

# JOURNÉE INVESTISSEURS DE NEXITY

## NOUVELLES PERSPECTIVES DE CROISSANCE À L'HORIZON 2021

Paris, mardi 19 juin 2018

Nexity tient aujourd'hui à Pantin une journée investisseurs afin de présenter plus en détail sa stratégie de plateforme de services à l'immobilier et ses objectifs à horizon 2018-2021.

Lors de cet événement, Nexity présente notamment les points suivants :

**La vocation de Nexity est d'être utile à chacun de ses Clients (Particulier, Entreprise, Collectivité et Interne), à la Société et au monde dans lequel elle intervient :**

- En créant, pour chacun de ses Clients de la valeur sociale et économique ;
- En leur apportant du bien-être, de la vie et du lien social en ville ; et
- En co-crédant des villes durables et résilientes où les impacts climatiques sont anticipés.

Cette utilité étant la condition d'une performance économique durable.

### Les objectifs opérationnels du Groupe à horizon 2018–2021

- **Client Particulier** : forte progression de la part de marché en Immobilier résidentiel (+3 points de part de marché entre 2017 et 2021), croissance du nombre de lots gérés dans l'administration de biens sur la période 2019–2021 ; et fort développement des résidences gérées pour les étudiants avec Nexity Studéa et pour les seniors avec la prise de participation majoritaire dans le capital d'Ægide-Domitys, leader des résidences pour seniors non médicalisées avec services ;
- **Client Entreprise** : un doublement des prises de commandes sur la période 2018–2021 par rapport aux années précédentes ;
- **Client Collectivité** : renforcer sa position de premier aménageur privé français, en développant de nouveaux services, autour de la « smart city » inclusive et des nouveaux usages urbains, et de compléter son offre par la création prochaine d'une foncière de terrains, outil au service du développement des collectivités, dont le capital sera majoritairement détenu par des investisseurs tiers.

### Les objectifs financiers de Nexity à moyen terme

Le Conseil d'administration de Nexity, sous la présidence d'Alain Dinin, a confirmé sa « guidance » pour l'année 2018 et a également annoncé des objectifs à moyen terme :

- Croissance annuelle moyenne du chiffre d'affaires de 10% (2017–2021)
- Croissance annuelle moyenne de l'EBITDA de 10% (2017–2021)

La croissance concernera l'ensemble des métiers du Groupe, et plus particulièrement les métiers de services, qui devraient représenter 45% de l'EBITDA total du Groupe à l'horizon 2021.

Cette forte croissance attendue ira de pair avec une augmentation maîtrisée de l'endettement du Groupe (niveau-cible de dette financière nette d'environ 2,5 x EBITDA<sup>1</sup>). Ce niveau-cible permettra à Nexity de procéder à des croissances externes ciblées dans ses différents métiers.

Elle s'accompagnera d'une attention toujours constante portée à la rentabilité, au maintien d'un modèle de risque prudent, et d'une forte solvabilité. Les investissements du Groupe sur la période s'élèveront à 65 millions d'euros environ chaque année dont 30 millions d'euros seront dédiés au digital, le solde étant dédié aux investissements métier.

Le dividende sera au moins égal à 2,50 euros par action pour chaque exercice de la période 2018–2021 ; par ailleurs, le Conseil d'administration de Nexity a décidé que la société rachètera chaque année des actions dans la proportion nécessaire pour annuler la dilution induite par l'acquisition d'actions gratuites par les salariés.

Ces objectifs financiers sont complétés par un plan d'actions très complet en matière de RSE, et notamment de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) induites par les projets développés par Nexity.

\*\*\*

## Calendrier Financier & Informations pratiques

Résultats semestriels 2018 (après Bourse)	mercredi 25 juillet 2018
Chiffre d'affaires et activité commerciale T3 2018 (après Bourse)	mardi 30 octobre 2018

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir du 20 juin 2018.

### 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.18-0272 en date du 5 avril 2018 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

<sup>1</sup> Hors IFRS 16 pour les deux agrégats

## ANNEXE 1 : COMPTE DE RÉSULTAT 2017 RETRAITÉ

Nexity applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 les nouvelles normes comptables IFRS 15 et IFRS 16. Pour faciliter la mesure relative de la performance opérationnelle 2018, Nexity présente ci-après les principaux indicateurs d'activité et financiers de 2017, retraités en appliquant ces nouvelles normes.

Dans le cadre de la poursuite de la stratégie de développement de Nexity vers une plateforme de services à l'immobilier initiée en 2017, le Groupe présente désormais sa communication financière selon son organisation centrée par client (avec deux grands pôles Client Particulier et Client Entreprise).

À ce titre, les reclassements suivants ont été opérés :

- L'ancien pôle Services est ventilé en deux activités (Services immobiliers aux particuliers et Services immobiliers aux entreprises) respectivement reclassées dans le pôle Client Particulier et le pôle Client Entreprise ; et
- Les activités de commercialisation de logements neufs pour le compte de tiers réalisées sous la marque iSelection, les activités de commercialisation de logements par démembrement dans l'existant réalisées sous la marque PERL, les activités de courtage immobilier réalisées par la filiale Nexity Solutions Crédit ainsi que les activités de conseil en gestion patrimoniale réalisées par la filiale Nexity Patrimoine sont transférées de l'Immobilier résidentiel vers les Services immobiliers aux particuliers au sein du pôle Client Particulier.

Par ailleurs, la CVAE<sup>2</sup> est désormais présentée avec l'impôt sur les sociétés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 car assimilée à une taxe dépendant du résultat selon IAS 12.

Nexity utilise maintenant aussi l'indicateur du Résultat par action avant prise en compte des éléments non courants pour mieux refléter la performance opérationnelle par action.

Le Résultat par action avant prise en compte des 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 3% dividendes réclamé en 2017, et à compter de 2018, la juste valeur de l'ORNANE ou des éléments constitutifs du résultat opérationnel non courant (éventuelle perte de valeur des goodwill, ré-estimation des titres mis en équivalence suite à la prise de contrôle).

<i>(en millions d'euros)</i>	<b>31/12/2017 Reporting opérationnel retraité</b>	<b>30/06/2017 Reporting opérationnel retraité</b>
Chiffre d'affaires	3.571,3	1.412,6
EBITDA	460,6	174,6
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>337,9</b>	<b>120,8</b>
Résultat financier	(38,5)	(19,5)
Impôts sur les bénéfices *	(112,8)	(40,8)
Quote-part des résultats des autres entreprises mises en équivalence	(4,9)	(5,1)
<b>Résultat net avant prise en compte des éléments non courants*</b>	<b>181,8</b>	<b>55,3</b>
dont participations ne donnant pas le contrôle	6,0	1,9
<b>dont part des actionnaires de la société mère</b>	<b>175,8</b>	<b>53,4</b>
<i>(en euros)</i>		
<b>Résultat avant prise en compte des éléments non courants par action*</b>	<b>3,17</b>	<b>0,97</b>

\* retraité du remboursement de la taxe de 3% sur les dividendes

## ANNEXE 2 : TABLEAUX DE PASSAGE ET INDICATEURS DÉTAILLÉS

### Compte de résultat retraité au 31 décembre 2017

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2017 Reporting opérationnel publié	Impact IFRS 15	Impact Simulation IFRS 16	Reclassement CVAE	31/12/2017 Reporting opérationnel retraité
Chiffre d'affaires	3.506,1	65,1	-	-	3.571,3
Charges opérationnelles	(3.137,7)	(65,0)	79,5	12,5	(3.110,7)
Dividendes reçus d'entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>368,5</b>	<b>0,1</b>	<b>79,5</b>	<b>12,5</b>	<b>460,6</b>
Amortissements IFRS 16	-	-	(74,7)	-	(74,7)
Amortissement et dépréciation des immobilisations	(24,4)	-	-	-	(24,4)
Dotations nettes aux provisions	(4,2)	-	-	-	(4,2)
Paiements en actions	(14,3)	-	-	-	(14,3)
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	(5,1)	-	-	-	(5,1)
Dividendes reçus d'entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>320,5</b>	<b>0,1</b>	<b>4,8</b>	<b>12,5</b>	<b>337,9</b>
Coût de l'endettement financier net	(30,4)	-	(9,0)	-	(39,4)
Autres charges et produits financiers	0,9	-	-	-	0,9
<b>Résultat financier</b>	<b>(29,5)</b>	<b>-</b>	<b>(9,0)</b>	<b>-</b>	<b>(38,5)</b>
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>291,0</b>	<b>0,1</b>	<b>(4,2)</b>	<b>12,5</b>	<b>299,4</b>
Impôts sur les bénéfices	(101,7)	(0,0)	1,4	(12,5)	(112,8)
Remboursement taxe 3% dividendes	6,9	-	-	-	6,9
Quote-part des résultats des autres entreprises mises en équivalence	(4,9)	-	-	-	(4,9)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>191,3</b>	<b>0,1</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-</b>	<b>188,6</b>
dont participations ne donnant pas le contrôle	5,7	0,3	-	-	6,0
<b>dont part des actionnaires de la société mère</b>	<b>185,6</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-</b>	<b>182,7</b>
<i>(en euros)</i>					
<b>Résultat net par action</b>	<b>3,35</b>				<b>3,30</b>
<b>Résultat net par action avant prise en compte des éléments non courants :</b>					
Résultat net avant prise en compte des éléments non courants *	184,4	0,1	(2,7)	-	181,8
dont participations ne donnant pas le contrôle	5,7	0,3	-	-	6,0
<b>dont part des actionnaires de la société mère</b>	<b>178,7</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-</b>	<b>175,8</b>
<i>(en euros)</i>					
<b>Résultat net avant prise en compte des éléments non courants par action *</b>	<b>3,22</b>				<b>3,17</b>

\* retraité du remboursement de la taxe de 3% sur les dividendes

## Compte de résultat retraité au 30 juin 2017

<i>(en millions d'euros)</i>	30/06/2017 Reporting opérationnel publié	Impact IFRS 15	Impact Simulation IFRS 16	Reclassement CVAE	30/06/2017 Reporting opérationnel retraité
Chiffre d'affaires	1.464,5	(51,9)	-	-	1.412,6
Charges opérationnelles	(1.325,6)	40,8	41,2	5,6	(1.238,0)
Dividendes reçus d'entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>138,9</b>	<b>(11,1)</b>	<b>41,2</b>	<b>5,6</b>	<b>174,6</b>
Amortissements IFRS 16	-	-	(38,7)	-	(38,7)
Amortissement et dépréciation des immobilisations	(11,1)	-	-	-	(11,1)
Dotations nettes aux provisions	3,5	-	-	-	3,5
Paiements en actions	(5,4)	-	-	-	(5,4)
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	(2,0)	-	-	-	(2,0)
Dividendes reçus d'entreprises mises en équivalence	-	-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>123,9</b>	<b>(11,1)</b>	<b>2,4</b>	<b>5,6</b>	<b>120,8</b>
Coût de l'endettement financier net	(14,3)	-	(4,6)	-	(18,9)
Autres charges et produits financiers	(0,6)	-	-	-	(0,6)
<b>Résultat financier</b>	<b>(14,9)</b>	<b>-</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-</b>	<b>(19,5)</b>
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>108,9</b>	<b>(11,1)</b>	<b>(2,2)</b>	<b>5,6</b>	<b>101,3</b>
Impôts sur les bénéfices	(39,7)	4,0	0,8	(5,9)	(40,8)
Quote-part des résultats des autres entreprises mises en équivalence	(5,1)	-	-	-	(5,1)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>64,1</b>	<b>(7,0)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>55,3</b>
dont participations ne donnant pas le contrôle	2,1	(0,2)	-	-	1,9
<b>dont part des actionnaires de la société mère</b>	<b>62,0</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>53,4</b>
<i>(en euros)</i>					
<b>Résultat net par action</b>	<b>1,13</b>				<b>0,97</b>
<b>Résultat net par action avant prise en compte des éléments non courants :</b>					
Résultat net avant prise en compte des éléments non courants	64,1	(7,0)	(1,4)	(0,3)	55,3
dont participations ne donnant pas le contrôle	2,1	(0,2)	-	-	1,9
<b>dont part des actionnaires de la société mère</b>	<b>62,0</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(1,4)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>53,4</b>
<i>(en euros)</i>					
<b>Résultat net avant prise en compte des éléments non courants par action</b>	<b>1,13</b>				<b>0,97</b>

## Chiffre d'affaires

	Reporting opérationnel publié	Reclassement Services Particuliers Entreprises	Reclassement sectorisation opérationnelle	Reporting opérationnel nouvelle sectorisation	Impact IFRS 15	Impact IFRS 16	Reclassement CVAE	Reporting opérationnel Retraité
<i>(en millions d'euros)</i>								
<b>Au 30 juin 2017</b>								
<b>Client Particulier</b>	<b>1.073,6</b>	<b>216,5</b>	-	<b>1.290,1</b>	<b>(37,4)</b>	-	-	<b>1.252,7</b>
Immobilier résidentiel <sup>3</sup>	1.073,6		(151,1)	922,5	(36,2)	-	-	886,3
Services Immobiliers aux particuliers	-	216,5	151,1	367,6	(1,2)	-	-	366,4
<b>Client Entreprise</b>	<b>142,4</b>	<b>29,1</b>	-	<b>171,5</b>	<b>(14,5)</b>	-	-	<b>157,0</b>
Immobilier d'entreprise <sup>3</sup>	142,4	-	-	142,4	(14,4)	-	-	128,0
Services immobiliers aux entreprises	-	29,1	-	29,1	(0,1)	-	-	29,0
<b>Services</b>	<b>245,6</b>	<b>(245,6)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Autres activités</b>	<b>2,8</b>	-	-	<b>2,8</b>	-	-	-	<b>2,8</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1.464,5</b>	-	-	<b>1.464,5</b>	<b>(51,9)</b>	-	-	<b>1.412,6</b>
<b>Au 31 décembre 2017</b>								
<b>Client Particulier</b>	<b>2.597,5</b>	<b>443,5</b>	-	<b>3.041,0</b>	<b>119,5</b>	-	-	<b>3.160,4</b>
Immobilier résidentiel <sup>3</sup>	2.597,5		(369,3)	2.228,2	121,9	-	-	2.350,0
Services Immobiliers aux particuliers	-	443,5	369,3	812,8	(2,4)	-	-	810,4
<b>Client Entreprise</b>	<b>397,2</b>	<b>63,7</b>	-	<b>460,9</b>	<b>(54,3)</b>	-	-	<b>406,6</b>
Immobilier d'entreprise <sup>3</sup>	397,2	-	-	397,2	(54,1)	-	-	343,1
Services immobiliers aux entreprises	-	63,7	-	63,7	(0,3)	-	-	63,4
<b>Services</b>	<b>507,2</b>	<b>(507,2)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Autres activités</b>	<b>4,3</b>	-	-	<b>4,3</b>	-	-	-	<b>4,3</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.506,1</b>	-	-	<b>3.506,1</b>	<b>65,1</b>	-	-	<b>3.571,3</b>

<sup>3</sup> 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 engagés

## EBITDA

(en millions d'euros)	Reporting opérationnel publié	Reclassement Services Particuliers Entreprises	Reclassement sectorisation opérationnelle	Reporting opérationnel nouvelle sectorisation	Impact IFRS 15	Impact IFRS 16	Reclassement CVAE	Reporting opérationnel Retraité
<b>Au 30 juin 2017</b>								
<b>Client Particulier</b>	<b>91,6</b>	<b>25,6</b>	-	<b>117,2</b>	<b>(6,4)</b>	<b>37,2</b>	<b>4,7</b>	<b>152,7</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>8,5%</b>			<b>9,1%</b>				<b>12,2%</b>
dont Immobilier résidentiel	91,6		(15,6)	75,9	(6,4)	6,4	2,3	78,2
en % du chiffre d'affaires	8,5%			8,2%				8,8%
dont Services immobiliers aux particuliers	-	25,6	15,6	41,3	-	30,8	2,4	74,5
en % du chiffre d'affaires				11,2%				20,3%
<b>Client Entreprise</b>	<b>30,8</b>	<b>(1,8)</b>	-	<b>29,1</b>	<b>(4,7)</b>	<b>1,5</b>	<b>0,7</b>	<b>26,6</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>21,6%</b>			<b>17,0%</b>				<b>16,9%</b>
dont Immobilier d'entreprise	30,8	-	-	30,8	(4,7)	0,5	0,3	27,0
en % du chiffre d'affaires	21,6%			21,6%				21,1%
dont Services immobiliers aux entreprises	-	(1,8)	-	(1,8)		1,0	0,3	(0,4)
en % du chiffre d'affaires				-6,0%				-1,4%
<b>Services</b>	<b>23,9</b>	<b>(23,9)</b>		-	-	-	-	-
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>9,7%</b>			-				-
<b>Autres activités</b>	<b>(7,4)</b>	-	-	<b>(7,4)</b>	-	<b>2,4</b>	<b>0,2</b>	<b>(4,7)</b>
<b>EBITDA au 30 juin 2017</b>	<b>138,9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>138,9</b>	<b>(11,1)</b>	<b>41,2</b>	<b>5,6</b>	<b>174,6</b>
en % du chiffre d'affaires	9,5%			9,5%				12,4%
<b>Au 31 décembre 2017</b>								
<b>Client Particulier</b>	<b>263,8</b>	<b>59,8</b>	-	<b>323,7</b>	<b>10,4</b>	<b>72,0</b>	<b>10,4</b>	<b>416,5</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>10,2%</b>			<b>10,6%</b>				<b>13,2%</b>
dont Immobilier résidentiel	263,8		(53,8)	210,0	10,4	13,7	5,1	239,2
en % du chiffre d'affaires	10,2%			9,4%				10,2%
dont Services immobiliers aux particuliers	-	59,8	53,8	113,7		58,3	5,3	177,2
en % du chiffre d'affaires				14,0%				21,9%
<b>Client Entreprise</b>	<b>70,7</b>	<b>2,1</b>	-	<b>72,9</b>	<b>(10,3)</b>	<b>3,0</b>	<b>1,6</b>	<b>67,2</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>17,8%</b>			<b>15,8%</b>				<b>16,5%</b>
dont Immobilier d'entreprise	70,7	-	-	70,7	(10,3)	1,0	0,8	62,2
en % du chiffre d'affaires	17,8%			17,8%				18,1%
dont Services immobiliers aux entreprises	-	2,1	-	2,1		2,0	0,8	4,9
en % du chiffre d'affaires				3,3%				7,8%
<b>Services</b>	<b>62,0</b>	<b>(62,0)</b>		-	-	-	-	-
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>12,2%</b>			-				-
<b>Autres activités</b>	<b>(28,1)</b>	-	-	<b>(28,1)</b>	-	<b>4,5</b>	<b>0,5</b>	<b>(23,0)</b>
<b>EBITDA au 31 décembre 2017</b>	<b>368,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>368,5</b>	<b>0,1</b>	<b>79,5</b>	<b>12,5</b>	<b>460,6</b>
en % du chiffre d'affaires	10,5%			10,5%				12,9%

## Résultat opérationnel courant

<i>(en millions d'euros)</i>	Reporting opérationnel publié	Reclassement Services Particuliers Entreprises	Reclassement sectorisation opérationnelle	Reporting opérationnel nouvelle sectorisation	Impact IFRS 15	Impact IFRS 16	Reclassement CVAE	Reporting opérationnel Retraité
<b>Au 30 juin 2017</b>								
<b>Client Particulier</b>	<b>86,4</b>	<b>21,8</b>	-	<b>108,2</b>	<b>(6,4)</b>	<b>2,1</b>	<b>4,7</b>	<b>108,6</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>8,0%</b>			<b>8,4%</b>				<b>8,7%</b>
dont Immobilier résidentiel	86,4		(13,4)	73,0	(6,4)	0,5	2,3	69,4
en % du chiffre d'affaires	8,0%			7,9%				7,8%
dont Services immobiliers aux particuliers	-	21,8	13,4	35,2		1,7	2,4	39,2
en % du chiffre d'affaires				9,6%				10,7%
<b>Client Entreprise</b>	<b>30,4</b>	<b>(3,0)</b>		<b>27,4</b>	<b>(4,7)</b>	<b>0,1</b>	<b>0,7</b>	<b>23,5</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>21,4%</b>			<b>16,0%</b>				<b>15,0%</b>
dont Immobilier d'entreprise	30,4			30,4	(4,7)	0,0	0,3	26,1
en % du chiffre d'affaires	21,4%			21,4%				20,4%
dont Services immobiliers aux entreprises	-	(3,0)		(3,0)		0,1	0,3	(2,6)
en % du chiffre d'affaires				-10,5%				-9,1%
<b>Services</b>	<b>18,7</b>	<b>(18,7)</b>		-	-	-	-	-
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>7,6%</b>			-				-
<b>Autres activités</b>	<b>(11,7)</b>			<b>(11,7)</b>	-	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>(11,3)</b>
<b>Résultat opérationnel courant au 30 juin 2017</b>	<b>123,9</b>	-	-	<b>123,9</b>	<b>(11,1)</b>	<b>2,4</b>	<b>5,6</b>	<b>120,8</b>
en % du chiffre d'affaires	8,5%			8,5%				8,6%
<b>Au 31 décembre 2017</b>								
<b>Client Particulier</b>	<b>247,0</b>	<b>48,4</b>	-	<b>295,4</b>	<b>10,4</b>	<b>4,4</b>	<b>10,4</b>	<b>320,6</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>9,5%</b>			<b>9,7%</b>				<b>10,1%</b>
dont Immobilier résidentiel	247,0		(48,7)	198,3	10,4	0,9	5,1	214,8
en % du chiffre d'affaires	9,5%			8,9%				9,1%
dont Services immobiliers aux particuliers	-	48,4	48,7	97,1		3,5	5,3	105,8
en % du chiffre d'affaires				11,9%				13,1%
<b>Client Entreprise</b>	<b>70,4</b>	<b>(1,3)</b>		<b>69,0</b>	<b>(10,3)</b>	<b>0,2</b>	<b>1,6</b>	<b>60,5</b>
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>17,7%</b>			<b>15,0%</b>				<b>14,9%</b>
dont Immobilier d'entreprise	70,4			70,4	(10,3)	0,1	0,8	61,0
en % du chiffre d'affaires	17,7%			17,7%				17,8%
dont Services immobiliers aux entreprises	-	(1,3)		(1,3)		0,1	0,8	(0,4)
en % du chiffre d'affaires				-2,1%				-0,7%
<b>Services</b>	<b>47,0</b>	<b>(47,0)</b>		-	-	-	-	-
<b>en % du chiffre d'affaires</b>	<b>9,3%</b>			-				-
<b>Autres activités</b>	<b>(43,9)</b>			<b>(43,9)</b>	-	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>(43,2)</b>
<b>Résultat opérationnel courant au 31 décembre 2017</b>	<b>320,5</b>	-	-	<b>320,5</b>	<b>0,1</b>	<b>4,8</b>	<b>12,5</b>	<b>337,9</b>
en % du chiffre d'affaires	9,1%			9,1%				9,5%



## Bilan retraité au 31 décembre 2017

<b>ACTIF</b> <i>(en millions d'euros)</i>	<b>31/12/2017</b> <b>Reporting</b> <b>opérationnel</b> <b>publié</b>	<b>Impact</b> <b>IFRS 15</b>	<b>Impact</b> <b>Simulation</b> <b>IFRS 16</b>	<b>31/12/2017</b> <b>Reporting</b> <b>opérationnel</b> <b>retraité</b>
Goodwills	1.213,4	-	-	1.213,4
Autres immobilisations	170,2	-	300,1	470,4
Titres mis en équivalence	24,2	-	-	24,2
<b>Total actifs non courants</b>	<b>1.407,8</b>	<b>-</b>	<b>300,1</b>	<b>1.707,9</b>
BFR net	773,6	43,0	-	816,6
<b>Total de l'actif</b>	<b>2.181,4</b>	<b>43,0</b>	<b>300,1</b>	<b>2.524,5</b>

  

<b>PASSIF</b> <i>(en millions d'euros)</i>	<b>31/12/2017</b> <b>Reporting</b> <b>opérationnel</b>	<b>Impact</b> <b>IFRS 15</b>	<b>Impact</b> <b>Simulation</b> <b>IFRS 16</b>	<b>31/12/2017</b> <b>Reporting</b> <b>opérationnel</b> <b>retraité</b>
Capital et Réserves	1.452,9	27,1	-	1.480,0
Résultat de la période	185,6	(0,2)	(2,7)	182,7
<b>Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère</b>	<b>1.638,6</b>	<b>26,9</b>	<b>(2,7)</b>	<b>1.662,7</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	4,9	1,2	-	6,0
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>1.643,4</b>	<b>28,1</b>	<b>(2,7)</b>	<b>1.668,8</b>
Endettement net	342,7	-	304,3	647,0
Provisions	132,8	-	-	132,8
Impôts différés nets	62,5	14,9	(1,4)	75,9
<b>Total du passif</b>	<b>2.181,4</b>	<b>43,0</b>	<b>300,1</b>	<b>2.524,5</b>

## Besoin en fonds de roulement sectorisé

<i>(en millions d'euros)</i>	<b>Reporting</b> <b>opérationnel</b> <b>publié</b>	<b>Reclassement</b> <b>Services</b> <b>Particuliers</b> <b>Entreprises</b>	<b>Reclassement</b> <b>sectorisation</b> <b>opérationnelle</b>	<b>Reporting</b> <b>opérationnel</b> <b>nouvelle</b> <b>sectorisation</b>	<b>Impact</b> <b>IFRS</b> <b>15</b>	<b>Impact</b> <b>IFRS</b> <b>16</b>	<b>Reclassement</b> <b>CVAE</b>	<b>Reporting</b> <b>opérationnel</b> <b>Retraité</b>
<b>Au 31 décembre 2017</b>								
<b>Client Particulier</b>	<b>826,0</b>	<b>(45,6)</b>	-	<b>780,5</b>	<b>25,4</b>	-	-	<b>805,9</b>
Immobilier résidentiel	826,0	-	(116,5)	709,5	25,4	-	-	734,9
Services Immobiliers aux particuliers	-	(45,6)	116,5	71,0	-	-	-	71,0
<b>Client Entreprise</b>	<b>(44,0)</b>	<b>5,6</b>	-	<b>(38,4)</b>	<b>17,5</b>	-	-	<b>(20,9)</b>
Immobilier d'entreprise	(44,0)	-	-	(44,0)	17,5	-	-	(26,5)
Services immobiliers aux entreprises	-	5,6	-	5,6	-	-	-	5,6
<b>Services</b>	<b>(40,0)</b>	<b>40,0</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Autres activités</b>	<b>28,4</b>	-	-	<b>28,4</b>	-	-	-	<b>28,4</b>
Impôts sur les sociétés	3,2	-	-	3,2	-	-	-	3,2
<b>BFR au 31 décembre 2017</b>	<b>773,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>773,6</b>	<b>43,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>816,6</b>

## Backlog

<i>(en millions d'euros)</i>	Reporting opérationnel publié	Reclassement sectorisation opérationnelle	Reporting opérationnel nouvelle sectorisation	Impact IFRS 15	Impact IFRS 16	Reclassement CVAE	Reporting opérationnel retraité
<b>Au 30 juin 2017</b>							
Immobilier résidentiel - Logement	3.489	(129)	3.359	(317)			3.042
Immobilier résidentiel - Terrain à bâtir	255		255	(55)			200
<b>Backlog Immobilier résidentiel</b>	<b>3.744</b>	<b>(129)</b>	<b>3.615</b>	<b>(372)</b>			<b>3.243</b>
Backlog Immobilier d'entreprise	482		482	(137)			345
<b>Total Backlog Groupe au 30 juin 2017</b>	<b>4.226</b>	<b>(129)</b>	<b>4.096</b>	<b>(509)</b>		-	<b>3.588</b>
<b>Au 31 décembre 2017</b>							
Immobilier résidentiel - Logement	3.945	(136)	3.810	(475)	-		3.335
Immobilier résidentiel - Terrain à bâtir	246	-	246	(55)	-		191
<b>Backlog Immobilier résidentiel</b>	<b>4.191</b>	<b>(136)</b>	<b>4.056</b>	<b>(530)</b>	-		<b>3.526</b>
Backlog Immobilier d'entreprise	562	-	562	(97)			465
<b>Total Backlog Groupe au 31 décembre 2017</b>	<b>4.754</b>	<b>(136)</b>	<b>4.618</b>	<b>(627)</b>	-		<b>3.991</b>

## GLOSSAIRE

**Administration de biens (ADB) :** 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)

**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 (y compris les loyers retraités avec IFRS 16), des dotations nettes aux provisions, des charges de paiements en actions et du 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

**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

**Résultat net avant prise en compte des 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 3% dividendes réclamé en 2017, et à compter de 2018, la juste valeur de l'ORNANE ou des éléments constitutifs du résultat opérationnel non courant (éventuelle perte de valeur des goodwill, ré-estimation des titres mis en équivalence suite à la prise de contrôle).