

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2015¹

Paris, le mardi 28 avril 2015

Activité commerciale soutenue, notamment en logement

- Immobilier résidentiel : 2.234 réservations nettes de logements en France, en hausse de 23% par rapport au T1 2014. Augmentation de 20% des réservations en valeur à 425 millions d'euros TTC
- Immobilier d'entreprise : 23 millions d'euros de prises de commandes sur le trimestre, confirmation de l'objectif annuel
- Services immobiliers aux particuliers : stabilité du portefeuille de lots gérés
- Backlog Groupe à fin mars : 3,2 milliards d'euros (18 mois d'activité de promotion²)
- Chiffre d'affaires T1 de 569 millions d'euros, en hausse de 13% par rapport au T1 2014³

Confirmation des perspectives 2015

- Immobilier résidentiel : maintien des parts de marché de Nexity autour de 12% dans un marché français estimé en légère croissance à 90.000/95.000 unités
- Immobilier d'entreprise : prises de commandes d'au moins 200 millions d'euros
- Objectif de chiffre d'affaires consolidé 2015 : environ 2,75 milliards d'euros
- Objectif de résultat opérationnel courant 2015 : environ 200 millions d'euros (+10%), après investissement annuel de 20 millions d'euros dans des projets d'innovation centrés sur le digital
- Confirmation du paiement d'un dividende de 2 euros par action en 2015 et 2016⁴

¹ Les indicateurs et les données financières commentés dans ce communiqué de presse sont issus du reporting opérationnel, avec la présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle

² Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

³ + 7% hors effets de périmètre : Oralia est consolidée depuis le 1^{er} avril 2014 et PERL depuis le 1^{er} juillet 2014

⁴ 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 :

« Le fait marquant de ce début d'année est l'écrasement des taux d'intérêt, décidé par les autorités monétaires, et qui s'annonce durable. Cette politique de taux d'intérêt renforce l'attractivité de l'actif immobilier (tertiaire et résidentiel) auprès des investisseurs. Dans ce contexte, le début de l'année 2015 semble marquer un début de redémarrage du marché du logement en France, qui est encourageant après quatre années de baisses successives. L'activité des premiers mois de l'année témoigne du retour sur le marché des investisseurs particuliers, qui provoque un rebond important des ventes dans un certain nombre de métropoles régionales, tandis que le marché francilien demeure morose, et que l'accession à la propriété stagne – signe que l'économie réelle est déconnectée de l'optimisme de la finance.

Avec la probable montée en puissance tout au long de l'année des investisseurs institutionnels, l'année 2015 s'annonce meilleure que la précédente, comme l'avait anticipé Nexity (hypothèse d'un marché résidentiel français compris entre 90.000 et 95.000 ventes en 2015, contre 85.800 en 2014).

Sur le front de l'offre, malgré des discours encourageants de la part des pouvoirs publics, les contraintes demeurent et elles sont considérables ; la permanence des pesanteurs et des freins au développement foncier ne permet pas d'anticiper une remontée rapide de la production de logements au niveau qui serait nécessaire pour satisfaire la demande.

Dans ce contexte, Nexity réalise de bonnes performances commerciales, avec des réservations en hausse de plus de 20% par rapport à l'année précédente. Notre développement commercial demeure toutefois sélectif, avec une politique deancements prudente, et une focalisation sur la rentabilité. Les autres métiers du groupe sont eux aussi en ligne avec leurs objectifs commerciaux.

Nexity confirme l'ensemble des objectifs donnés au marché en début d'année, et toutes nos équipes sont fortement mobilisées pour améliorer en 2015 la performance commerciale et financière du Groupe ainsi que sa stratégie d'innovation, au bénéfice de nos clients, de nos partenaires et de nos actionnaires. »

Activité commerciale T1 2015

Immobilier résidentiel

En France, la baisse des taux des crédits immobiliers se poursuit. Elle s'appuie sur la baisse du coût des ressources et sur la volonté des banques de redynamiser la demande. L'écart de taux entre la fin de l'année 2013 (3,08% en moyenne en décembre 2013) et le 1^{er} trimestre 2015 (2,16% en moyenne en mars 2015)⁵ équivaut à un recul des prix de l'ordre de 8% sur le marché du logement neuf⁶.

Réservations (lots et M€)	T1 2015	T1 2014	Ecart %
Logement (France, en nombre de lots)	2.234*	1.815	+23,1%
Lotissement (nombre de lots de terrains à bâtir)	321	326	-1,5%
International (nombre de lots)	14	3	x4,7
Total réservations (nombre de lots)	2.569	2.144	+19,8%
Logement (France, en M€ TTC)	425**	353	+20,4%
Lotissement (M€ TTC)	23	29	-20,8%
International (M€ TTC)	2	-2	na
Total réservations (M€ TTC)	450	380	+18,5%

*y compris 184 réservations nettes de PERL

**dont 44 millions d'euros réalisés par PERL

■ Logement

Au premier trimestre 2015, le Groupe enregistre en France 2.234 réservations nettes de logements neufs, soit une hausse de 23% en volume par rapport à l'année précédente alors qu'en valeur le chiffre d'affaires réservé augmente de 20% (425 millions d'euros TTC), compte tenu d'une part plus élevée de réservations en province cette année (65% contre 53% au premier trimestre 2014), où le prix moyen de vente est plus faible qu'en Île-de-France. A périmètre constant, les réservations nettes de logements neufs croissent de 13% en volume et de 8% en valeur.

Ce premier trimestre se distingue par une progression très significative des ventes aux investisseurs individuels (+72%)⁷. Conformément aux attentes de Nexity, cette évolution s'explique par la mise en place et la montée en puissance du régime « Pinel », plus favorable que son prédécesseur. L'impact de ce changement de régime fiscal est particulièrement favorable sur un certain nombre de marchés de province qui ont bénéficié du « rezonage », permettant une hausse des loyers admissibles pour les investisseurs.

Malgré des taux d'intérêt compétitifs, la baisse du nombre d'accédants s'explique par le caractère encore très fragile de l'économie française (absence de croissance des revenus, taux de chômage élevé), situation qui a pu être aggravée en Île-de-France par la réforme du PTZ.

Les réservations réalisées par des bailleurs professionnels sont en progression de 3%. Dans l'attente de l'obtention des permis de construire, aucune réservation de la SNI dans le cadre de l'accord préliminaire portant sur 569 logements n'a été enregistrée au 1^{er} trimestre.

⁵ Source Observatoire Crédit Logement – taux pour l'accession dans le neuf

⁶ Toutes choses égales par ailleurs

⁷ +43% hors PERL

<i>Evolution des réservations de logements neufs par clients – France (nombre de lots)</i>	T1 2015		T1 2014		Ecart %
Clients accédants	592	27%	642	35%	-7,8%
<i>dont : - primo-accédants</i>	471	21%	498	27%	-5,4%
<i>- autres accédants</i>	121	6%	144	8%	-16,0%
Investisseurs individuels	1.079	48%	627	35%	+72,1%
Bailleurs professionnels	563	25%	546	30%	+3,1%
Total réservations logements	2.234	100%	1.815	100%	+23,1%

Le prix moyen des logements réservés au T1 2015 par les clients particuliers de Nexity⁸ est en baisse de 9,0% par rapport au T1 2014 en raison de l'évolution du mix géographique, et du mix client (les investisseurs individuels, qui ont en moyenne un profil d'achat de surfaces inférieures aux accédants, ont été plus nombreux ce trimestre).

<i>Prix moyen de vente & Surface*</i>	T1 2015	T1 2014	Ecart
Prix moyen TTC logement au m ² (€)	3.703	3.879	-4,6%
Surface moyenne par logement (m ²)	55,5	58,2	-4,6%
Prix moyen TTC par logement (k€)	205,7	226,0	-9,0%

* hors ventes en bloc, Iselection et PERL

Nexity poursuit sa politique deancements commerciaux maîtrisée avec une stabilité du nombre de lots lancés au premier trimestre⁹ (1.155 lots). La part du stock achevé dans l'offre commerciale de logements demeure toujours très faible et reste stable (2%) par rapport à fin mars 2014. Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste élevé (65% en moyenne).

A fin mars 2015 le potentiel d'activité¹⁰ en logements neufs augmente de 12% par rapport à fin mars 2014 et de 6% par rapport à fin décembre 2014 et s'élève à 26.250 lots.

■ Lotissement

Les réservations de **terrains à bâtir** s'établissent à 321 unités, en recul de 2% par rapport au premier trimestre 2014, avec un prix moyen des réservations nettes pour les particuliers en baisse de 4% à 78 K€, en raison d'une baisse des prix moyens au mètre carré de -1,2% et des surfaces moyennes de -2,6%.

⁸ Hors ventes en bloc aux bailleurs professionnels, ventes d'Iselection et de PERL

⁹ Hors PERL et Iselection pour toutes les données relatives à la commercialisation, à l'offre commerciale et au potentiel d'activité

¹⁰ Qui comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future correspondant aux tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière

■ International

14 réservations de logements neufs ont été réalisées à l'international au premier trimestre 2015, dont 11 en Pologne et 3 en Italie. En Italie, la politique de réduction des risques annoncée par Nexity se met en place.

Immobilier d'entreprise

Les volumes engagés durant le premier trimestre 2015 sur le marché de l'immobilier d'entreprise en France se sont élevés à 4,3 milliards d'euros, en hausse de 10% par rapport au premier trimestre 2014¹¹, portés par l'appétit des investisseurs français et étrangers pour les actifs immobiliers. Signe de cette dynamique, les investisseurs s'intéressent de nouveau aux opérations de VEFA « en blanc » à Paris et en première couronne.

Sur la même période, la demande placée en Île-de-France (372.500 mètres carrés) est en baisse de 27% par rapport au premier trimestre 2014, et inférieure de 33% à la moyenne des premiers trimestres depuis dix ans¹¹.

On observe ainsi une déconnexion marquée entre la demande des investisseurs et celle des utilisateurs, dont la poursuite pourrait conduire à s'interroger sur les perspectives du secteur.

Nexity a enregistré 23 millions d'euros de commandes nouvelles au premier trimestre 2015. Etant donné son portefeuille de projets en phase avancée de montage ou de commercialisation, le Groupe confirme son objectif d'atteindre un minimum de 200 millions d'euros de prises de commandes sur l'année.

Services & Réseaux

Dans les activités de **Services immobiliers**, le portefeuille de lots en gestion auprès des particuliers (933.300 lots au 31 mars 2015) est stable par rapport à fin décembre 2014.

Dans les services immobiliers aux entreprises, les surfaces sous gestion s'élèvent à 12 millions de mètres carrés au 31 mars 2015, en progression de 2,4% par rapport à fin 2014.

Dans les activités de **Réseaux**, le nombre de compromis enregistrés au premier trimestre par Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier est en hausse de 1% en comparaison de la même période l'année précédente malgré une baisse du nombre d'agences franchisées (1.221 agences à fin mars 2015 contre 1.265 à fin mars 2014).

Régénération urbaine (Villes & Projets)

A fin mars 2015, avec 557.800 mètres carrés¹², le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) est quasi stable par rapport à fin 2014 (-1%). Aucune entrée en portefeuille n'a été enregistrée au cours du premier trimestre.

¹¹ Source : CBRE

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

Chiffre d'affaires

Le **chiffre d'affaires** enregistré par Nexity durant le premier trimestre 2015 s'établit à 569 millions d'euros, en hausse de 13% par rapport au premier trimestre 2014. Cette hausse de 64 millions d'euros s'explique principalement par la hausse du chiffre d'affaires de Nexity Immobilier d'entreprise (+30 millions d'euros par rapport au premier trimestre de l'année précédente) et par les opérations de croissance externe réalisées dans le courant de l'année 2014 (+29 millions d'euros pour Oralia et PERL).

En millions d'euros	T1 2015	T1 2014	Ecart %
Immobilier résidentiel	360,5	340,7	+5,8%
Immobilier d'entreprise	85,7	55,4	+54,7%
Services & Réseaux	121,5	106,6	+14,0%
Autres activités	1,0	1,9	-46,3%
Chiffre d'affaires* Groupe	568,7	504,6	+12,7%

* 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 361 millions d'euros, en hausse de 6% par rapport à la même période de 2014. Cette hausse traduit un effet de base favorable par rapport au premier trimestre 2014. Sur le trimestre PERL a réalisé un chiffre d'affaires de 25 millions d'euros, dont 13 millions seulement contribuent au chiffre d'affaires du trimestre de Nexity compte tenu de retraitements opérés sur le bilan d'ouverture et la mise à la juste valeur des actifs et passifs. Hors effet de périmètre, le chiffre d'affaires du pôle est en hausse de 2% (+4% sur la France compte tenu d'une baisse du chiffre d'affaires international de 7 millions d'euros).
- En **Immobilier d'entreprise**, poursuivant la tendance observée au 4^{ème} trimestre 2014 de montée en puissance des grandes opérations engagées en 2013, notamment « Eco Campus » à Châtillon (Hauts-de-Seine) et « Le Nuovo » à Clichy (Hauts-de-Seine), le chiffre d'affaires du premier trimestre s'inscrit en hausse de 55% à 86 millions d'euros.
- Le chiffre d'affaires du pôle **Services et Réseaux** s'établit à 121 millions d'euros, en hausse de 14% par rapport au premier trimestre 2014. Cette hausse provient du chiffre d'affaires additionnel apporté par la consolidation d'Oralia (15 millions d'euros). Hors Oralia, le chiffre d'affaires des activités de Services immobiliers aux particuliers est en baisse de 2,1%.
- Le chiffre d'affaires des **Autres activités** (1 million d'euros) tient compte des loyers perçus dans le cadre des activités d'investissements du Groupe.

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du premier trimestre de l'année s'établit à 528 millions d'euros, en hausse de 16% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 454 millions d'euros au 31 mars 2014. Ce chiffre d'affaires exclut celui des co-entreprises en application de la norme IFRS 11, qui impose la comptabilisation des co-entreprises par mise en équivalence, antérieurement intégrées proportionnellement.

Backlog - Carnet de commandes au 31 mars 2015

<i>En millions d'euros, hors Taxes</i>	31 mars 2015	31 déc. 2014	Ecart %
Immobilier résidentiel – Logement *	2.608	2.591	+0,6%
Immobilier résidentiel – Lotissement	235	243	-3,3%
Backlog Immobilier résidentiel	2.843	2.834	+0,3%
Backlog Immobilier d'entreprise	389	449	-13,3%
Total Backlog Groupe	3.232	3.283	-1,6%

* y compris International

Le carnet de commandes du Groupe à fin mars 2015 s'établit à 3.232 millions d'euros, en léger recul par rapport à fin 2014, et représente l'équivalent de 18 mois de l'activité de promotion de Nexity¹³.

Calendrier Financier & Informations pratiques

- Assemblée générale des actionnaires mardi 19 mai 2015
- Dividende 2014, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale :
 - Date de détachement lundi 25 mai 2015
 - Date de paiement mercredi 27 mai 2015
- Résultats du S1 2015 jeudi 23 juillet 2015

Une **conférence téléphonique** sur le chiffre d'affaires et l'activité commerciale du T1 2015 se tiendra en anglais à 19:00 CET le mardi 28 avril 2015, accessible avec le code 1085986 aux numéros suivants :

- Appel de France + 33 (0) 1 76 77 22 20
- Appel du reste de l'Europe + 44 (0) 203 427 1900
- Appel des USA + 1 646 254 3367

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir de 18:45 CET et pourra être suivie à l'adresse suivante : <http://edge.media-server.com/m/p/b8opii96>

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

¹³ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

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.15-0297 en date du 8 avril 2015 puissent avoir un impact sur les activités du Groupe et la capacité de la Société à réaliser ses objectifs. La Société ne prend donc aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour de ces éléments.

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

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

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

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

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

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

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

Code ISIN : FR0010112524

CONTACT

Amélie Laroche-Truong - Directrice des Relations Investisseurs / +33 (0)1 85 55 15 49 - investorrelations@nexity.fr

ANNEXES

ANNEXE 1 : RESERVATIONS PAR TRIMESTRE¹⁴

	2015	2014				2013			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>									
Logement	2.234	3.653	2.175	2.722	1.815	3.581	2.099	2.781	1.660
dont PERL	184	222	123						
Lotissement	321	836	395	547	326	765	448	521	370
International	14	7	73	10	3	19	26	41	11
Total (nombre de lots)	2.569	4.496	2.643	3.279	2.144	4.365	2.573	3.343	2.041
<i>Valeur, en M€ TTC</i>									
Logement	425	677	419	475	353	654	438	546	327
dont PERL	44	58	29						
Lotissement	23	63	29	42	29	64	39	40	27
International	2	2	10	1	-2	2	7	12	5
Total (M€ TTC)	450	742	458	518	380	720	484	598	359

¹⁴ Suite à une erreur de répartition des réservations de PERL entre le T3 et le T4 2014 lors de la publication des résultats annuels 2014 (communiqué de presse du 17 février 2015), les séries du nombre de lots Logement et Total ont été corrigées

ANNEXE 2 : CHIFFRE D'AFFAIRES¹⁵

Chiffre d'affaires par pole

<i>En millions d'euros</i>	T1 2015	T1 2014	Ecart %
Logement	325,2	298,9	+8,8%
Lotissement	25,5	24,9	+2,2%
International	9,8	16,9	-42,0%
Immobilier résidentiel	360,5	340,7	+5,8%
Immobilier d'entreprise	85,7	55,4	+54,7%
Services	113,6	99,2	+14,5%
Réseaux	7,9	7,4	+7,4%
Services & Réseaux	121,5	106,6	+14,0%
Autres activités	1,0	1,9	-46,3%
GROUPE	568,7	504,6	+12,7%

Série trimestrielle du chiffre d'affaires par pole

	2015	2014				2013			
<i>En millions d'euros</i>	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Immobilier résidentiel	360,5	672,4	425,2	394,4	340,7	636,2	391,8	440,0	364,1
Immobilier d'entreprise	85,7	104,6	58,2	49,4	55,4	97,5	111,4	130,5	114,0
Services & Réseaux	121,5	131,2	122,9	123,6	106,6	115,2	109,9	113,0	107,4
Autres activités	1,0	1,4	1,4	42,5	1,9	1,7	1,8	1,6	1,1
GROUPE	568,7	909,6	607,7	610,0	504,6	850,6	614,9	685,2	586,5

¹⁵ Comptes IFRS avec le retraitement des co-entreprises présentées en intégration proportionnelle