liées aux paiements en actions.

<sup>17</sup> En 2016, l'impact comptable du digital et autres activités innovantes chez Nexity s'élève à 18 millions d'euros de charges, dont 13 millions comptabilisés dans les « Autres activités », le solde étant sectorisé dans les comptes de résultat des autres pôles

### **EBITDA<sup>18</sup>**

En 2016, l'EBITDA de Nexity s'élève à 305 millions d'euros, contre 260 millions d'euros en 2015 (+17%) soit un taux de marge de 9,9% contre 8,5% en 2015. Les taux de marge d'EBITDA progressent pour l'ensemble des pôles, notamment l'Immobilier d'entreprise (passant de 10,2% à 18,5%) et les Services (passant de 9,2% à 11,2%), avec un taux de marge des activités d'administration de biens passant de 11,7% à 12,9%.

### **Résultat net**

<i>En millions d'euros</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Var. en M€</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.072,7</b>	<b>3.057,1</b>	<b>15,5</b>
<b>EBITDA</b>	<b>304,7</b>	<b>259,8</b>	<b>44,9</b>
<i>% du chiffre d'affaires</i>	<i>9,9%</i>	<i>8,5%</i>	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>266,5</b>	<b>220,1</b>	<b>46,4</b>
Résultat financier	(28,0)	(20,3)	(7,7)
Impôts sur les bénéfices	(89,0)	(73,7)	(15,3)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	(7,2)	(0,5)	(6,6)
<b>Résultat net</b>	<b>142,3</b>	<b>125,6</b>	<b>16,8</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	(3,2)	(2,0)	(1,2)
<b>Résultat net part des actionnaires de la société-mère</b>	<b>139,1</b>	<b>123,5</b>	<b>15,6</b>

Le résultat financier ressort à -28,0 millions d'euros, contre -20,3 millions d'euros en 2015, compte tenu notamment de l'impact des charges liées au rachat des OCEANE 2014 pour -4,8 millions d'euros.

La charge d'impôts (89,0 millions d'euros) augmente de 15,3 millions d'euros sous l'effet de la hausse du résultat ; le taux effectif d'impôt sur les sociétés est quasi-stable à 37,3% contre 37,0% l'an dernier.

Les sociétés mises en équivalence affichent une contribution négative de 7,2 millions d'euros (contre une perte de 0,5 million d'euros en 2015). Ce résultat intègre principalement celui de Bien'ici, consolidé par mise en équivalence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et celui d'Ægide-Domitys.

Le résultat net part du Groupe s'élève à 139,1 millions d'euros pour la période, contre 123,5 millions d'euros en 2015 (+13%).

<sup>18</sup> L'EBITDA, ou excédent brut d'exploitation, est ainsi défini par Nexity : résultat opérationnel courant + amortissements + provisions pour risques et charges nettes des reprises + charges IFRS des actions gratuites + déstockage des frais financiers. Voir réconciliation avec le résultat opérationnel courant en annexe du document

### Besoin en Fonds de Roulement

<i>En millions d'euros</i>	<b>31 déc. 2016</b>	<b>31 déc. 2015</b>	<b>Var. en M€</b>
Immobilier résidentiel	759	589	170
Immobilier d'entreprise	(3)	(10)	7
Services	(63)	(64)	1
Autres activités	2	10	(7)
<b>Total BFR hors impôt</b>	<b>695</b>	<b>525</b>	<b>170</b>
Impôt sur les sociétés	(3)	8	(11)
<b>Total BFR</b>	<b>692</b>	<b>533</b>	<b>159</b>

Au 31 décembre 2016, le BFR d'exploitation (695 millions d'euros) augmente de 170 millions d'euros par rapport à son niveau de décembre 2015, évolution liée en majeure partie aux acquisitions de l'exercice en Immobilier résidentiel (134 millions d'euros).

### Goodwills

Les goodwills progressent de 65 millions d'euros à fin 2016 et s'élèvent à 1.214 millions d'euros (contre 1.149 millions d'euros à fin 2015) en raison des acquisitions réalisées en Immobilier résidentiel (+53 millions d'euros) et dans les Services (+12 millions d'euros).

### Flux de trésorerie

<i>En millions d'euros</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	288,8	237,1
Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	181,6	148,9
Variation du BFR lié à l'activité (hors impôts)	(27,8)	87,0
Variation du BFR d'impôts, dividendes des mises en équivalence et autres	37,1	4,2
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>190,9</b>	<b>240,1</b>
Flux de trésorerie liés aux investissements opérationnels	(23,3)	(19,6)
<b>Cash-flow libre</b>	<b>167,6</b>	<b>220,5</b>
Flux de trésorerie liés aux investissements financiers	(57,1)	0,3
Dividende payé par Nexity SA	(120,5)	(108,4)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividendes)	(112,0)	41,1
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(122,0)</b>	<b>153,5</b>

La capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts qui s'élève à 289 millions d'euros, progresse de 52 millions d'euros par rapport à 2016, principalement en raison de l'amélioration du résultat de l'exercice.

Les flux de trésorerie générés par l'exploitation diminuent légèrement, à 191 millions d'euros (contre 240 millions en 2015) en raison d'une variation positive du BFR d'exploitation (hors variations de périmètre).

Les investissements opérationnels notamment informatiques, augmentent à 23 millions d'euros contre 20 millions d'euros en 2015.

À fin 2016, le cash-flow libre généré par Nexity s'élève à 168 millions d'euros contre 221 millions d'euros l'année précédente, et est sensiblement supérieur au montant du dividende.

Les flux de trésorerie liés aux investissements financiers s'élèvent à 57 millions d'euros compte tenu des opérations de croissance externe et autres partenariats réalisés au cours de l'exercice (hors engagements de rachats des parts minoritaires et dettes existantes sur les opérations de croissance externe).

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement (-112 millions d'euros), correspondent principalement au produit de l'émission de l'OCEANE 2016 net du rachat des OCEANE 2014<sup>19</sup>, à des achats de titres détenus par des minoritaires ainsi qu'à des remboursements nets de concours bancaires.

### Structure financière

Les capitaux propres consolidés (part des actionnaires de la société-mère) s'établissent à 1.589 millions d'euros à fin décembre 2016, contre 1.579 millions à fin décembre 2015, après principalement le paiement du dividende (120 millions d'euros) et la prise en compte du résultat net (139 millions d'euros en part du Groupe).

<i>En millions d'euros</i>	<b>31 déc. 2016</b>	<b>31 déc. 2015</b>	<b>Var. en M€</b>
Emprunt obligataire (yc intérêts courus et frais de mise en place)	610,4	538,8	71,6
Emprunts sur établissements de crédit et autres	374,9	350,2	24,7
Autres dettes et autres créances financières	7,7	11,7	(4,0)
Trésorerie nette et autres	(676,4)	(798,4)	122,0
<b>Endettement net</b>	<b>316,6</b>	<b>102,3</b>	<b>214,3</b>

L'endettement net progresse de 214 millions d'euros en raison principalement de la croissance externe de l'exercice (214 millions d'euros) ainsi que de l'impact net du refinancement des OCEANE (31 millions d'euros). Le cash-flow généré par l'exploitation couvre en totalité l'augmentation du BFR lié à l'activité, le versement du dividende et les investissements. Au 31 décembre 2016, l'endettement net représente 20% des capitaux propres et environ une fois l'EBITDA de l'année.

Nexity dispose au 31 décembre 2016 d'autorisations d'emprunts bancaires pour un total de 1.030 millions d'euros, dont 300 millions d'euros au titre des ouvertures de crédit sur les lignes corporate (non utilisées). Au 31 décembre 2016, le Groupe utilise ces autorisations à hauteur de 375 millions d'euros. Nexity respecte au 31 décembre 2016 l'ensemble des covenants financiers attachés à ses emprunts et lignes de crédit.

### Backlog - Carnet de commandes au 31 décembre 2016

<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	<b>31 déc. 2016</b>	<b>31 déc. 2015</b>	<b>Écart %</b>
Immobilier résidentiel - Logement *	3.227	2.573	+ 25,4%
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	237	233	+ 1,5%
<b>Backlog Immobilier résidentiel</b>	<b>3.464</b>	<b>2.806</b>	<b>+ 23,4%</b>
Backlog Immobilier d'entreprise	544	487	+ 11,7%
<b>Total Backlog Groupe</b>	<b>4.008</b>	<b>3.293</b>	<b>+ 21,7%</b>

\* y compris international, PERL, Iselection et Edouard Denis

Le carnet de commandes du Groupe à fin décembre 2016 s'établit à 4.008 millions d'euros, en progression de 22% par rapport à fin 2015, et représente l'équivalent de 19 mois de l'activité de promotion de Nexity<sup>20</sup>.

<sup>19</sup> Voir communiqué de presse du 10 mai 2016

<sup>20</sup> Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

## Calendrier Financier & Informations pratiques

Chiffre d'affaires et activité commerciale T1 2017

mardi 25 avril 2017

Assemblée générale des actionnaires

jeudi 1<sup>er</sup> juin 2017

Résultats semestriels 2017

mardi 25 juillet 2017

### 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.*

---

### 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

---

### CONTACTS

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

Anne Gindt - Responsable de communication / + 33(0) 1 85 55 10 54 – [agindt@nexity.fr](mailto:agindt@nexity.fr)

Domitille Vielle – Directrice des Relations investisseurs / +33 (0)1 85 55 19 34 – [dvielle@nexity.fr](mailto:dvielle@nexity.fr)

## ANNEXES

### SÉRIES TRIMESTRIELLES

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle)

#### Réservations du pôle Immobilier résidentiel

	2016				2015				2014			
	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>												
Logements neufs (France)	5.201	3.624	4.121	2.947	4.237	2.368	2.949	2.187	3.653	2.175	2.722	1.815
- dont Edouard Denis	547	295										
Terrains à bâtir	1.027	420	654	417	925	400	556	321	836	395	547	326
International	141	95	170	73	133	103	42	14	7	73	10	3
<b>Total (nombre de lots)</b>	<b>6.369</b>	<b>4.139</b>	<b>4.945</b>	<b>3.437</b>	<b>5.295</b>	<b>2.871</b>	<b>3.547</b>	<b>2.522</b>	<b>4.496</b>	<b>2.643</b>	<b>3.279</b>	<b>2.144</b>
<i>Valeur, en M€ TTC</i>												
Logements neufs (France)	969	666	772	536	803	473	595	415	677	419	475	353
- dont Edouard Denis	90	48										
Terrains à bâtir	87	30	48	32	69	29	45	23	63	29	42	29
International	21	17	28	13	19	15	6	2	2	10	1	-2
<b>Total (M€ TTC)</b>	<b>1.076</b>	<b>713</b>	<b>848</b>	<b>581</b>	<b>891</b>	<b>516</b>	<b>646</b>	<b>440</b>	<b>742</b>	<b>458</b>	<b>518</b>	<b>380</b>

#### Chiffre d'affaires par pôle

	2016				2015				2014			
	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>En millions d'euros</i>												
Immobilier résidentiel	809,9	475,4	549,3	432,8	809,3	460,3	531,5	360,5	672,4	425,2	394,4	340,7
Immobilier d'entreprise	117,5	60,6	61,3	67,6	74,2	102,8	116,5	85,7	104,6	58,2	49,4	55,4
Services	125,6	124,8	122,8	120,9	131,3	129,8	121,2	121,5	131,2	122,9	123,6	106,6
Autres activités	0,9	0,6	2,1	0,7	1,3	1,2	9,0	1,0	1,4	1,4	42,5	1,9
<b>GROUPE</b>	<b>1.053,8</b>	<b>661,4</b>	<b>735,6</b>	<b>621,9</b>	<b>1.016,0</b>	<b>694,1</b>	<b>778,2</b>	<b>568,7</b>	<b>909,6</b>	<b>607,7</b>	<b>610,0</b>	<b>504,6</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle)

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.072.659</b>	<b>3.057.132</b>
Achats consommés	(2.010.675)	(2.085.724)
Charges de personnel	(501.758)	(476.160)
Charges externes et autres charges	(238.275)	(219.611)
Impôts et taxes	(32.166)	(30.807)
Amortissements et dépréciations des immobilisations	(23.301)	(24.731)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>266.484</b>	<b>220.099</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>266.484</b>	<b>220.099</b>
Charges financières	(39.509)	(30.631)
Produits financiers	11.498	10.334
<b>Résultat financier</b>	<b>(28.011)</b>	<b>(20.297)</b>
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>238.473</b>	<b>199.802</b>
Impôts sur les bénéfices	(88.960)	(73.693)
Quote-part du résultat net des autres entreprises mises en équivalence	(7.167)	(547)
<b>Résultat net</b>	<b>142.346</b>	<b>125.562</b>
<b>Résultat net (part des actionnaires de la société-mère)</b>	<b>139.113</b>	<b>123.521</b>
Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle	3.233	2.041

## BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle)

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<i>En milliers d'euros</i>		
<b>Actifs non courants</b>		
Goodwills	1.213.627	1.148.836
Autres immobilisations incorporelles	63.904	61.388
Immobilisations corporelles	49.816	49.003
Titres mis en équivalence	28.063	10.254
Autres actifs financiers	40.981	40.256
Impôts différés actifs	8.092	10.038
<b>Total actifs non courants</b>	<b>1.404.483</b>	<b>1.319.775</b>
<b>Actifs courants</b>		
Stocks et travaux en-cours	1.618.141	1.431.023
Créances clients et autres débiteurs	438.313	411.673
Créances d'impôts	5.868	8.598
Autres actifs courants <sup>(1)</sup>	1.165.093	1.101.458
Autres créances financières	31.045	20.423
Trésorerie et équivalents de trésorerie	697.616	837.111
<b>Total actifs courants</b>	<b>3.956.076</b>	<b>3.810.286</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>5.360.559</b>	<b>5.130.061</b>
<i>(<sup>1</sup>) dont comptes mandants (pôle Services)</i>	<i>673.152</i>	<i>684.109</i>
<b>PASSIF</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<i>En milliers d'euros</i>		
<b>Capitaux propres</b>		
Capital apporté	274.045	270.945
Primes liées au capital	778.546	887.854
Actions propres détenues	-	-
Réserves et résultats accumulés	397.568	296.777
Résultat de la période	139.113	123.521
<b>Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère</b>	<b>1.589.272</b>	<b>1.579.097</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	4.866	2.279
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>1.594.138</b>	<b>1.581.376</b>
<b>Passifs non courants</b>		
Emprunts et dettes financières non courants	728.419	632.047
Avantages du personnel	29.553	28.541
Impôts différés passifs	56.010	39.494
<b>Total passifs non courants</b>	<b>813.982</b>	<b>700.082</b>
<b>Passifs courants</b>		
Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation <sup>(1)</sup>	316.831	327.790
Provisions courantes	99.987	101.137
Fournisseurs et autres créditeurs	887.074	772.375
Dettes d'impôts	9.065	538
Autres passifs courants <sup>(2)</sup>	1.639.482	1.646.763
<b>Total passifs courants</b>	<b>2.952.439</b>	<b>2.848.603</b>
<b>Total du passif</b>	<b>5.360.559</b>	<b>5.130.061</b>
<i>(<sup>1</sup>) dont banques créditrices (découverts bancaires)</i>	<i>21.207</i>	<i>38.723</i>
<i>(<sup>2</sup>) dont comptes mandants (pôle Services)</i>	<i>673.152</i>	<i>684.109</i>



## EBITDA PAR PÔLE

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle)

L'EBITDA, ou excédent brut d'exploitation est ainsi défini par Nexity : résultat opérationnel courant + amortissements + provisions pour risques et charges nettes des reprises + charges IFRS des actions gratuites + déstockage des frais financiers. L'EBITDA est un indicateur alternatif de performance dont la réconciliation avec le résultat opérationnel courant est présentée ci-dessous.

En millions d'euros	2016			2015			Variation EBITDA %
	Résultat opérationnel courant	Retraitements	EBITDA	Résultat opérationnel courant	Retraitements	EBITDA	
<b>Immobilier résidentiel</b>	<b>203,1</b>	7,1	<b>210,2</b>	<b>186,3</b>	3,0	<b>189,3</b>	<b>+ 11,0%</b>
% du chiffre d'affaires	9,0%		9,3%	8,6%		8,8%	
<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>57,1</b>	(0,3)	<b>56,8</b>	<b>39,0</b>	(0,2)	<b>38,8</b>	<b>+ 46,6%</b>
% du chiffre d'affaires	18,6%		18,5%	10,3%		10,2%	
<b>Services</b>	<b>44,8</b>	10,6	<b>55,4</b>	<b>35,4</b>	10,9	<b>46,3</b>	<b>+ 19,5%</b>
% du chiffre d'affaires	9,1%		11,2%	7,0%		9,2%	
<b>Autres activités</b>	<b>(38,5)</b>	20,9	<b>(17,7)</b>	<b>(40,6)</b>	26,0	<b>(14,6)</b>	<b>na</b>
<b>GROUPE</b>	<b>266,5</b>	38,2	<b>304,7</b>	<b>220,1</b>	39,7	<b>259,8</b>	<b>+ 17,3%</b>
% du chiffre d'affaires	8,7%		9,9%	7,2%		8,5%	

## SÉRIE SEMESTRIELLE PAR PÔLE

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle)

### RESULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

En millions d'euros	2016			2015			2014		
	FY	S2	S1	FY	S2	S1	FY	S2	S1
Immobilier résidentiel	203,1	123,7	79,4	186,3	117,1	69,2	142,8	84,2	58,6
Immobilier d'entreprise	57,1	35,3	21,9	39,0	16,8	22,2	45,6	32,4	13,2
Services	44,8	29,4	15,4	35,4	23,3	12,1	26,7	15,7	11,0
Autres activités	(38,5)	(28,6)	(9,9)	(40,6)	(29,5)	(11,1)	(31,4)	(21,8)	(9,6)
<b>GROUPE</b>	<b>266,5</b>	<b>159,8</b>	<b>106,7</b>	<b>220,1</b>	<b>127,8</b>	<b>92,3</b>	<b>183,7</b>	<b>110,5</b>	<b>73,2</b>

### EBITDA

En millions d'euros	2016			2015			2014		
	FY	S2	S1	FY	S2	S1	FY	S2	S1
Immobilier résidentiel	210,2	131,7	78,4	189,3	121,2	68,1	152,4	90,4	62,0
Immobilier d'entreprise	56,8	33,9	22,9	38,8	20,3	18,5	41,2	31,0	10,1
Services	55,4	36,6	18,8	46,3	32,6	13,7	36,1	23,9	12,3
Autres activités	(17,7)	(16,8)	(0,9)	(14,6)	(13,4)	(1,2)	(9,1)	(8,0)	(1,1)
<b>GROUPE</b>	<b>304,7</b>	<b>185,4</b>	<b>119,3</b>	<b>259,8</b>	<b>160,6</b>	<b>99,2</b>	<b>220,7</b>	<b>137,3</b>	<b>83,4</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016 (NORMES IFRS)

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2.975.430</b>	<b>2.875.898</b>
Achats consommés	(1.933.077)	(1.926.265)
Charges de personnel	(501.740)	(476.139)
Charges externes et autres charges	(236.791)	(217.933)
Impôts et taxes	(31.555)	(29.916)
Amortissements et dépréciations des immobilisations	(23.301)	(25.003)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>248.966</b>	<b>200.642</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>248.966</b>	<b>200.642</b>
Quote-part du résultat net d'entreprises mises en équivalence	13.908	15.454
<b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net d'entreprises mises en équivalence</b>	<b>262.874</b>	<b>216.096</b>
Charges financières	(39.184)	(30.489)
Produits financiers	11.687	10.552
<b>Résultat financier</b>	<b>(27.497)</b>	<b>(19.937)</b>
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>235.377</b>	<b>196.159</b>
Impôts sur les bénéfices	(85.864)	(70.050)
Quote-part du résultat net des autres entreprises mises en équivalence	(7.167)	(547)
<b>Résultat net</b>	<b>142.346</b>	<b>125.562</b>
<b>Résultat net (part des actionnaires de la société-mère)</b>	<b>139.113</b>	<b>123.521</b>
Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle	3.233	2.041

## BILAN CONSOLIDÉ AU 31 DÉCEMBRE 2016 (NORMES IFRS)

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<i>En milliers d'euros</i>		
<b>Actifs non courants</b>		
Goodwills	1.213.627	1.148.836
Autres immobilisations incorporelles	63.904	61.388
Immobilisations corporelles	49.816	49.003
Titres mis en équivalence	46.597	30.527
Autres actifs financiers	42.256	43.238
Impôts différés actifs	7.330	7.907
<b>Total actifs non courants</b>	<b>1.423.530</b>	<b>1.340.899</b>
<b>Actifs courants</b>		
Stocks et travaux en-cours	1.523.197	1.326.851
Créances clients et autres débiteurs	435.156	385.618
Créances d'impôts	5.064	8.270
Autres actifs courants	1.140.650	1.073.923
Autres créances financières	89.199	93.893
Trésorerie et équivalents de trésorerie	631.823	744.267
<b>Total actifs courants</b>	<b>3.825.089</b>	<b>3.632.822</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>5.248.619</b>	<b>4.973.721</b>
<b>PASSIF</b>		
<i>En milliers d'euros</i>		
<b>Capitaux propres</b>		
Capital apporté	274.045	270.945
Primes liées au capital	778.546	915.255
Actions propres détenues		
Réserves et résultats accumulés	397.568	269.377
Résultat de la période	139.113	123.521
<b>Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère</b>	<b>1.589.272</b>	<b>1.579.098</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	4.866	2.279
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>1.594.138</b>	<b>1.581.377</b>
<b>Passifs non courants</b>		
Emprunts et dettes financières non courants	728.419	632.044
Avantages du personnel	29.553	28.541
Impôts différés passifs	54.153	37.690
<b>Total passifs non courants</b>	<b>812.125</b>	<b>698.275</b>
<b>Passifs courants</b>		
Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation	304.407	309.955
Provisions courantes	99.390	100.418
Fournisseurs et autres créditeurs	849.461	710.978
Dettes d'impôts	8.550	339
Autres passifs courants	1.580.548	1.572.379
<b>Total passifs courants</b>	<b>2.842.356</b>	<b>2.694.069</b>
<b>Total du passif</b>	<b>5.248.619</b>	<b>4.973.721</b>