

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2017

Paris, mardi 25 avril 2017

BONNE ACTIVITÉ COMMERCIALE EN IMMOBILIER RÉSIDENTIEL ET CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

- Réservations de logements neufs en France : 3.506 réservations (+19% en volume, +22% en valeur), dont à périmètre constant 3.093 unités (+5% en volume et +8% en valeur)
- Carnet de commandes (promotion) : 4,1 milliards d'euros (+2%)
- Chiffre d'affaires : 656 millions d'euros (+5%)

MAINTIEN DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE 2017

- Croissance des réservations de logements neufs de Nexity dans un marché français attendu stable en 2017 (125.100 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 (+13% par rapport à 2016) et 325 millions d'euros en 2018
- Augmentation¹ 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.

¹ Contre un dividende de 2,00 euros payé en 2015, 2,20 euros payé en 2016. Le dividende 2017 sera soumis au vote de l'Assemblée générale du 1^{er} juin 2017 sur la base des résolutions adoptées par le Conseil d'administration du 30 mars 2017, et sous réserve de la décision du Conseil d'administration et de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity pour le dividende 2018

Selon Alain Dinin, Président-Directeur Général :

« Conformément à nos anticipations, le marché immobilier français semble se stabiliser en ce début d'année 2017. Les taux d'intérêt et les conditions de financement des clients demeurent favorables ; les mesures de soutien à la demande fonctionnent ; les prix restent stables ; et l'appétit des Français pour la pierre ne se dément pas. Sur le premier trimestre 2017, Nexity affiche une légère croissance organique dans l'immobilier résidentiel et un bon niveau d'activité dans les services immobiliers aux particuliers. Les chiffres du trimestre ne remettent cependant pas en cause notre perspective d'un marché français sans croissance sur l'ensemble de l'année 2017.

La politique du logement aura été la grande absente de cette campagne électorale pour l'élection présidentielle. Alors que le logement constitue le premier poste de dépense des ménages, que la population augmente, qu'il existe un déficit de logements, et que les mutations de la société sont considérables – croissance du nombre de familles monoparentales, de personnes âgées, capacité des collectivités locales à organiser et à financer les transformations de la ville, enjeux immenses de la rénovation énergétique et du changement climatique - nous n'aurons pratiquement rien entendu sur ce thème de la part des candidats. C'est préoccupant. Espérant compter sur le pragmatisme du futur gouvernement, Nexity n'attend pas à ce stade de grands bouleversements législatifs et réglementaires, mais se prépare – forte de la flexibilité de son modèle opérationnel – à différents scénarios de marché, sans relâcher ses efforts de développement, d'innovation, et de transformation progressive vers un modèle de plateforme de services à l'immobilier.

La progression du chiffre d'affaires du Groupe (+5% au T1 2017 par rapport au T1 2016) devrait s'accélérer au cours des prochains trimestres, compte tenu du niveau élevé du backlog au 31 mars 2017 (de plus, les croissances externes réalisées en 2016 contribueront de manière plus significative à partir du second semestre au chiffre d'affaires du Groupe). Nexity confirme donc l'ensemble des objectifs et perspectives donnés au marché pour 2017 et 2018. »

Activité commerciale T1 2017

Immobilier résidentiel

En 2016, le marché français des ventes au détail de logements neufs a enregistré son meilleur niveau depuis 2007 et a atteint 125.100 réservations nettes² (soit une progression de 21% par rapport à 2015). Au cours du premier trimestre 2017, le marché semble se stabiliser à un bon niveau grâce à l'ensemble des mesures de soutien actuellement en vigueur jusqu'à la fin de l'exercice ainsi qu'au niveau des taux d'intérêt toujours très faibles.

Après avoir touché un point bas en novembre 2016 (1,31% en moyenne), les taux des prêts immobiliers sont remontés depuis décembre 2016 pour atteindre en moyenne 1,51% en mars 2017³ et ont donc retrouvé leur niveau de juillet 2016.

<i>Réservations (lots et M€)</i>	T1 2017	T1 2016	Écart %
Logements neufs (France)	3.506 *	2.947	+ 19,0%
Terrains à bâtir	479	417	+ 14,9%
International	37	73	- 49,3%
Total réservations (nombre de lots)	4.022	3.437	+ 17,0%
Logements neufs (France)	655 *	536	+ 22,1%
Terrains à bâtir	35	32	+ 11,0%
International	9	13	- 34,3%
Total réservations (M€ TTC)	699	581	+ 20,2%

* dont 413 réservations provenant d'Edouard Denis et Primosud, consolidées respectivement depuis le 1^{er} juillet 2016 et le 31 décembre 2016, et représentant 75 M€ TTC

Logement

Au premier trimestre 2017, le nombre de réservations nettes de logement neufs en France s'élève à 3.506 lots, en hausse de 19% en volume et 22% en valeur par rapport au T1 2016 (à périmètre constant : +5% en volume et +8% en valeur).

À titre de comparaison, et compte tenu du dynamisme de l'activité au cours des deux dernières années, les réservations enregistrées au premier trimestre 2017 sont en croissance de 60% par rapport au premier trimestre 2015.

Le chiffre d'affaires réservé enregistre une croissance de 22% pour atteindre 655 millions d'euros TTC. Cette progression est supérieure à celle du volume de réservations, compte tenu d'effets de mix, notamment une hausse du prix moyen des ventes en bloc (+9%).

² Source : Commissariat Général au Développement Durable (base Sit@del2)

³ Source : Observatoire Crédit Logement

<i>Évolution des réservations de logements neufs par clients - France (nombre de lots) - hors Edouard Denis et Primosud</i>		T1 2017		T1 2016		Écart %
Clients accédants		866	28%	885	30%	- 2,1%
	<i>dont : - primo-accédants</i>	659	21%	653	22%	+ 0,9%
	<i>- autres accédants</i>	207	7%	232	8%	- 10,8%
Investisseurs individuels		1.438	46%	1.317	45%	+ 9,2%
Bailleurs professionnels		789	26%	745	25%	+ 5,9%
Total réservations logements		3.093	100%	2.947	100%	+ 5,0%

Les réservations des primo-accédants ont progressé de 1% seulement par rapport au premier trimestre 2016.

Les réservations des investisseurs individuels ont augmenté au premier trimestre 2017 (+9% par rapport au T1 2016) dans la continuité de l'activité constatée l'an dernier.

Les réservations faites par des bailleurs professionnels progressent de 6% par rapport au T1 2016 et représentent 26% de l'activité commerciale totale (contre 25% au T1 2016).

En termes de répartition géographique, les réservations réalisées au premier trimestre 2017 ont été très dynamiques en Île-de-France (+24%), portées par la forte hausse des ventes en bloc (3 fois plus élevées qu'au T1 2016), les réservations aux particuliers ayant ralenti sur la même période (-7%).

<i>Prix moyen de vente & Surface *</i>	T1 2017	T1 2016	Écart %
Prix moyen TTC Logement au m ² (€)	3.816	3.705	+ 3,0%
Surface moyenne par logement (m ²)	56,8	56,6	+ 0,3%
Prix moyen TTC par logement (k€)	217	210	+ 3,3%

* 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 au premier trimestre 2017 est en hausse de 3,3% par rapport au premier trimestre 2016, avec une augmentation de 3,0% du prix moyen au mètre carré, les surfaces moyennes par logement restant stables. Compte tenu des faibles volumes observés sur la période, cette évolution ne peut être extrapolée à l'ensemble de l'exercice.

Toujours sélectif dans ses engagements, Nexity a lancé au premier trimestre 2017 un total de 2.899 lots (-11% par rapport au T1 2016)⁴. La part du stock achevé (112 lots) dans l'offre commerciale de logements (5.769 lots) demeure toujours très faible. Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux atteint 78% au premier trimestre 2017 (contre 68% au T1 2016), niveau exceptionnellement élevé.

À fin mars 2017, le potentiel d'activité⁵ en logements neufs progresse de 18% par rapport à fin mars 2016 et s'élève à 42.474 lots, soit 2,6 années d'activité (35.494 lots à périmètre constant soit 2,3 années d'activité).

⁴ Les données commerciales (lancements, stock achevé, offre commerciale et taux de pré-commercialisation) sont présentées hors Edouard Denis et Primosud

⁵ 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

Lotissement

Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 479 unités, en hausse de 15% par rapport au premier trimestre 2016 traduisant la reprise du marché de la maison individuelle. Le prix moyen des réservations nettes pour les particuliers est en retrait de 2,3 % à 74,1 K€, avec une légère baisse des surfaces moyennes (-0,9 %) et du prix moyen au mètre carré (-1,4 %).

International

37 réservations de logements neufs ont été réalisées à l'international au premier trimestre 2017, principalement en Pologne.

Immobilier d'entreprise⁶

Le marché de l'investissement est resté sur une tendance positive au premier trimestre 2017, avec 3,1 milliards d'euros engagés, en hausse de 7% par rapport à celui observé au premier trimestre 2016. Les actifs de bureaux représentent près de 80% de ces investissements avec une stabilité des taux de rendement *prime*.

La demande placée de bureaux franciliens poursuit sa bonne dynamique entamée en 2016. Ainsi, au premier trimestre 2017, près de 664.000 mètres carrés ont été commercialisés, soit une hausse de 27% en un an : il s'agit du meilleur premier trimestre réalisé depuis 2007. Les loyers *prime* faciaux sont en très légère augmentation par rapport au trimestre précédent.

Aucune prise de commande significative n'a été réalisée par Nexity au cours du premier trimestre 2017. Les différentes opérations en cours de montage se développent de manière satisfaisante et leur commercialisation devrait intervenir à partir du second semestre 2017.

Nexity a signé en février 2017⁷, 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 et livré en mars 2017). L'ensemble de l'opération représente une surface de près de 57.000 mètres carrés.

Par ailleurs, Nexity a repris les actifs immobiliers portés par le promoteur girondin Thalium Promotion.

Services

Dans les **Services immobiliers aux entreprises**, les surfaces sous gestion s'élèvent à 11,8 millions de mètres carrés à fin mars 2017, en baisse de 4% par rapport à fin décembre 2016, suite à la fin d'un mandat de gestion représentant plus de 530.000 mètres carrés.

Dans les **Services immobiliers aux particuliers**, le portefeuille de lots en gestion s'élève à 897.000 lots au 31 mars 2017, démontrant une très légère attrition sur la période (-0,1%), en amélioration par rapport à l'évolution constatée au premier trimestre 2016 (-0,5%). L'activité de transaction a été particulièrement dynamique avec une progression de 13% du nombre de compromis signés par rapport à fin mars 2016. Nexity Studéa (exploitation de résidences étudiantes) a vu son taux d'occupation progresser au premier trimestre pour atteindre 94,3% contre 92,3% au premier trimestre 2016.

⁶ Source des données de marché : CBRE Marketview France investissement et Bureaux Île-de-France – 1^{er} trimestre 2017

⁷ Voir communiqué de presse du 2 février 2017

Dans les activités de **Franchises**, le nombre de compromis enregistrés au premier trimestre 2017 par Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier est en hausse de 13% par rapport à l'année précédente dans un marché de l'immobilier ancien en France ayant atteint un niveau exceptionnel en 2016⁸. Après plusieurs années de baisse, le nombre d'agences franchisées a renoué avec la croissance depuis 2016 et s'établit à 1.241 agences à fin mars 2017 contre 1.217 à fin décembre 2016.

Régénération urbaine (Villes & Projets)

À fin mars 2017, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) s'élève à 540.400 mètres carrés⁹ avec notamment l'entrée en portefeuille d'une opération d'immobilier résidentiel située à Villenave-d'Ornon (33) pour une surface de près de 9.000 mètres carrés.

Digital et Innovation

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-up (SpiceSoft, Lucibel, ...) ou bien en participation avec des fonds de capital-risque.

Au cours du premier trimestre 2017 Nexity a notamment :

- ouvert au sein du siège social du Groupe à Paris, Le Lab, démonstrateur interne dédié aux clients entreprise, ainsi qu'un nouvel espace de bureaux partagés Blue Office (offre de tiers lieux et coworking pour les entreprises, les salariés indépendants, et les start-up) ;
- signé un contrat avec Atos pour la réalisation d'un Blue Office, au sein même de son campus à Bezons (95) ;
- lancé à Lyon (69), pour la première fois en France, la commercialisation entièrement digitale d'un programme de logements neufs de grande envergure (Vill'Arboréa, rue des Girondins) ; et
- lancé Connect', la nouvelle salle interactive et immersive de Nexity Conseil et Transaction à Paris (avenue de la Grande Armée), en partenariat avec un écosystème composé de start-up et entreprises françaises, permettant aux investisseurs et utilisateurs de bénéficier de conditions optimales pour déterminer leur stratégie immobilière.

Par ailleurs, Bien'ici, site d'annonces immobilières nouvelles 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 (6.371 agences adhérentes au 31 mars 2017).

⁸ Marché à 848.000 transactions, soit une croissance de 6% (CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales)

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

Chiffre d'affaires T1 2017

Le **chiffre d'affaires** enregistré par Nexity au premier trimestre 2017 s'établit à 656 millions d'euros, en hausse dans tous les métiers du Groupe par rapport au premier trimestre 2016 (+5%).

<i>En millions d'euros</i>	T1 2017	T1 2016	Écart %
Immobilier résidentiel	447,8	432,8	+ 3,5%
Immobilier d'entreprise	85,8	67,6	+ 27,0%
Services	121,3	120,9	+ 0,3%
Autres activités	1,1	0,7	+ 61,0%
Chiffre d'affaires* Groupe	656,0	621,9	+ 5,5%

* 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 448 millions d'euros, en hausse de 3% sur un an. Cette croissance reflète la progression du carnet de commandes du pôle. 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 et Primosud au premier trimestre ne contribue pas au chiffre d'affaires consolidé de Nexity, bien qu'ils soient consolidés depuis le 1^{er} juillet 2016 pour Edouard Denis et depuis le 31 décembre 2016 pour Primosud.

Le chiffre d'affaires du pôle **Immobilier d'entreprise** s'inscrit en forte hausse par rapport au premier trimestre 2016 (+27%) à 86 millions d'euros compte tenu de la montée en puissance des projets signés en 2015 et 2016, en Île-de-France et en province.

Le chiffre d'affaires du pôle **Services** s'établit à 121 millions d'euros, en très légère progression par rapport à l'année précédente. La croissance de l'administration de biens (+2%) compense le recul du chiffre d'affaires dans les services immobiliers aux entreprises ainsi que celui de Nexity Studéa (du fait du non-renouvellement volontaire de contrats d'exploitation peu rentables).

Comme au premier trimestre 2016, le chiffre d'affaires des **Autres activités** est non significatif.

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du premier trimestre 2017 s'établit à 626 millions d'euros, en hausse de 3% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 605 millions d'euros au premier trimestre 2016. 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 2017

<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	31 mars. 2017	31 déc. 2016	Écart %
Immobilier résidentiel - Logement *	3.393	3.227	+ 5,1%
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	238	237	+ 0,5%
Backlog Immobilier résidentiel	3.631	3.464	+ 4,8%
Backlog Immobilier d'entreprise	461	544	- 15,2%
Total Backlog Groupe	4.092	4.008	+ 2,1%

* y compris PERL, Iselection, Edouard Denis, Primosud et International

Le carnet de commandes du Groupe à fin mars 2017 s'établit à 4.092 millions d'euros, en progression de 2,1% par rapport à fin 2016, et représente l'équivalent de 19 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	jeudi 1 ^{er} juin 2017
Dividende 2016*, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale	
- Date de détachement :	mardi 6 juin 2017
- Date de paiement :	jeudi 8 juin 2017
Résultats semestriels 2017	mardi 25 juillet 2017
Activité commerciale et chiffre d'affaires 9M 2017	mercredi 25 octobre 2017

* La totalité des sommes distribuées aux actionnaires (2,40 par action) a fiscalement la nature d'un remboursement de prime d'apport (voir résolutions proposées à l'Assemblée générale du 1er juin 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 2 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.17-0335 en date du 6 avril 2017 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

CONTACTS

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

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

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

ANNEXE

SÉRIES TRIMESTRIELLES

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

Réservations du pôle Immobilier résidentiel

	2017	2016				2015			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>									
Logements neufs (France)	3.506	5.201	3.624	4.121	2.947	4.237	2.368	2.949	2.187
- dont croissance externe 2016	413	547	295						
Terrains à bâtir	479	1.027	420	654	417	925	400	556	321
International	37	141	95	170	73	133	103	42	14
Total (nombre de lots)	4.022	6.369	4.139	4.945	3.437	5.295	2.871	3.547	2.522
<i>Valeur, en M€ TTC</i>									
Logements neufs (France)	655	969	666	772	536	803	473	595	415
- dont croissance externe 2016	75	90	48						
Terrains à bâtir	35	87	30	48	32	69	29	45	23
International	9	21	17	28	13	19	15	6	2
Total (M€ TTC)	699	1.076	713	848	581	891	516	646	440

Chiffre d'affaires par pôle

	2017	2016				2015			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>En millions d'euros</i>									
Immobilier résidentiel	447,8	809,9	475,4	549,3	432,8	809,3	460,3	531,5	360,5
Immobilier d'entreprise	85,8	117,5	60,6	61,3	67,6	74,2	102,8	116,5	85,7
Services	121,3	125,6	124,8	122,8	120,9	131,3	129,8	121,2	121,5
Autres activités	1,1	0,9	0,6	2,1	0,7	1,3	1,2	9,0	1,0
GROUPE	656,0	1.053,8	661,4	735,6	621,9	1.016,0	694,1	778,2	568,7