

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2019

Paris, 25 avril 2019

CHIFFRE D'AFFAIRES ET PERSPECTIVES

- Chiffre d'affaires total : 881 millions d'euros ; Progression de 14%¹ par rapport au T1 2018 hors impact de l'intégration d'AEGIDE-Domitys et autres effets de périmètre
- Forte progression du chiffre d'affaires pour tous les métiers du Groupe
- Perspectives confortées : chiffre d'affaires et EBITDA attendus en 2019 en croissance d'au moins 5%

CLIENT PARTICULIER

- Chiffre d'affaires : 762 millions d'euros (+26%)²
- Réservations de logements neufs en France : 3.883 lots (+7% en volume par rapport au T1 2018) représentant 773 millions d'euros (+8% en valeur par rapport au T1 2018)²
- Potentiel d'activité de logements neufs : 54.299 lots, soit 2,7 années d'activité (+1% par rapport à fin 2018)
- Résidences gérées (étudiants et seniors) : 211 résidences en exploitation dont 6 ouvertures au T1 2019, soit plus de 25.000 logements
- Portefeuille de lots gérés en Administration de biens : 898.000 lots (+0,1% par rapport à fin 2018)

CLIENT ENTREPRISE

- Chiffre d'affaires : 119 millions d'euros (+40%)²
- Prises de commandes en Immobilier d'entreprise non significatives
- Potentiel d'activité en Immobilier d'entreprise : 2,8 milliards d'euros (+2% par rapport à fin 2018)
- Services immobiliers aux entreprises : croissance du nombre de mètres carrés gérés avec l'intégration d'Accessite

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

Les variations de périmètre comprennent AEGIDE-Domitys (consolidé depuis le 1^{er} juillet 2018) et les acquisitions/cessions réalisées par Nexity Solutions Entreprise avec effet au 1^{er} janvier 2019.

¹ 28% à périmètre courant

² Chiffre d'affaires à périmètre constant, pour le Client Particulier : 671 millions d'euros (+11%) et pour le Client Entreprise : 111 millions d'euros (+31%)

² À périmètre constant, 3.598 lots (-0,6% en volume par rapport au T1 2018) représentant 714 millions d'euros TTC (-0,1% en valeur par rapport au T1 2018)



une belle vie immobilière

Selon Alain Dinin, Président-Directeur Général :

« Au cours du premier trimestre de l'année 2019, Nexity a réalisé de belles performances commerciales, avec une croissance de 7% de ses réservations de logements neufs et une progression de l'ensemble de ses indicateurs sur les métiers de services immobiliers (administration de biens, réseaux de franchises, résidences étudiants, résidences seniors et distribution). Trimestre après trimestre, le modèle de plateforme de services immobiliers de Nexity prouve sa pertinence.

Le modèle multiproduits, multiservices et multimarques de Nexity, sa capacité à aller chercher des fonciers, tout en restant très discipliné en matière d'objectifs de marge et de gestion du risque, et enfin sa forte présence dans les grandes métropoles, au premier rang desquelles le Grand Paris, lui permettent de continuer à surperformer le marché.

Le marché (estimé à 145.000 unités en 2019) reste fondamentalement demandeur – pour peu que les produits commercialisés le soient à des prix abordables, ce qui est la stratégie constante de Nexity. Ce sont d'abord et avant tout des problèmes d'offre, ponctuels ou structurels, qui pénalisent le marché résidentiel, dont les tendances de moyen-long terme demeurent très positives. À titre d'exemple, le sondage Opinionway pour le courtier Artemis publié en février 2019, indique que 75% des français interrogés aspirent à devenir propriétaires. Cette proportion augmente à 85% chez les 25-34 ans et confirme l'attrait de la pierre chez les « *millennials* » mis en avant dès 2017 par une étude HSBC dans laquelle 69% des sondés de moins de 36 ans souhaitaient acheter un bien dans les 5 ans.

Dans l'immobilier d'entreprise, la performance de Nexity est moins visible sur la période, mais l'avenir s'annonce très dynamique, avec des avancées encourageantes dans la préparation, entre autres, du projet de campus à La Garenne Colombes, mené en partenariat avec Engie.

La forte progression du chiffre d'affaires au premier trimestre, qui concerne tous les métiers du Groupe, n'est pas représentative du niveau attendu à la fin de l'année mais conforte néanmoins la « guidance » donnée au marché par Nexity (croissance du chiffre d'affaires et de l'EBITDA d'au moins 5% en 2019). »

ACTIVITÉ COMMERCIALE T1 2019

CLIENT PARTICULIER – IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

En 2018, le marché français des ventes de logements neufs incluant les ventes en bloc³ a atteint 157.600 réservations nettes, soit une diminution d'environ 7% sur un an. Cette évolution s'explique principalement par un ralentissement des réservations de certains opérateurs de logement social, par un problème d'offre ponctuel lié à l'approche des élections municipales au printemps 2020 et par des prix trop élevés dans certaines localisations.

Le niveau actuel des taux des crédits immobiliers aux particuliers (1,39% en moyenne en mars 2019) demeure un facteur important de soutien de la demande de logements. La remontée graduelle des taux telle qu'anticipée ne devrait pas avoir d'impact à court-terme sur la solvabilité des clients. Les principales tendances de fond qui structurent les marchés sur lesquels opère le Groupe (croissance démographique, métropolisation, évolution des modes de vie et des usages et préservation des ressources) sont toujours très positives.

Dans un contexte de baisse du nombre d'autorisations de construire, Nexity surperforme le marché. Au premier trimestre 2019, l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel (logements neufs en France, terrains à bâtir et international) est en croissance de 5% en volume et de 7% en valeur (à périmètre constant : -3% en volume et -1,2% en valeur).

Compte tenu des faibles volumes observés sur la période, les évolutions ne peuvent pas être extrapolées à l'ensemble de l'exercice.

<i>Réservations (lots et M€)</i>	T1 2019	T1 2018	Écart %
Logement (France)	3.883	3.618	+ 7,3%
<i>dont AEGIDE (réservations réalisées sans Nexity)*</i>	285	-	-
Terrains à bâtir	258	339	- 23,9%
International	36	40	- 10,0%
Total réservations (nombre de lots)	4.177	3.997	+ 4,5%
Logement (France)	773	715	+ 8,1%
<i>dont AEGIDE (réservations réalisées sans Nexity)*</i>	59	-	-
Terrains à bâtir	20	28	- 26,7%
International	3	4	- 16,9%
Total réservations (M€ TTC)	797	747	+ 6,7%

* Correspond aux opérations de promotion réalisées sans Nexity. Les copromotions réalisées avec Nexity sont comptabilisées dans le reporting "Immobilier résidentiel" du Groupe.

Logement

Au premier trimestre 2019, le nombre de réservations nettes de logements neufs en France enregistrées par Nexity s'élève à 3.883 lots, en hausse de 7% en volume et 8% en valeur par rapport au T1 2018. Retraité des opérations de croissance externe (prise de contrôle du groupe AEGIDE-Domitys réalisée en juin 2018), le nombre de réservations s'élève à 3.598 lots à fin mars 2019, en baisse de 0,6% par rapport au T1 2018 pour un chiffre d'affaires réservé de 714 millions d'euros TTC, soit -0,1% par rapport à fin mars 2018. Cette très légère baisse à périmètre constant s'explique par un volume de ventes en bloc ponctuellement plus faible (-15% par rapport au T1 2018), les réservations au détail sont quant à elles bien orientées (+5% par rapport au T1 2018). L'activité d'AEGIDE au T1 2019 représente 285 réservations réalisées sans Nexity.

En termes de répartition géographique, 82% des réservations sont localisées dans les zones tendues (zones A, Abis et B1 selon le zonage Pinel en vigueur). Les réservations progressent fortement en province (+39%). En Île-de-France, les réservations ralentissent (-32%) impactées par la baisse du nombre de ventes en bloc sur la période.

³ Sources : 128.000 ventes au détail selon l'ECLN et 29.600 ventes en bloc selon la Fédération des Promoteurs immobiliers (FPI)

Évolution des réservations de logements neufs par clients - France (nombre de lots)

	T1 2019	T1 2018
Clients accédants	1.005	26%
<i>dont : - primo-accédants</i>	835	22%
<i>- autres accédants</i>	170	4%
Investisseurs individuels	1.990	51%
Bailleurs professionnels	888	23%
Total réservations logements	3.883	100%
		3.618
		100%

Les réservations des primo-accédants sont en baisse de 3% par rapport au T1 2018 et représentent 22% des réservations de logements neufs de Nexity.

Les réservations des investisseurs individuels sont en forte progression (+28% par rapport au T1 2018) et représentent 51% des réservations de logements neufs de la période (dont 53% avec le dispositif Pinel) contre 43% au T1 2018.

Les réservations faites par des bailleurs professionnels représentent 23% du total et reculent de 15% par rapport au T1 2018 en raison du ralentissement ponctuel lié au calendrier de signatures des réservations faites par les bailleurs sociaux. Nexity confirme le potentiel de croissance du segment des ventes en bloc aux investisseurs institutionnels.

Prix moyen de vente & Surface *	T1 2019	T1 2018	Écart %
Prix moyen TTC au m ² (€)	4.139	4.030	+ 2,7%
Surface moyenne par logement (m ²)	54,6	56,2	- 2,8%
Prix moyen TTC par logement (k€)	225,9	226,5	- 0,3%

* Hors ventes en bloc, réservations d'iSelection, de PERL, d'Ægide et International

Le prix unitaire moyen TTC des logements réservés par les clients particuliers de Nexity à fin mars 2019 recule de 0,3% par rapport à fin mars 2018, reflétant notamment l'évolution du mix client. Nexity, dont la stratégie consiste à proposer des logements abordables, ne se place pas dans une hypothèse d'inflation des prix de vente.

Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste élevé (74% à fin mars 2019).

Au cours du premier trimestre 2019, Nexity a lancé un total de 2.635 lots, en baisse de 25% par rapport au T1 2018. Cette évolution est la conséquence de la baisse des obtentions de permis de construire qui devraient retrouver une dynamique positive en 2020.

L'offre commerciale de logements diminue de 9% par rapport à fin décembre 2018 et s'élève à 8.151 lots à fin mars 2019, soit un délai d'écoulement moyen de l'offre de 4,9 mois⁴ (contre 5,3 mois au T1 2018). La part du stock achevé dans l'offre commerciale de logements est de 127 lots.

À fin mars 2019, le potentiel d'activité en logements neufs⁵ augmente de 1% par rapport à fin décembre 2018 et s'élève à 54.299 lots, soit 2,7 années d'activité.

Lotissement

Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 258 unités, en baisse de 24% par rapport au T1 2018, logiquement impactées par la suppression du PTZ en zones non-tendues (seulement 28% des réservations sont localisées dans les zones tendues) et la baisse des autorisations de lotir. Le prix moyen des réservations nettes pour les particuliers est stable à 78 K€.

International

Au premier trimestre 2019, 36 réservations de logements neufs (contre 40 au T1 2018) ont été réalisées à l'international, toutes en Pologne.

⁴ Délai d'écoulement : offre commerciale / réservations des 12 derniers mois, exprimé en mois

⁵ Cf. glossaire en page 11



une belle vie immobilière

CLIENT PARTICULIER – SERVICES IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS

Dans les **activités d'administration de biens hors franchises** (syndic, gestion locative, location, transaction), le portefeuille de lots en gestion s'élève à près de 898.000 lots au 31 mars 2019, avec une croissance de +0,1% par rapport au 31 décembre 2018⁶.

Dans les activités de **franchises**, le nombre de compromis de vente enregistrés au cours du premier trimestre 2019 par Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier est en hausse de 8% par rapport au T1 2018, dans un marché de l'immobilier ancien en France toujours à des niveaux historiques⁷. Le nombre d'agences franchisées est en hausse et s'établit à 1.371 agences à fin mars 2019 contre 1.361 à fin décembre 2018.

Nexity Studéa, leader dans l'exploitation de **résidences étudiantes** (122 résidences soit plus de 15.000 logements gérés au 31 mars 2019) a vu son taux d'occupation progresser pour atteindre 96,3% (contre 95,4% à fin mars 2018).

Les activités **Domitys** (exploitation de résidences services seniors) ont fortement progressé. 6 nouvelles résidences ont été ouvertes depuis le début de l'année, portant à 89 le nombre de résidences gérées, ce qui représente plus de 10.400 logements (+6% par rapport à fin 2018). À fin mars 2019, le taux d'occupation des 58 résidences en régime de croisière⁸ est de 97%. 11 nouvelles résidences ont été ouvertes en 2018 et 10 résidences sont entrées en régime de croisière au 1^{er} janvier 2019 compte tenu des bons niveaux de taux de remplissage.

Les **activités de distribution**, sous les marques iSelection et PERL, ont réalisé 988 réservations au premier trimestre 2019 (contre 952 réservations au T1 2018, +4%). Parmi ces réservations, 593 ont été réalisées en tant que commercialisateur de logements (pour le compte de promoteurs tiers ou par démembrement dans l'existant), en hausse de 29% par rapport au T1 2018, tirées par le dynamisme de l'activité d'iSelection. Le solde correspond à des réservations de logements neufs Nexity enregistrées dans l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel.

CLIENT ENTREPRISE⁹

Après une année 2018 record (plus de 30 milliards d'euros investis), le marché de l'investissement s'élève à 3,8 milliards d'euros au premier trimestre 2019. Bien qu'en retrait de 13%, il est supérieur à la moyenne décennale (2,9 milliards d'euros). Les bureaux en Île-de-France représentent une part prépondérante de ces volumes parmi lesquels les actifs « prime » peuvent toujours se négocier à un taux de rendement de 3%, historiquement bas.

Le marché locatif est actif, bien qu'en baisse par rapport au T1 2018 qui avait affiché un niveau exceptionnel, et s'élève à 541.300 mètres carrés placés en Île-de-France au cours du premier trimestre 2019. Selon une étude récente¹⁰, le rythme des prises en occupation d'espaces par des entreprises de *coworking* est très soutenu avec une forte appétence pour Paris *intra-muros* qui concentre plus des deux-tiers des espaces.

Immobilier d'entreprise

À fin mars 2019, Nexity n'a pas enregistré de prises de commandes significatives (9 millions d'euros au T1 2019). Les perspectives sur les différentes opérations en cours de montage permettent de confirmer l'objectif de réaliser en 2019 au moins le même niveau de prises de commandes qu'en 2018 (349 millions d'euros HT).

Le potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise¹⁰ représente 2,8 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel à fin mars 2019 (+2% depuis fin décembre 2018) soit 5,5 années d'activité. Le montage de l'opération à La Garenne-Colombes (92) d'une surface de près de 136.000 mètres carrés, réalisée au travers d'un partenariat financier et technologique avec Engie, se poursuit conformément au calendrier envisagé.

Services immobiliers aux entreprises

Les surfaces sous gestion s'élèvent à 19,0 millions de mètres carrés à fin mars 2019 et intègrent 1 million de mètres carrés au titre d'Accessite, société spécialisée dans la gestion des surfaces de commerce acquise en janvier 2019.

Morning Coworking, acteur de référence sur le marché parisien des offres de bureaux prêts à l'usage, a ouvert 2 nouveaux centres (Montparnasse et Courcelles). La société exploite à fin mars 2019, 18 espaces représentant près de 50.000 mètres carrés et plus de 5.000 postes de travail.

⁶ À périmètre constant, la variation s'élève à +0,1% au T1 2019 contre -1,4% en 2018

⁷ Conjoncture logement – Crédit Foncier Immobilier – décembre 2018

⁸ Cf. glossaire en page 11

⁹ Source des données de marché : CBRE, *Marketview*, Bureaux Île-de-France et Investissement France – 1^{er} trimestre 2019

¹⁰ Cushman & Wakefield – La ronde du coworking – décembre 2018



une belle vie immobilière

Nexity a cédé fin mars 2019, la majorité du capital de sa filiale Nexity Conseil et Transaction à son management tout en conservant une participation minoritaire de 16,3%.

CLIENT COLLECTIVITÉ

À fin mars 2019, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) est stable à 637.000 mètres carrés¹¹.

Nexity fait partie du groupement de promoteurs ayant été désigné lauréat de l'appel à projet « inventer Bruneseau », portant sur la réalisation d'un projet, de près de 100.000 mètres carrés, destiné à créer le premier quartier décarboné de France entre Paris et Ivry-sur-Seine.

Nexity a été désigné lauréat de l'appel à projets Dessine-moi Toulouse, dans le cadre de deux groupements, pour les projets Jolimont (projet mixte de près de 15.000 mètres carrés) et Halle Amouroux (près de 9.000 mètres carrés de logements et la réhabilitation d'une halle artisanale).

¹¹ 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 au cours du premier trimestre 2019 s'établit à 881 millions d'euros, en progression de 28% par rapport au T1 2018. Compte tenu du faible poids de l'activité au premier trimestre sur le chiffre d'affaires annuel, du rythme d'écoulement des opérations et du backlog tertiaire, les évolutions ne sont pas représentatives du niveau attendu à la fin de l'année.

(en millions d'euros)	T1 2019 périm. courant	T1 2019 périm. constant	T1 2018 publié	Écart % périm. courant	Écart % périm. constant
Client Particulier	761,6	671,0	603,1	+ 26,3%	+ 11,3%
Immobilier résidentiel*	552,5	510,6	445,1	+ 24,1%	+ 14,7%
Services immobiliers aux particuliers	209,1	160,4	158,0	+ 32,4%	+ 1,6%
Client Entreprise	118,9	110,9	84,7	+ 40,4%	+ 31,0%
Immobilier d'entreprise*	98,3	98,3	69,6	+ 41,3%	+ 41,3%
Services immobiliers aux entreprises	20,6	12,6	15,1	+ 36,5%	+ 12,4% **
Autres activités	0,5	0,5	0,5	+ 1,0%	+ 1,0%
Chiffre d'affaires	881,1	782,5	688,3	+ 28,0%	+ 13,7%

* 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 de l'ensemble des coûts stockables engagés.

** Les données du T1 2018 utilisées pour le calcul de l'évolution à périmètre constant du chiffre d'affaires des Services immobiliers aux entreprises tiennent compte d'un retraitement de 3,9 millions d'euros au titre de la cession de Nexity Conseil et Transaction.

CLIENT PARTICULIER

Le chiffre d'affaires du Client Particulier s'élève à 762 millions d'euros à fin mars 2019, en hausse de 26% par rapport à fin mars 2018.

Le chiffre d'affaires de l'**Immobilier résidentiel** s'élève à 552 millions d'euros à fin mars 2019, en hausse de 24% par rapport à fin mars 2018. Cette croissance reflète la progression du carnet de commandes au cours des trimestres précédents, le dynamisme des activités d'Edouard Denis ainsi que l'intégration de l'activité de promotion d'AEGIDE, consolidée depuis le 1^{er} juillet 2018, pour 42 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires des **Services immobiliers aux particuliers** s'élève à 209 millions d'euros à fin mars 2019, en progression de 32 % par rapport à fin mars 2018.

Les activités *d'administration de biens et d'intermédiation* (*y compris franchises*) ont dégagé un chiffre d'affaires de 87 millions d'euros, en progression de 2% par rapport à fin mars 2018, tiré par la bonne performance de l'activité transaction.

Les activités *de distribution* ont généré un chiffre d'affaires de 50 millions d'euros au premier trimestre 2019, quasi stables (-0,6%) par rapport au T1 2018.

Les activités de *résidences gérées* ont réalisé un chiffre d'affaires de 72 millions d'euros, dont 23 millions d'euros pour les activités de Studéa, en croissance de 3% (hausse du taux d'occupation des résidences) et 49 millions d'euros provenant des activités d'exploitation des résidences services seniors Domitys.

CLIENT ENTREPRISE

Le chiffre d'affaires du Client Entreprise s'élève à 119 millions d'euros à fin mars 2019, en progression de 40% par rapport à fin mars 2018. Cette forte croissance traduit l'augmentation ponctuelle du volume des opérations en cours de construction par rapport au T1 2018. Compte tenu du niveau de backlog au 31 mars, de 222 millions d'euros, le chiffre d'affaires des prochains trimestres devrait être en baisse sensible par rapport à 2018.

Le chiffre d'affaires de l'**Immobilier d'entreprise** s'élève à 98 millions d'euros à fin mars 2019, en très forte progression par rapport à fin mars 2018 (+41%), tant en Île-de-France qu'en province, notamment grâce au volume d'opérations fortement contributrices en chiffre d'affaires pour lesquelles la date de livraison est proche.

Le chiffre d'affaires des **Services immobiliers aux entreprises** s'élève à 21 millions d'euros à fin mars 2019, en hausse de 37% par rapport à fin mars 2018. Les variations de périmètres au cours de la période concernent l'activité

de la filiale Nexity Conseil et Transaction déconsolidée, et les sociétés Morning Coworking et Accessite consolidées depuis le 1^{er} janvier 2019.

CHIFFRE D'AFFAIRES – NORMES IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires à fin mars 2019 s'établit à 830 millions d'euros, en hausse de 27% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 654 millions d'euros à fin mars 2018. À périmètre constant, le chiffre d'affaires est de 731 millions d'euros soit +12% par rapport à fin mars 2018. Ce chiffre d'affaires exclut celui des co-entreprises en application de la norme IFRS 11, qui impose la comptabilisation par mise en équivalence des co-entreprises intégrées proportionnellement dans le reporting opérationnel.

BACKLOG – CARNET DE COMMANDES AU 31 MARS 2019

(en millions d'euros)	T1 2019	31-déc.-18	Écart %
Immobilier résidentiel - Logement	4.109	3.979	+ 3,3%
Immobilier résidentiel - Terrain à bâtir	160	182	- 11,8%
Backlog Immobilier résidentiel	4.269	4.161	+ 2,6%
Backlog Immobilier d'entreprise	222	308	- 28,0%
Total Backlog Groupe	4.491	4.469	+ 0,5%

Le carnet de commandes du Groupe à fin mars 2019 s'établit à un niveau de 4.491 millions d'euros, en progression de 0,5% par rapport à fin 2018 et représente l'équivalent de 16 mois d'activité de promotion de Nexity (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants).

Le carnet de commandes de l'**Immobilier résidentiel** s'établit à 4.269 millions d'euros, en progression de 3% par rapport au 31 décembre 2018. Ce carnet représente 19 mois d'activité (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants de l'Immobilier résidentiel).

Le carnet de commandes de l'**Immobilier d'entreprise** atteint 222 millions d'euros à fin mars 2019, en baisse de 28% par rapport au 31 décembre 2018 du fait de prises de commandes relativement faibles au cours de la période. Ce carnet représente 5 mois d'activité (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants de l'Immobilier d'entreprise).

PERSPECTIVES CONFIRMÉES

- **Chiffre d'affaires et EBITDA attendus en 2019 en croissance d'au moins 5%**
- **Confirmation de l'objectif de croissance annuelle moyenne (2017-2021) du chiffre d'affaires et de l'EBITDA de 10%**
- **Dividende¹² par action payé en 2019 de 2,50 euros**
- **Client Particulier :**
 - **Croissance de la part de marché** du Groupe dans un marché du logement neuf (ventes au détail et ventes en bloc) anticipé en retrait autour de 145.000 unités en 2019
 - **Résidences gérées (étudiants et seniors)** : plus de **20 ouvertures de résidences** en 2019 et **rajeunissement de 1.000 logements** étudiants
- **Client Entreprise** : volume de **prises de commandes au moins égal à 2018** (349 millions d'euros hors taxes) et poursuite du **développement des nouvelles offres** de services (Intent, Accessite, ...)
- **Client Collectivité** : initiation du plus gros projet privé du Grand Paris à La Garenne-Colombes (92)

¹² Contre un dividende de 2,50 euros payé en 2018 et sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity



une belle vie immobilière

CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

Assemblée générale des actionnaires	Mercredi 22 mai 2019
Dividende 2018, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale	
- Date de détachement	Lundi 27 mai 2019
- Date de paiement	Mercredi 29 mai 2019
Résultats semestriels 2019	Mardi 23 juillet 2019
Chiffre d'affaires et activité commerciale T3 2019	Jeudi 24 octobre 2019

Une **conférence téléphonique** sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2019 se tiendra aujourd'hui en anglais à 18:30 CET, accessible avec le code 9926126 aux numéros suivants :

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| - Appel de France | +33 (0)1 76 77 22 57 |
| - Appel du reste de l'Europe | +44 (0)330 336 94 11 |
| - Appel des USA | +1 720 543 0214 |

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 :

https://globalmeet.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1239639&tp_key=6336152895

Possibilité de réécouter la conférence téléphonique sur <http://www.nexity.fr/immobilier/groupe/finance> 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 2 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.19-0272 en date du 4 avril 2019 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

Domitille VIELLE – Directrice des Relations Investisseurs / +33 (0)1 85 55 19 34 – investorrelations@nexity.fr
Géraldine BOP – Directrice adjointe des Relations Investisseurs / +33 (0)1 85 55 18 43 – investorrelations@nexity.fr

ANNEXE 1 : REPORTING OPÉRATIONNEL

SÉRIES TRIMESTRIELLES

Réservations Immobilier résidentiel

	2019	2018				2017			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>									
Logements neufs (France)	3.883	6.600	4.757	4.634	3.618	5.736	4.821	4.288	3.506
<i>dont AEGIDE (hors copromotions avec Nexity)</i>	285	172	377	-	-	-	-	-	-
Terrains à bâtir	258	812	336	576	339	920	522	680	479
International	36	170	80	75	40	208	69	106	37
Total (nombre de lots)	4.177	7.582	5.173	5.285	3.997	6.864	5.412	5.074	4.022
<i>Valeur, en M€ TTC</i>									
Logements neufs (France)	773	1.327	922	951	715	1.135	915	858	655
<i>dont AEGIDE (hors copromotions avec Nexity)</i>	59	46	70	-	-	-	-	-	-
Terrains à bâtir	20	63	28	51	28	72	42	53	35
International	3	15	7	6	4	22	6	14	9
Total (M€ TTC)	797	1.405	956	1.008	747	1.229	964	925	699

Chiffre d'affaires par pôle¹³

	2019	2018				2017 retraité			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>(en millions d'euros)</i>									
Client Particulier	761,6	1.470,3	764,3	712,3	603,1	1.173,9	733,9	689,3	563,3
<i>dont Immobilier résidentiel</i>	552,5	1.133,8	545,3	524,2	445,1	915,7	548,0	498,4	387,9
<i>dont Services immobiliers aux particuliers</i>	209,1	336,5	219,0	188,1	158,0	258,2	185,9	190,9	175,4
Client Entreprise	118,9	167,3	174,2	154,4	84,7	165,5	84,0	60,4	96,7
<i>dont Immobilier d'entreprise</i>	98,3	146,1	157,6	138,7	69,6	145,6	69,5	45,2	82,8
<i>dont Services immobiliers aux entreprises</i>	20,6	21,2	16,6	15,8	15,1	19,8	14,5	15,2	13,9
Autres activités	0,5	0,9	1,5	1,4	0,5	0,8	0,7	1,7	1,1
Chiffre d'affaires	881,1	1.638,5	940,1	868,1	688,3	1.340,2	818,6	751,4	661,1

Backlog – Carnet de commandes¹⁴

	2019	2018				2017 retraité			
	T1	FY	9M	S1	T1	FY	9M	S1	T1
<i>(En millions d'euros, hors taxes)</i>									
Immobilier résidentiel - Logement	4.109	3.979	4.065	3.724	3.451	3.335	3.236	3.042	2.918
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	160	182	188	201	182	191	188	200	185
Backlog Immobilier résidentiel	4.269	4.161	4.253	3.924	3.634	3.526	3.425	3.243	3.103
Backlog Immobilier d'entreprise	222	308	379	332	409	465	349	345	313
Total Backlog Groupe	4.491	4.469	4.632	4.256	4.042	3.991	3.774	3.588	3.416

¹³ Les données 2017 ont été retraitées de la nouvelle sectorisation et de la nouvelle norme IFRS 15



une belle vie immobilière

GLOSSAIRE

Administration de biens (ADB) : comprend d'une part, la gestion pour le compte de clients particuliers de biens immobiliers mis en location (gestion pour le compte du propriétaire de l'ensemble de la relation avec le locataire, vente du bien le cas échéant) et d'autre part, la gestion des parties communes d'immeubles collectifs (en tant que syndic) pour le compte des copropriétaires

Backlog promotion (ou carnet de commandes) : représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé, exprimé en euro, pour les activités de promotion (Immobilier résidentiel et Immobilier d'entreprise). Le backlog comprend les réservations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés (partie restant à construire)

Cash-flow libre : représente la génération de cash par les activités opérationnelles après paiement des impôts, des charges financières, prise en compte des variations du BFR, des dividendes des mises en équivalences et des investissements nets opérationnels

Co-entreprises : entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Il s'agit principalement d'opérations de promotion immobilière (en Immobilier résidentiel ou en Immobilier d'entreprise) réalisées avec un autre promoteur (copromotion)

EBITDA : l'excédent brut d'exploitation défini par Nexity est égal au résultat opérationnel courant avant amortissement et dépréciation des immobilisations, dotations nettes aux provisions, charges de paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations, majoré des dividendes reçus des entreprises comptabilisées par mises en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe. Les amortissements intègrent les droits d'utilisation calculés en application d'IFRS 16, et l'impact de la neutralisation des marges internes sur la cession d'un actif par les sociétés de promotion, suivi de la prise à bail par une société du Groupe

Gearing (ou ratio de structure) : correspond au rapport de l'endettement net sur les capitaux propres de l'ensemble

Land Bank (ou réserve foncière) : représente le montant des opérations en France où le Groupe a acquis une charge foncière, avant l'obtention d'un permis de construire et le cas échéant des autorisations administratives, exprimé en montant comptabilisé dans le besoin en fonds de roulement

Potentiel d'activité de logements neufs : représente le volume total à une date donnée, exprimé en nombre de logements, des projets futurs validés en Comité, tous stades de montage confondus, y compris Villes & Projets ; le potentiel 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

Potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise : représente le volume total des opérations, à une date donnée, exprimé en potentiel de chiffre d'affaires hors taxe, correspondant aux projets futurs, validés en Comité, sous promesse d'acquisition foncière ou déjà acquis, tous stades de montage confondus, y compris Villes & Projets ; le potentiel comprend l'offre commerciale actuelle et future

Prises de commandes - Immobilier d'entreprise : prix de vente HT des contrats définitifs pour les opérations d'Immobilier d'entreprise, exprimés en euro sur une période donnée (actes notariés ou contrat de promotion)

Reporting opérationnel : comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle. Cette présentation est utilisée par le management car elle reflète mieux la réalité économique des activités

Réservations en valeur - Immobilier résidentiel (ou chiffre d'affaires réservé) : prix de vente TTC des contrats de réservations des opérations de promotion immobilière exprimés en euro sur une période donnée, net de l'ensemble des désistements constatés sur la période

Résidences gérées « en croisière » : résidences dont le taux d'occupation est supérieur ou égal à 90% au 1^{er} janvier. Le taux d'occupation correspond au nombre de logements facturés rapporté au nombre total de logements

Résultat opérationnel courant : le résultat opérationnel courant reprend l'ensemble des éléments constituant le résultat opérationnel retraité des éléments inhabituels, anormaux et peu fréquents. En particulier, les pertes de valeur des *goodwills* sont exclues du résultat opérationnel courant

Résultat net avant éléments non courants : représente le résultat net part du Groupe retraité des éléments ne rentrant pas dans l'activité courante par exemple : remboursement de la taxe de 3% sur les dividendes comptabilisé en 2017, et à compter de 2018, la variation de la juste valeur de l'ORNANE ou des éléments constitutifs du résultat opérationnel non courant (éventuelle perte de valeur des *goodwills*, réévaluation des titres mis en équivalence suite à la prise de contrôle).