

RÉSULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2016

Paris, le jeudi 21 juillet 2016

Forte croissance de l'activité commerciale en Immobilier résidentiel

- **Immobilier résidentiel :**
 - **8.382 réservations en immobilier résidentiel (logements neufs France et international et lots de terrains à bâtir), en croissance de 38%**
 - **7.068 réservations nettes de logements neufs en France, en hausse de 38% en volume et de 30% en valeur par rapport au S1 2015**
- **Croissance externe : prise de participation majoritaire dans le capital du groupe Edouard Denis réalisée en juin 2016¹ (consolidée au second semestre 2016)**
- **Backlog Groupe à fin juin : 3,6 milliards d'euros (17 mois d'activité de promotion²)**

Résultats financiers en ligne

- **Chiffre d'affaires de 1,36 milliard d'euros au premier semestre, stable par rapport au S1 2015**
- **Résultat opérationnel courant en hausse de 16% (107 millions d'euros). Taux de marge à 7,9% (6,9% au S1 2015)**
- **Résultat net part du groupe en progression de 8% (52 millions d'euros)**
- **Endettement net de 243 millions d'euros au 30 juin 2016 (soit 16% des capitaux propres)**

Perspectives 2016 confirmées, objectif de résultat opérationnel courant revu à la hausse

- **Croissance des réservations de logements neufs de Nexity, en ligne avec un marché français estimé en progression de 15 à 20%, autour de 120.000 réservations en 2016 (perspectives revues à la hausse en mai 2016)**
- **Prises de commandes en Immobilier d'entreprise : au moins 250 millions d'euros**
- **Chiffre d'affaires 2016 : stable, autour de 3 milliards d'euros**
- **Objectif de résultat opérationnel courant 2016 : au moins 245 millions d'euros (contre au moins 235 millions d'euros annoncés en février 2016)**
- **Sur la base de ces perspectives, le Groupe envisage de proposer à ses actionnaires la reconduction en 2017 d'un dividende de 2,20 euros par action³.**

¹ Voir communiqué de presse du 16 février 2016. Edouard Denis sera consolidé dans les comptes de l'Immobilier résidentiel à partir du 1er juillet 2016. Edouard Denis a réalisé en 2015, 1.676 réservations de logements neufs et un chiffre d'affaires à l'avancement d'environ 180 millions d'euros.

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. Tous les indicateurs et perspectives sont présentés hors Edouard Denis.

² Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

³ 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 niveau record des réservations de logements neufs au cours des 6 premiers mois de l'année témoigne de la reprise du marché résidentiel français, ainsi que du succès commercial des équipes de Nexity, et de la pertinence de notre offre, particulièrement dans le Grand Paris. Avec des taux d'intérêt qui n'ont jamais été aussi bas, une confiance qui se redresse, et des dispositifs de soutien à la demande désormais bien calibrés, notamment pour les primo-accédants, le marché français devrait connaître une nouvelle année de croissance, et s'approcher de ses plus hauts niveaux historiques. Dans un monde où la rentabilité des placements financiers tend vers zéro, l'attrait de l'actif immobilier (logement ou bureau), actif tangible et qui procure du rendement, ne peut que se renforcer. Nous prévoyons à ce stade une poursuite de cette tendance positive en 2017, malgré les incertitudes qu'engendrera naturellement l'élection présidentielle.

Pour autant, les déséquilibres financiers et les risques politiques s'accumulent. Cela doit nous conduire non seulement à éviter tout triomphalisme, mais aussi à nous montrer particulièrement prudents et sélectifs dans nos décisions d'investissement, en immobilier résidentiel comme en immobilier d'entreprise.

Par ailleurs, la mue des activités de services immobiliers aux clients particuliers est amorcée et donne de belles perspectives à Nexity, en termes d'amélioration des performances et d'innovation dans la relation client.

Cette bonne dynamique de marché s'accompagne d'une progression de 16% de notre résultat opérationnel, avec des taux de marge en hausse dans tous les métiers de Nexity, et d'une amélioration de notre autofinancement. Nexity confirme les perspectives et objectifs donnés au marché, et s'attend désormais à une croissance à deux chiffres de son résultat opérationnel sur l'année 2016. Pleinement mobilisée, l'entreprise aborde les trimestres à venir avec ambition et sérénité ».

Le jeudi 21 juillet 2016, 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 2016, qui figurent en Annexe du présent communiqué de presse. Les comptes semestriels 2016 ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux comptes de la Société.

Activité commerciale S1 2016

Immobilier résidentiel

En France, la baisse des taux des crédits immobiliers se poursuit, grâce à la politique monétaire de la BCE et à une nouvelle poussée d'aversion au risque, qui bénéficie aux obligations d'État, même émises à taux négatifs. En conséquence, en juin 2016, les taux de crédit se sont établis à 1,60% en moyenne pour une durée moyenne de 17 ans (1,62% sur le marché du neuf), niveau historiquement bas. Ces conditions d'emprunt particulièrement favorables profitent tant aux acquéreurs de résidences principales qu'aux investisseurs.

Réservations (lots et M€)	S1 2016	S1 2015	Écart %
Logement (France)	7.068	5.136	+ 37,6%
Terrains à bâtir	1.071	877	+ 22,1%
International	243	56	x 4,3
Total réservations (nombre de lots)	8.382	6.069	+ 38,1%
Logement (France)	1.308	1.010	+ 29,5%
Terrains à bâtir	80	68	+ 17,8%
International	41	8	x 5,3
Total réservations (M€ TTC)	1.429	1.086	+ 31,6%

- Logement

Au premier semestre 2016, le Groupe enregistre en France 7.068 réservations nettes de logements neufs, soit une hausse de 38% en volume et 30% en valeur par rapport à l'année précédente, faisant de ce semestre la meilleure performance commerciale connue par Nexity.

Ce premier semestre se distingue par une progression très significative de tous les segments de clientèle.

Les réservations des primo-accédants ont progressé de 50% par rapport au S1 2015, suite à l'application du nouveau Prêt à Taux Zéro (PTZ) en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, dont la quotité de financement peut maintenant atteindre 40% du prix du bien, contre 26% maximum précédemment. À fin juin 2016, 63% des clients primo-accédants de Nexity recourent au PTZ pour financer l'acquisition de leur logement.

Les réservations des investisseurs particuliers ont également fortement augmenté au S1 2016 (+39% par rapport au S1 2015) sous l'effet de taux historiquement bas, mais aussi du régime « Pinel », toujours aussi attractif. Cet effet devrait perdurer, suite à l'annonce par le Gouvernement de la prolongation de ce régime jusqu'à fin 2017.

Au total, les réservations faites par des clients particuliers progressent de 43% d'une année sur l'autre, contre une croissance de 21% pour les réservations faites par des bailleurs professionnels. La part de ces derniers dans l'activité commerciale du Groupe ne représente plus que 23% du total (contre 26% au premier semestre 2015).

Du point de vue géographique, enfin, si les réservations de Nexity progressent à des rythmes équivalents en Île-de-France et dans les marchés de province (+38%), la composition de la croissance des ventes au détail met en évidence le très fort dynamisme de Nexity en Île-de-France (+71%, contre +29% en province), la tendance étant inverse sur les ventes en bloc.

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

Clients accédants	2.027	29%
<i>dont :</i> - primo-accédants	1.542	22%
- autres accédants	485	7%
Investisseurs individuels	3.433	49%
Bailleurs professionnels	1.608	23%
Total réservations logements	7.068	100%

	S1 2016	S1 2015	Écart %
	2.027	1.345	+ 50,7%
	1.542	1.029	+ 49,9%
	485	316	+ 53,5%
	3.433	2.467	+ 39,2%
	1.608	1.324	+ 21,5%
Total réservations logements	7.068	5.136	+ 37,6%

La progression moins rapide du chiffre d'affaires réservé du logement neuf en France (+30%) par rapport à celle du nombre de logements réservés (+38%) s'explique par des effets de mix (en particulier une proportion plus élevée des ventes de logements en résidences gérées, aux prix unitaires plus bas, et une baisse du prix moyen des logements vendus en bloc, avec un poids plus important des ventes aux bailleurs sociaux en province).

Le prix moyen des logements réservés à fin juin 2016 par les clients particuliers de Nexity⁴ est quant à lui quasi stable, diminuant de 0,6% par rapport à fin juin 2015, malgré une taille moyenne des logements réservés supérieure de 0,4%, mais avec une baisse du prix moyen par mètre carré de 0,9%.

*Prix moyen de vente & Surface **

Prix moyen TTC Logement au m ² (€)	3.757
Surface moyenne par logement (m ²)	55,9
Prix moyen TTC par logement (k€)	210,2

	S1 2016	S1 2015	Écart %
	3.757	3.793	- 0,9%
	55,9	55,7	+ 0,4%
Prix moyen TTC par logement (k€)	210,2	211,3	- 0,6%

* Hors ventes en bloc, Iselection et PERL

Accompagnant la reprise du marché, le nombre de lots lancés par Nexity est en hausse de 16% au S1 2016⁵ (7.556 lots, contre 6.524 lots à fin juin 2015). L'offre commerciale est en légère baisse par rapport à l'année précédente (6.244 logements, soit -2,0%), illustrant le bon écoulement des opérations. La part du stock achevé dans l'offre commerciale de logements demeure toujours très faible (61 logements). Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste élevé (71,8% en moyenne).

À fin juin 2016 le potentiel d'activité⁶ en logements neufs s'élève à 35.742 lots, en augmentation de 9% par rapport à fin juin 2015 et de 4% par rapport à fin décembre 2015, reflétant la capacité de Nexity à reconstituer son offre commerciale potentielle.

⁴ Hors ventes en bloc aux bailleurs professionnels, ventes d'Iselection et de PERL

⁵ Les données commerciales intègrent dorénavant PERL, Iselection et Villes & Projets. Les données du premier semestre 2015 ont été retraitées de la même façon afin de faciliter la comparaison entre les deux exercices. Les impacts du S1 2016 sont les suivants : lancements commerciaux (+1.022 lots), offre commerciale (+557 lots), stock de lots achevés (+5 lots) et potentiel d'activité (+4.008 lots)

⁶ 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

- Lottissement

Les réservations de **terrains à bâtir** s'établissent à 1.071 unités, soit une progression marquée de 22% par rapport au premier semestre 2015, avec un prix moyen des réservations nettes pour les particuliers en baisse de 4% à 74 K€.

- International

243 réservations de logements neufs ont été réalisées à l'international au premier semestre 2016. En Pologne, le nombre de réservations s'établit à 177 unités, avec des rythmes de commercialisation satisfaisants. En Italie, 66 réservations ont été enregistrées sur le premier semestre 2016.

Immobilier d'entreprise

Au cours du premier semestre de l'année 2016, le marché de l'immobilier d'entreprise est reparti à la hausse (+10% pour les montants investis, +20% pour la demande placée par rapport au premier semestre 2015), traduisant le fort attrait des placements immobiliers pour les investisseurs dans l'univers de taux d'intérêt actuel, et un léger regain d'activité de la part des utilisateurs.

Les prix des actifs « prime » continuent de monter, et le rendement des investissements de baisser, ce qui constitue un motif de vigilance quant à l'évolution à venir de ce marché.

Nexity a enregistré 74 millions d'euros de commandes au premier semestre 2016, dont 55 millions d'euros enregistrés par la filière bois⁷ qui continue sa montée en puissance. Étant donné son portefeuille de projets en phase avancée de montage ou de commercialisation, le Groupe confirme son objectif d'atteindre un minimum de 250 millions d'euros de prises de commandes sur l'année.

Services & Réseaux

Dans les **Services immobiliers aux entreprises**, les surfaces sous gestion s'élèvent à 12,4 millions de mètres carrés à fin juin 2016, en progression de 1% par rapport à fin décembre 2015, avec notamment l'entrée en portefeuille d'un important mandat avec Poste Immo, filiale immobilière du groupe La Poste.

Dans les **Services immobiliers aux particuliers**, le portefeuille de lots en gestion (890.900 lots au 30 juin 2016) est en baisse de 2,6% par rapport à fin décembre 2015 (-2,1% à périmètre constant).

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 8,9% en comparaison de la même période l'année précédente, avec une quasi-stabilité du nombre d'agences franchisées (1.210 agences à fin juin 2016 contre 1.218 à fin juin 2015).

⁷ Bureaux en bois en région portés par les marques Ywood et Térénéo



une belle vie immobilière

Régénération urbaine (Villes & Projets)

À fin juin 2016, avec près de 480.000 mètres carrés⁸, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) a diminué de 9% par rapport à fin 2015, compte tenu des tranches d'opérations transférées en phase de promotion. Aucune entrée en portefeuille n'a été enregistrée au cours du premier semestre.

Digital et Innovation

Conformément à son projet stratégique, Nexity continue d'investir dans des projets innovants centrés sur le Digital. Le premier semestre 2016 a été marqué par la montée en puissance du site Internet Bien'ici, site d'annonces immobilières nouvelle génération, dont Nexity détient 40% du capital au côté du consortium des professionnels de l'immobilier. Six mois après son lancement en décembre 2015, le nombre d'annonces diffusées sur le site est très satisfaisant. Le site a démarré sa phase de contractualisation et enregistre déjà un rythme soutenu de demandes d'adhésion de professionnels pour la diffusion de leurs annonces.

Nexity a également mis en avant l'accélération de sa transformation digitale dans le domaine des services immobiliers aux particuliers, au bénéfice de ses clients et d'une plus forte productivité (voir communiqué de presse du 22 juin 2016).

⁸ Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

RÉSULTATS CONSOLIDÉS S1 2016

Opération de croissance externe menée par le Groupe au premier semestre 2016 :

- Edouard Denis, acquis le 10 juin 2016, ne sera consolidé dans les comptes du pôle Immobilier résidentiel de Nexity qu'à compter du 1^{er} juillet 2016, et n'a donc pas d'impact sur les comptes du premier semestre (en dehors de la comptabilisation des titres acquis en « actifs financiers » et de la variation négative de la trésorerie liée à l'acquisition de ces titres).

Chiffre d'affaires

Le **chiffre d'affaires** enregistré par Nexity durant le premier semestre 2016 s'établit à 1.357 millions d'euros, stable par rapport au premier semestre 2015, l'avancement des opérations en Immobilier résidentiel compensant la baisse de l'Immobilier d'entreprise.

En millions d'euros	S1 2016	S1 2015	Écart %
Immobilier résidentiel	982,2	892,1	+ 10,1%
Immobilier d'entreprise	128,8	202,2	- 36,3%
Services & Réseaux	243,7	242,7	+ 0,4%
Autres activités	2,8	10,1	- 71,9%
Chiffre d'affaires* Groupe	1.357,5	1.347,0	+ 0,8%

* 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 982 millions d'euros, en hausse de 10% par rapport à la même période de 2015. Cette augmentation s'explique par le bon avancement des opérations de promotion et par un encours plus important que l'année précédente, ainsi que par la hausse des actes notariés consécutive aux réservations constatées en 2014 et 2015. Elle s'explique également par la forte croissance des revenus d'Iselection qui bénéficie d'un niveau de ventes élevé auprès de sa clientèle d'investisseurs individuels et d'un effet de base favorable sur PERL dont le premier semestre 2015 avait été impacté par les 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).
- En **Immobilier d'entreprise**, conformément aux attentes de Nexity, le chiffre d'affaires est en baisse de 36% sur le premier semestre 2016 à 129 millions d'euros : des opérations fortement contributrices en chiffre d'affaires l'année précédente ont été livrées fin 2015 ou début 2016, et les nouvelles opérations importantes, actuellement en phase de démarrage, ne contribuent que peu au chiffre d'affaires de la période.
- Le chiffre d'affaires du pôle **Services et Réseaux** s'établit à 244 millions d'euros, stable (+1 million d'euros) par rapport au premier semestre 2015, le bon niveau d'activité en transaction dans l'administration de biens (dont le chiffre d'affaires progresse de 3%) et la forte augmentation du chiffre d'affaires généré par les

réseaux de franchises (+12%), permettant de compenser le recul du chiffre d'affaires dans les autres services immobiliers (-7%), qui comprennent les services immobiliers aux entreprises ainsi que Studéa (dont le chiffre d'affaires diminue du fait d'une politique volontariste de repositionnement de son parc de résidences étudiantes sur les agglomérations les plus rentables).

- Le chiffre d'affaires des **Autres activités** (3 millions d'euros) provient d'une cession de charges foncières hors Groupe par Villes & Projets, des loyers perçus dans le cadre des activités d'investissements du Groupe et des produits des activités en incubation.

En normes IFRS, le chiffre d'affaires du premier semestre de l'année s'établit à 1.315 millions d'euros, en hausse de 5% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 1.253 millions d'euros au 30 juin 2015. 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.

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel courant de Nexity progresse de 16% et atteint 107 millions d'euros au premier semestre 2016 (contre 92 millions d'euros au premier semestre 2015). Le taux de marge opérationnelle est en hausse d'un point, à 7,9%.

En millions d'euros		S1 2016	S1 2015	Écart %
Immobilier résidentiel	% du chiffre d'affaires	79,4	69,2	+ 14,7%
Immobilier d'entreprise	% du chiffre d'affaires	8,1%	7,8%	
Services & Réseaux	% du chiffre d'affaires	21,9	22,2	- 1,4%
Autres activités	% du chiffre d'affaires	17,0%	11,0%	
		15,4	12,1	+ 27,3%
		6,3%	5,0%	
		(9,9)	(11,1)	ns
Résultat opérationnel	% du chiffre d'affaires	106,7	92,3	+ 15,6%
		7,9%	6,9%	

Le résultat opérationnel de l'**Immobilier résidentiel** progresse de 15% par rapport au premier semestre 2015 (+13% après neutralisation de l'impact du PPA de PERL qui minorait le résultat opérationnel du premier semestre 2015). Le taux de marge opérationnelle du pôle progresse de 0,3 point à 8,1% contre 7,8% à fin juin 2015. Le taux de marge de l'activité Logement en France sur le premier semestre atteint 8,3% (7,9% l'an passé). En parallèle, la rentabilité de l'activité de lotissement progresse fortement (+20%) alors que l'international est légèrement négatif (-1 million d'euros), compte tenu du poids des charges de structure dans un contexte d'activité commerciale limitée.

Le résultat opérationnel du pôle **Immobilier d'entreprise** s'élève à 22 millions d'euros au 30 juin 2016, stable par rapport au 30 juin 2015. Le taux de marge opérationnelle de la période s'établit en forte hausse à 17% (11% au premier semestre 2015) 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. Les opérations bois développées par Térénéo commencent par ailleurs à contribuer au résultat opérationnel.

La contribution du pôle **Services et Réseaux** au résultat opérationnel s'élève à 15 millions d'euros, contre 12 millions au 30 juin 2015 (+27%), soit un taux de marge opérationnelle de 6,3% (contre 5,0% au premier semestre 2015).

Le taux de marge des activités de Services atteint 5,8% (contre 4,6% au 30 juin 2015). Le résultat opérationnel de l'administration de biens s'établit à 12 millions d'euros contre 10 millions au 30 juin 2015, soit un taux de marge en progression de 1,2 point (7,9%), grâce à un meilleur semestre pour l'activité de transaction et à une bonne maîtrise des charges de structure. Dans les autres services, la rentabilité de Studéa progresse, tandis que celle des services immobiliers aux entreprises reste inférieure à la moyenne des activités du pôle.

La hausse du résultat des activités de franchises (2,3 millions d'euros contre 1,5 million d'euros fin juin 2015) traduit essentiellement une hausse du chiffre d'affaires qui permet de mieux amortir le poids des charges fixes.

Le résultat des **Autres activités** (-10 millions d'euros, contre -11 millions d'euros à fin juin 2015) comprend notamment le résultat de la holding, les frais d'études et de structure de Villes & Projets, le développement des activités en incubation et des projets digitaux et les charges IFRS liées aux paiements en actions.

EBITDA

L'EBITDA⁹ de Nexity s'élève au 30 juin 2016 à 119,3 millions d'euros, contre 99,2 millions d'euros au 30 juin 2015 (+20%). Le taux de marge d'EBITDA ressort à 8,8% (contre 7,4% au S1 2015), en croissance dans tous les pôles du Groupe.

Résultat net

<i>En millions d'euros</i>	S1 2016	S1 2015	Var. en M€
Chiffre d'affaires	1.357,5	1.347,0	10,5
EBITDA	119,3	99,2	20,1
<i>% du chiffre d'affaires</i>	<i>8,8%</i>	<i>7,4%</i>	
Résultat opérationnel	106,7	92,3	14,4
Résultat financier	(14,8)	(10,1)	(4,7)
Impôts sur les bénéfices	(34,9)	(32,1)	(2,8)
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(3,4)	(0,4)	(2,9)
Résultat net	53,6	49,7	3,9
Participations ne donnant pas le contrôle	(1,1)	(0,9)	(0,2)
Résultat net part des actionnaires de la société-mère	52,5	48,8	3,7

⁹ L'EBITDA est égal au résultat opérationnel courant avant amortissement et dépréciation des immobilisations, dotations nettes aux provisions, charges de paiement en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations, majoré des dividendes reçus des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe.

Le résultat financier ressort à -14,8 millions d'euros, contre -10,1 millions d'euros au premier semestre 2015. Il est stable hors impact des charges liées au rachat des OCEANE 2014 pour -4,8 millions d'euros.

La charge d'impôts (34,9 millions d'euros) augmente de 3 millions d'euros. Le taux effectif de l'impôt du premier semestre 2016 est de 38,0%, à comparer aux 39,0% du premier semestre 2015, impacté par la contribution additionnelle à l'impôt sur les sociétés (10,7%), qui s'est éteinte fin 2015.

Les sociétés mises en équivalence affichent une contribution négative de 3,4 millions d'euros sur ce semestre (contre une perte de 0,4 million d'euros au premier semestre 2015). Ce résultat intègre principalement celui de la société Bien'ici, consolidée par mise en équivalence depuis le premier janvier 2016 et celui de la société Ægide, détenue à 38,15 % du capital par Nexity.

Le résultat net part du Groupe s'élève à 52,5 millions d'euros pour la période, contre 48,8 millions d'euros au premier semestre 2015 (+8%).

Besoin en Fonds de Roulement

<i>En millions d'euros</i>	30 juin 2016	31 déc. 2015	Var. en M€
Immobilier résidentiel	603	589	14
Immobilier d'entreprise	(27)	(10)	(18)
Services & Réseaux	(65)	(64)	(1)
Autres activités	24	10	14
Total BFR hors impôt	535	525	10
Impôt sur les sociétés	14	8	6
Total BFR	549	533	16

À fin juin 2016, le BFR d'exploitation (535 millions d'euros) augmente de 10 millions d'euros par rapport à son niveau de décembre 2015 et le BFR y compris impôt augmente de 16 millions d'euros.

Dans le pôle Immobilier résidentiel, le BFR est maîtrisé à 603 millions d'euros (+14 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2015).

Le BFR de l'Immobilier d'entreprise s'établit à un niveau significativement négatif (-27 millions d'euros). Son amélioration est consécutive aux encaissements reçus sur les livraisons du premier semestre.

Le BFR des Autres activités augmente de 14 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2015, sous l'effet de créances clients intragroupe sur la holding, habituellement constatées au premier semestre.

Flux de trésorerie

En termes de flux de trésorerie, la capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts progresse et atteint 114 millions d'euros au premier semestre 2016, contre 84 millions d'euros l'an passé, soit une augmentation de 36%.

La capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts s'élève à 71 millions d'euros (contre 45 millions d'euros au 30 juin 2015).

Les investissements opérationnels sont stables (10 millions d'euros contre 9 millions d'euros au premier semestre 2015) et correspondent principalement à des investissements informatiques.

Le cash-flow libre dégagé par Nexity au cours des 6 premiers mois 2016 s'élève à 68 millions d'euros, contre un cash-flow libre de 14 millions d'euros l'année précédente.

Les investissements financiers s'élèvent à -55 millions d'euros sur le semestre (acquisition de 55% des titres du groupe Edouard Denis).

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement (-41 millions d'euros), correspondent principalement au produit de l'émission de l'OCEANE 2016 pour 270,0 millions d'euros, net du rachat des 99,3% des OCEANE 2014¹⁰ à hauteur de 230,2 millions d'euros.

En millions d'euros	S1 2016	S1 2015
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	114,3	83,8
Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	71,3	45,0
Variation du BFR lié à l'activité (hors impôts)	(8,9)	(23,5)
Variation du BFR d'impôts, dividendes des mises en équivalence et autres	15,5	1,6
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	78,0	23,2
Flux de trésorerie liés aux investissements opérationnels	(9,8)	(9,2)
Cash-flow libre	68,1	13,9
Flux de trésorerie liés aux investissements financiers	(55,2)	5,5
Dividende payé par Nexity SA	(120,5)	(108,4)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividendes)	(40,8)	12,0
Variation de trésorerie	(148,4)	(76,9)

¹⁰ Voir communiqué de presse du 10 mai 2016.

Structure financière

Les capitaux propres consolidés (part des actionnaires de la société-mère) s'établissent à 1.500 millions d'euros au 30 juin 2016, contre 1.579 millions à fin décembre 2015, après principalement le paiement du dividende (121 millions d'euros) et la prise en compte du résultat net du semestre (52 millions d'euros en part du Groupe).

La dette financière nette consolidée s'élève à 243 millions d'euros au 30 juin 2016 contre 102 millions d'euros au 31 décembre 2015 (+141 millions d'euros). L'endettement net représente 16% des capitaux propres. Cette progression de l'endettement net au cours du premier semestre s'explique principalement par l'augmentation du BFR lié à l'activité (+9 millions d'euros), le versement du dividende pour 121 millions d'euros, les investissements pour 10 millions d'euros, l'impact de la composante capitaux propres lié aux opérations sur les OCEANE (31 millions d'euros) et enfin, la croissance externe (55 millions d'euros), compensés en partie par le cash-flow généré par l'exploitation au premier semestre pour 71 millions d'euros.

<i>En millions d'euros</i>	30 juin 2016	31 déc. 2015	Var. en M€
Emprunt obligataire (yc intérêts courus et frais de mise en place)	610	539	71
Emprunts sur établissements de crédit et autres	269	350	(81)
Autres dettes et autres créances financières	14	12	3
Trésorerie nette et autres	(650)	(798)	148
Endettement net	243	102	141

Nexity dispose au 30 juin 2016 d'autorisations d'emprunts bancaires pour un total de 679 millions d'euros, dont 300 millions d'euros au titre des ouvertures de crédit sur les lignes corporate (non utilisées). Au 30 juin 2016, le Groupe utilise ces autorisations à hauteur de 269 millions d'euros. Nexity respecte au 30 juin 2016 l'ensemble des covenants financiers attachés à ses emprunts et lignes de crédit.

Backlog - Carnet de commandes au 30 juin 2016

<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	30 juin 2016	31 déc. 2015	Écart %
Immobilier résidentiel - Logement *	2.880	2.573	+ 12,0%
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtrir	237	233	+ 1,8%
Backlog Immobilier résidentiel	3.118	2.806	+ 11,1%
Backlog Immobilier d'entreprise	437	487	- 10,3%
Total Backlog Groupe	3.554	3.293	+ 7,9%

* y compris international, PERL et Iselection

Le carnet de commandes du Groupe à fin juin 2016 s'établit à 3.554 millions d'euros, en hausse de 8% par rapport à fin 2015, et représente l'équivalent de 17 mois de l'activité de promotion de Nexity¹¹. 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 11%.

¹¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois



une belle vie immobilière

Calendrier Financier & Informations pratiques

Chiffre d'affaires et activité commerciale 9M 2016

Mercredi 26 octobre 2016

Une **conférence téléphonique** sur les résultats du S1 2016 se tiendra en anglais à 18:30 CET le jeudi 21 juillet 2016, accessible avec le code 3271749 aux numéros suivants :

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| - Appel de France | + 33 (0) 1 76 77 22 20 |
| - Appel du reste de l'Europe | + 44 (0) 203 427 1916 |
| - Appel des USA | + 1 646 254 3367 |

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/p8twwjpb>

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

La version française du Rapport financier semestriel 2016 est déposée aujourd'hui auprès de l'Autorité des marchés financiers et peut être consultée sur le site Internet du groupe Nexity.

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.16-0325 en date du 13 avril 2016 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

Page 14/22

www.nexity.fr

ANNEXES

RÉSERVATIONS PAR TRIMESTRE

	2016		2015				2014					
	T2		T1		T4		T3		T2		T1	
	Nombre de lots, en unités											
Logement	4.121	2.947	4.237	2.368	2.949	2.187	3.653	2.175	2.722	1.815		
Lots de terrains	654	417	925	400	556	321	836	395	547	326		
International	170	73	133	103	42	14	7	73	10	3		
Total (nombre de lots)	4.945	3.437	5.295	2.871	3.547	2.522	4.496	2.643	3.279	2.144		
<hr/>												
<i>Valeur, en M€ TTC</i>												
Logement	772	536	803	473	595	415	677	419	475	353		
Lots de terrains	48	32	69	29	45	23	63	29	42	29		
International	28	13	19	15	6	2	2	10	1	-2		
Total (M€ TTC)	848	581	891	516	646	440	742	458	518	380		

COMpte DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2016**REPORTING OPÉRATIONNEL** (Comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)*En milliers d'euros***Chiffre d'affaires**

Achats consommés	(878.750)
Charges de personnel	(238.938)
Charges externes et autres charges	(105.183)
Impôts et taxes	(16.930)
Amortissements et dépréciations des immobilisations	(11.008)

Résultat opérationnel

Charges financières	(17.994)
Produits financiers	3.189

Résultat financier**Résultat des activités courantes avant impôts**

Impôts sur les bénéfices	(34.918)
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(3.363)

Résultat net**Résultat net (part des actionnaires de la société-mère)**

Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle	1.103
--	-------

	30/06/2016	30/06/2015
Chiffre d'affaires	1.357.497	1.346.962
Achats consommés	(878.750)	(897.483)
Charges de personnel	(238.938)	(230.724)
Charges externes et autres charges	(105.183)	(100.900)
Impôts et taxes	(16.930)	(15.591)
Amortissements et dépréciations des immobilisations	(11.008)	(9.952)
Résultat opérationnel	106.688	92.312
Charges financières	(17.994)	(14.693)
Produits financiers	3.189	4.621
Résultat financier	(14.805)	(10.072)
Résultat des activités courantes avant impôts	91.883	82.240
Impôts sur les bénéfices	(34.918)	(32.088)
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(3.363)	(425)
Résultat net	53.602	49.727
Résultat net (part des actionnaires de la société-mère)	52.499	48.817
Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle	1.103	909



une belle vie immobilière

BILAN CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2016

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

ACTIF En milliers d'euros	30/06/2016	31/12/2015
Actifs non courants		
Goodwills	1.148.095	1.148.836
Autres immobilisations incorporelles	62.018	61.388
Immobilisations corporelles	47.991	49.003
Titres mis en équivalence	12.271	10.254
Autres actifs financiers	89.743	40.256
Impôts différés actifs	10.114	10.038
Total actifs non courants	1.370.232	1.319.775
Actifs courants		
Stocks et travaux en-cours	1.362.501	1.431.023
Créances clients et autres débiteurs	428.371	411.673
Créances d'impôts	16.860	8.598
Autres actifs courants ⁽¹⁾	1.049.939	1.101.458
Autres créances financières	15.384	20.423
Trésorerie et équivalents de trésorerie	676.805	837.111
Total actifs courants	3.549.860	3.810.286
Total de l'actif	4.920.092	5.130.061
⁽¹⁾ dont comptes mandants (pôle Services)	658.347	684.109
PASSIF En milliers d'euros	30/06/2016	31/12/2015
Capitaux propres		
Capital apporté	273.915	270.945
Primes liées au capital	777.624	887.854
Actions propres détenues	(1.179)	
Réserves et résultats accumulés	396.868	296.777
Résultat de la période	52.499	123.521
Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère	1.499.727	1.579.097
Participations ne donnant pas le contrôle	4.078	2.279
Capitaux propres de l'ensemble	1.503.805	1.581.376
Passifs non courants		
Emprunts et dettes financières non courants	690.952	632.047
Avantages du personnel	29.326	28.541
Impôts différés passifs	45.756	39.494
Total passifs non courants	766.034	700.082
Passifs courants		
Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation ⁽¹⁾	244.340	327.790
Provisions courantes	97.132	101.137
Fournisseurs et autres créiteurs	650.403	772.375
Dettes d'impôts	2.724	538
Autres passifs courants ⁽²⁾	1.655.654	1.646.763
Total passifs courants	2.650.253	2.848.603
Total du passif	4.920.092	5.130.061
⁽¹⁾ dont banques crééditrices (découverts bancaires)	26.790	38.723
⁽²⁾ dont comptes mandants (pôle Services)	658.347	684.109

⁽¹⁾ dont banques crééditrices (découverts bancaires)

⁽²⁾ dont comptes mandants (pôle Services)



une belle vie immobilière

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR PÔLE

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

En millions d'euros	S1 2016	S1 2015	Écart %
Logement	908,0	809,6	+ 12,2%
Terrains à bâtir	59,7	53,9	+ 10,8%
International	14,4	28,5	- 49,4%
Immobilier résidentiel	982,2	892,1	+ 10,1%
Immobilier d'entreprise	128,8	202,2	- 36,3%
Services	226,1	227,0	- 0,4%
Réseaux	17,6	15,7	+ 11,8%
Services & Réseaux	243,7	242,7	+ 0,4%
Autres activités	2,8	10,1	- 71,9%
GROUPE	1.357,5	1.347,0	+ 0,8%

Série trimestrielle du chiffre d'affaires par pôle

En millions d'euros	2016		2015				2014			
	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Immobilier résidentiel	549,3	432,8	809,3	460,3	531,5	360,5	672,4	425,2	394,4	340,7
Immobilier d'entreprise	61,3	67,6	74,2	102,8	116,5	85,7	104,6	58,2	49,4	55,4
Services & Réseaux	122,8	120,9	131,3	129,8	121,2	121,5	131,2	122,9	123,6	106,6
Autres activités	2,1	0,7	1,3	1,2	9,0	1,0	1,4	1,4	42,5	1,9
GROUPE	735,6	621,9	1.016,0	694,1	778,2	568,7	909,6	607,7	610,0	504,6

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT PAR PÔLE

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

En millions d'euros	S1 2016	S1 2015	Écart %
Logement	75,0	64,1	+ 16,9%
% du chiffre d'affaires	8,3%	7,9%	
Terrains à bâtir	5,4	4,5	+ 20,0%
% du chiffre d'affaires	9,0%	8,3%	
International	(1,0)	0,6	- 282,7%
Immobilier résidentiel	79,4	69,2	+ 14,7%
% du chiffre d'affaires	8,1%	7,8%	
Immobilier d'entreprise	21,9	22,2	- 1,4%
% du chiffre d'affaires	17,0%	11,0%	
Services	13,0	10,5	+ 23,7%
% du chiffre d'affaires	5,8%	4,6%	
Réseaux	2,3	1,5	+ 51,8%
% du chiffre d'affaires	13,3%	9,8%	
Services & Réseaux	15,4	12,1	+ 27,3%
% du chiffre d'affaires	6,3%	5,0%	
Autres activités	(9,9)	(11,1)	na
GROUPE	106,7	92,3	+ 15,6%
% du chiffre d'affaires	7,9%	6,9%	

Série semestrielle du résultat opérationnel courant par pôle

En millions d'euros	2016		2015		2014		
	S1	FY	S2	S1	FY	S2	S1
Immobilier résidentiel	79,4	186,3	117,1	69,2	142,8	84,2	58,6
Immobilier d'entreprise	21,9	39,0	16,8	22,2	45,6	32,4	13,2
Services & Réseaux	15,4	35,4	23,3	12,1	26,7	15,7	11,0
Autres activités	(9,9)	(40,6)	(29,5)	(11,1)	(31,4)	(21,8)	(9,6)
GROUPE	106,7	220,1	127,8	92,3	183,7	110,5	73,2

EBITDA PAR PÔLE AU 30 JUIN 2016

REPORTING OPÉRATIONNEL (Comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

<i>En millions d'euros</i>	S1 2016	S1 2015	Écart %
Immobilier résidentiel	78,4	68,1	+ 15,1%
% du chiffre d'affaires	8,0%	7,6%	
Immobilier d'entreprise	22,9	18,5	+ 23,6%
% du chiffre d'affaires	17,8%	9,2%	
Services & Réseaux	18,8	13,7	+ 37,5%
% du chiffre d'affaires	7,7%	5,6%	
Autres activités	(0,9)	(1,2)	na
GROUPE	119,3	99,2	+ 20,2%
% du chiffre d'affaires	8,8%	7,4%	

Série semestrielle de l'EBITDA par pôle

<i>En millions d'euros</i>	2016		2015	
	S1	FY	S2	S1
Immobilier résidentiel	78,4	189,3	121,2	68,1
Immobilier d'entreprise	22,9	38,8	20,3	18,5
Services & Réseaux	18,8	46,3	32,6	13,7
Autres activités	(0,9)	(14,6)	(13,4)	(1,2)
GROUPE	119,3	259,8	160,6	99,2

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2016 (NORMES IFRS)

	30/06/2016 6 mois	30/06/2015 6 mois
<i>En milliers d'euros</i>		
Chiffre d'affaires	1.315.526	1.252.676
Achats consommés	(846.466)	(813.358)
Charges de personnel	(238.928)	(230.714)
Charges externes et autres charges	(104.238)	(100.252)
Impôts et taxes	(16.517)	(15.204)
Amortissements et dépréciations des immobilisations	(11.008)	(9.952)
Résultat opérationnel	98.369	83.196
Quote-part du résultat net d'entreprises mises en équivalence	4.760	7.046
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net d'entreprises mises en équivalence	103.129	90.242
Charges financières	(17.763)	(14.439)
Produits financiers	3.314	4.681
Résultat financier	(14.449)	(9.758)
Résultat des activités courantes avant impôts	88.680	80.484
Impôts sur les bénéfices	(31.715)	(30.333)
Quote-part des autres entreprises mises en équivalence	(3.363)	(425)
Résultat net	53.602	49.726
Résultat net (part des actionnaires de la société-mère)	52.499	48.817
Résultat net des participations ne donnant pas le contrôle	1.103	909

BILAN CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2016 (NORMES IFRS)

ACTIF En milliers d'euros	30/06/2016	31/12/2015
Actifs non courants		
Goodwills	1.148.095	1.148.836
Autres immobilisations incorporelles	62.018	61.388
Immobilisations corporelles	47.991	49.003
Titres mis en équivalence	25.834	30.527
Autres actifs financiers	92.756	43.238
Impôts différés actifs	7.900	7.907
Total actifs non courants	1.384.594	1.340.899
Actifs courants		
Stocks et travaux en-cours	1.255.908	1.326.851
Créances clients et autres débiteurs	373.748	385.618
Créances d'impôts	18.459	8.270
Autres actifs courants	1.029.964	1.073.923
Autres créances financières	85.940	93.893
Trésorerie et équivalents de trésorerie	604.221	744.267
Total actifs courants	3.368.240	3.632.822
Total de l'actif	4.752.834	4.973.721
PASSIF En milliers d'euros	30/06/2016	31/12/2015
Capitaux propres		
Capital apporté	273.915	270.945
Primes liées au capital	777.624	915.255
Actions propres détenues	(1.179)	
Réserves et résultats accumulés	396.868	269.377
Résultat de la période	52.499	123.521
Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère	1.499.727	1.579.098
Participations ne donnant pas le contrôle	4.078	2.279
Capitaux propres de l'ensemble	1.503.805	1.581.377
Passifs non courants		
Emprunts et dettes financières non courants	690.949	632.044
Avantages du personnel	29.326	28.541
Impôts différés passifs	44.059	37.690
Total passifs non courants	764.334	698.275
Passifs courants		
Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation	226.962	309.955
Provisions courantes	96.515	100.418
Fournisseurs et autres créiteurs	607.050	710.978
Dettes d'impôts	2.490	339
Autres passifs courants	1.551.678	1.572.379
Total passifs courants	2.484.695	2.694.069
Total du passif	4.752.834	4.973.721