

RÉSULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2015 : APRÈS UN PREMIER SEMESTRE EN CROISSANCE SOUTENUE, NEXITY REVOIT SES PERSPECTIVES 2015

Paris, jeudi 23 juillet 2015

Croissance de l'activité commerciale en promotion logement

- Immobilier résidentiel : 5.136 réservations nettes de logements neufs en France, en hausse de 13% en volume et de 22% en valeur par rapport au S1 2014
- Services immobiliers aux particuliers : stabilité du nombre de lots gérés (940.500)
- Backlog Groupe à fin juin : 3,1 milliards d'euros (16 mois d'activité de promotion¹)

Progression des résultats financiers

- Chiffre d'affaires de 1,35 milliard d'euros au premier semestre, en hausse de 21%, en croissance dans tous les métiers du Groupe
- Résultat opérationnel courant en hausse de 26% (92 millions d'euros). Taux de marge en hausse à 6,9% (6,6% à fin juin 2014)
- Résultat net part du groupe en hausse de 39% (49 millions d'euros)
- Endettement net de 256 millions d'euros au 30 juin 2015 (soit 17% des capitaux propres)

Perspectives 2015 confirmées, revues à la hausse pour tenir compte de la reprise de l'immobilier en France

- Immobilier résidentiel : maintien de la part de marché de Nexity (12%) dans un marché français estimé en croissance à 94.000/100.000 unités (*contre 90.000/95.000 estimées en février 2015*)
- Immobilier d'entreprise : prises de commandes d'au moins 200 millions d'euros
- Objectif de chiffre d'affaires consolidé 2015 : au moins 2,9 milliards d'euros (*contre 2,75 milliards d'euros annoncés en février 2015*)
- Objectif de résultat opérationnel courant 2015 : au moins 200 millions d'euros, après prise en compte de 20 millions d'euros de charges liées aux investissements dans le digital et l'innovation
- Confirmation du paiement d'un dividende de 2 euros par action en 2016²

Sauf mention particulière, les indicateurs et les 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 Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

² 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 marché français du logement connaît, depuis le début de l'année, une franche reprise. C'est d'abord le niveau toujours très bas des taux d'intérêt qui est à l'œuvre : les acquéreurs et les investisseurs ont bien pris conscience que c'est le moment d'investir. L'ensemble du marché immobilier français (neuf et ancien, résidentiel et tertiaire) en bénéficie. Le plan de relance du Logement voté par le Parlement à la fin de l'année dernière porte également ses fruits : le dispositif Pinel, en particulier, est une réussite, qui allie avec efficacité l'attrait de l'immobilier neuf et le besoin impérieux des Français de se constituer un patrimoine pour leur retraite. L'accession à la propriété reste cependant aujourd'hui à la traîne de cette reprise, handicapée par le rabotage budgétaire du prêt à taux zéro en Île-de-France.

Le marché français du résidentiel devrait rebondir en 2015 et approcher les 100.000 unités vendues (contre 86.600 en 2014), avant de retrouver en 2016 sa moyenne des 10 dernières années (105.000 ventes par an). Pour 2015, Nexity anticipe au minimum un maintien de sa part de marché 2014 (12%) dans ce marché en croissance. Ce scénario de croissance est cependant fragile, et soumis à un contexte macro-économique et géopolitique qui est devenu plus volatile et plus incertain. Il suppose aussi que les premiers résultats de la politique initiée par le Premier ministre, M. Valls, ne soient pas remis en cause par des coupes budgétaires ou par des initiatives réglementaires malheureuses.

L'activité commerciale de Nexity sur le marché du logement neuf sur les 6 premiers mois de l'année poursuit sur sa lancée du premier trimestre, avec une croissance de +13% (en volume) et de +22% (en valeur) par rapport au premier semestre de l'année 2014, grâce à un redémarrage de la demande des particuliers.

La progression du chiffre d'affaires et du résultat opérationnel de Nexity constatée au premier semestre 2015 permet de conforter les objectifs donnés au marché en début d'année. Dans tous les métiers de Nexity, le fort niveau du carnet de commandes, la qualité d'exécution des projets, et la conquête commerciale, se conjuguent pour tirer vers le haut la performance du Groupe, qui s'inscrit désormais à nouveau dans une trajectoire de croissance. Avec un bilan solide, un actionnariat recomposé, et un investissement soutenu dans le digital et l'innovation, Nexity entend tirer pleinement parti de son modèle d'opérateur intégré, couvrant l'ensemble des métiers des services immobiliers et de la promotion, pour s'imposer comme le partenaire de référence des vies immobilières des Français ».

Le jeudi 23 juillet 2015, le Conseil d'administration de Nexity, réuni sous la présidence d'Alain DININ, a examiné et arrêté les comptes consolidés du Groupe au 30 juin 2015, qui figurent en Annexe du présent communiqué de presse. Les comptes semestriels 2015 ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux comptes de la Société.

Activité commerciale S1 2015

Immobilier résidentiel

Le marché français des ventes au détail de logements neufs a progressé de 14% sur le premier trimestre de l'année par rapport au premier trimestre 2014³. La baisse des taux des crédits immobiliers s'est poursuivie sur le deuxième trimestre de l'année (1,99% en moyenne en juin, 2,16% en moyenne en mars 2015)⁴ et demeure un facteur important de soutien de la demande de logements.

Réservations (lots et M€)	S1 2015	S1 2014	Ecart %
Logement (France)	5.136*	4.537	+13,2%
Lotissement (terrains à bâtir)	877	873	+0,5%
International	56	13	x4,3
Total réservations (nombre de lots)	6.069	5.423	+11,9%
Logement (France)	1.010*	828	+22,0%
Lotissement	68	71	-3,7%
International	8	-1	na
Total réservations (M€ TTC)	1.086	898	+20,9%

*y compris 320 réservations nettes de logements neufs de PERL représentant 90 millions d'euros de chiffre d'affaires réservé

■ Logement

Au premier semestre 2015, le Groupe enregistre en France 5.136 réservations nettes de logements neufs, soit une hausse de 13% en volume par rapport à l'année précédente. Le chiffre d'affaires réservé enregistre une croissance plus forte, à +22% (1.010 millions d'euros TTC), compte tenu d'une part plus importante qu'au cours du premier semestre 2014 des ventes aux particuliers (dont le prix moyen d'achat est supérieur à celui des ventes aux bailleurs professionnels), ainsi que d'une hausse de 14% du prix moyen des ventes en bloc. A périmètre constant (hors PERL), les réservations nettes de logements neufs croissent de 7% en volume et de 11% en valeur.

Dans le prolongement de la tendance observée au premier trimestre 2015, les ventes aux investisseurs individuels ont très significativement progressé (+77%)⁵ grâce à la mise en place et la montée en puissance du régime « Pinel », plus attractif que son prédécesseur. L'impact de ce changement de dispositif fiscal est particulièrement favorable sur un certain nombre de marchés de province qui ont bénéficié du « rezonage », permettant une hausse des loyers et donc un meilleur rendement pour les investisseurs.

Malgré des taux d'intérêt compétitifs, l'accession ne bénéficie pas encore de la reprise du marché (-4% par rapport au S1 2014), en raison du caractère encore fragile de l'économie française, situation aggravée en Île-de-France par la réforme du PTZ fin 2014.

Les réservations réalisées par des bailleurs professionnels sont en baisse de 24% par rapport au S1 2014, compte tenu de retards ponctuels dans l'obtention des permis de construire. Sur 1.324 réservations de bailleurs

³ Source : SOeS, ECLN

⁴ Source : Observatoire Crédit Logement – taux pour l'accession dans le neuf

⁵ +54% hors PERL

professionnels, 431 ont été réalisées auprès d'investisseurs institutionnels (dont 287 logements intermédiaires réservés par la SNI⁶), soit une progression très significative (+50%) par rapport à l'an dernier.

<i>Evolution des réservations de logements neufs par clients – France (nombre de lots)</i>	S1 2015		S1 2014		Ecart %
Clients accédants	1.345	26%	1.405	31%	-4,3%
- dont : - primo-accédants	1.029	20%	1.104	24%	-6,8%
- autres accédants	316	6%	301	7%	+5,0%
Investisseurs individuels	2.467	48%	1.394	31%	+77,0%
Bailleurs professionnels	1.324	26%	1.738	38%	-23,8%
Total réservations logements	5.136	100%	4.537	100%	+13,2%

Au total, on assiste à une repondération des ventes de Nexity au profit de la province (63% du total des ventes au premier semestre 2015, contre 58% au premier semestre 2014).

Le prix moyen des logements réservés au premier semestre 2015 par les clients particuliers de Nexity⁷ est en baisse de 4% par rapport au S1 2014 en raison d'une baisse de 4% des surfaces moyennes, le prix moyen au mètre carré étant stable. Cette évolution est liée à celle du mix client, les investisseurs individuels, qui ont en moyenne un profil d'achat de surfaces inférieures aux accédants, ayant été plus nombreux durant ce semestre.

<i>Prix moyen de vente & Surface*</i>	S1 2015	S1 2014	Ecart
Prix moyen TTC logement au m ² (€)	3.793	3.801	-0,2%
Surface moyenne par logement (m ²)	55,7	58,1	-4,1%
Prix moyen TTC par logement (k€)	211,3	220,7	-4,2%

* hors ventes en bloc, Iselection et PERL

Accompagnant la reprise du marché, le nombre de lots lancés par Nexity a augmenté de 33% sur le premier semestre⁸ (5.509 lots). La part du stock achevé (86 lots) dans l'offre commercialisée de logements (5.493) demeure toujours très faible et reste stable par rapport à fin décembre 2014. Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste élevé (69% en moyenne).

A fin juin 2015 le potentiel d'activité⁹ en logements neufs augmente de 18% par rapport à fin juin 2014 et s'élève à 28.693 lots, soit 3 années d'activité. La croissance du potentiel d'activité est particulièrement marquée en Île-de-France (+45% à fin juin 2015 par rapport à fin juin 2014).

⁶ Dans le cadre d'un accord préliminaire de réservation portant sur 569 logements signé en février 2015

⁷ Hors ventes en bloc aux bailleurs professionnels, ventes d'Iselection et de PERL

⁸ Hors PERL et Iselection pour toutes les données relatives à la commercialisation, à l'offre commerciale et au potentiel d'activité

⁹ 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

- Lotissement

Les réservations de **terrains à bâtir** s'établissent à 877 unités, un niveau stable par rapport au premier semestre 2014, avec un prix moyen des réservations nettes pour les particuliers en baisse de 3% à 77 K€, en raison d'une baisse de 3% des surfaces moyennes.

- International

56 réservations de logements neufs ont été réalisées à l'international au premier semestre 2015, dont 39 en Pologne et 17 en Italie. En Pologne, le semestre a été caractérisé par la première livraison d'une opération lancée en juin 2013 et par le lancement de 160 logements sur une opération à Varsovie. En Italie, la politique de réduction des risques annoncée par Nexity se poursuit.

Immobilier d'entreprise

Le marché de l'immobilier d'entreprise en France reste soutenu, avec des volumes d'investissement importants malgré un recul ponctuel au deuxième trimestre. Les investisseurs gardent un appétit au risque plus marqué, s'intéressant de nouveau aux opérations de VEFA « en blanc » à Paris et en première couronne.

Sur la même période, la demande placée (volume de transactions locatives et ventes utilisateurs) en Île-de-France (915.200 mètres carrés) est en baisse de 22% par rapport au premier semestre 2014¹⁰, et inférieure de 33% à la moyenne des premiers semestres depuis dix ans.

Nexity a enregistré 25 millions d'euros de commandes nouvelles au premier semestre 2015. Etant donné son portefeuille de projets en phase avancée de montage et de commercialisation, le Groupe confirme son objectif d'atteindre un minimum de 200 millions d'euros de prises de commandes sur l'année.

Après la clôture du semestre, Nexity a cédé deux immeubles d'activité dans un parc tertiaire situé dans l'agglomération lyonnaise pour un montant de 18 millions d'euros.

Services & Réseaux

Dans les **Services immobiliers aux entreprises**, les surfaces sous gestion s'élèvent à 12,4 millions de mètres carrés au 30 juin 2015, en progression de 5,6% par rapport à fin 2014.

Dans les **Services immobiliers aux particuliers**, le semestre s'est caractérisé pour l'administration de biens par la cession de cette activité en Suisse et par les acquisitions de cabinets à Paris, Dijon et Bordeaux et du cabinet Pierre Bérard en Île-de-France, représentant au total environ 14 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel. Ces opérations, qui sont prises en compte dans les indicateurs d'activité au 30 juin 2015, n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du semestre.

Le portefeuille de lots en gestion (940.500 lots au 30 juin 2015) est stable (+0,5%) par rapport à fin décembre 2014. A périmètre constant, le taux d'attrition s'élève à 1,6%, en amélioration par rapport à fin juin 2014 (2,4%).

¹⁰ Source : JLL, Panorama Bureaux Ile-de-France 2^{ème} trimestre 2015

Sur le marché de l'immobilier ancien, dans les activités de **Réseaux**, le nombre de compromis enregistrés au premier semestre par Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier est en hausse de 9% en comparaison de la même période l'année précédente malgré une baisse du nombre d'agences franchisées (1.218 agences à fin juin 2015 contre 1.256 à fin juin 2014).

Régénération urbaine (Villes & Projets)

A fin juin 2015, avec 545.700 mètres carrés¹¹, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) est en baisse de 3% par rapport à fin 2014. Aucune entrée en portefeuille n'a été enregistrée au cours du premier semestre.

¹¹ Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

RESULTATS CONSOLIDES S1 2015

Chiffre d'affaires

Le **chiffre d'affaires** enregistré par Nexity durant le premier semestre 2015 s'établit à 1.347 millions d'euros, en hausse de 21% par rapport au premier semestre 2014¹² et progresse dans tous les métiers. Cette hausse de 232 millions d'euros s'explique principalement par la hausse du chiffre d'affaires de l'Immobilier résidentiel en France (+160 millions d'euros par rapport au premier semestre de l'année précédente) et de l'Immobilier d'entreprise (+97 millions d'euros).

En millions d'euros	S1 2015	S1 2014	Ecart %
Immobilier résidentiel	892,1	735,1	+21,4%
Immobilier d'entreprise	202,2	104,8	+92,9%
Services & Réseaux	242,7	230,2	+5,4%
Autres activités	10,1	44,4	-77,4%
Chiffre d'affaires* Groupe	1.347,0	1.114,6	+20,9%

* 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 892 millions d'euros, en hausse de 21% par rapport à la même période de 2014. Cette croissance résulte d'une hausse du nombre d'opérations démarrées et d'un meilleur avancement des chantiers de promotion de logements de Nexity en France par rapport au premier semestre 2014. Elle reflète aussi un effet de base favorable par rapport au premier semestre 2014 qui avait pâti de retards de signatures d'actes. Elle s'explique également par la forte croissance des revenus d'Iselection qui bénéficie au premier semestre 2015 d'un niveau de ventes élevé auprès de sa clientèle d'investisseurs individuels.

Au cours du premier semestre, PERL a réalisé un chiffre d'affaires de 47 millions d'euros, dont 30 millions seulement contribuent au chiffre d'affaires consolidé de Nexity compte tenu de 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) qui n'aura quasiment plus d'impact au second semestre 2015. Hors effet de périmètre, le chiffre d'affaires du pôle est en hausse de 17%.

- En **Immobilier d'entreprise**, poursuivant la tendance observée depuis le 4^{ème} trimestre 2014 de montée en puissance des grandes opérations engagées en 2013, notamment « Eco Campus » à Châtillon et « Le Nuovo » à Clichy, le chiffre d'affaires du premier semestre s'inscrit en forte hausse de 93% à 202 millions d'euros.
- Le chiffre d'affaires du pôle **Services et Réseaux** s'établit à 243 millions d'euros, en hausse de 5% par rapport au premier semestre 2014. Cette hausse provient à hauteur de 16 millions d'euros de la croissance externe, dont 15 millions d'euros de la consolidation d'Oralia sur un trimestre de plus qu'en 2014. Hors effets de périmètre, le chiffre d'affaires des activités de Services immobiliers aux particuliers est en baisse de 2,6% en raison de

¹² + 17% hors effets de périmètre (45 millions d'euros) : Oralia est consolidée depuis le 1^{er} avril 2014 et PERL depuis le 1^{er} juillet 2014

l'impact mécanique lié à l'attrition du portefeuille de lots gérés et d'un plus faible niveau de chiffre d'affaires sur l'activité transaction au premier semestre.

- Le chiffre d'affaires du premier semestre 2015 des **Autres activités** (10 millions d'euros contre 44 millions d'euros au premier semestre 2014) intègre la cession d'une charge foncière issue de l'activité de Villes & Projets à un promoteur tiers. Au premier semestre 2014, le chiffre d'affaires intégrait un produit non récurrent lié à la cession, en avril 2014, des parts du Groupe dans l'OPCI qui détenait l'immeuble Aviso, situé à Puteaux (Hauts-de-Seine).

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel courant de Nexity atteint 92 millions d'euros au premier semestre 2015 (contre 73 millions d'euros au premier semestre 2014). Le taux de marge opérationnelle est en hausse de 0,3 point, à 6,9%.

En millions d'euros		S1 2015	S1 2014
Immobilier résidentiel		69,2	58,6
	% du chiffre d'affaires	7,8%	8,0%
Immobilier d'entreprise		22,2	13,2
	% du chiffre d'affaires	11,0%	12,6%
Services et Réseaux		12,1	11,0
	% du chiffre d'affaires	5,0%	4,8%
Autres activités		(11,1)	(9,6)
Résultat opérationnel		92,3	73,2
	% du chiffre d'affaires	6,9%	6,6%

Le résultat opérationnel de l'**Immobilier résidentiel** progresse de 18% par rapport au premier semestre 2014 (+11 millions d'euros). Le taux de marge opérationnelle du pôle recule légèrement à 7,8% contre 8,0% à fin juin 2014, et reste stable hors impact de PERL dont l'absence de contribution au résultat opérationnel compte tenu du PPA pèse sur la marge du pôle. Le taux de marge de l'activité Logement en France sur le premier semestre est en diminution et s'établit à un niveau légèrement inférieur à son niveau normatif. Nexity s'attend à une amélioration du taux de marge de cette activité au cours du second semestre 2015. En parallèle, la rentabilité des activités de lotissement et de l'international s'améliorent (livraison d'un programme en Pologne, réduction des pertes en Italie).

Le résultat opérationnel du pôle **Immobilier d'entreprise** s'élève à 22 millions d'euros au 30 juin 2015 contre 13 millions d'euros au 30 juin 2014 (+68%). Le taux de marge opérationnelle de la période se maintient à un niveau élevé (11,0% après 12,6% au premier semestre 2014) et supérieur à son niveau normatif, traduisant la bonne maîtrise financière et technique des grandes opérations en cours et bénéficiant également de reprises de provisions sur opérations livrées.

La contribution du pôle **Services et Réseaux** au résultat opérationnel s'élève à 12 millions d'euros, contre 11 millions au 30 juin 2014, pour un taux de marge opérationnelle de 5,0% (contre 4,8%).

Le taux de marge des activités de Services est stable (4,6%). Le résultat opérationnel de l'administration de biens s'établit à 10 millions d'euros contre 7 millions au 30 juin 2014, soit un taux de marge en progression de 1,6 point (6,7%), grâce à l'intégration d'Oralia et à une bonne maîtrise des charges des services immobiliers aux particuliers du réseau Nexity, qui permet de compenser la baisse de chiffre d'affaires de cette activité. Le résultat opérationnel

des activités de services immobiliers aux entreprises est négatif : Nexity Conseil et Transaction (anciennement Keops) pèse sur le résultat opérationnel du pôle. Sa réorganisation a été engagée et son management changé durant le semestre.

La hausse du résultat des activités de franchises (1,5 million d'euros contre 1,2 million d'euros fin juin 2014) traduit une hausse du chiffre d'affaires qui permet de mieux amortir le poids des charges fixes.

L'évolution du résultat opérationnel des **Autres activités** intègre la montée en puissance des activités en incubation et des projets digitaux dans un contexte de maîtrise des charges de la holding. Le résultat tient également compte d'une plus-value de cession de Ciloger¹³ et de l'anticipation de pertes d'exploitation sur Nexity Blue Office.

Résultat net

En millions d'euros	S1 2015	S1 2014	Var. en M€
Chiffre d'affaires	1.347,0	1.114,6	+232,4
Résultat opérationnel	92,3	73,2	+19,1
Résultat financier	(10,1)	(6,3)	(3,8)
Impôts	(32,1)	(30,3)	(1,8)
Quote-part des résultats dans les sociétés mises en équivalence	(0,4)	0,4	(0,8)
Résultat net consolidé	49,7	37,1	+12,6
Résultat net consolidé part du groupe	48,8	35,1	+13,7

Le résultat financier ressort à -10,1 millions d'euros, contre -6,3 millions d'euros au premier semestre 2014, compte tenu de l'augmentation de l'encours moyen des dettes utilisées, suite à la mise en place de deux emprunts obligataires au premier semestre 2014 (171 millions d'euros en avril 2014 et 180 millions d'euros en juin 2014), ainsi que de l'impact de taux d'intérêt plus bas sur la rémunération de la trésorerie de Nexity.

La charge d'impôts (32,1 millions d'euros) augmente de 1,8 million d'euros, mais dans une proportion moindre que le résultat avant impôts, du fait d'une baisse du taux effectif d'impôt sur les sociétés (39% contre 40,4% l'an dernier) et du non assujettissement du dividende payé en mai 2015 à la contribution de 3%.

Le résultat net part du Groupe s'élève à 48,8 millions d'euros pour la période, contre 35,1 millions d'euros au premier semestre 2014 (+39%)

Besoin en Fonds de Roulement

En millions d'euros	30 juin 2015	31 déc 2014	Var. en M€
Immobilier résidentiel	634	633	+1
Immobilier d'entreprise	11	(12)	+24
Services et Réseaux	(59)	(53)	(6)
Autres activités	58	60	(2)
BFR d'exploitation	644	627	+17
Impôt sur les sociétés	6	(1)	+7
BFR total	650	627	+24

¹³ Nexity a cédé le 30 juin 2015 sa participation de 45% dans Ciloger à La Banque Postale

A fin juin 2015, le BFR d'exploitation (644 millions d'euros) augmente de 17 millions d'euros par rapport à son niveau de décembre 2014 et le BFR y compris impôt augmente de 24 millions d'euros.

Dans le pôle Immobilier résidentiel, le BFR est stable dans un contexte de reprise de l'activité commerciale.

Le BFR de l'Immobilier d'entreprise devient positif (11 millions d'euros) en raison d'échéanciers de paiements intermédiaires moins favorables et de l'absence de nouvelle commande significative au cours du premier semestre.

Structure financière

En termes de flux de trésorerie, la capacité d'autofinancement (avant coût du financement et impôts) progresse et atteint 84 millions d'euros sur les 6 premiers mois de l'année. La variation du BFR d'exploitation est positive (+ 23 millions d'euros), mais traduit une meilleure maîtrise qu'au premier semestre de l'année 2014 (+ 98 millions). Les impôts et charges financières payés au cours du semestre sont plus faibles que sur les 6 premiers mois 2014, qui avaient été affectés par un niveau élevé et non récurrent de paiement d'impôt sur les sociétés. Dans ces conditions, les flux de trésorerie générés par l'exploitation s'améliorent au cours du premier semestre 2015, atteignant 23 millions d'euros (contre -81 millions d'euros l'année précédente).

Les investissements opérationnels diminuent (9 millions d'euros contre 17 millions d'euros au premier semestre 2014, qui était marqué par le déménagement du siège de Nexity à Paris et à Lille). Le cash-flow libre dégagé par Nexity au cours des 6 premiers mois 2015 s'élève à 14 millions d'euros, contre un cash-flow négatif de 99 millions d'euros l'année précédente.

Enfin, le solde des investissements financiers est légèrement positif sur le semestre, le produit des cessions, notamment Ciloger, étant supérieur aux acquisitions d'actifs dans l'administration de biens.

En millions d'euros	S1 2015	S1 2014
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	83,8	76,1
Variation du BFR d'exploitation*	(23,4)	(98,3)
Paiement d'impôts, charges financières et dividendes des mises en équivalence	(37,2)	(59,2)
Flux de trésorerie générés par l'exploitation	23,2	(81,4)
Flux de trésorerie liés aux investissements opérationnels	(9,2)	(17,4)
Cash flow libre	14,0	(98,8)
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements financiers	5,5	(196,3)
Dividende payé	(108,4)	(108,1)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividende)	12,0	326,7
Variation de trésorerie	(76,9)	(76,5)

* Hors variations de périmètre

Les capitaux propres consolidés (part des actionnaires de la société-mère) s'établissent à 1.507 millions d'euros au 30 juin 2015, contre 1.559 millions à fin décembre 2014, après principalement le paiement du dividende (108 millions d'euros) et la prise en compte du résultat net du semestre (49 millions en part du Groupe).

La dette financière nette consolidée s'élève à 256 millions d'euros au 30 juin 2015 contre 167 millions d'euros au 31 décembre 2014 (+ 90 millions d'euros). L'endettement net représente 17% des capitaux propres. Cette

progression de l'endettement net au cours du premier semestre s'explique principalement par la saisonnalité de la trésorerie d'exploitation de Nexity (habituellement plus faible au premier semestre qu'au second) et par le paiement du dividende au mois de mai.

<i>En millions d'euros</i>	30 juin 2015	31 déc. 2014	Var. en M€
Emprunts obligataires (yc intérêts courus et frais de mise en place)	537,5	534,9	+2,6
Emprunts sur établissements de crédit ¹⁴	278,2	272,0	+6,2
Autres dettes et autres créances financières	8,3	4,5	+3,8
Trésorerie nette et autres	(567,9)	(644,9)	+76,9
Endettement net	256,1	166,5	+89,6

Nexity dispose au 30 juin 2015 d'autorisations d'emprunts bancaires pour un total de 743 millions d'euros, dont 300 millions d'euros au titre des ouvertures de crédit sur les lignes corporate (non utilisées). Au 30 juin 2015, le Groupe utilise ces autorisations à hauteur de 278 millions d'euros. Nexity respecte au 30 juin 2015 l'ensemble des covenants financiers attachés à ses emprunts et lignes de crédit.

Backlog - Carnet de commandes au 30 juin 2015

<i>En millions d'euros, hors Taxes</i>	30 juin 2015	31 déc. 2014	Ecart %
Immobilier résidentiel – Logement *	2.603	2.591	+0%
Immobilier résidentiel – Lotissement	251	243	+3%
Backlog Immobilier résidentiel	2.854	2.834	+1%
Backlog Immobilier d'entreprise	279	449	-38%
Total Backlog Groupe	3.133	3.283	-5%

* y compris International

Le carnet de commandes du Groupe à fin juin 2015 s'établit à 3.133 millions d'euros, en recul de 5% par rapport à fin 2014, et représente l'équivalent de 16 mois de l'activité de promotion de Nexity¹⁵. Le backlog de l'Immobilier d'entreprise se réduit en raison de l'absence de nouvelles prises de commandes significatives, tandis que le backlog de l'Immobilier résidentiel affiche une croissance de 1%.

¹⁴ Y compris retraitements IFRS au 31 décembre 2014 (mise à la juste valeur des instruments dérivés)

¹⁵ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

Calendrier Financier & Informations pratiques

Chiffre d'affaires et activité commerciale 9M 2015

mardi 27 octobre 2015

Une **conférence téléphonique** sur le chiffre d'affaires et l'activité commerciale du S1 2015 se tiendra en anglais à 18:30 CET le jeudi 23 juillet 2015, accessible avec le code 8659582 aux numéros suivants :

- Appel de France + 33 (0) 1 70 48 01 66
- Appel du reste de l'Europe + 44 (0) 203 427 1903
- Appel des USA + 1 646 254 3363

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir de 18:15 CET et pourra être suivie à l'adresse suivante : <http://edge.media-server.com/m/p/p8twwijpb>

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

Avertissement

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la Société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier et concurrentiel. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 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.

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

RESERVATIONS PAR TRIMESTRE

	2015		2014				2013			
	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>										
Logement	2.949	2.187*	3.653	2.175	2.722	1.815	3.581	2.099	2.781	1.660
dont PERL	183	137	222	123						
Lotissement	556	321	836	395	547	326	765	448	521	370
International	42	14	7	73	10	3	19	26	41	11
Total (nombre de lots)	3.547	2.522	4.496	2.643	3.279	2.144	4.365	2.573	3.343	2.041
<i>Valeur, en M€ TTC</i>										
Logement	595	415*	677	419	475	353	654	438	546	327
dont PERL	57	34	58	29						
Lotissement	45	23	63	29	42	29	64	39	40	27
International	6	2	2	10	1	-2	2	7	12	5
Total (M€ TTC)	646	440	742	458	518	380	720	484	598	359

*Après retraitement de 47 réservations PERL réalisées dans l'existant pour 10 millions d'euros.

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2015

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015	30/06/2014
Chiffre d'affaires	1.346.962	1.114.554
Achats consommés	(897.483)	(695.770)
Charges de personnel	(230.724)	(215.518)
Charges externes et autres charges	(100.900)	(105.048)
Impôts et taxes	(15.591)	(16.380)
Amortissements et dépréciations des immobilisations	(9.952)	(8.615)
Résultat opérationnel	92.312	73.223
Charges financières	(14.693)	(9.529)
Produits financiers	4.621	3.251
Résultat financier	(10.072)	(6.278)
Résultat des activités courantes avant impôts	82.240	66.945
Impôts sur les bénéfices	(32.088)	(30.281)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	(425)	405
Résultat net de l'ensemble consolidé	49.727	37.069
Résultat net (part des actionnaires de la société-mère)	48.817	35.077
Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	909	1.992

BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2015

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

ACTIF (en milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Actifs non courants		
Goodwills	1.122.086	1.115.883
Autres immobilisations incorporelles	61.154	61.313
Immobilisations corporelles	41.725	41.400
Titres mis en équivalence	9.430	27.474
Autres actifs financiers	47.253	28.904
Impôts différés actifs	8.587	5.892
Total actifs non courants	1.290.235	1.280.866
Actifs courants		
Stocks et travaux en-cours	1.331.512	1.387.149
Créances clients et autres débiteurs	458.661	368.587
Créances d'impôts	8.518	12.370
Autres actifs courants ⁽¹⁾	1.090.635	1.048.268
Autres créances financières	24.445	22.033
Trésorerie et équivalents de trésorerie	622.005	678.197
Total actifs courants	3.535.776	3.516.604
TOTAL DE L'ACTIF	4.826.011	4.797.470
⁽¹⁾ dont comptes mandants (pôle Services)	663.783	655.252
PASSIF (en milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Capitaux propres		
Capital apporté	270.945	270.905
Primes liées au capital	915.255	1.036.325
Actions propres détenues		
Réserves et résultats accumulés	272.415	215.752
Résultat de la période	48.817	35.731
Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère	1.507.432	1.558.713
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	21.019	20.134
Capitaux propres de l'ensemble	1.528.451	1.578.847
Passifs non courants		
Emprunts et dettes financières non courants	627.899	626.798
Avantages du personnel	29.108	30.732
Impôts différés passifs	37.141	32.341
Total passifs non courants	694.148	689.871
Passifs courants		
Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation ⁽¹⁾	274.662	239.965
Provisions courantes	89.700	99.109
Fournisseurs et autres créditeurs	719.274	741.015
Dettes d'impôts	2.205	13.108
Autres passifs courants ⁽²⁾	1.517.571	1.435.555
Total passifs courants	2.603.412	2.528.752
TOTAL DU PASSIF	4.826.011	4.797.470
⁽¹⁾ dont Banques créditrices (découverts bancaires)	54.085	33.341
⁽²⁾ dont Comptes mandants (pôle Services)	663.783	655.252

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

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

<i>En millions d'euros</i>	S1 2015	S1 2014	Ecart %
Logement	809,6	651,9	+24,2%
Lotissement	53,9	51,0	+5,8%
International	28,5	32,1	-11,1%
Immobilier résidentiel	892,1	735,1	+21,4%
Immobilier d'entreprise	202,2	104,8	+92,9%
Services	227,0	215,4	+5,4%
Réseaux	15,7	14,8	+6,1%
Services & Réseaux	242,7	230,2	+5,4%
Autres activités	10,1	44,4	-77,4%
GROUPE	1.347,0	1.114,6	+20,9%

Série trimestrielle du chiffre d'affaires par pôle

<i>En millions d'euros</i>	2015		2014				2013			
	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Immobilier résidentiel	531,5	360,5	672,4	425,2	394,4	340,7	636,2	391,8	440,0	364,1
Immobilier d'entreprise	116,5	85,7	104,6	58,2	49,4	55,4	97,5	111,4	130,5	114,0
Services & Réseaux	121,2	121,5	131,2	122,9	123,6	106,6	115,2	109,9	113,0	107,4
Autres activités	9,0	1,0	1,4	1,4	42,5	1,9	1,7	1,8	1,6	1,1
GROUPE	778,2	568,7	909,6	607,7	610,0	504,6	850,6	614,9	685,2	586,5

RESULTAT OPERATIONNEL COURANT PAR POLE

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

<i>En millions d'euros</i>	S1 2015	S1 2014	Ecart %
Logement	64,1	59,2	+8,3%
% du chiffre d'affaires	7,9%	9,1%	
Lotissement	4,5	2,3	+98,7%
% du chiffre d'affaires	8,3%	4,4%	
International	0,6	(2,8)	
Immobilier résidentiel	69,2	58,6	+18,0%
% du chiffre d'affaires	7,8%	8,0%	
 Immobilier d'entreprise	 22,2	 13,2	 +68,4%
% du chiffre d'affaires	11,0%	12,6%	
 Services	 10,5	 9,8	 +7,3%
% du chiffre d'affaires	4,6%	4,6%	
Réseaux	1,5	1,2	+26,7%
% du chiffre d'affaires	9,8%	8,2%	
Services & Réseaux	12,1	11,0	+9,5%
% du chiffre d'affaires	5,0%	4,8%	
 Autres activités	 (11,1)	 (9,6)	
 GROUPE	 92,3	 73,2	 +26,1%
% du chiffre d'affaires	6,9%	6,6%	

Série semestrielle du résultat opérationnel courant par pôle

<i>En millions d'euros</i>	2015	2014			2013		
	S1	FY	S2	S1	FY	S2	S1
Immobilier résidentiel	69,2	142,8	84,2	58,6	166,1	102,2	63,9
Immobilier d'entreprise	22,2	45,6	32,4	13,2	37,9	14,4	23,5
Services et Réseaux	12,1	26,7	15,7	11,0	22,1	14,5	7,6
Autres activités	(11,1)	(31,4)	(21,8)	(9,6)	(33,7)	(23,9)	(9,8)
GROUPE	92,3	183,7	110,5	73,2	192,4	107,1	85,3

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 2015 (NORMES IFRS)

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/2015 6 mois	30/06/2014 6 mois
Chiffre d'affaires	1.252.676	977.641
Achats consommés	(813.358)	(571.665)
Charges de personnel	(230.714)	(215.508)
Charges externes et autres charges	(100.252)	(106.029)
Impôts et taxes	(15.204)	(15.647)
Amortissements et dépréciations des immobilisations	(9.952)	(8.615)
Résultat opérationnel	83.196	60.177
Quote-part du résultat net d'entreprises mises en équivalence	7.046	7.835
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net d'entreprises mises en équivalence	90.242	68.012
Charges financières	(14.439)	(9.039)
Produits financiers	4.681	3.108
Résultat financier	(9.758)	(5.931)
Résultat des activités courantes avant impôts	80.484	62.081
Impôts sur les sociétés	(30.333)	(25.418)
Quote-part du résultat net des autres entreprises mises en équivalence	(425)	405
Résultat net de l'ensemble consolidé	49.726	37.069
Résultat net (part des actionnaires de la société mère)	48.817	35.077
Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	909	1.992

BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2015 (NORMES IFRS)

ACTIF (en milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Actifs non courants		
Goodwills	1.122.086	1.115.883
Autres immobilisations incorporelles	61.154	61.313
Immobilisations corporelles	41.725	41.400
Titres mis en équivalence	33.075	45.990
Autres actifs financiers	47.253	28.904
Impôts différés actifs	7.913	5.135
Total actifs non courants	1.313.206	1.298.625
Actifs courants		
Stocks et travaux en-cours	1.265.166	1.328.737
Créances clients et autres débiteurs	411.714	343.606
Créances d'impôts	6.166	12.100
Autres actifs courants	1.066.217	1.023.558
Autres créances financières	100.307	98.136
Trésorerie et équivalents de trésorerie	534.191	595.060
Total actifs courants	3.383.761	3.401.197
TOTAL DE L'ACTIF	4.696.967	4.699.822
PASSIF (en milliers d'euros)	30/06/2015	31/12/2014
Capitaux propres		
Capital apporté	270.945	270.905
Primes liées au capital	915.255	1.036.325
Actions propres détenues		
Réserves et résultats accumulés	272.415	215.752
Résultat de la période	48.817	35.731
Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère	1.507.432	1.558.713
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	21.019	20.134
Capitaux propres de l'ensemble	1.528.451	1.578.847
Passifs non courants		
Emprunts et dettes financières non courants	627.894	626.794
Avantages du personnel	29.108	30.732
Impôts différés passifs	33.781	28.792
Total passifs non courants	690.783	686.318
Passifs courants		
Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation	259.804	239.283
Provisions courantes	89.034	98.573
Fournisseurs et autres créditeurs	651.322	695.926
Dettes d'impôts	2.083	6.053
Autres passifs courants	1.475.490	1.394.822
Total passifs courants	2.477.733	2.434.657
TOTAL DU PASSIF	4.696.967	4.699.822