



une belle vie immobilière

# RÉSULTATS ANNUELS 2015 CONFÉRENCE DE PRESSE

17 FÉVRIER 2016



# AVERTISSEMENT

Les informations figurant dans ce document n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou tacite, n'est donnée quant au caractère exact, exhaustif ou adéquat des informations ou avis exprimés ci-après. Ni la Société, ni ses actionnaires, ni leurs conseils ou représentants, ni aucune autre personne n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation du présent document ou de son contenu, ou plus généralement afférente au dit document.

Le présent document ne constitue ni une offre de vente ni une invitation à souscrire ou à acheter des valeurs mobilières, et ne peut servir de support, ni être utilisé dans le cadre d'une quelconque offre ou invitation ou autre contrat ou engagement dans aucun pays.

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la Société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ces 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.15-0297 en date du 8 avril 2015 puissent avoir un impact sur la capacité de la société à réaliser ses objectifs. La Société 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.

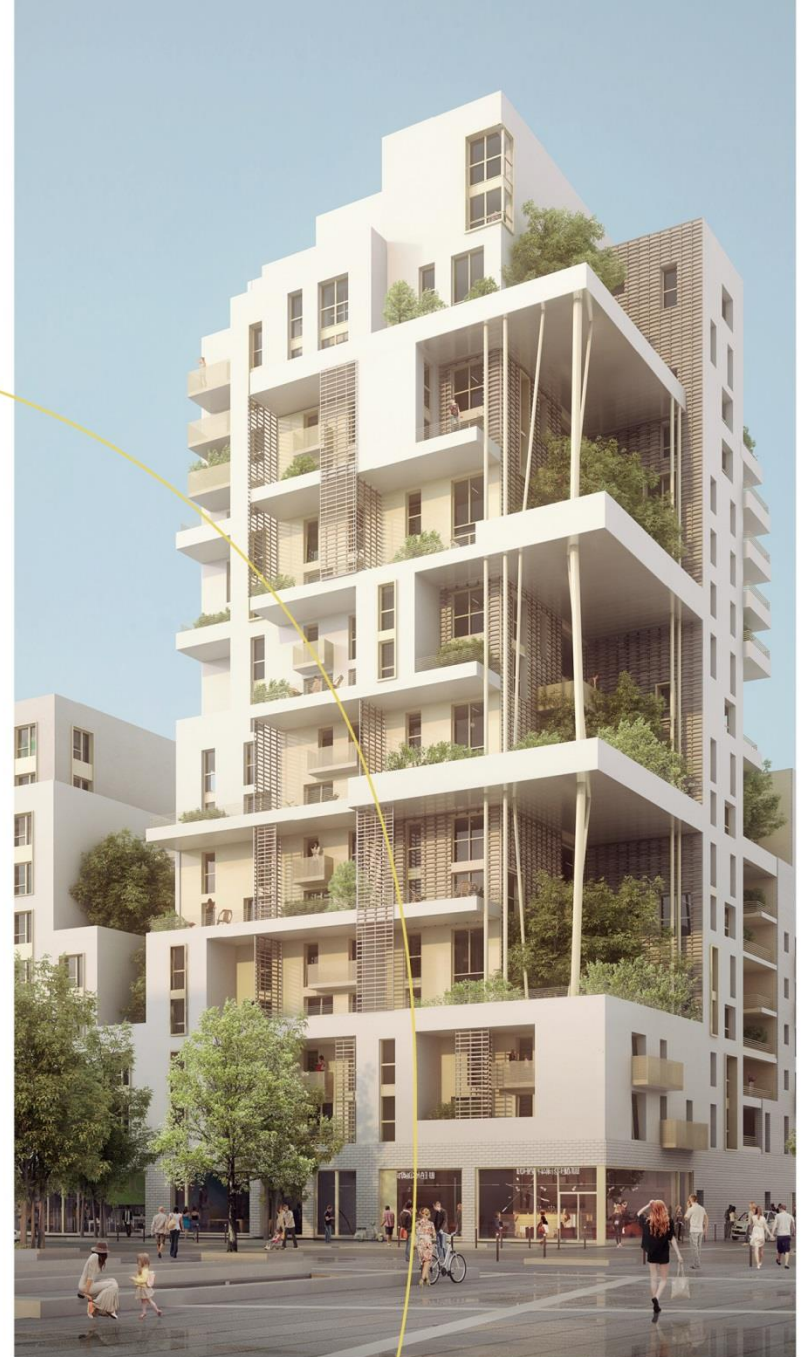
Aucune assurance ne peut être donnée quant à la pertinence, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations ou opinions contenues dans cette présentation.



une belle vie immobilière

1.

## FAITS MARQUANTS ET STRATÉGIE



# OBJECTIFS 2015 ATTEINTS OU DÉPASSÉS

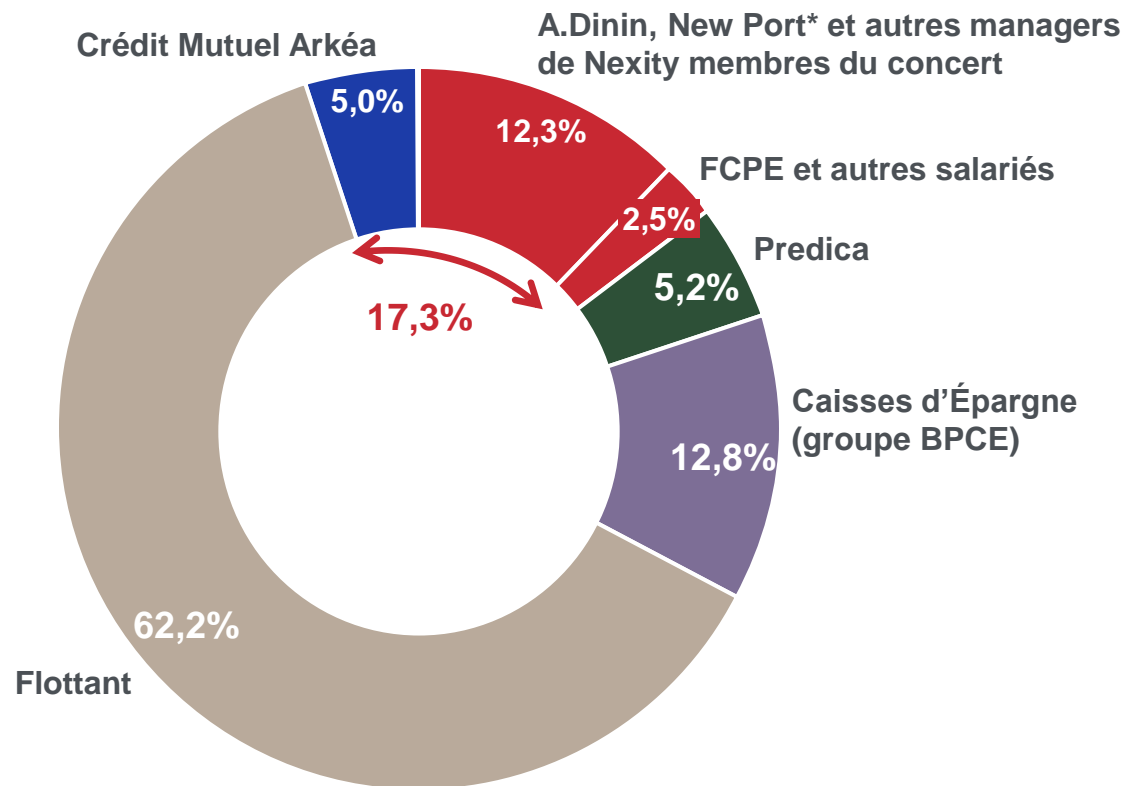
			Guidance 2015*
<b>CROISSANCE DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>+13%</b> En volume	<b>+19%</b> En valeur	+8% / +15% En volume
<b>PRISES DE COMMANDES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<b>x 2,1</b>	<b>403 M€</b>	<b>&gt;200 M€</b>
<b>PROGRESSION DU CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>+16%</b>	<b>3,06 Md€</b>	<b>&gt;2,9 Md€</b>
<b>AMÉLIORATION DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT</b>	<b>+20%</b>	<b>220 M€</b>	<b>&gt;200 M€</b>

\* 17 février 2015 tel que partiellement revue à la hausse le 23 juillet 2015

# ACTIONNARIAT DE NEXITY

AU 31 DÉCEMBRE 2015

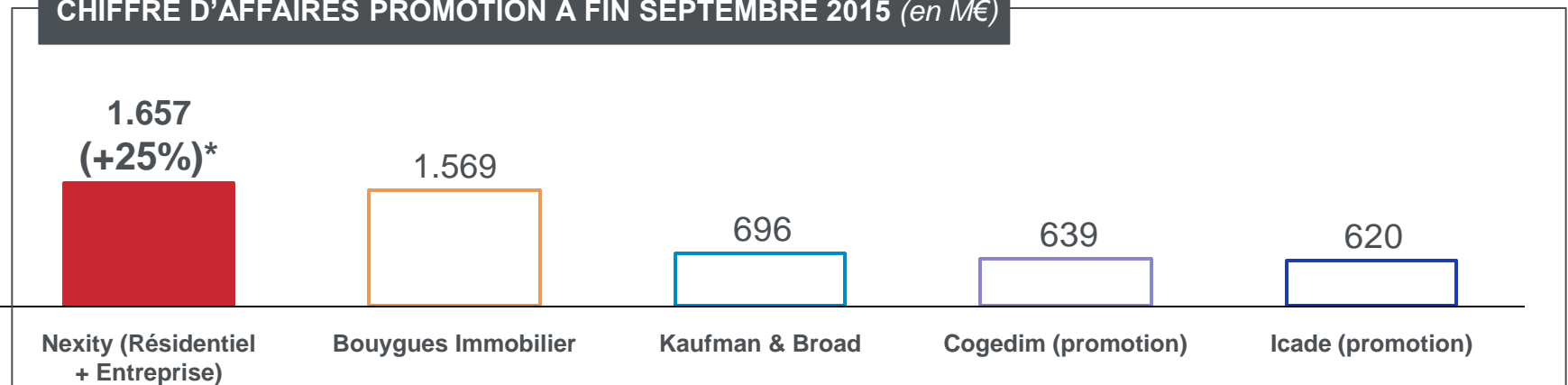
54.189.017 ACTIONS  
(pas d'auto-contrôle)



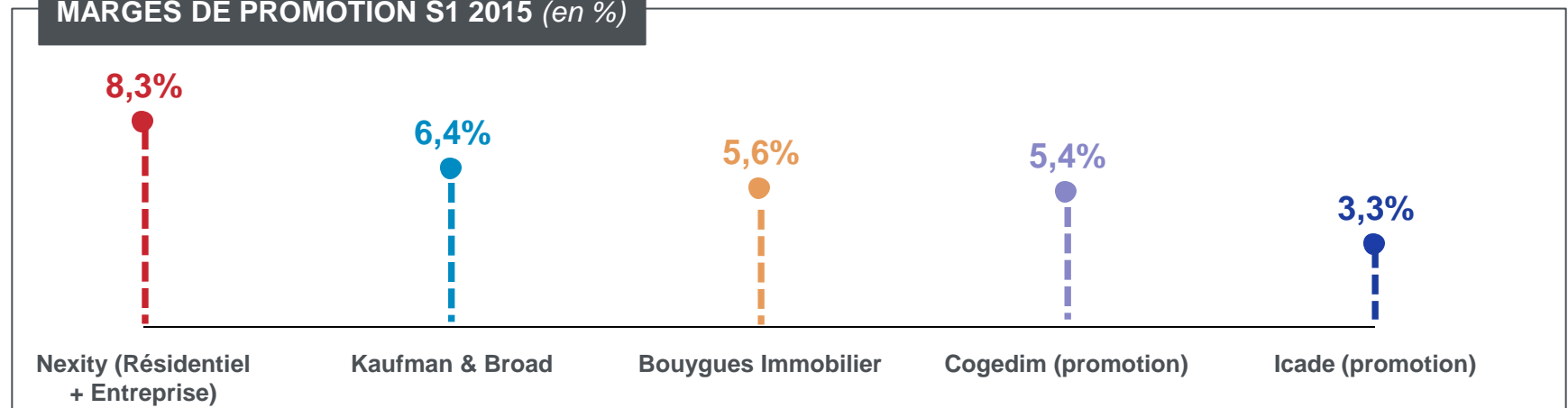
\* New Port 6,9%

# NEXITY : L'ACTEUR N°1 DE LA PROMOTION EN FRANCE

## CHIFFRE D'AFFAIRES PROMOTION À FIN SEPTEMBRE 2015 (en M€)



## MARGES DE PROMOTION S1 2015 (en %)

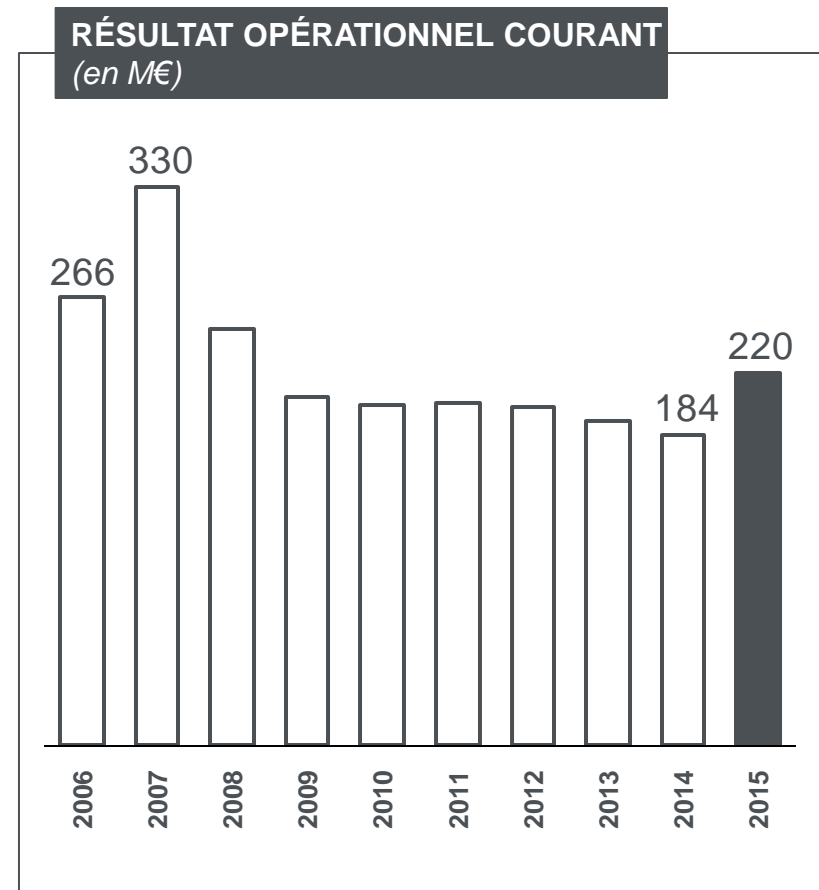
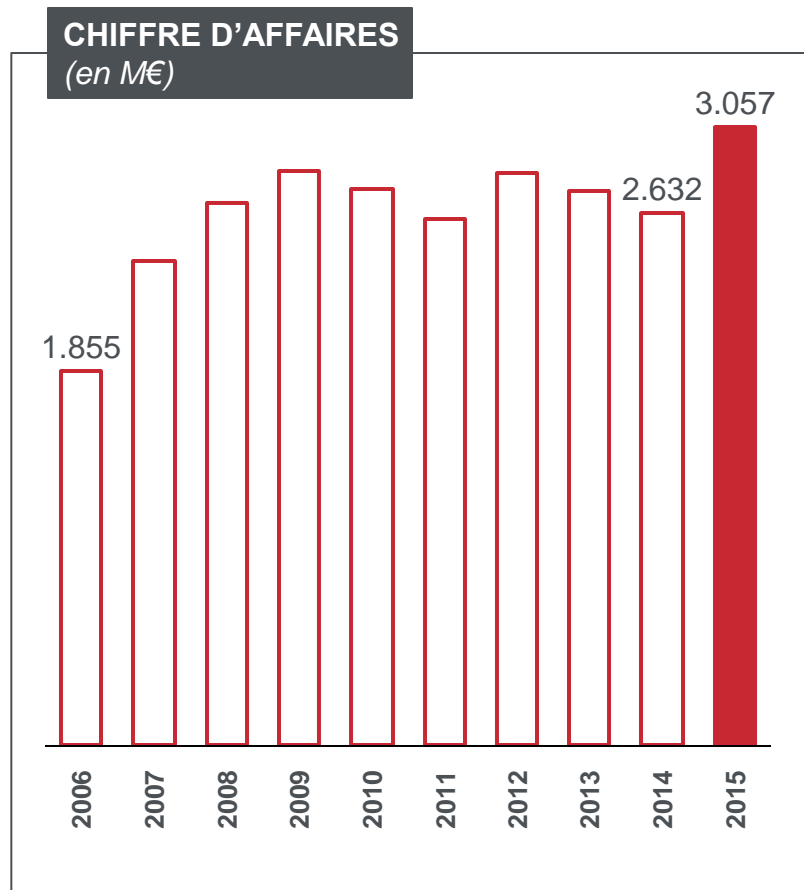


\*vs 9M 2014

Sources : communiqués de presse

NEXITY / Résultats 2015

# CHIFFRE D'AFFAIRES ET RÉSULTAT OPÉRATIONNEL DE NEXITY SUR 10 ANS



# DES ACQUISITIONS ET DES TRANSFORMATIONS RÉUSSIES

IR

**PERL** : Pionnier de l'usufruit locatif social en France - *Acquisition 2014*

> Croissance des réservations (y compris ventes dans l'ancien) : 24% par an sur 2 ans

**ZENPARK, AUTOPARTAGE**

IE

**TÉRÉNÉO** : Spécialistes des bureaux à structure bois - *Acquisition 2014*

**LEADER DU BUREAU BOIS** : 32.500 m<sup>2</sup> livrés depuis 2011 (Ywood + Térénéo)

**BLUE OFFICE** : Réseau d'espaces de travail nouvelle génération

S & R

**ORALIA** : 5ème administrateur de biens en France - *Acquisition 2014*

**CABINETS D'ADMINISTRATION DE BIENS** : gestion active du portefeuille en 2015

> 17.000 lots entrés en portefeuille et 13.000 sortis

**SERVICES IMMOBILIERS AUX ENTREPRISES** : Rachat de la participation détenue par La Française AM (3/2/16) - *Partenariat initié fin 2011*

> 12,2 millions de m<sup>2</sup> gérés à fin 2015, n°1 en France

**CRÉATION DE NEXITY CONTRACTANT GÉNÉRAL**

# LE MARCHÉ FRANÇAIS DU LOGEMENT NEUF

## DES CYCLES ÉCONOMIQUES ET RÉGLEMENTAIRES CORRÉLÉS À LA HAUSSE

Bonne visibilité sur 2016 et 2017

+

- > Taux d'intérêt toujours bas
- > Mesures de soutien à la demande en place jusqu'à fin 2017

-

- > Pas ou peu de mesures de libération de l'offre (terrains constructibles, normes ...)
- > Prix des logements toujours élevés : problèmes de solvabilité
- > Gouvernance du Grand Paris : effet retardateur sur les grands projets urbains

... Mais pas de reprise structurelle, ni de retour rapide aux plus hauts historiques (2007)

## PERSPECTIVE DU MARCHÉ DU NEUF EN 2016 : 105.000 – 110.000 ventes (+4% à +9%)

Investisseurs individuels



Effet de base 2015  
Loyers Pinel peu attractifs en IDF

Accédants



PTZ

Bailleurs professionnels

- > Logement social
- > Logement intermédiaire et libre



PTZ HLM (Caisse des Dépôts)  
SNI/FLI, autres institutionnels  
(ventes en bloc de résidences gérées ou classiques)

# ÉLÉMENTS DE LA STRATÉGIE

## ① Accélération de la croissance organique

- > Renforcement de notre présence dans certains territoires
- > Exploitation de niches de marchés (maisons en village, bureaux bois, hôtels...)
- > Marques blanches et architectures ouvertes
- > Fonciers stratégiques, Villes & Projets

## ② Différenciation par l'innovation et la transformation digitale

- > Par un enrichissement de l'offre
- > Par des offres packagées associant les savoir-faire de nos différents métiers
- > Par nos valeurs

## ③ Renforcement des connections entre métiers

## ④ Objectifs d'utilité sociale

## ⑤ La croissance externe comme un levier supplémentaire

- > Partenariat Edouard Denis annoncé ce jour

# EDOUARD DENIS, UNE NOUVELLE FORME DE PARTENARIAT

Engagement le 15 février 2016\* en vue d'une **prise de participation majoritaire de 55%** dans le capital du groupe Edouard Denis, le fondateur (M.Edouard Denis) gardant 45%

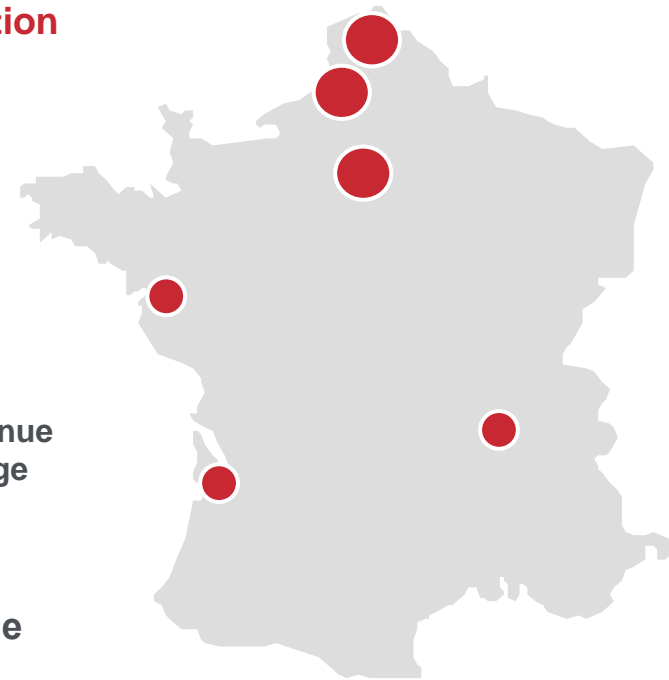
Un groupe de promotion résidentiel multirégional créé en 1996, très entrepreneurial

1.676 réservations nettes en 2015

- > Chiffre d'affaires d'environ 180 millions d'euros en 2015
- > 2016 - 2017, un chiffre d'affaires prévisionnel en croissance soutenue
- > Rentabilité en ligne avec les attentes de Nexity en matière de marge opérationnelle

Maintien de l'entrepreneur fondateur, marque propre, autonomie opérationnelle

Un nouveau vecteur de croissance pour Nexity, à côté de ses activités **sous marque propre**, et de sociétés en **architecture ouverte** comme PERL et Iselection



*\*L'opération reste soumise à la condition suspensive de l'Autorité de la concurrence et devrait intervenir avant la fin du premier semestre 2016*

# INNOVATION ET TRANSFORMATION DIGITALE

## OBJECTIFS

### TRANSFORMER

Innover pour **ouvrir de nouveaux marchés**  
Développer de **nouveaux services en ligne**  
**Modèles « disruptifs »**

**Modèle de capital risque**

### AMÉLIORER

Transformer les **process**  
Gagner en **efficacité**  
**Vendre mieux et plus vite (relation client)**

**Recherche de ROI court terme**

## MODES D'INTERVENTION

- > Projets internes
- > Open innovations
- > Excubation
- > Incubateurs
- > Participation dans des start-ups
- > Partenariats avec des fonds d'investissement

Connectivité des équipements des collaborateurs  
Digitalisation progressive des processus clients, de construction et des documents,  
Exploitation et partage des données internes et externes (« big data »),  
Points de vente connectés,  
Logements et bâtiments intelligents,  
Démarches collaboratives avec les clients

**2015 : 25 M€ d'impact résultat\***

**Tendance 2016-2017 : 20 M€ par an**

*\*dont 21M€ dans Autres activités*

# CAS PRATIQUES

## Configurateur

Outil de visualisation 3D de son logement et de personnalisation de son intérieur permettant de rationaliser les achats à l'échelle de Nexity

Testé dès octobre 2014, déployé progressivement en 2015, pleinement opérationnel aujourd'hui



## Blue Office

Pionnier des réseaux de bureaux partagés en France

5 Blue Offices ouverts depuis la création en 2014 (750 postes de travail)



## Agence connectée

Un nouveau type d'agence immobilière intégrant les métiers du neuf et de l'ancien, et proposant, par la complémentarité digital / point de vente, d'innover en matière de relation client

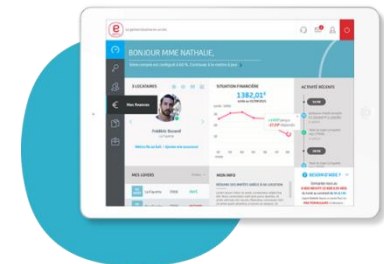
Inauguration en novembre 2015 (Paris, rue Monge)



## E-gérance

Transformation de la relation client et réduction des contraintes administratives pour le métier de la gérance locative

Service lancé début 2016



# OBJECTIFS D'UTILITÉ SOCIÉTALE

## RENDRE LA VIE EN VILLE ACCESSIBLE À TOUS



- > **Faciliter l'accès au logement** : premier partenaire des bailleurs sociaux, maîtrise des coûts
- > **Réaliser des rénovations énergétiques** au sein de copropriétés pour mieux maîtriser les charges
- > **Proposer des logements pour chaque étape de la vie** : étudiant > senior + mycoloc', weroom...
- > **Des solutions au service des nouvelles mobilités** : autopartage / Zenpark

## RENDRE LE TRAVAIL EN VILLE OPTIMISÉ ET FLEXIBLE



- > **Des bureaux cœur de ville accessibles aux charges maîtrisées** : rénovation et réhabilitation des immeubles existants, offre de Property Management
- > **Le confort comme élément de bien-être** au travail et d'amélioration de l'efficacité des équipes
- > **Des solutions économes** en ressources en réponse aux nouveaux rapports au travail : Blue office

## CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DURABLE DES TERRITOIRES



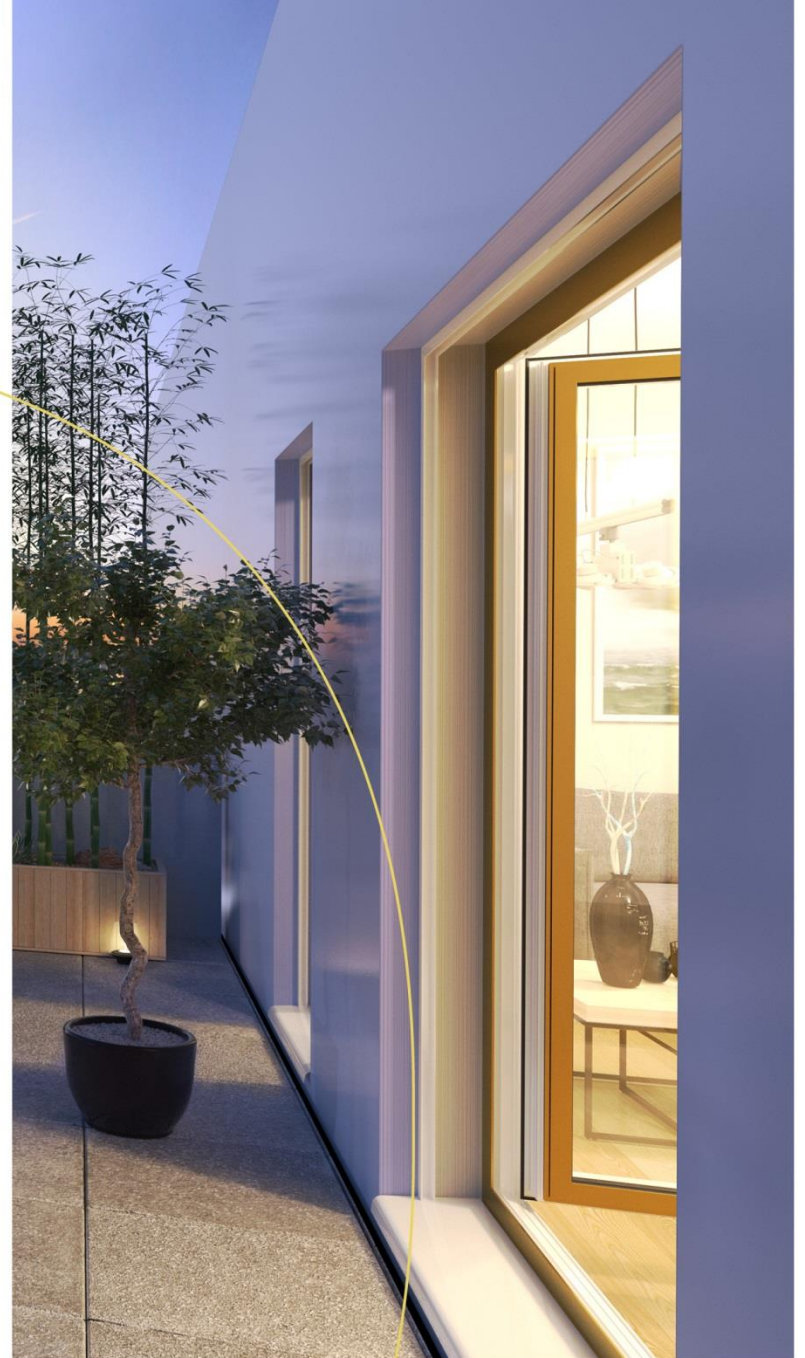
- > **Le renouvellement urbain**, la transformation des sites et sols pollués
- > **La mixité fonctionnelle** : notre rôle d'aménageur à l'échelle de l'îlot et du quartier
- > **Territoire performant** : chantiers écoresponsables, éco circulaire
- > **Bâtiment performant** : maîtrise des impacts environnementaux, procédés constructifs, biodiversité en ville et agriculture urbaine, Stimergy



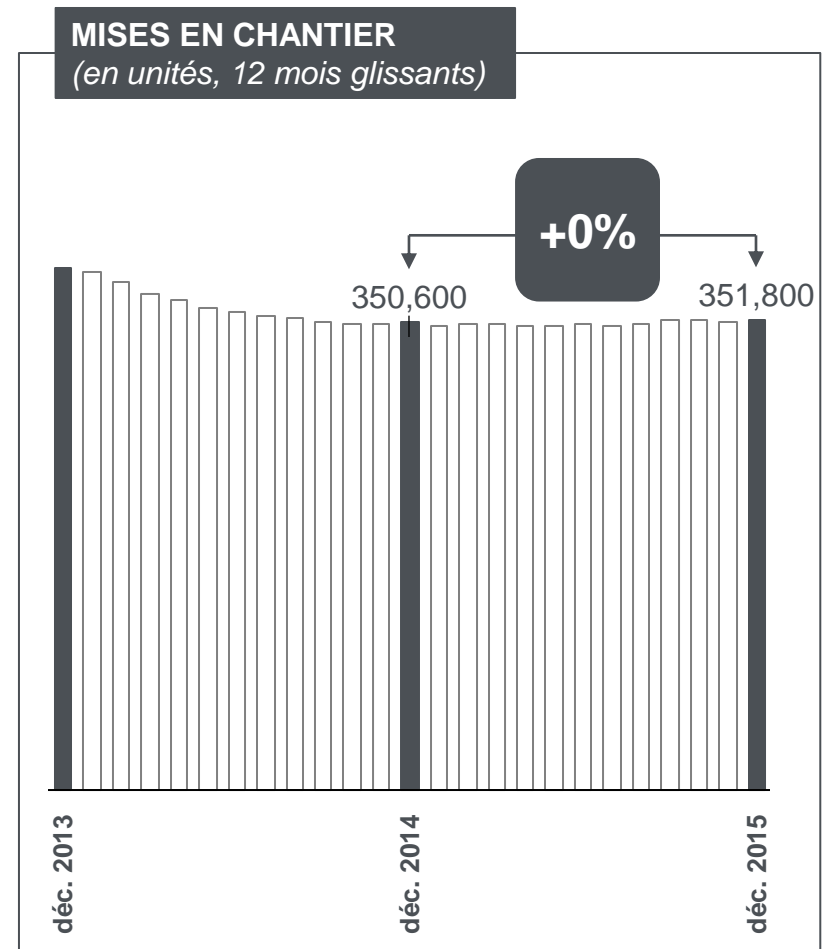
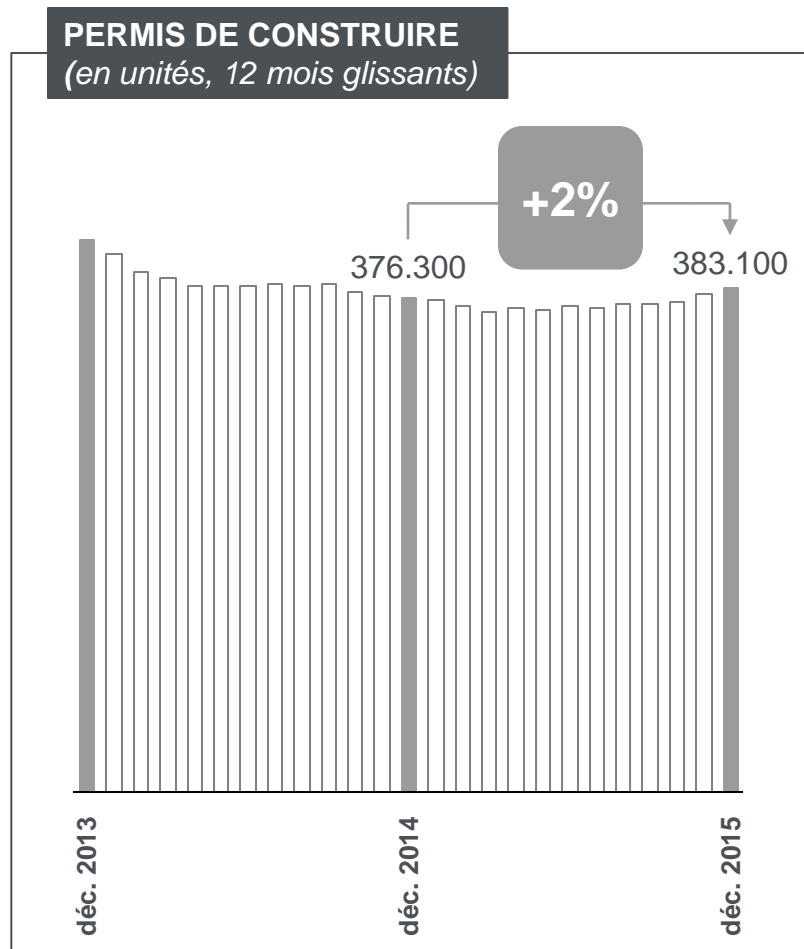
une belle vie immobilière

2.

**ACTIVITÉ COMMERCIALE**

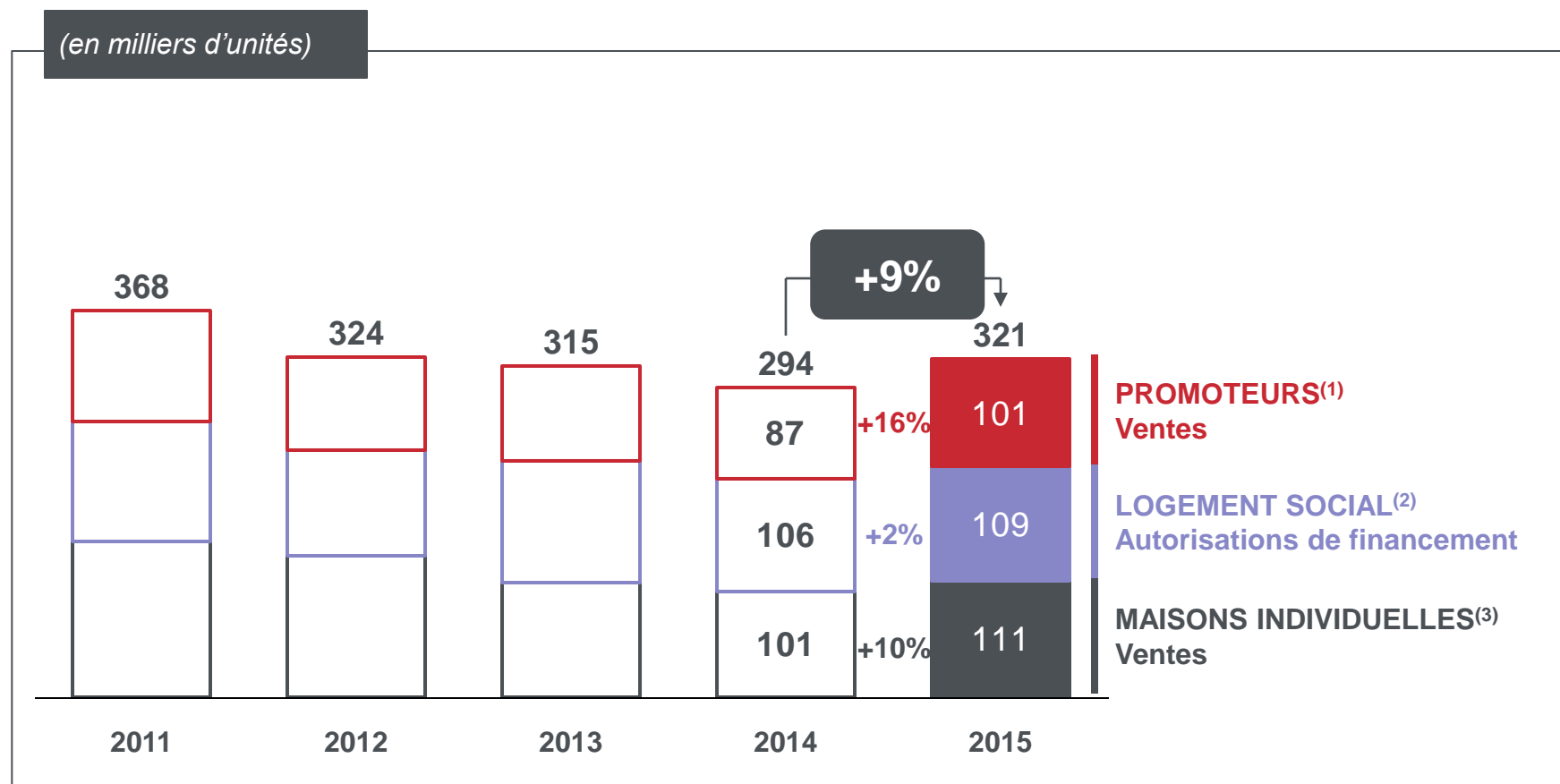


# ÉVOLUTION DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN FRANCE



Source : Commissariat Général au Développement Durable

# ESTIMATION DU VOLUME TOTAL DE « VENTES » DE LOGEMENTS NEUFS EN FRANCE



(1) Ventes brutes des promoteurs, i.e. logements collectifs et individuels groupés - source : Commissariat Général au Développement Durable – estimation Nexity pour 2015

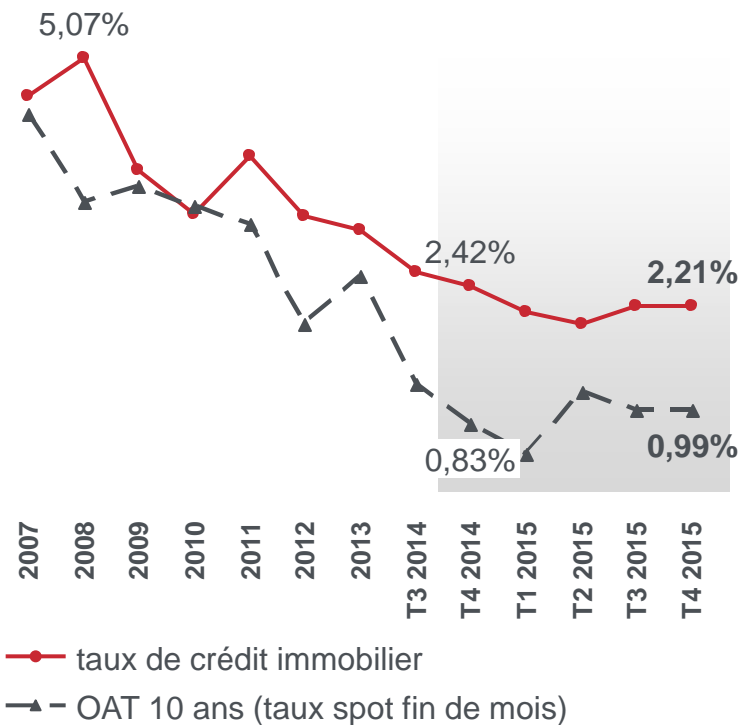
(2) Nombre de logements financés, hors ANRU - source : Ministère de l'égalité des territoires et du logement

(3) Contrats de constructions de maisons individuelles - sources : Union des Maisons Françaises et Les Echos du 29/01/2016 pour 2015

# LES MOTEURS DU MARCHÉ

## TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER

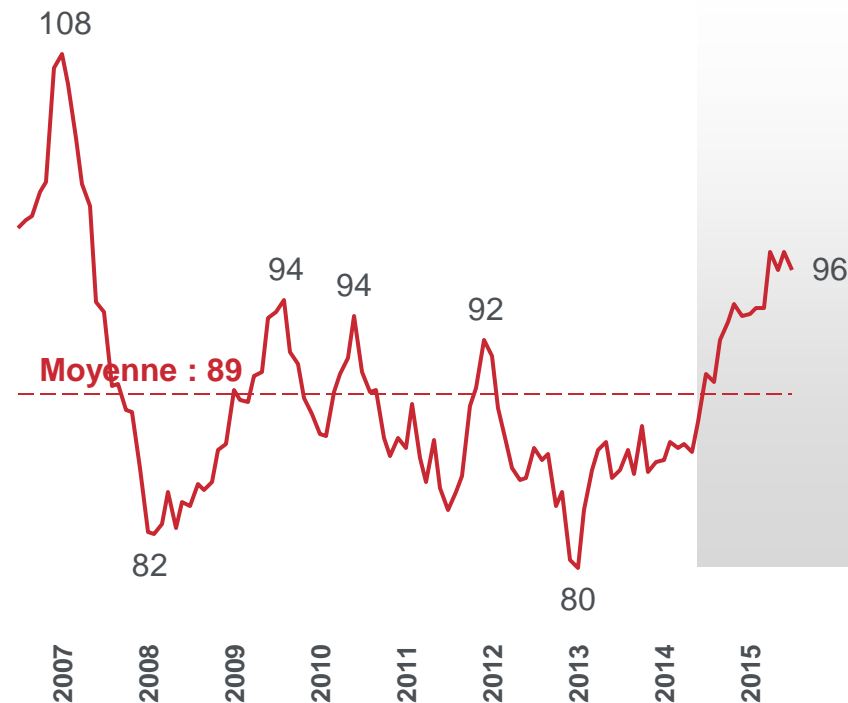
(tous marchés, hors assurance, en moyenne, dernier mois du trimestre)



Sources : Observatoire Crédit Logement et Bloomberg

## INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE CONFIANCE DES MÉNAGES

(données corrigées des variations saisonnières)



Source : INSEE

# UN NOUVEAU PTZ POUR SOUTENIR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ\*

Nouvelles mesures votées pour soutenir l'accession à la propriété via un **“PTZ\* nouvelle génération”**

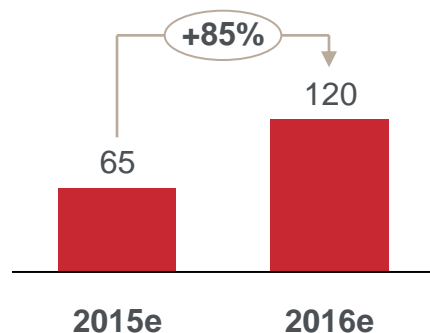
- > Mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une durée de 2 ans

Principaux changements :

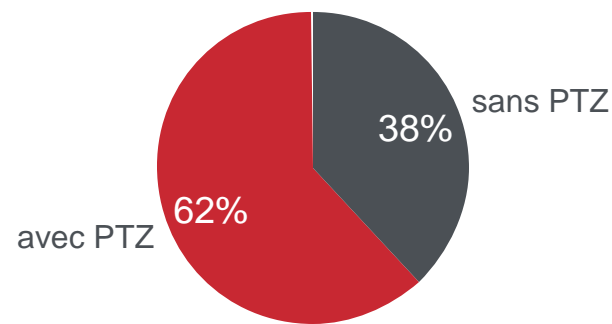
- > Augmentation des plafonds de revenus
- > Augmentation de la quotité financée, à 40% (18 à 26% max précédemment)
- > Allongement du différé d'amortissement (différé minimum de 5 ans, maximum 15 ans)
- > Enveloppe budgétaire augmentée, à 1,9 Md€

## POTENTIEL DE PTZ (estimations)

(en milliers d'unités, pour le marché total - maison individuelle et promoteurs)

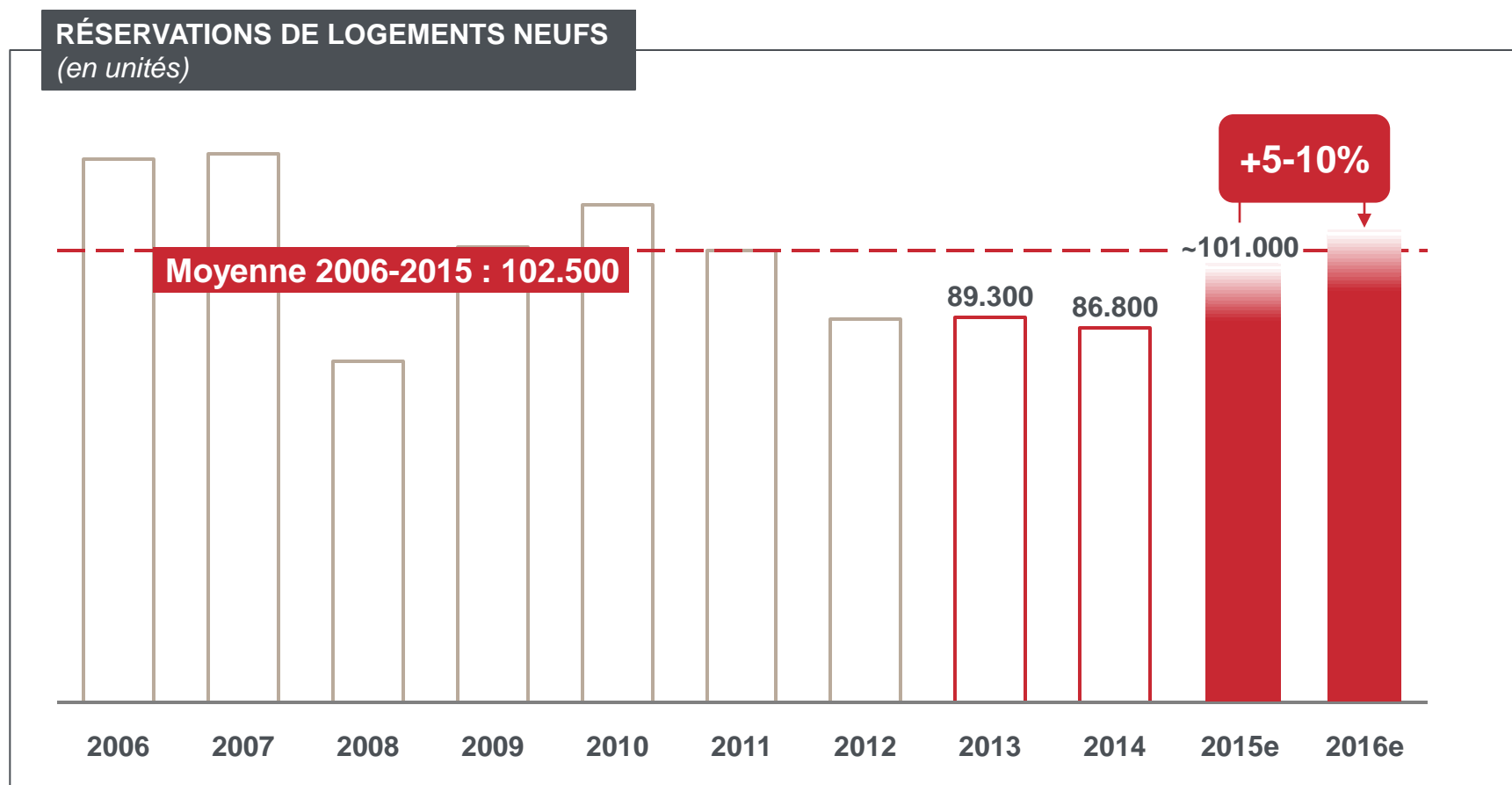


## FINANCEMENT DES RÉSERVATIONS DE NEXITY À LA PRIMO-ACCESSION (au 31 décembre 2015)



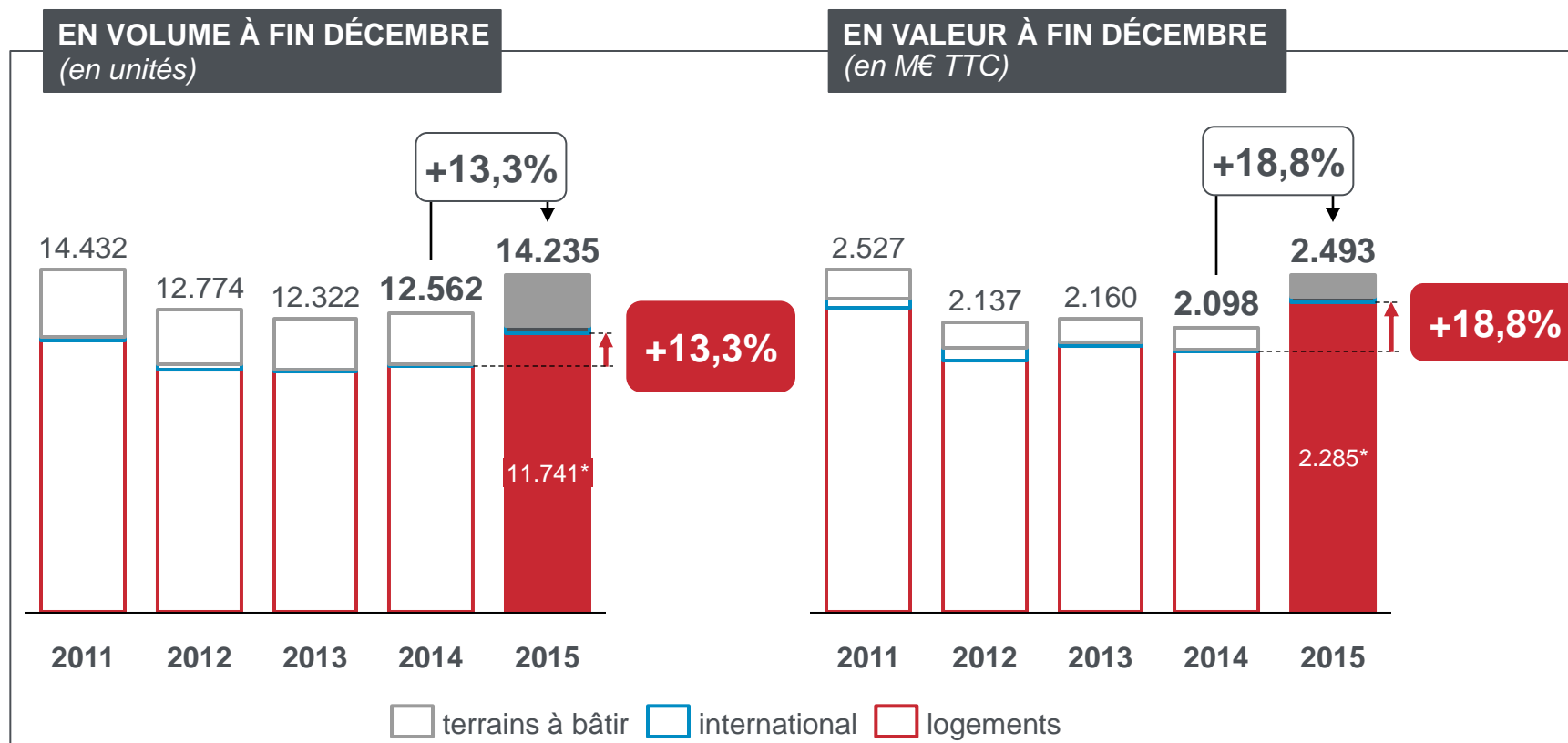
\*Prêt à Taux Zéro

# MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN FRANCE (PROMOTEURS)



Sources : Commissariat Général au Développement Durable - estimation Nexity pour 2015 et 2016

# RÉSERVATIONS DE NEXITY



**Progression des réservations de logements en France plus forte en valeur qu'en volume**  
 du fait de la **hausse du prix moyen des réservations de PERL et d'Iselection** et d'un **effet de mix client** :

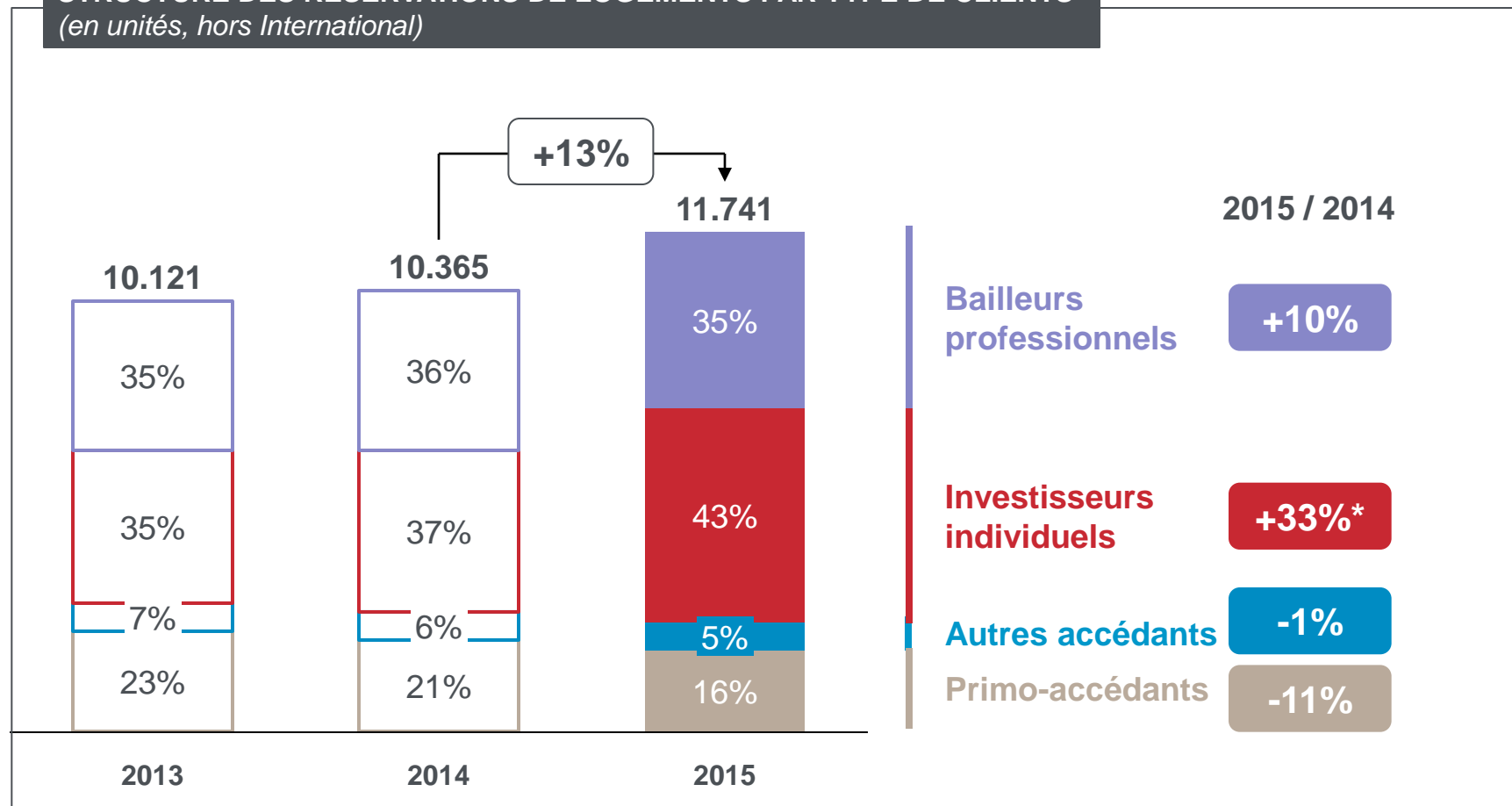
- > au sein des ventes en bloc, plus d'investisseurs institutionnels et moins de bailleurs sociaux

\* dont 320 unités PERL au S1 2015 et 90 M€ TTC (effet périmètre) soit 10% de croissance en volume et +14% en valeur à périmètre constant

# NEXITY : ÉVOLUTION DU MIX CLIENT

## STRUCTURE DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS PAR TYPE DE CLIENTS

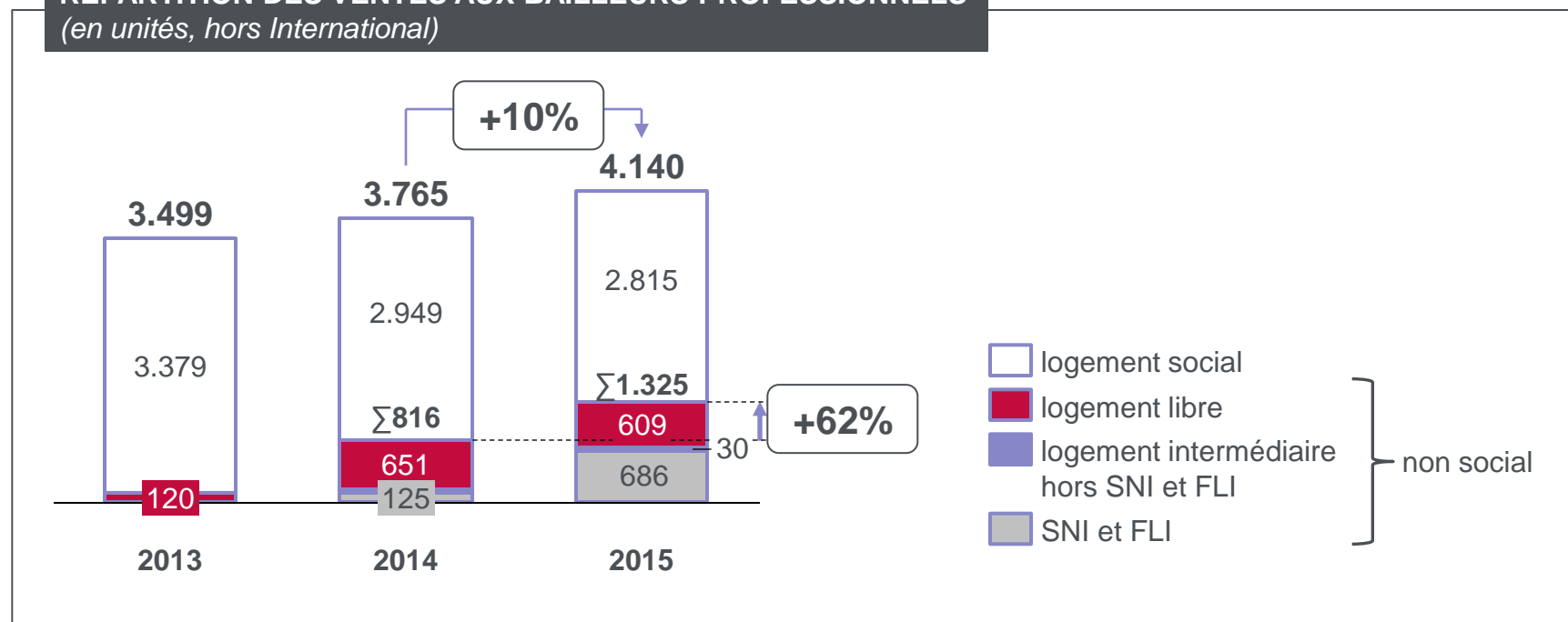
(en unités, hors International)



\*+24% à périmètre constant

# BAILLEURS PROFESSIONNELS

## RÉPARTITION DES VENTES AUX BAILLEURS PROFESSIONNELS (en unités, hors International)

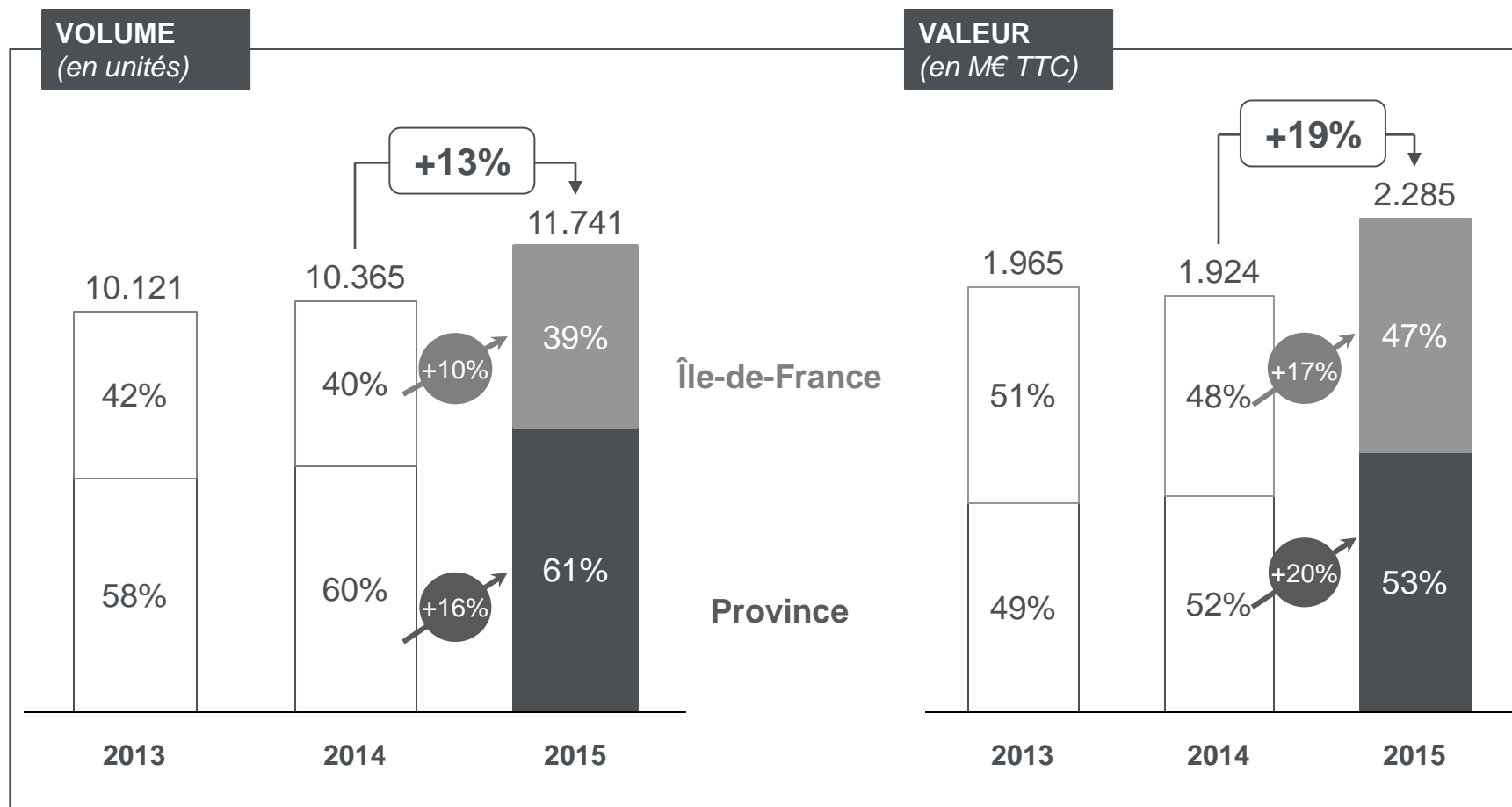


**Nouvelle année de progression** des ventes aux bailleurs professionnels traduisant une organisation dédiée aux ventes en bloc. Année 2015 marquée par des retards ponctuels dans l'obtention des permis de construire. Dans ce contexte, baisse modérée (-5%) des ventes aux opérateurs du logement social

**Forte croissance** des ventes non « sociales » (secteurs libre et intermédiaire) : +62% par rapport à 2014

- > 686 réservations avec la SNI et le FLI
- > Bonne activité en logement libre, notamment sur les résidences services seniors en bloc

# NEXITY : RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS

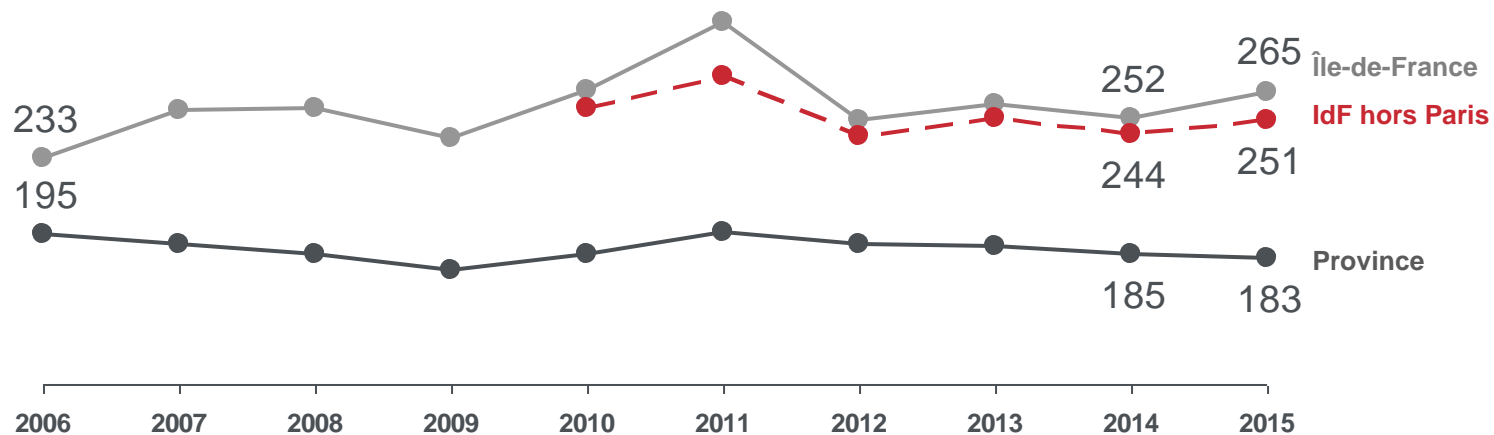


**Pour les clients particuliers, les réservations ont augmenté de 9% en Île-de-France et 19% en province (en volume)**

# ÉVOLUTION DES PRIX DE NEXITY

## CLIENTS NEXITY

(en K€, hors Iselection, PERL, International et ventes en bloc)

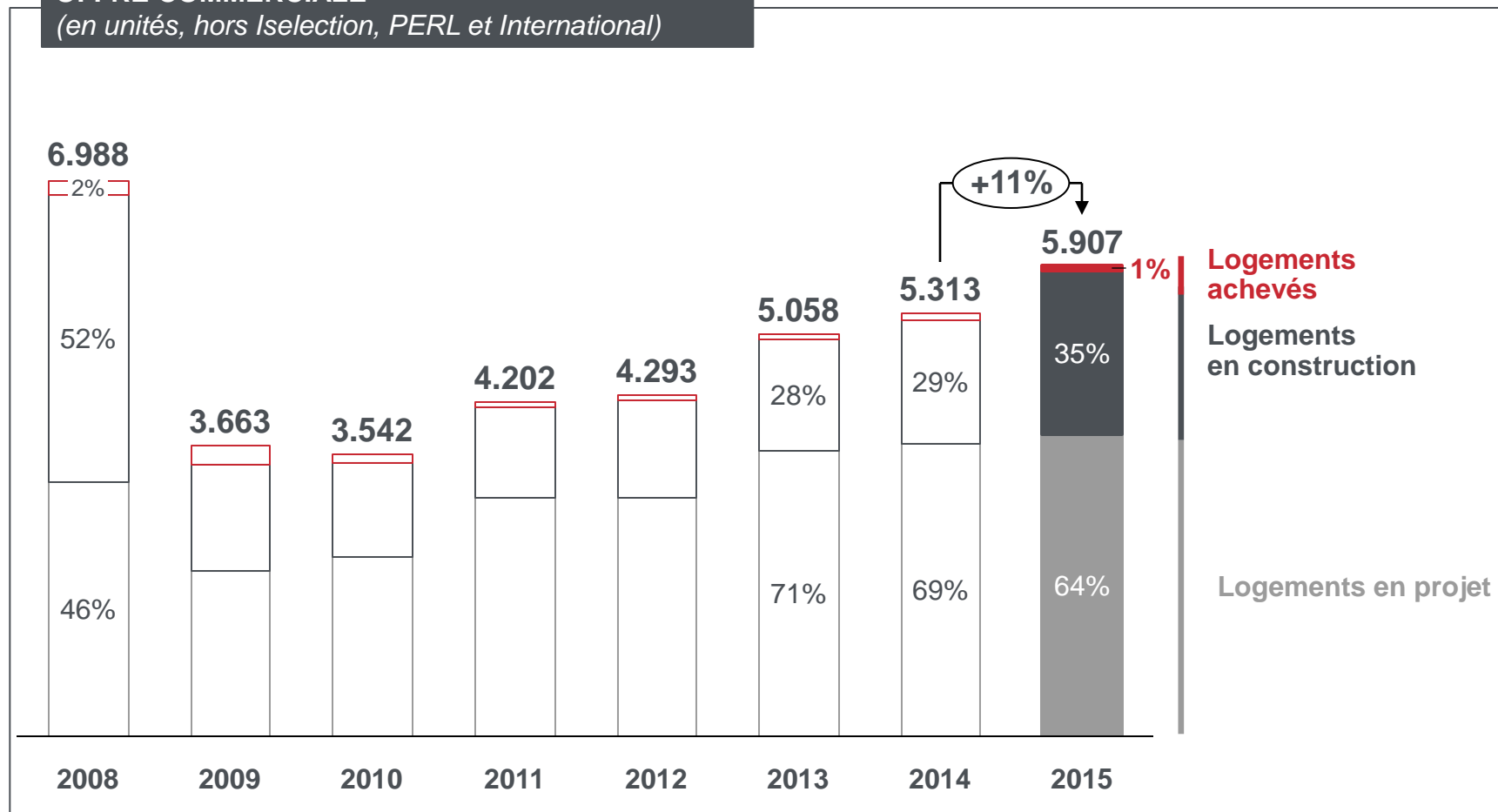


	2014	2015	Var.
Prix moyen TTC au m <sup>2</sup> (en €)	3.781	3.843	+1,6%
Surface moyenne / logement (en m <sup>2</sup> )	56,6	55,7	-1,5%
Prix moyen TTC / logement (en K€)	213,9	214,1	+0,1%

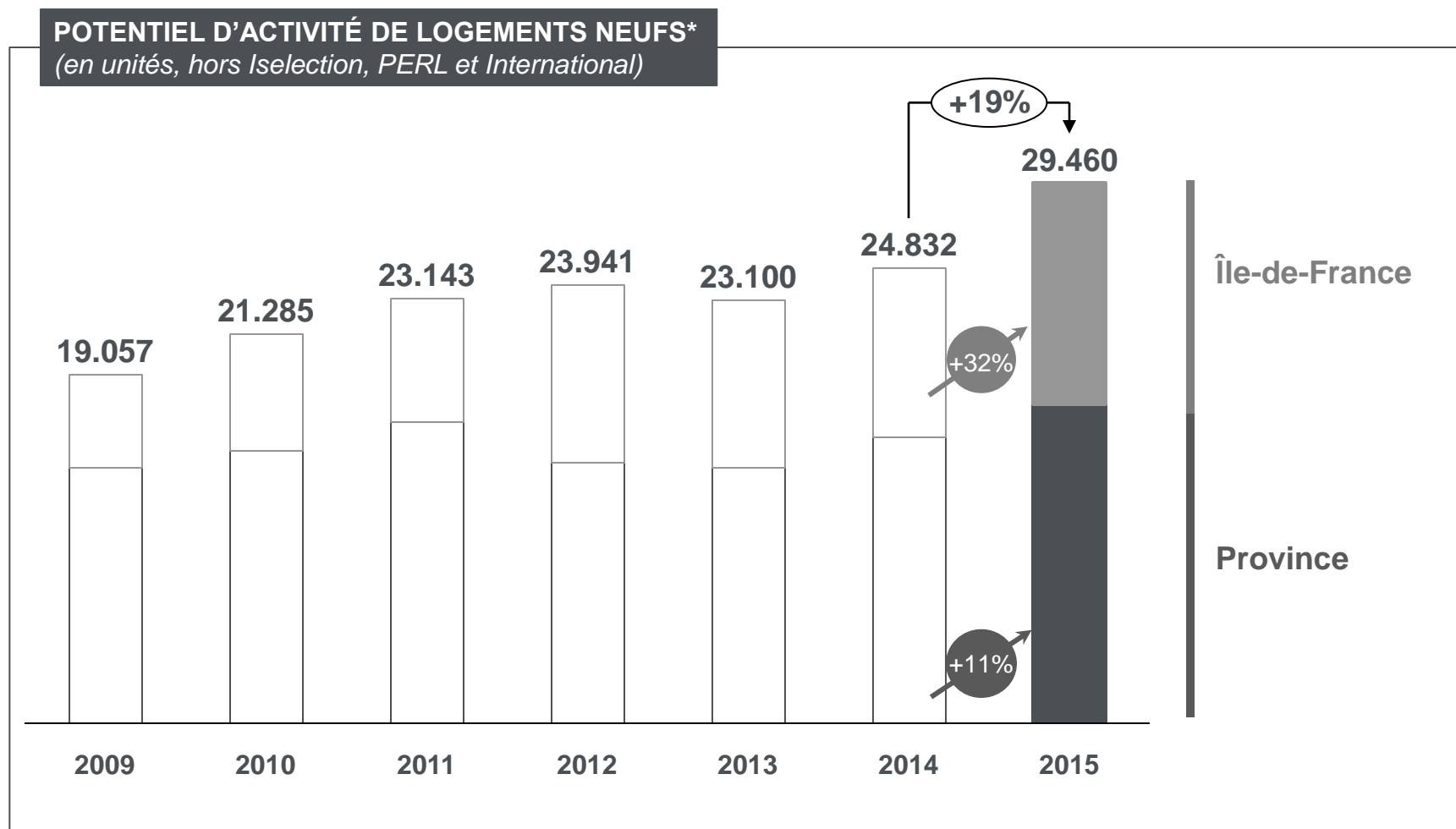
# OFFRE COMMERCIALE DE LOGEMENTS NEUFS NEXITY

## OFFRE COMMERCIALE

(en unités, hors Iselection, PERL et International)



# ÉVOLUTION DU 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

# LE 35 RUE SAINT DIDIER, PARIS (75) DES APPARTEMENTS NEUFS, UNE FAÇADE HISTORIQUE



- > Un emplacement unique au cœur de Paris dans le 16ème arrondissement à 2 pas du Trocadéro et de la place Victor Hugo
- > 38 appartements aux prestations d'exception dans une résidence alliant le confort & la modernité du neuf à l'authenticité de l'ancien
- > des appartements aux grands volumes, des doubles-hauteurs, des espaces atypiques et vues au Sud sur un vaste jardin paysager en cœur d'îlot
- > Début commercialisation : mai 2015, plus de la moitié vendue 6 mois après le lancement

# EMBLEMATIK, À AUBERVILLIERS (93)

## HABITER LE CIEL



- > Opération située à Aubervilliers, en face du métro ligne 12 station « Front Populaire » et à proximité immédiate des commerces
- > Au sein d'un projet comprenant :
  - > Une résidence de 40 logements sociaux
  - > Une résidence étudiante de 113 logements
  - > Et une résidence en accession de 88 logements
- > **1 concept novateur : Habiter le Ciel** invente la tour d'habitat de nouvelle génération, contribuant concrètement à faire avancer les réflexions en matière d'urbanisme sur le Grand Paris : compacité, intensité à certains endroits, mixité, vivre ensemble, équilibre entre nature et habitat.
  - > Immeuble à la limite de l'Immeuble de Grande Hauteur (18 étages, <50 mètres), 4 jardins suspendus accessibles à tous les résidents
  - > Vendu principalement en accession grâce à des **prix maîtrisés, au PTZ+ et à une TVA réduite (QPV)**
- > Lancement en novembre 2015, +50% déjà vendus

# LES DOCKS LIBRES 2, MARSEILLE (13), DANS LA CONTINUITÉ DES DOCKS LIBRES 1

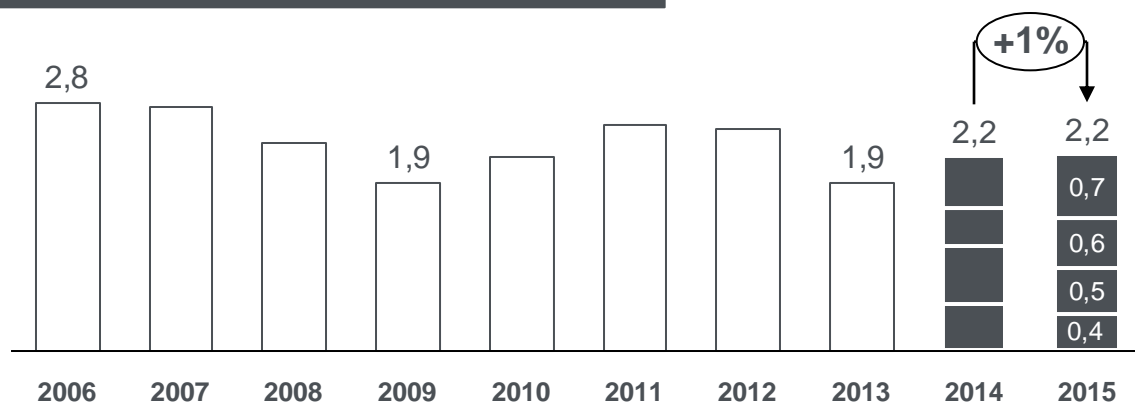


- > Les Docks libres, un nouveau quartier en plein cœur de Marseille, s'inscrit dans le cadre des opérations d'aménagement de Villes & Projets
- > Lancé en 2012, les premiers habitants se sont déjà installés dans ce quartier mêlant bureaux, logements, résidences étudiants, services
- > En octobre 2015, Les Docks Libres 2 ont été lancés à la commercialisation
- > 567 logements répartis sur 7 bâtiments
- > Livraisons à partir du T2 2018

# MARCHÉS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

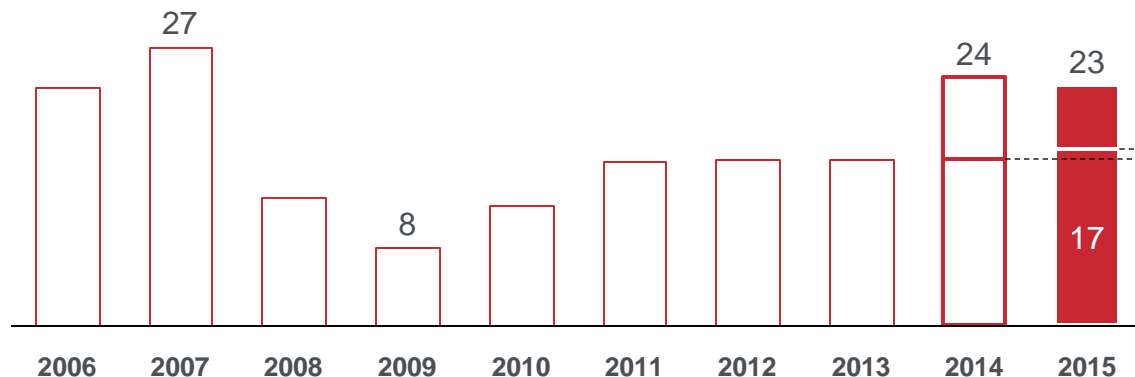
## DEMANDE PLACÉE EN ILE-DE-FRANCE

(en millions de m<sup>2</sup>)



## VOLUMES INVESTIS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE

(en milliards d'euros)



+6%

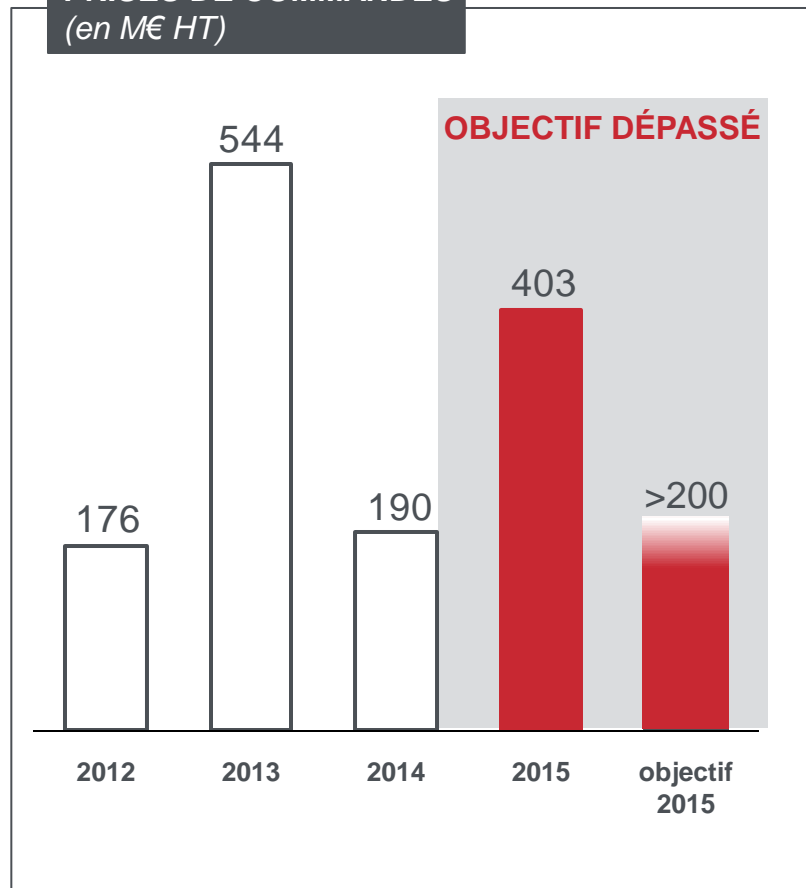
**Bureaux**,  
dont 2,2 Mds € en  
VEFA (stable sur 1 an),  
45% ayant été  
investis en blanc  
(x2 vs 2014)

Sources : CBRE, bureaux Ile-de-France et Investissement France, T4 2015

# NEXITY : PRISES DE COMMANDES ET BACKLOG

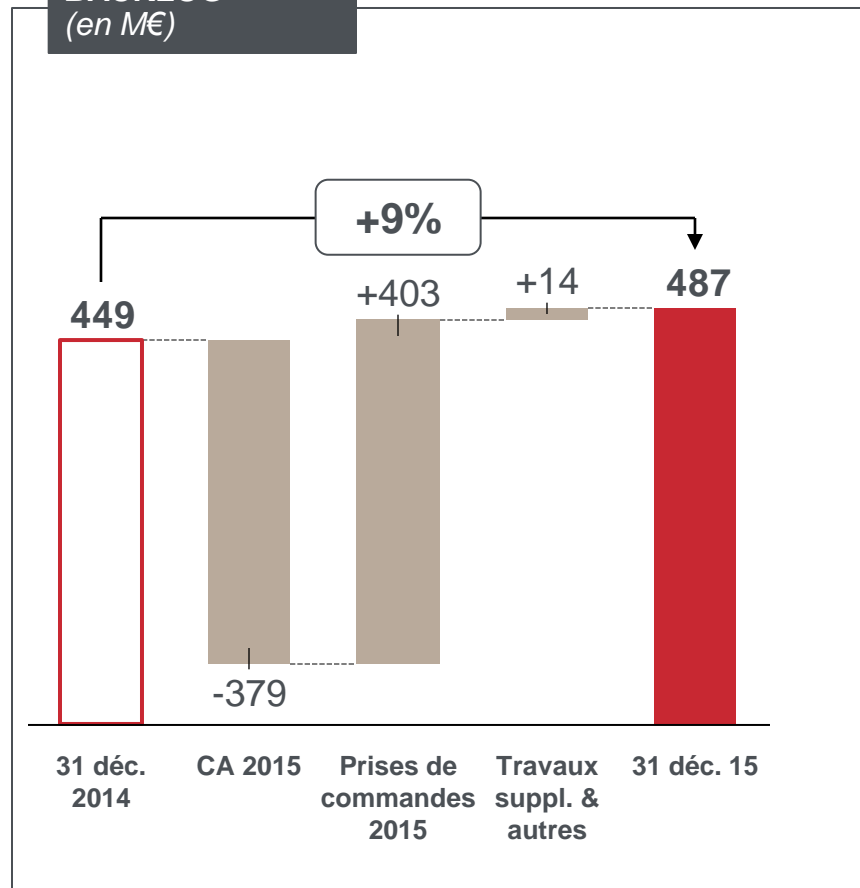
## PRISES DE COMMANDES

(en M€ HT)



## BACKLOG

(en M€)



# VENTE DU CAMPUS « SMART SIDE » À CLICHY (92) ET SAINT-OUEN (93)



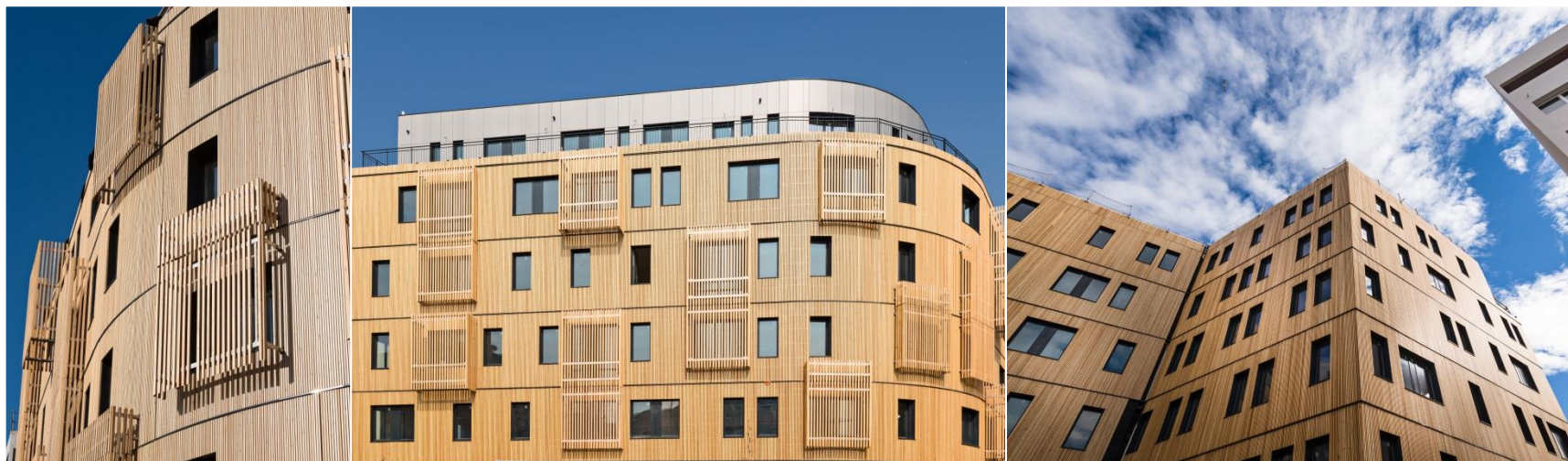
- > Cession en VEFA du campus tertiaire Smart Side à EDF Invest en septembre 2015
- > Surfaces développées : environ 40.000 m<sup>2</sup> utiles de bureaux et services autour d'un vaste jardin paysager et 575 places de parking
- > Opération de démolition / reconstruction et réhabilitation lourde
- > Certifications et labels HQE « passeport excellent » et BREEAM 2014 niveau excellent
- > Livraison prévue au T2 2018

# VENTE DE L'IMMEUBLE VIEW À PARIS (20<sup>ÈME</sup>)



- > Cession en VEFA de l'immeuble View à une société de fonds immobiliers gérés par Amundi Immobilier en décembre 2015
- > Opération réalisée en copromotion avec Crédit Agricole immobilier
- > Surfaces développées : environ 21.500 m<sup>2</sup> de bureaux, 300 m<sup>2</sup> de commerces et un parking en sous-sol de 180 places
- > Certifications et labels HQE®, BREEAM Excellent, Effinergie + et Plan Climat de Paris
- > Livraison prévue en avril 2018

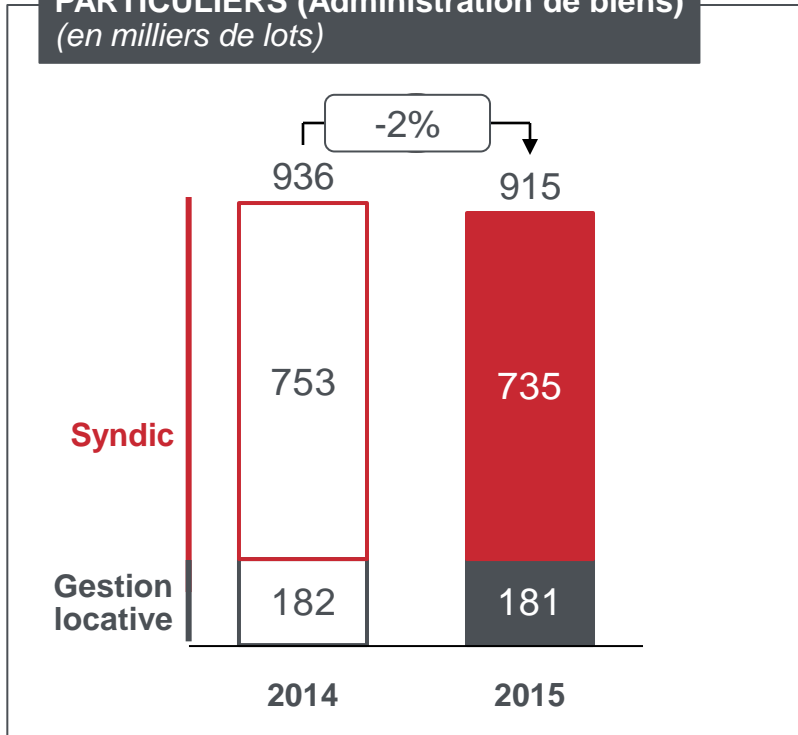
# NEXITY, LEADER DU BUREAU EN BOIS



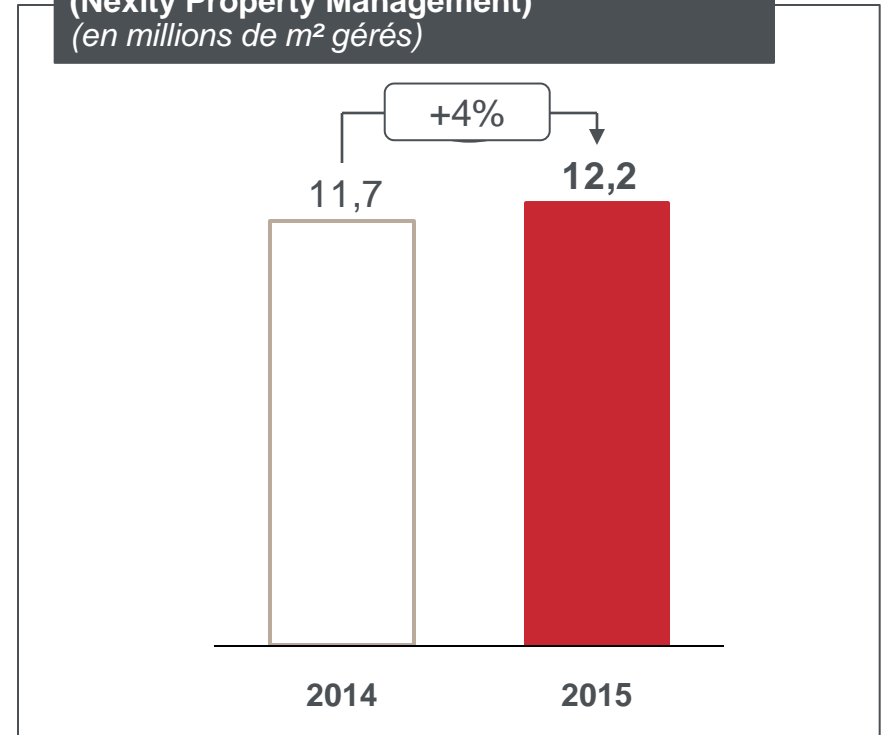
- > Ywood + Térénéo (acquisition 2014), premier opérateur de bureaux en bois en France
- > 32.500 mètres carrés de bureaux en bois livrés depuis 2011
- > Montage rapide grâce à un processus pré-industrialisé (construction 3x plus rapide)
- > Niveau élevé de performance environnementale (empreinte carbone /2 et économie de consommation d'énergie)
- > Offre de produits adaptée à coûts maîtrisés
- > Une architecture sur mesure
- > Livraison en 2015 des Docks Libres à Marseille (photos ci-dessus), immeuble de bureaux en bois **le plus haut de France**
  - > Bâtiment de 3.700 mètres carrés
  - > Vendu à Foncière Inéa
  - > Performances énergétiques : RT 2012 -38%

# PORTEFEUILLE GÉRÉ SERVICES

## SERVICES IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (Administration de biens) (en milliers de lots)



## SERVICES IMMOBILIERS AUX ENTREPRISES (Nexity Property Management) (en millions de m<sup>2</sup> gérés)

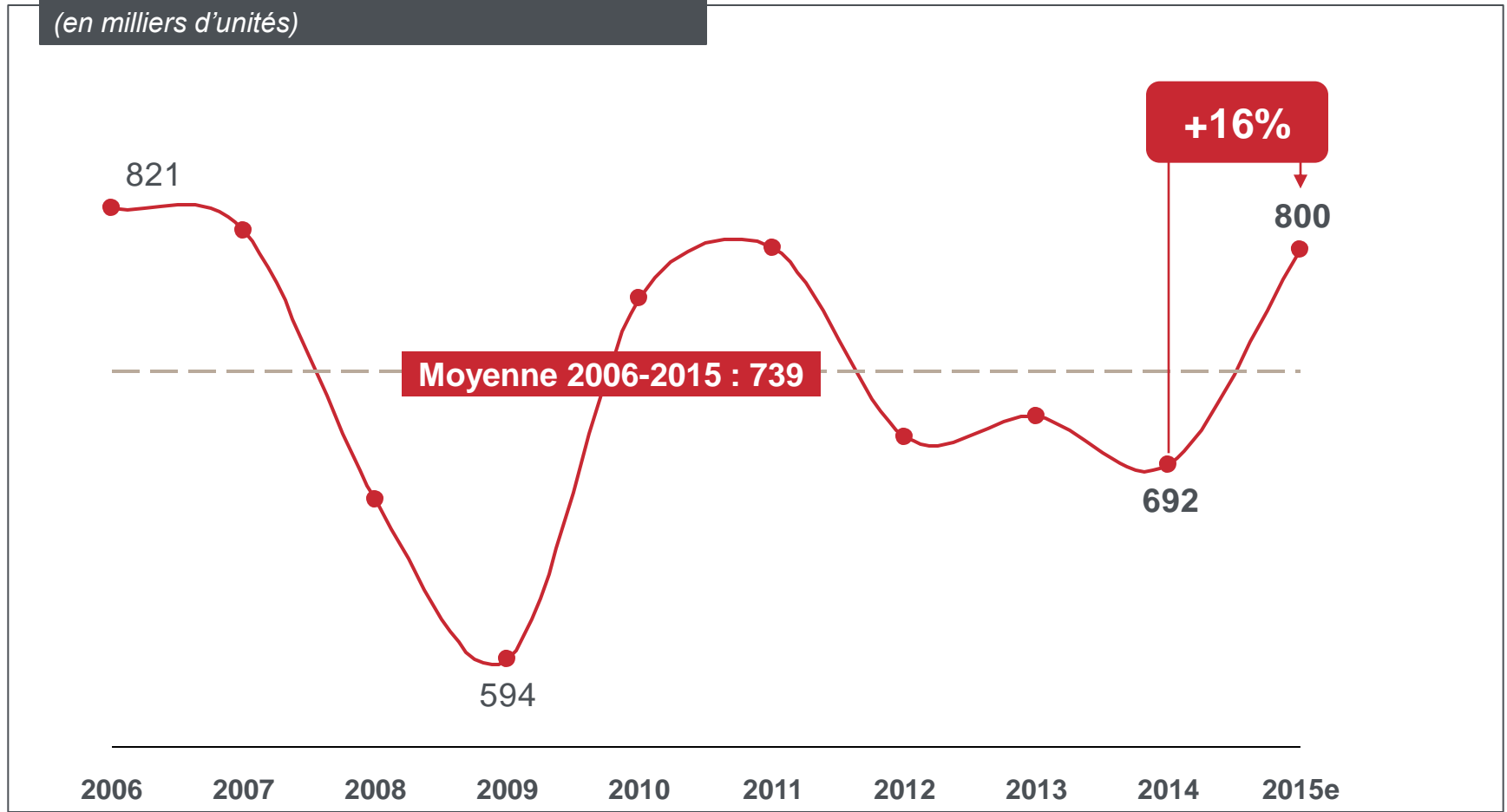


**2,6% d'attrition en 2015 dans les services immobiliers aux particuliers à périmètre constant\* (3,2% en 2014)**

*\*hors cession des activités d'administration de biens en Suisse, de 5 agences en France, et acquisitions de cabinets à Dijon, Bordeaux et Paris dont le cabinet Pierre Bérard en Île-de-France*

# MARCHÉ DE L'ANCIEN

**NOMBRE DE TRANSACTIONS DANS L'ANCIEN**  
(en milliers d'unités)



Sources : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales 2005 à 2014, FNAIM janvier 2016

# RÉGÉNÉRATION URBAINE : VILLES & PROJETS



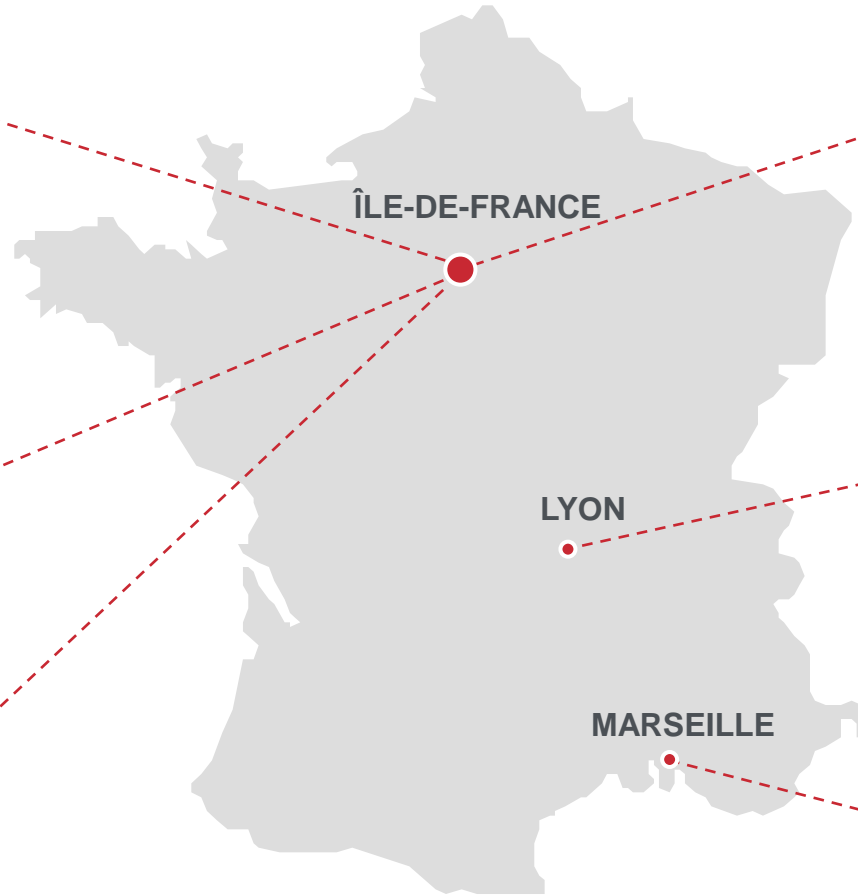
ASNIÈRES 85.000 m<sup>2</sup>



LE BLANC-MESNIL 22.000 m<sup>2</sup>



SAINT-OUEN 152.300 m<sup>2</sup>



MONTREUIL 62.500 m<sup>2</sup>



SAINT-PIERRE 122.700 m<sup>2</sup>

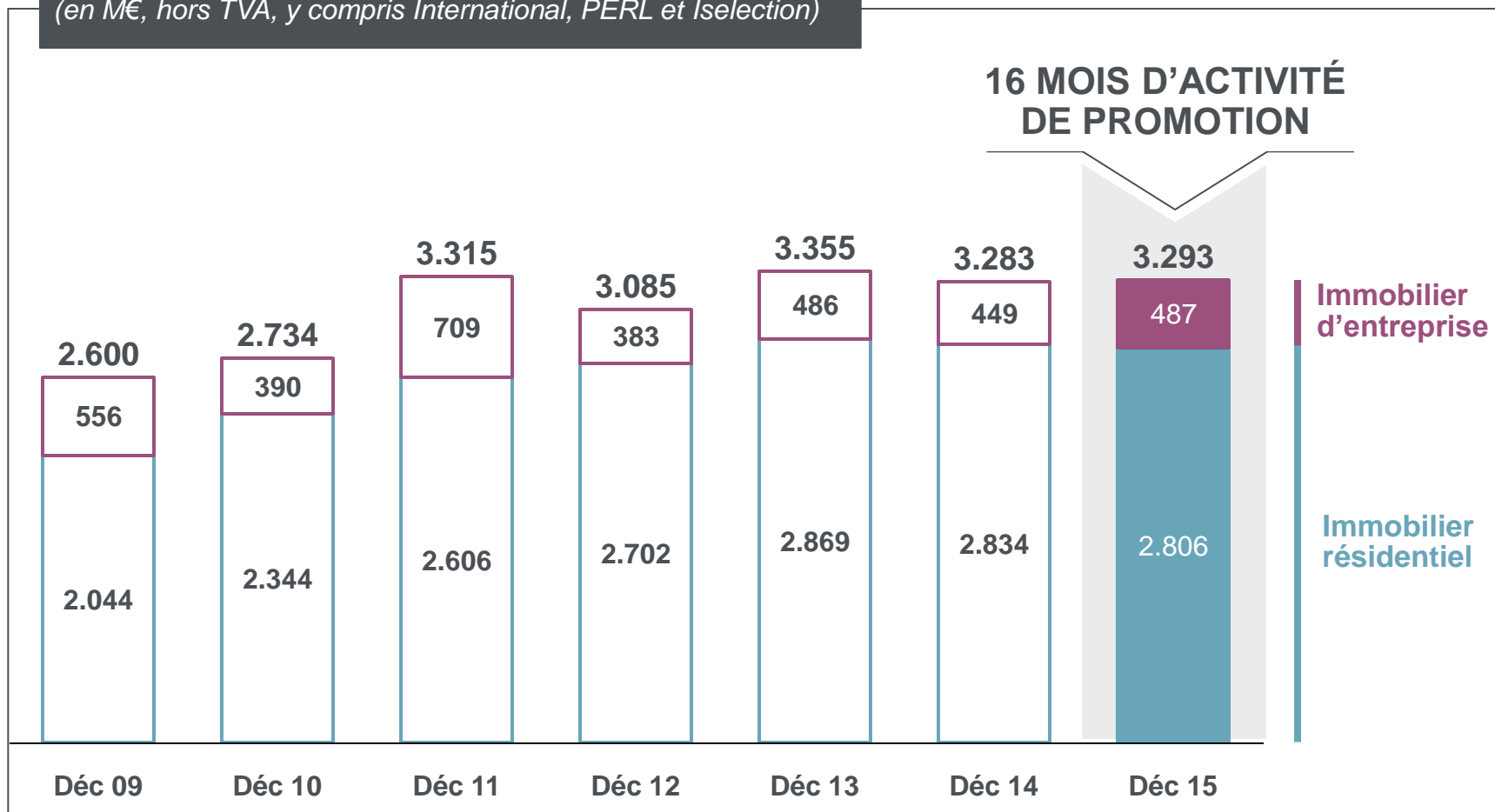


MARSEILLE DOCKS LIBRES  
30.000 m<sup>2</sup>

~530.000 m<sup>2</sup> en portefeuille au 31 décembre 2015

# BACKLOG\* DE NEXITY AU 31 DÉCEMBRE 2015

(en M€, hors TVA, y compris International, PERL et Iselection)



\*Représente le carnet de commandes du Groupe en chiffre d'affaires futur et en nombre de mois d'activité



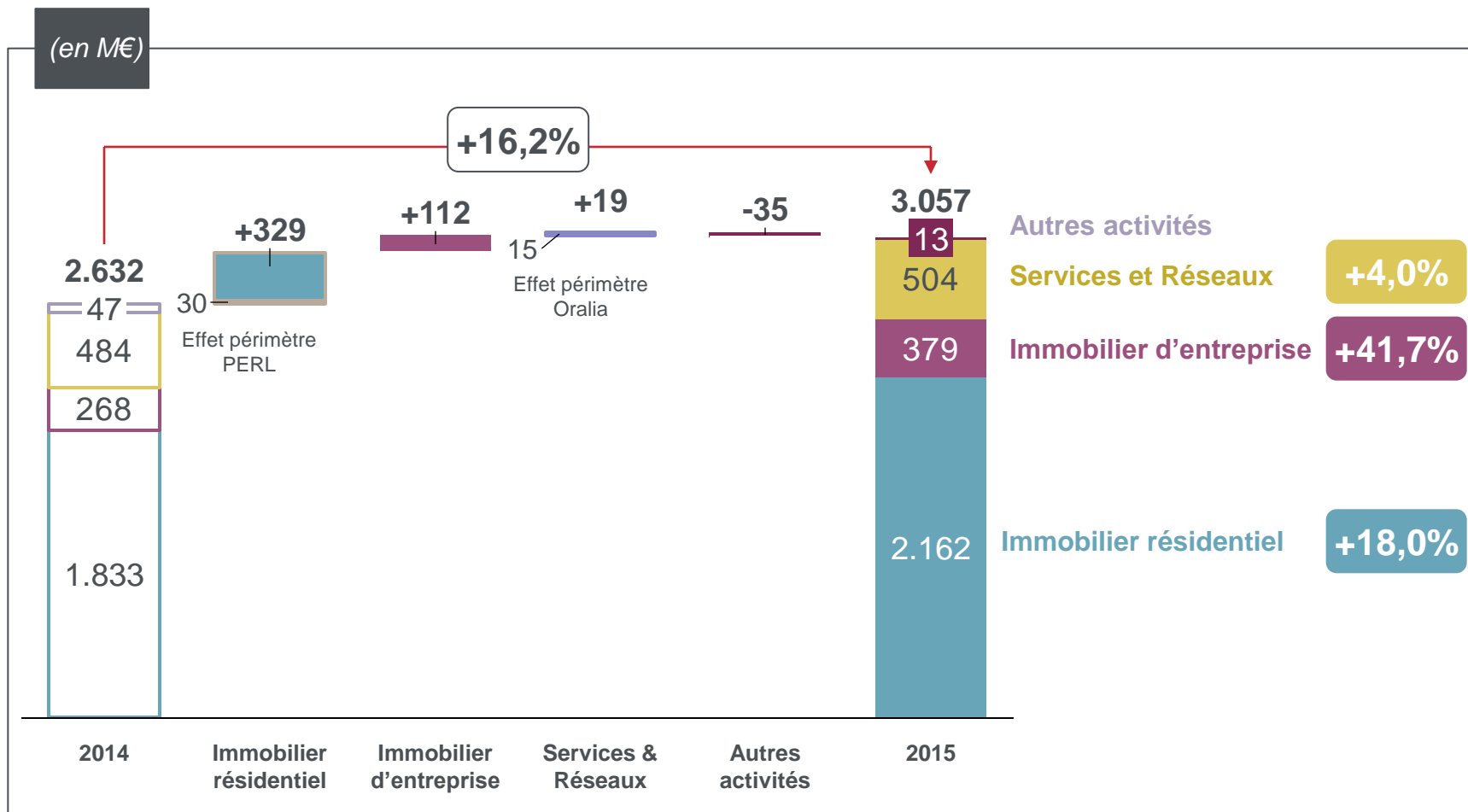
une belle vie immobilière

3.

RÉSULTATS 2015



# CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ\* 2015

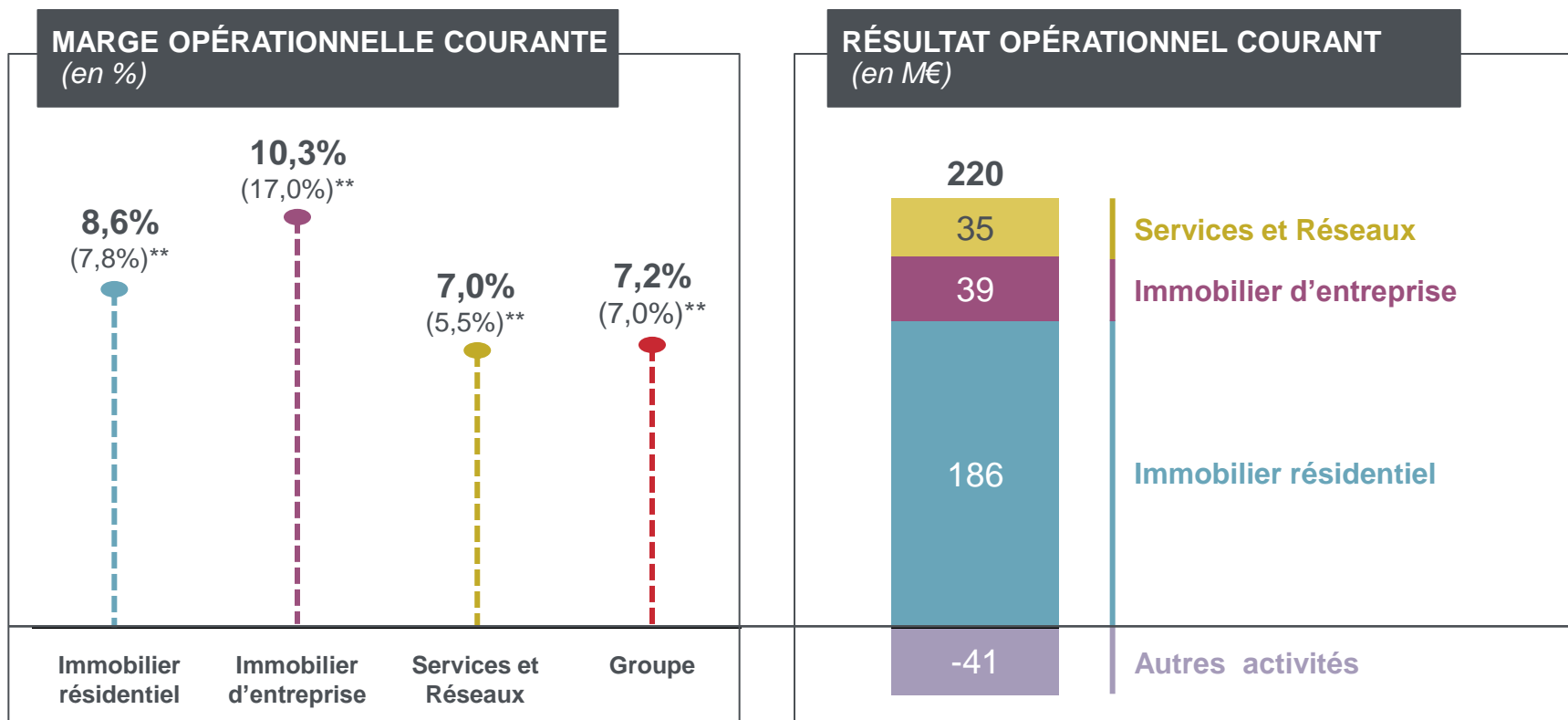


**Hausse du chiffre d'affaires de 16%\*\*\*, en progression dans tous les métiers de Nexity**

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

\*\* +14% à périmètre constant

# RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT\* 2015

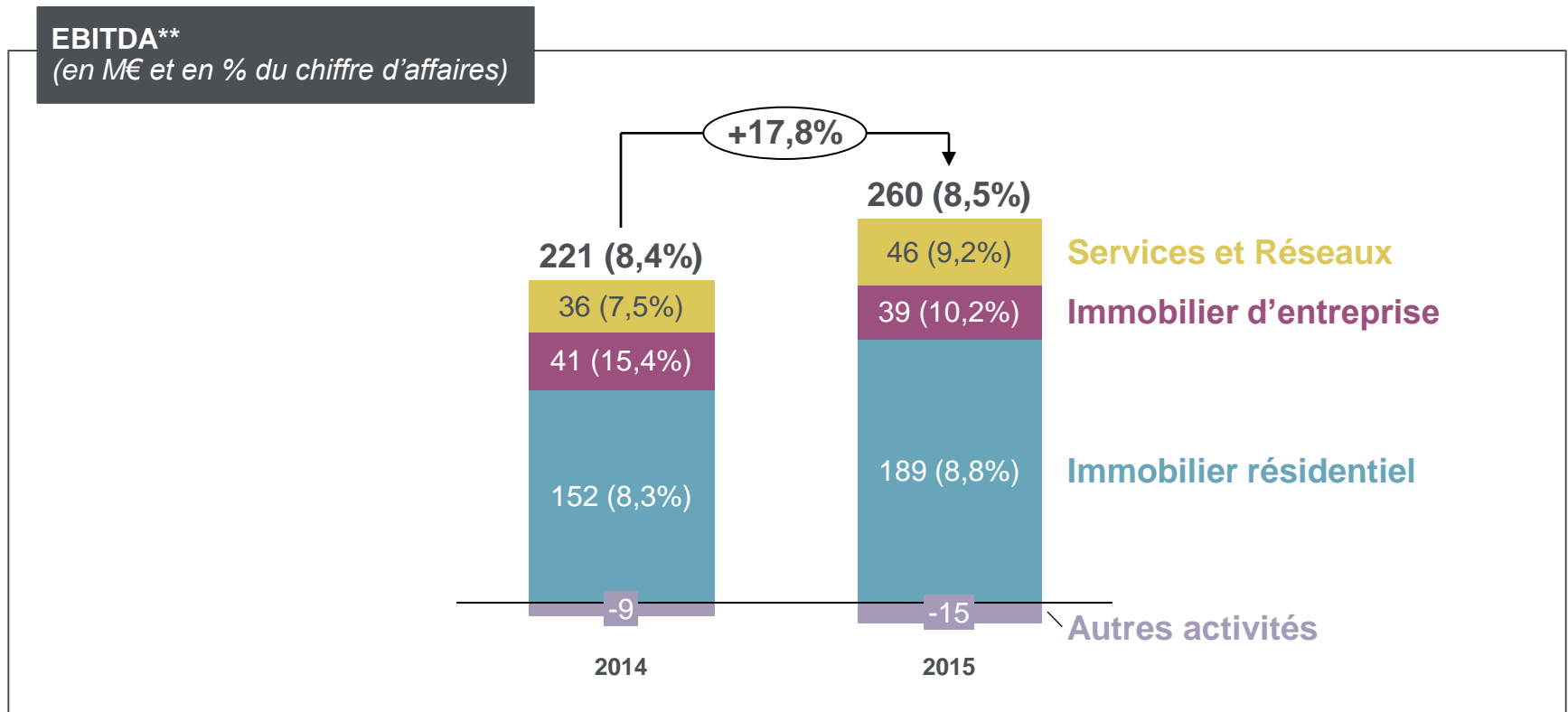


**ROP courant en progression de 20% et hausse du taux de marge**

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

\*\* Marge opérationnelle 2014

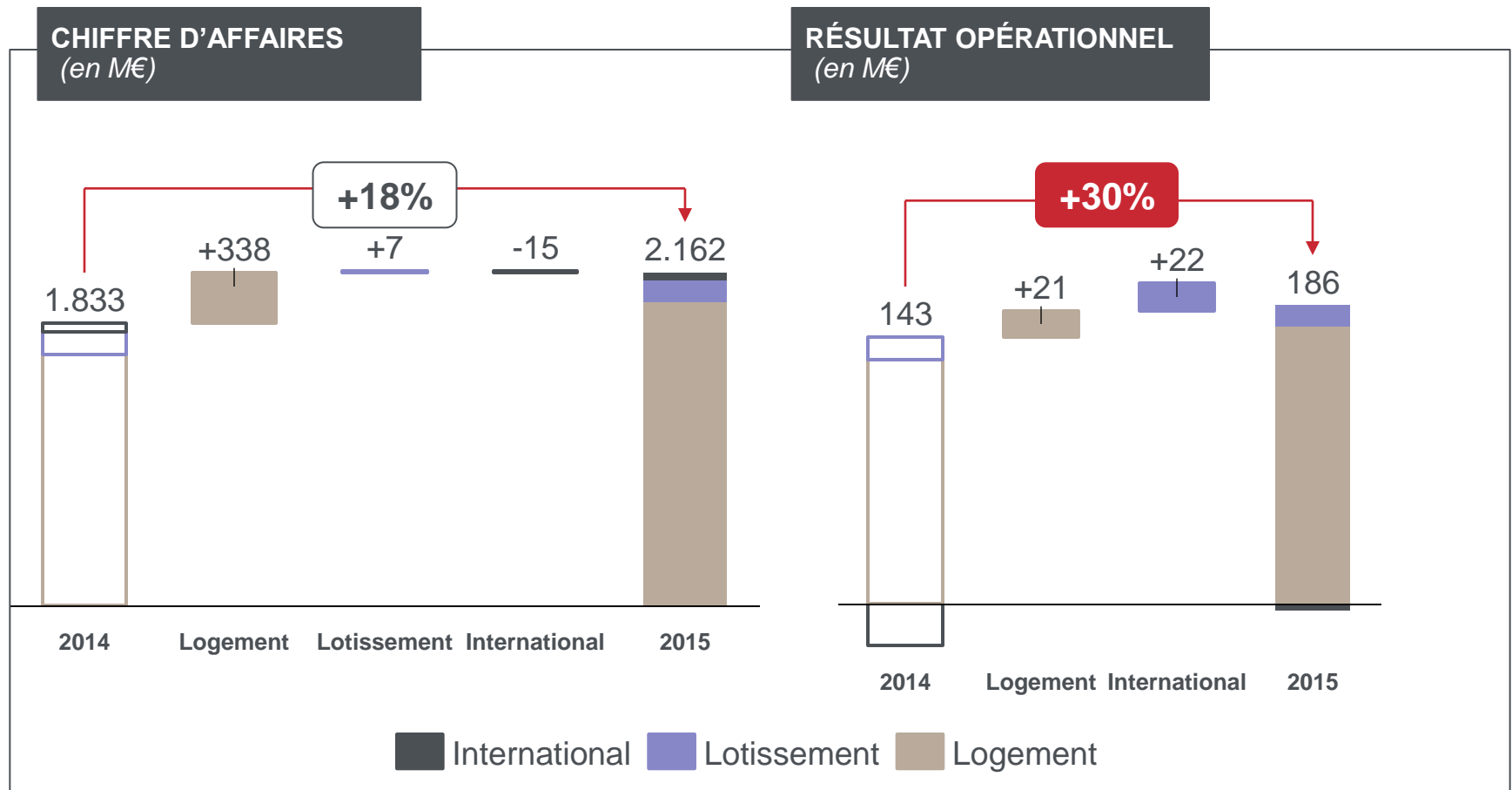
# EBITDA\* 2015



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

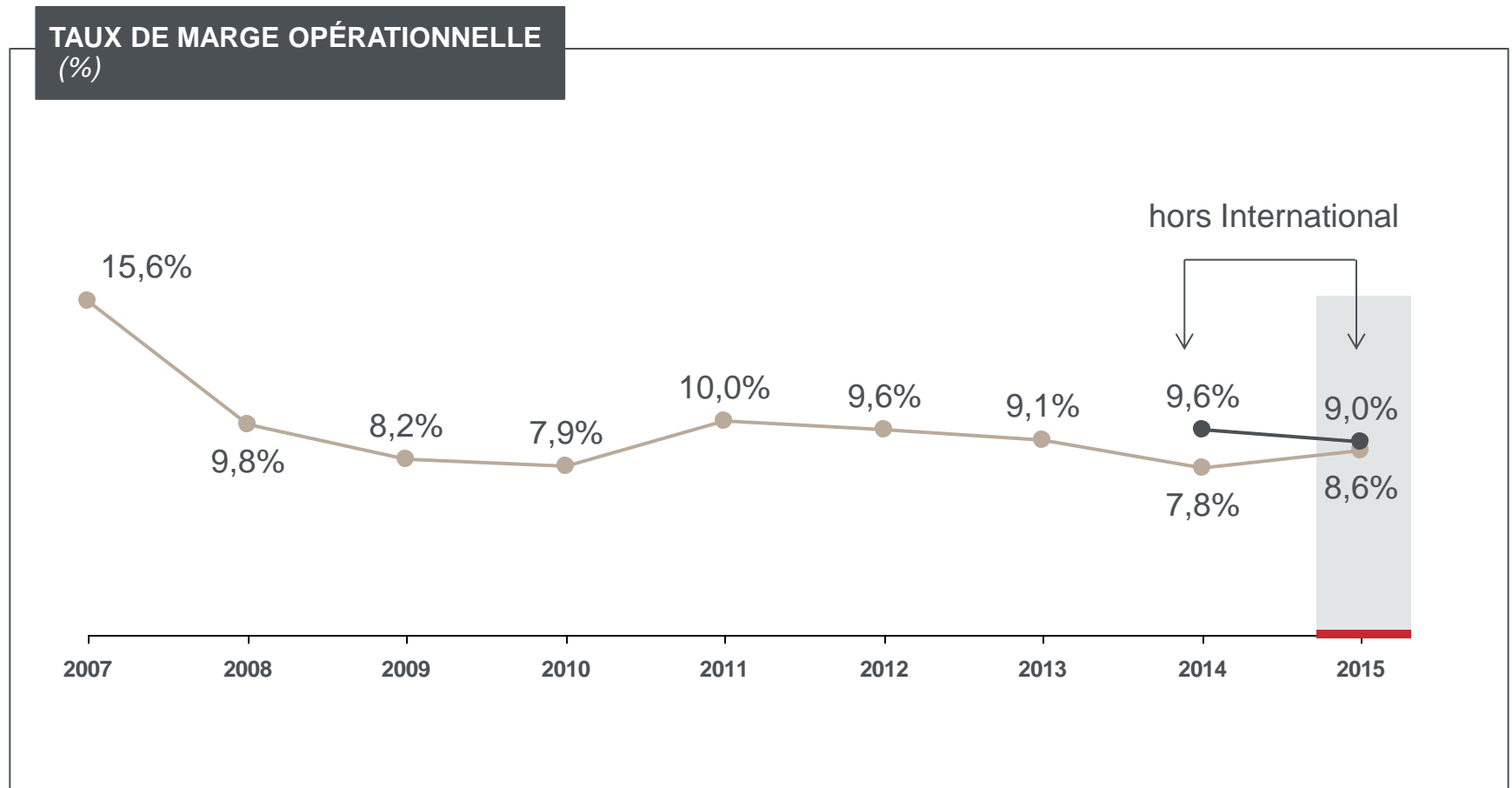
\*\* Résultat opérationnel courant + amortissements + provisions pour risques et charges nettes des reprises + charges IFRS des actions gratuites + déstockage des frais financiers

# IMMOBILIER RÉSIDENTIEL\*



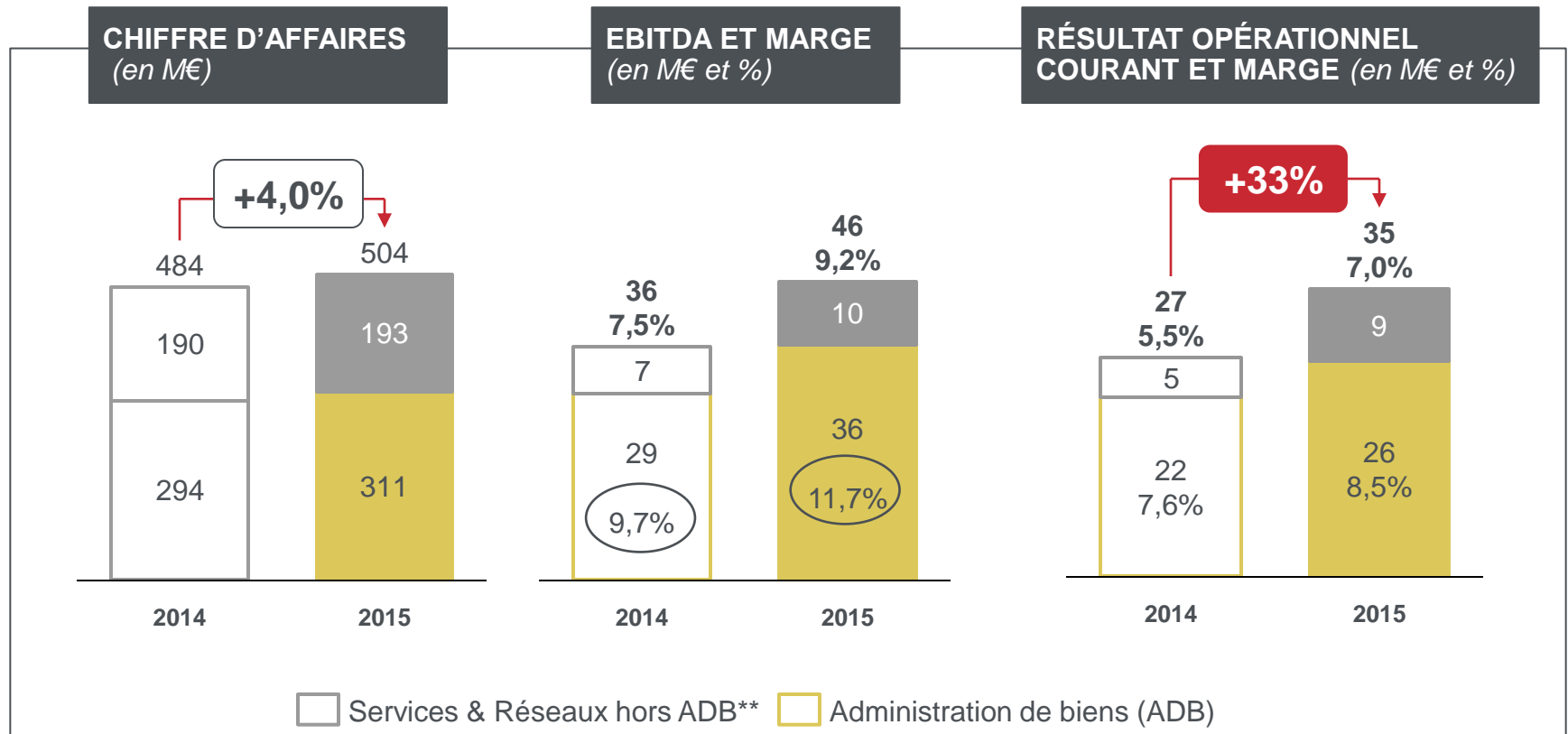
\* Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle

# ÉVOLUTION DE LA MARGE OPÉRATIONNELLE\* IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



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

# SERVICES & RÉSEAUX\*



- Chiffre d'Affaires de l'Administration de biens stable hors effet périmètre
- Progression sensible du taux de marge de l'ADB

\*Selon reporting opérationnel, comptes IFRS avec les co-entreprises présentées en intégration proportionnelle

\*\* Services immobiliers aux entreprises (NPM, NCT), Studéa et Franchises (Guy Hoquet l'Immobilier, Century 21)

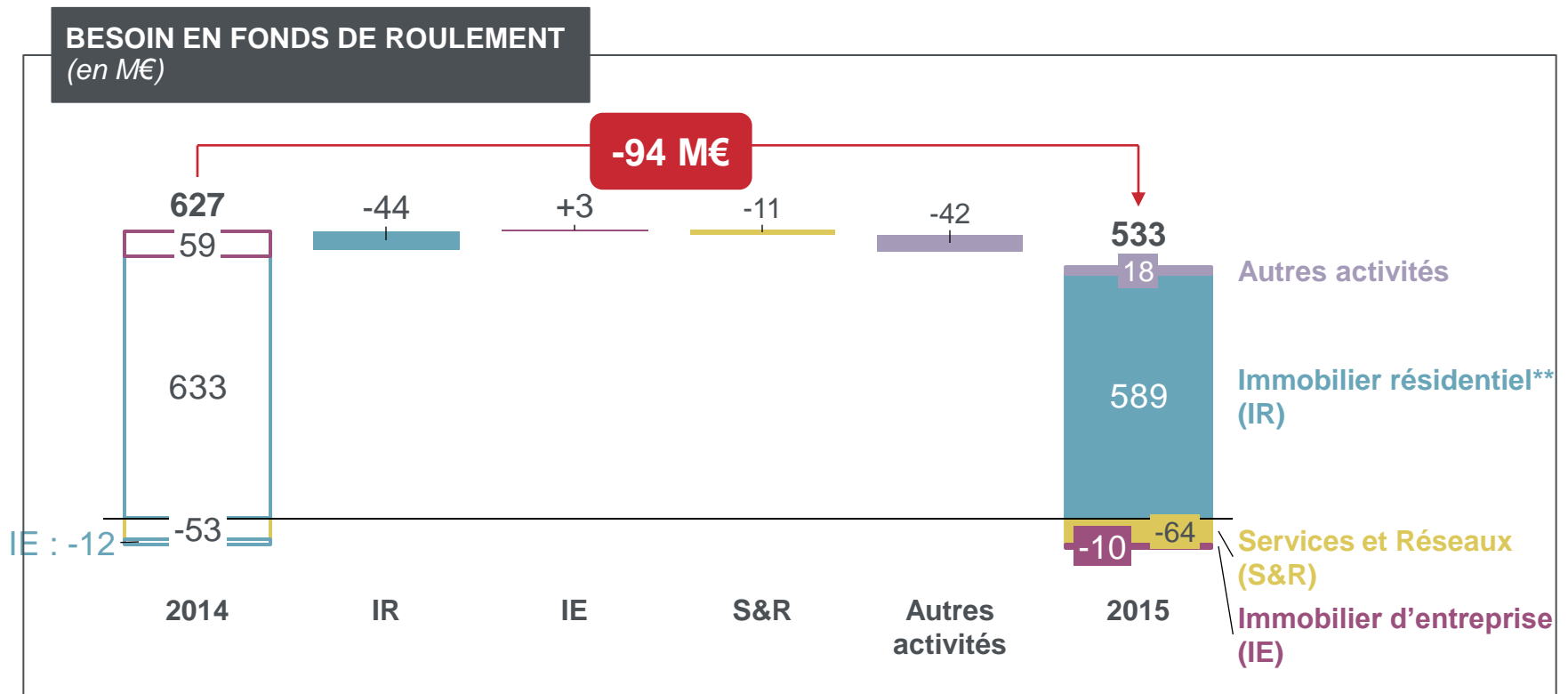
# RÉSULTATS CONSOLIDÉS\* 2015

(en M€)

	2015	2014	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.057,1</b>	2.631,9	<b>+16%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>259,8</b>	220,7	<b>+18%</b>
<b>% EBITDA / CA</b>	<b>8,5%</b>	8,4%	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>220,1</b>	183,7	<b>+20%</b>
<i>Marge</i>	<i>7,2%</i>	7,0%	
Perte de valeur des goodwill	-	(50,0)	
Résultat financier	(20,3)	(16,6)	
Impôt sur les bénéfices	(73,7)	(78,9)	
Résultats MEQ et participations ne donnant pas le contrôle	(2,6)	(2,6)	
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>123,5</b>	35,7	<b>x3,5</b>
<b>Résultat net part du Groupe hors perte de valeur des goodwill</b>	<b>123,5</b>	85,7	

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

# ÉVOLUTION DU BFR\* 2015



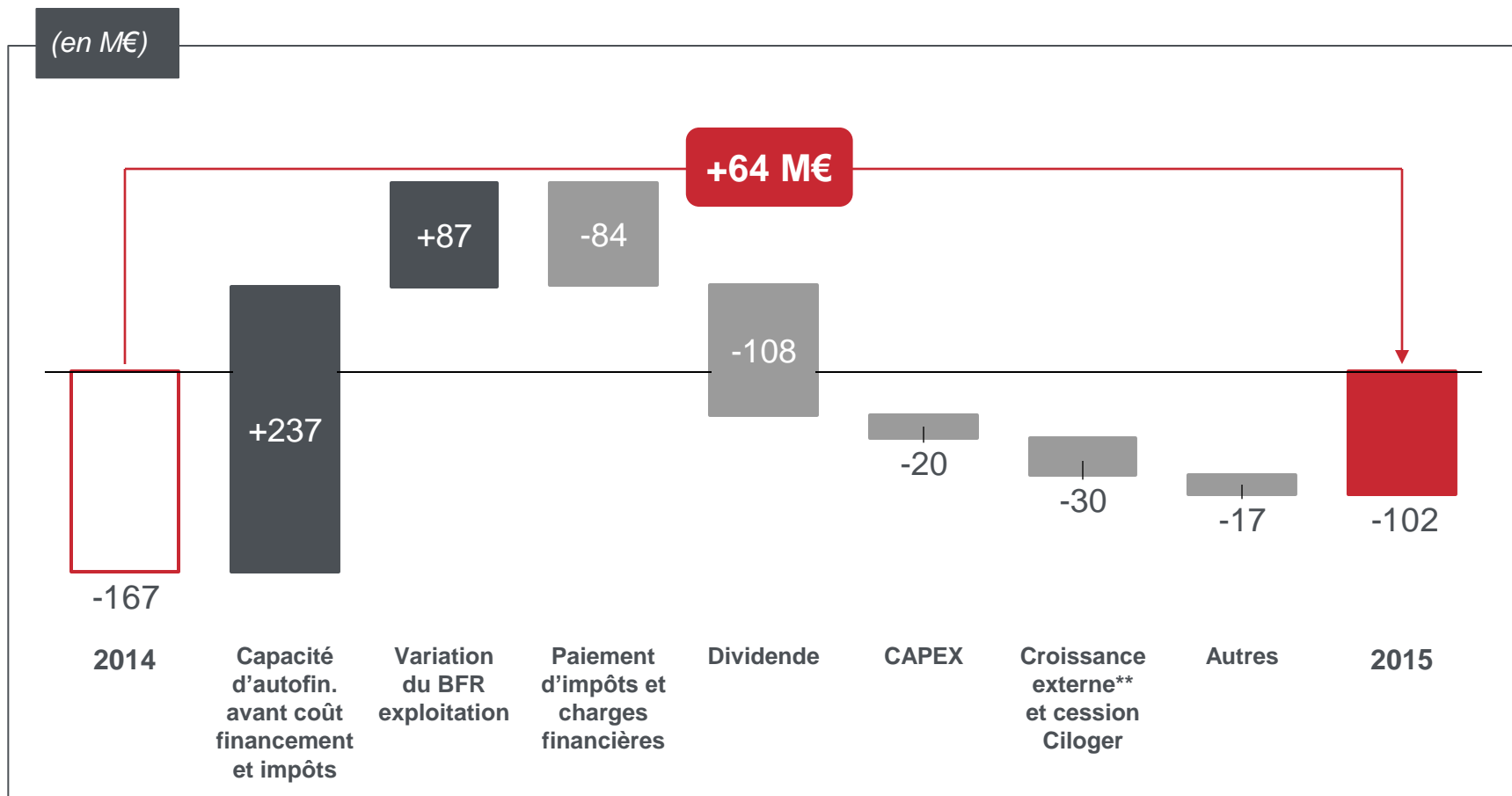
## Immobilier résidentiel : baisse du BFR dans un contexte de reprise de l'activité commerciale

- > 67% de taux de pré-commercialisation des ventes en VEFA
- > Accélération des cadences de vente

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

\*\* dont 64 M€ en 2014 pour PERL et 81 M€ à fin décembre 2015

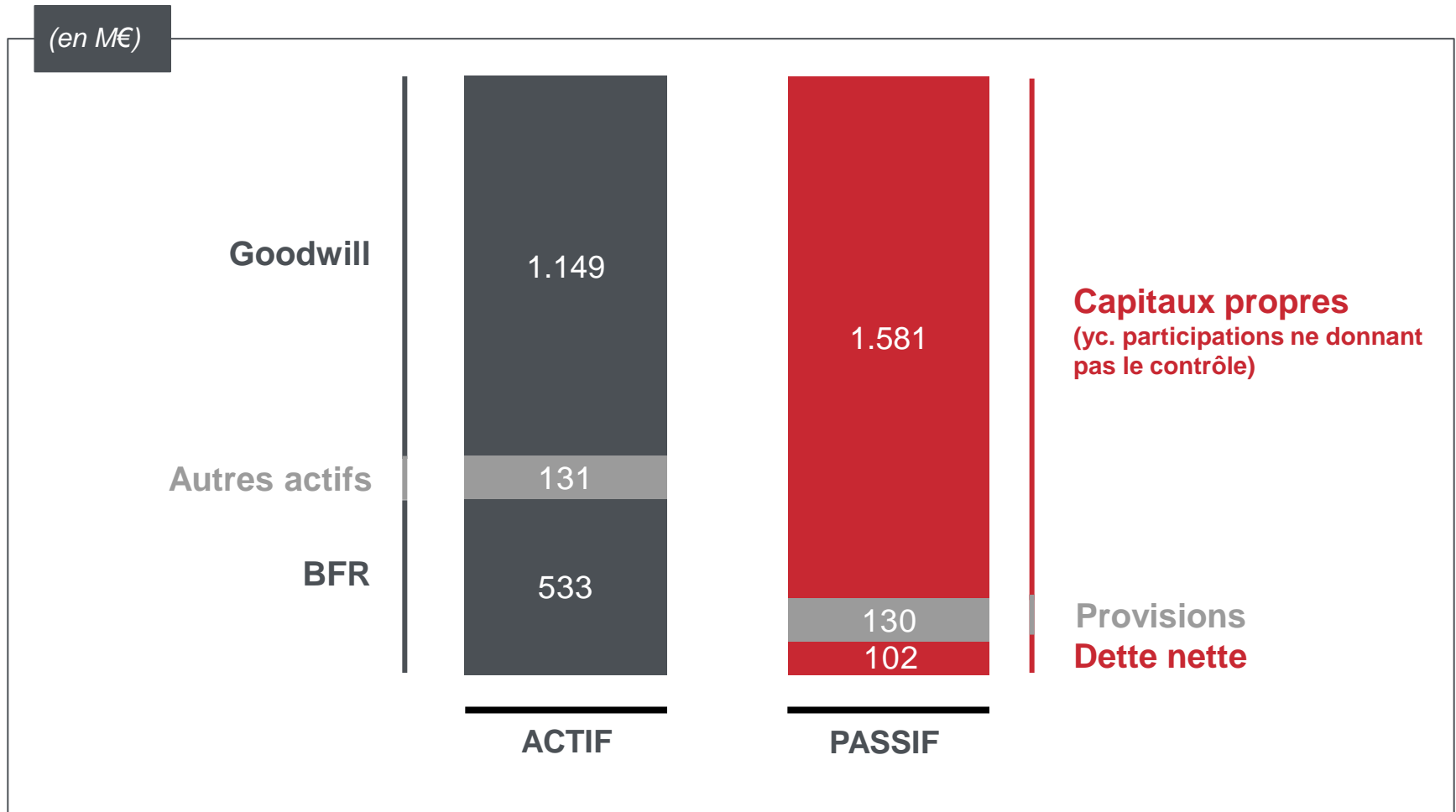
# ÉVOLUTION DE L'ENDETTEMENT NET\* 2015



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

\*\* y compris prix d'acquisition des minoritaires de LFP, holding des activités de services immobiliers aux entreprises (26 M€)

# BILAN\* AU 31 DÉCEMBRE 2015



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

# TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE\* 2015

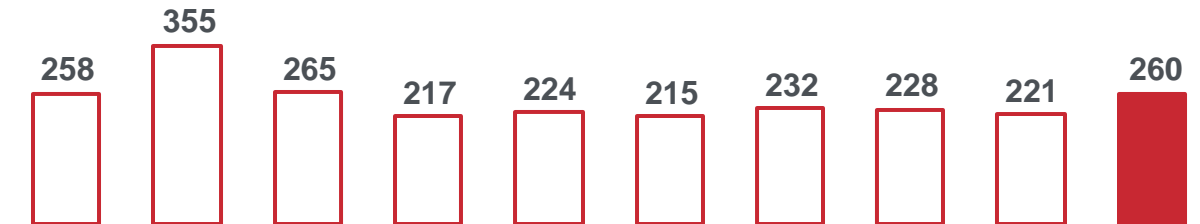
(en M€)

	2015	2014
<b>Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>237</b>	<b>203</b>
Variation du BFR d'exploitation	87	(79)
Paiement d'impôts, charges financières et dividendes des mises en équivalence	(84)	(86)
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>240</b>	<b>38</b>
Flux liés aux investissements opérationnels	(20)	(29)
<b>Cash flow libre</b>	<b>221</b>	<b>9</b>
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements financiers	-	(196)
Dividende payé	(108)	(108)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividende)	41	360
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>154</b>	<b>65</b>

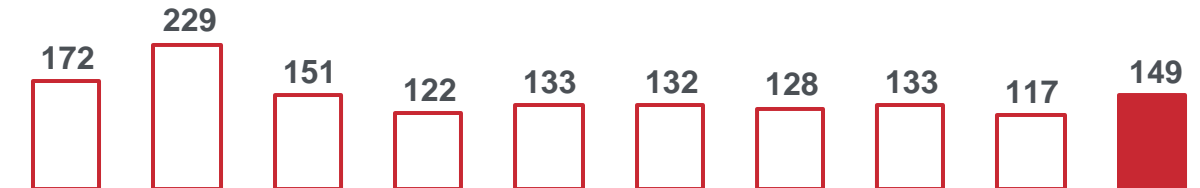
\* Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle

# ÉVOLUTION DE L'EBITDA, DE LA CAF ET DES CASH FLOWS LIBRES SUR 10 ANS

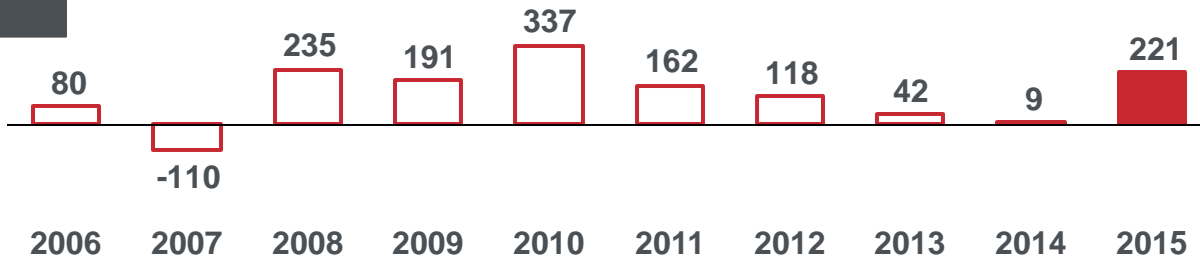
**EBITDA**  
(en M€)



**CAF après coût du financement et impôts**  
(en M€)



**CASH FLOWS LIBRES**  
(en M€)





une belle vie immobilière

4.

PERSPECTIVES



# PERSPECTIVES 2016\*

## CROISSANCE EXTERNE

Partenariat avec le groupe Edouard Denis\*\*, prise de participation majoritaire par Nexity

## CROISSANCE DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS DE NEXITY

En ligne avec un marché français estimé entre 105.000 et 110.000 réservations

## PRISES DE COMMANDE EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Autour de 250 millions d'euros

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Stable, autour de 3 milliards d'euros

## OBJECTIF DE RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

Au moins 235 millions d'euros (+7%)

*\*\*indicateurs et données financières issus du reporting opérationnel, avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle. De surcroît, tous les indicateurs 2016 sont communiqués hors Edouard Denis.*

*\*\* Voir communiqué séparé, en date du 16 février 2016*

# CONCLUSION

## NEXITY, UNE VALEUR DE...

### CROISSANCE

Résultat  
opérationnel  
courant

2015

220  
M€

2016

Au moins  
235  
M€

Ambition 2018

300  
M€

### RENDEMENT

Dividende  
par action

2015

2€

2016

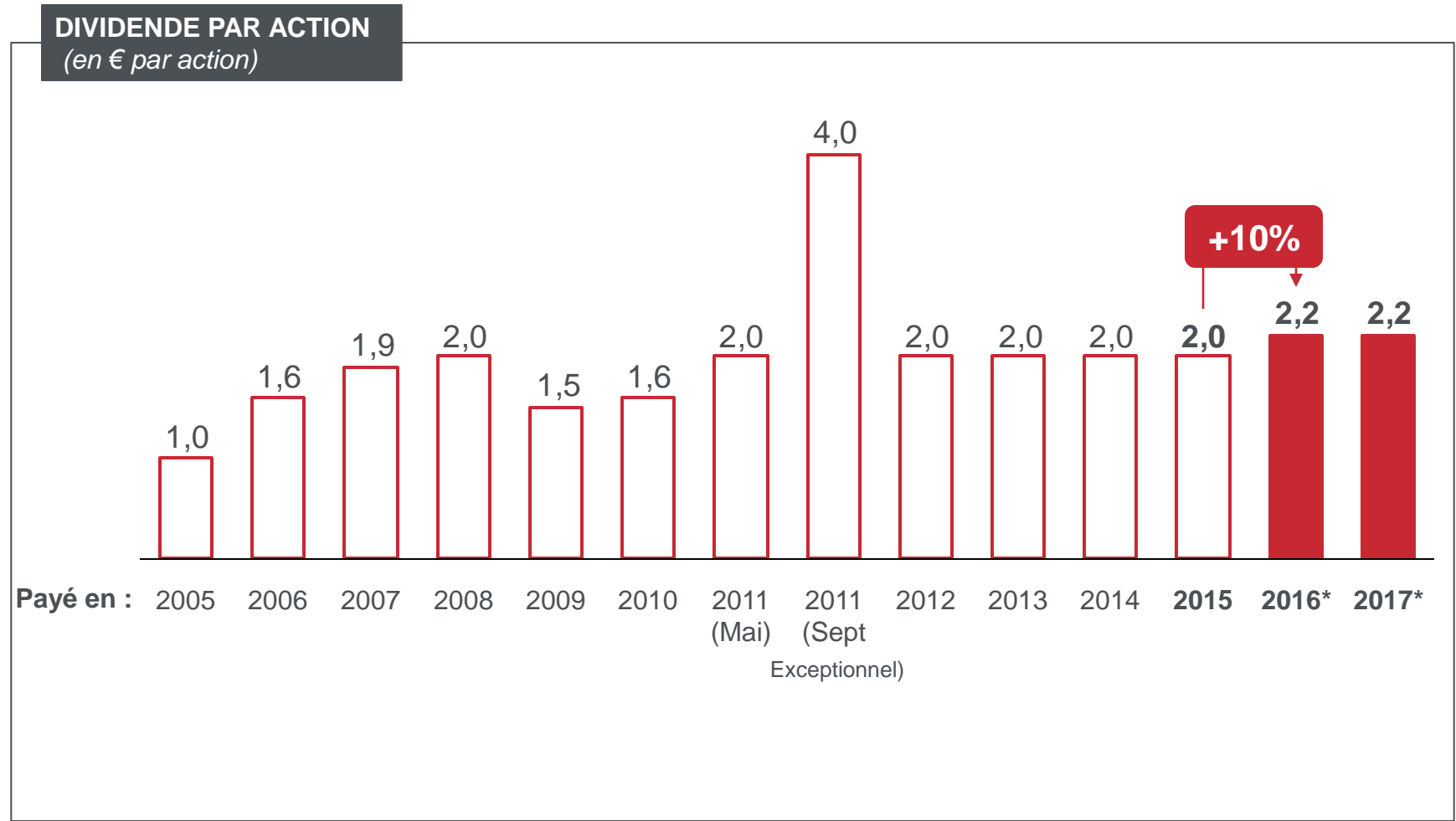
2,2€  
(+10%)\*

2017

2,2€\*

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

# DIVIDENDE



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



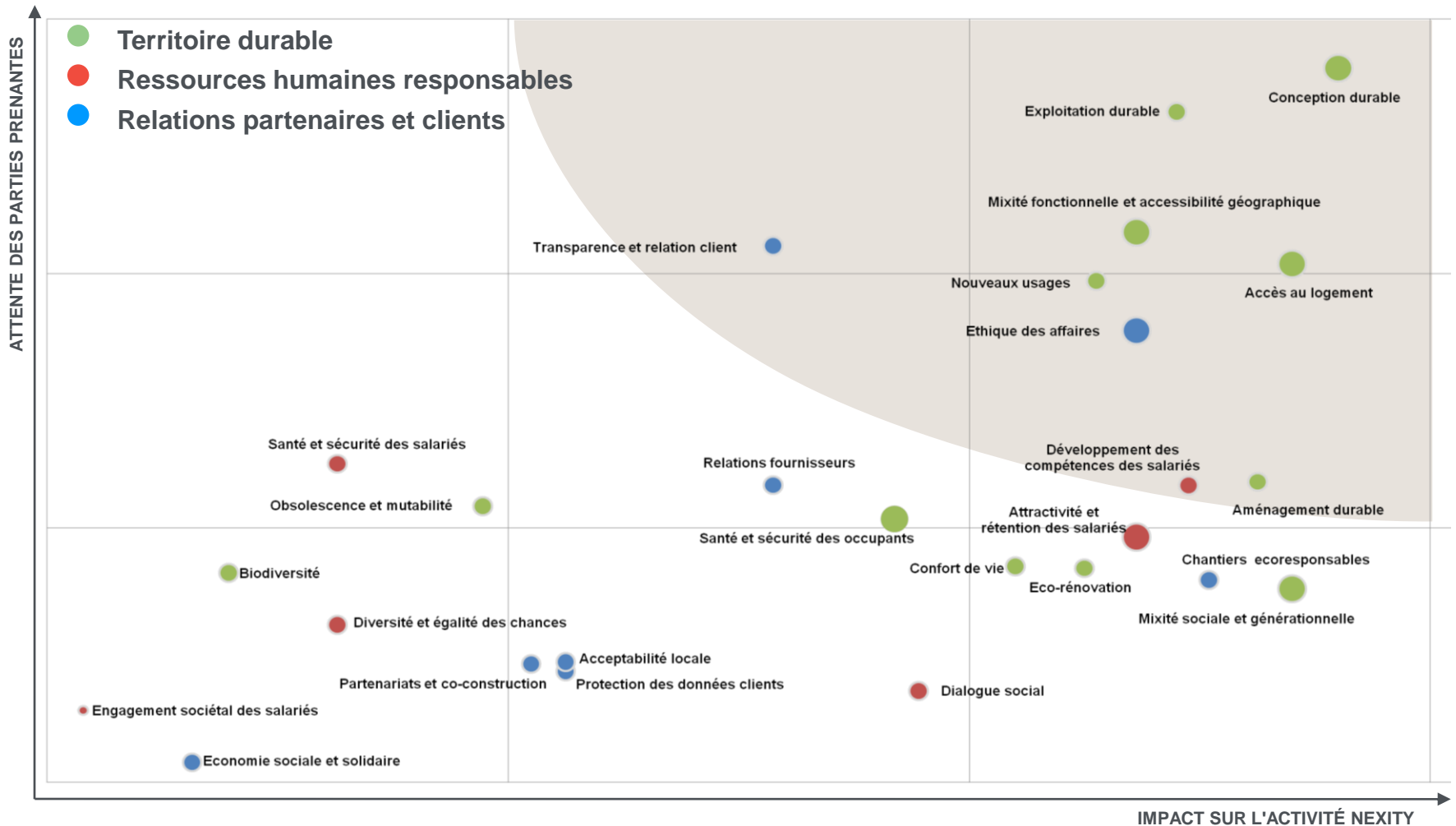
une belle vie immobilière

5.

ANNEXES

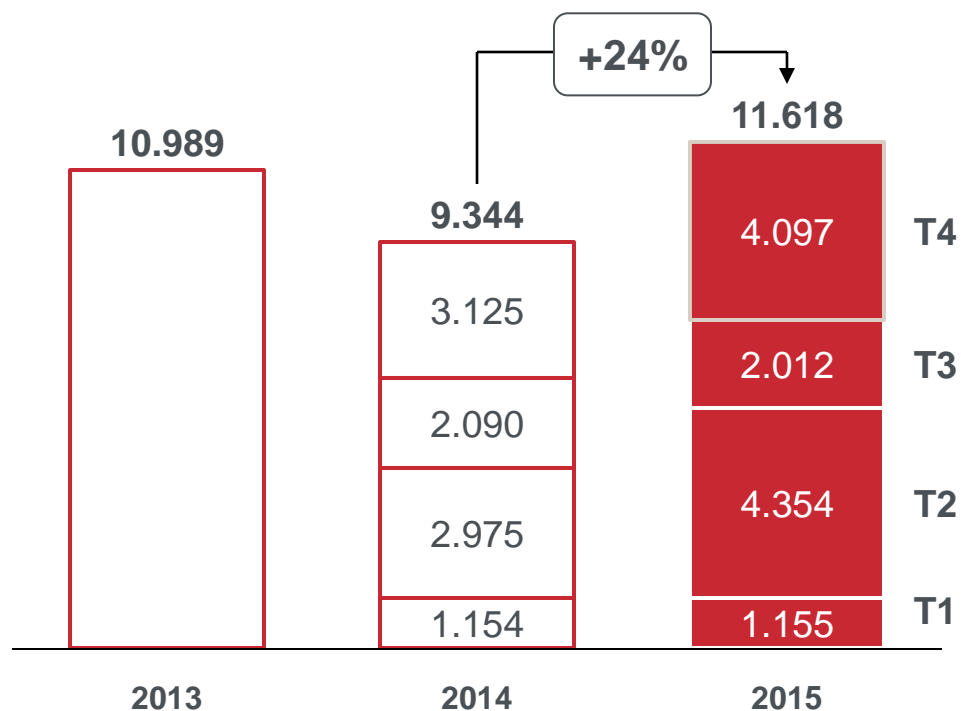


# LA MATRICE DE MATÉRIALITÉ DES ENJEUX DURABLES DE NEXITY



# LANCEMENTS COMMERCIAUX DE LOGEMENTS

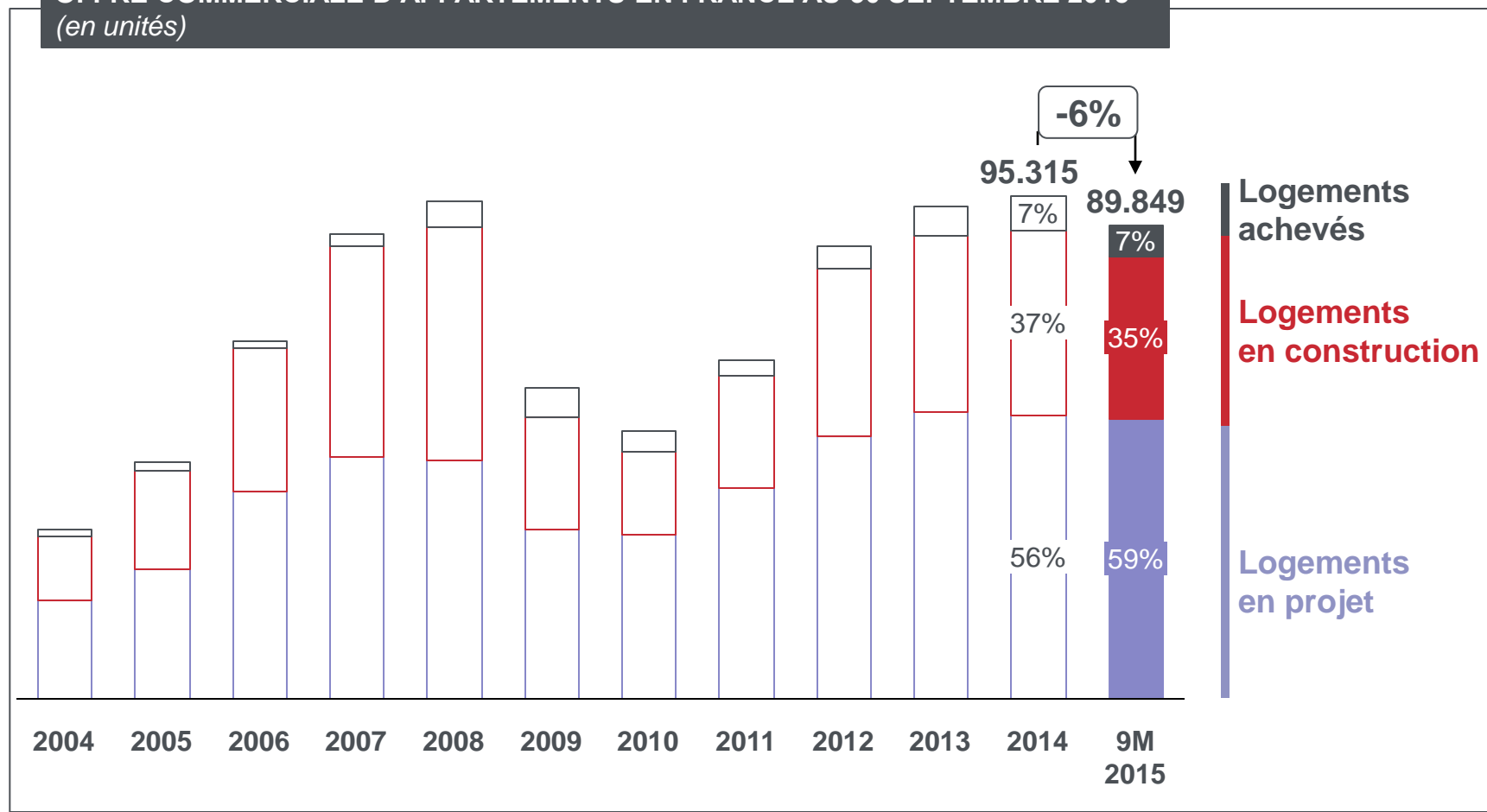
(Nombre de logements lancés en France, hors PERL et Iselection)



**Politique de lancements commerciaux active : augmentation de 19% du nombre d'opérations lancées (146 en 2015)**

# OFFRE COMMERCIALE DE LOGEMENTS NEUFS (MARCHÉ)

OFFRE COMMERCIALE D'APPARTEMENTS EN FRANCE AU 30 SEPTEMBRE 2015  
(en unités)



Source : Commissariat Général au Développement Durable