



une belle vie immobilière

# RÉSULTATS ANNUELS 2016

## WEBCAST

21 FÉVRIER 2017



# AVERTISSEMENT

Les informations figurant dans ce document n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou tacite, n'est donnée quant au caractère exact, exhaustif ou adéquat des informations ou avis exprimés ci-après. Ni la Société, ni ses actionnaires, ni leurs conseils ou représentants, ni aucune autre personne n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation du présent document ou de son contenu, ou plus généralement afférente au dit document.

Le présent document ne constitue ni une offre de vente ni une invitation à souscrire ou à acheter des valeurs mobilières, et ne peut servir de support, ni être utilisé dans le cadre d'une quelconque offre ou invitation ou autre contrat ou engagement dans aucun pays.

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 la capacité de la société à réaliser ses objectifs. La Société 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.

Aucune assurance ne peut être donnée quant à la pertinence, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations ou opinions contenues dans cette présentation.



une belle vie immobilière

# 1.

## FAITS MARQUANTS 2016



# OBJECTIFS\* 2016 DÉPASSÉS

## Guidance 2016\*\*

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS EN FRANCE	+35% En volume	+29% En valeur
PRISES DE COMMANDES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE	356 M€	
CHIFFRE D'AFFAIRES	+1%	3,1 Mds€
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	+21%	266 M€

> +15% à  
+20%  
en volume

> 250 M€

Stable, autour  
de 3 Mds€

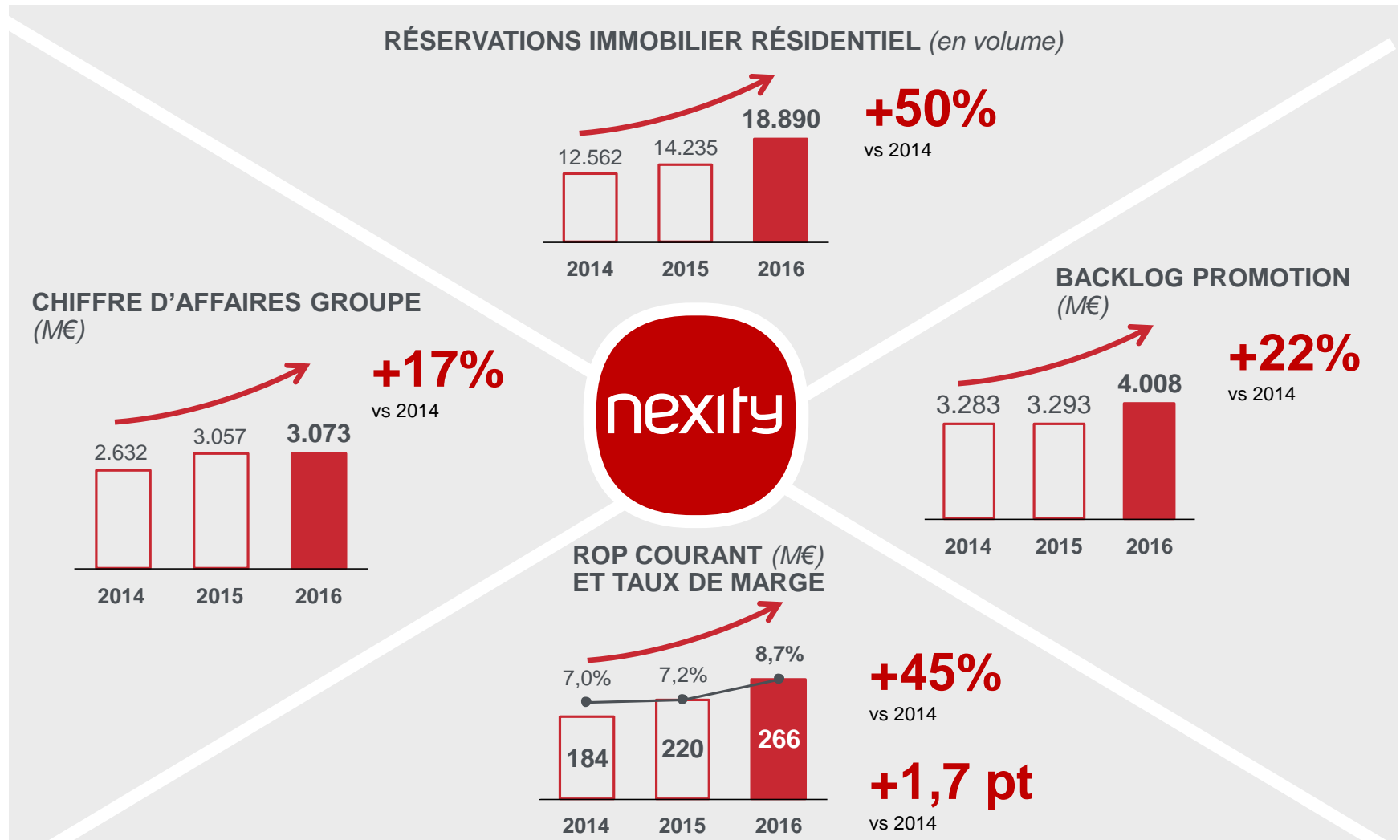
> 235 M€, revu  
à > 245 M€ en  
mai 2016

TAUX DE MARGE OPÉRATIONNELLE COURANTE GROUPE	+1,5 pt	8,7%
PART DE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL	12,7%	+1,4 pt
BACKLOG PROMOTION	+22%	4,0 Mds€
ENDETTEMENT NET	317 M€	Gearing 20%

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

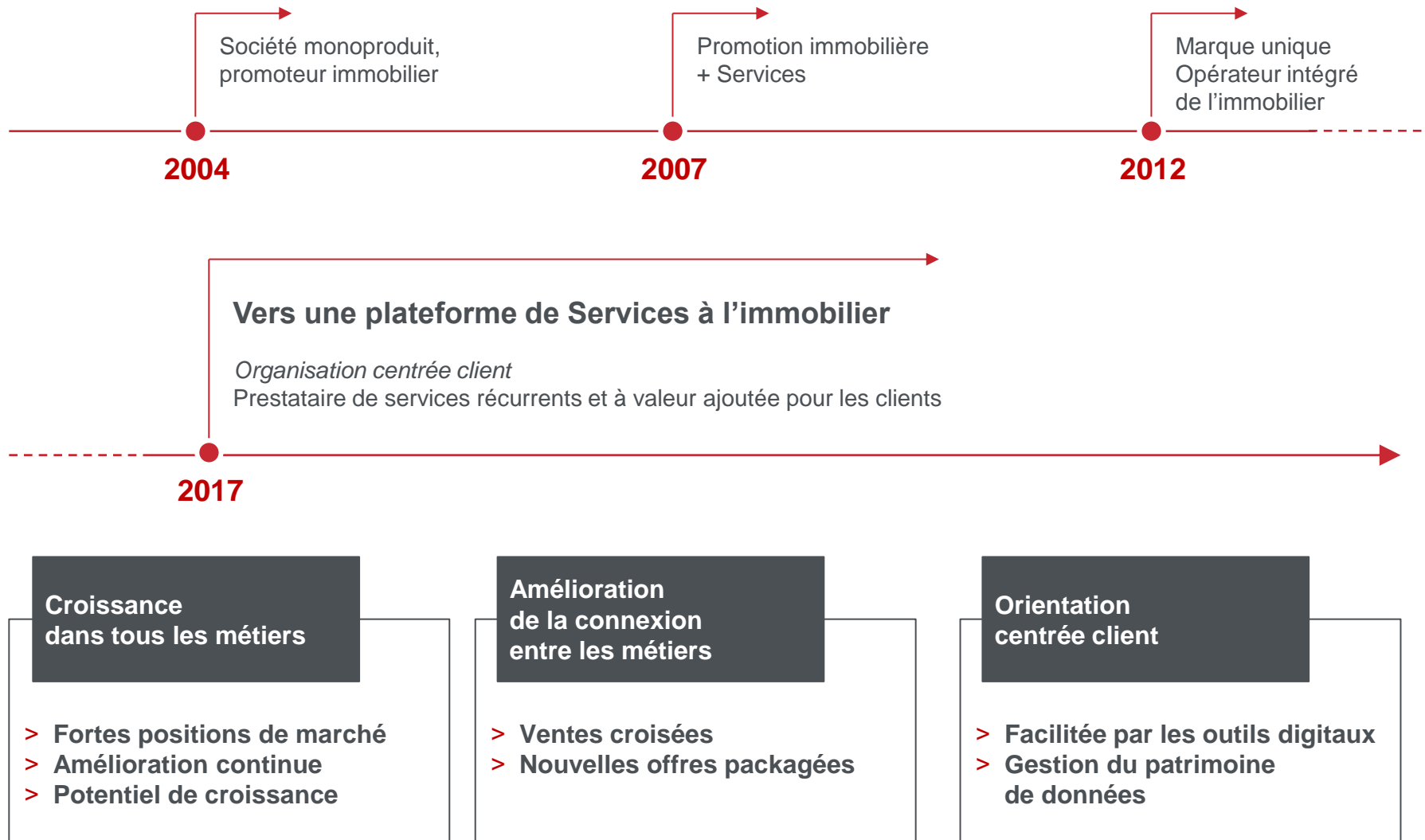
\*\* Guidance communiquée le 17 février 2016, partiellement revue à la hausse les 31 mai, 21 juillet et 27 octobre 2016

# CHIFFRES CLÉS NEXITY\*



\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

# ÉVOLUTION DU MODÈLE DE NEXITY



# UNE NOUVELLE ÉQUIPE DE DIRECTION POUR METTRE EN ŒUVRE CETTE STRATÉGIE



**Alain DININ**

Président-Directeur Général

## CLIENT PARTICULIER



**Jean-Philippe RUGGERI**

Directeur général délégué  
Promotion Immobilier résidentiel



**Frédéric VERDAVINE**

Directeur général adjoint  
Services aux particuliers

## CLIENT ENTREPRISE CLIENT COLLECTIVITÉ



**Bruno CORINTI**

Directeur général délégué

## CLIENT INTERNE



**Julien CARMONA**

Directeur général délégué

**Promotion  
de logements neufs, lotissements**

**Administration de biens, gestion  
de résidences** (Studéa, Domitys)

**Réseaux de franchises**  
(Century 21, Guy Hoquet)

**Promotion immobilier d'entreprise**  
bureaux, plates-formes logistiques, commerces, hôtels, etc.

**Property management  
et conseil en immobilier d'entreprise**

**Villes & Projets**  
Aménagement, ensemble urbain et nouveaux usages  
urbains

**Fonctions transverses Groupe**  
(Finance, Secrétariat général, Ressources Humaines, Digital, ...)

**Stratégie et Nouveaux métiers**

**International**

Segments de communication financière :



Immobilier résidentiel



Services



Immobilier d'entreprise



Autres

**Préparation d'un nouveau plan stratégique 2018-2020 qui sera dévoilé en 2018**





une belle vie immobilière

# 2.

## ACTIVITÉ COMMERCIALE 2016

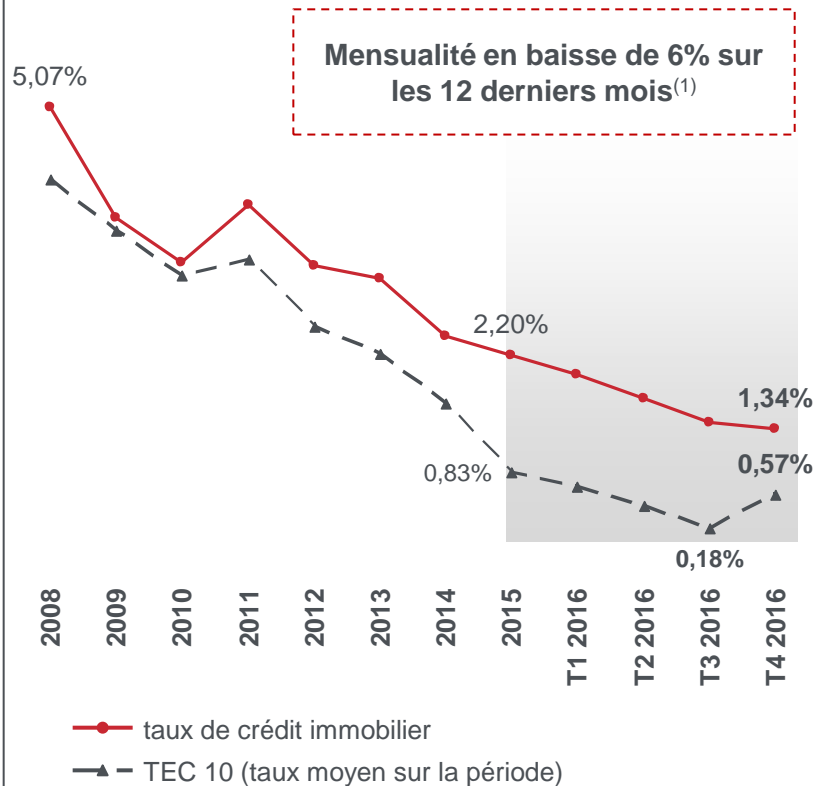




# LES MOTEURS DE MARCHÉ

## TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER

(tous marchés, hors assurance, en moyenne, dernier mois du trimestre)



Sources : Observatoire Crédit Logement et Finance Active

## INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE CONFIANCE DES MÉNAGES

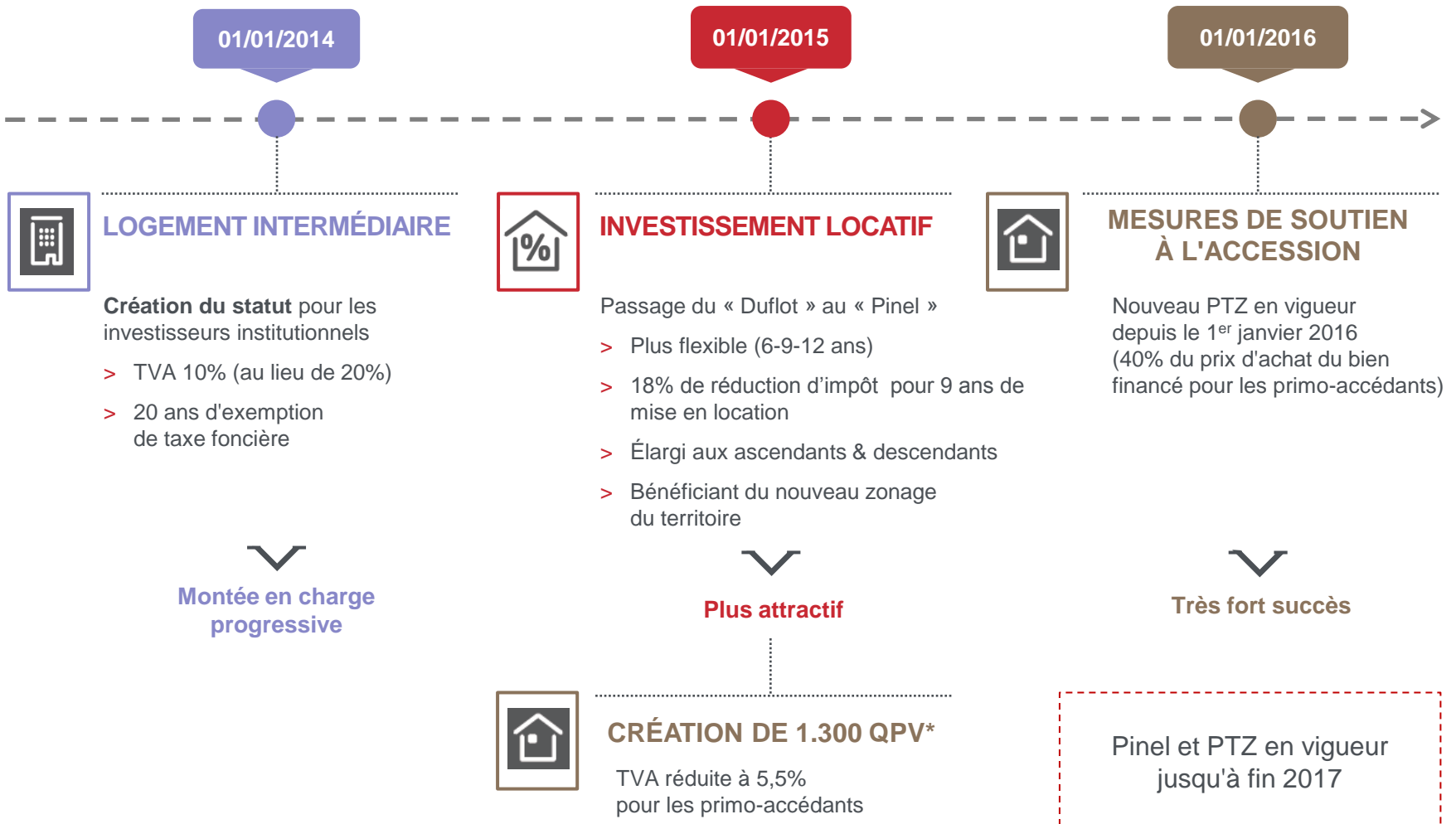
(données corrigées des variations saisonnières)



Source : INSEE

<sup>(1)</sup> Source: Nexity Solutions Crédit pour un prêt de 150.000 euros sur une durée de 20 ans

# ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

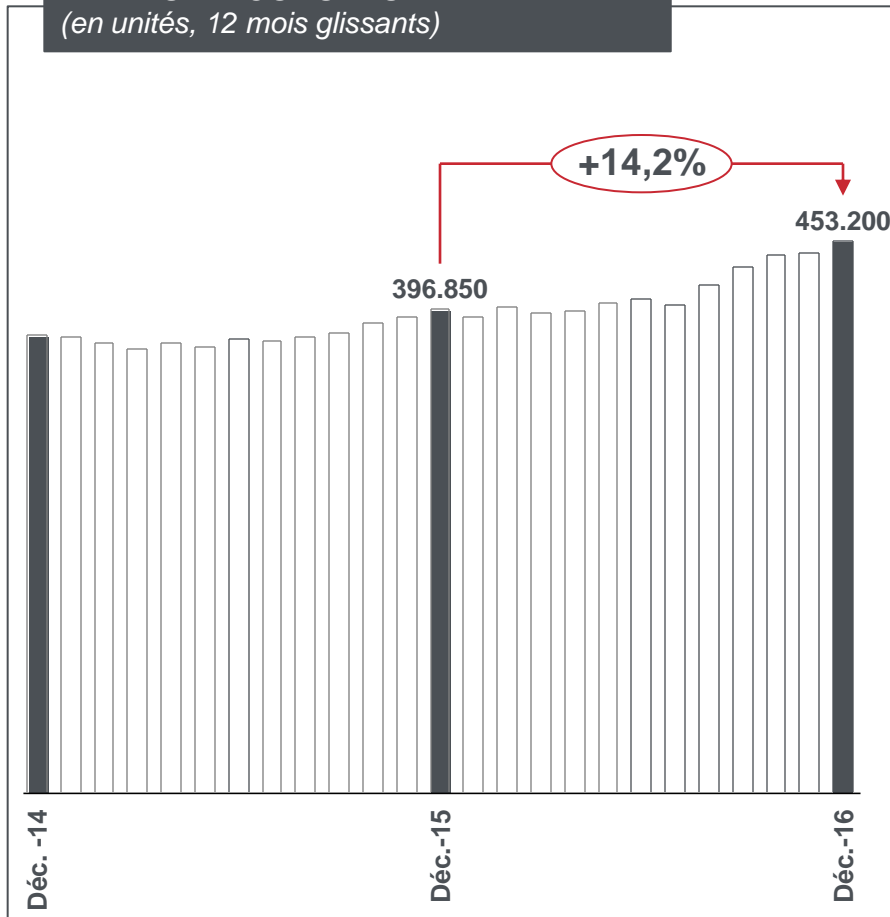


\* Quartiers prioritaires de la politique de la ville

# ÉVOLUTION DU MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN FRANCE

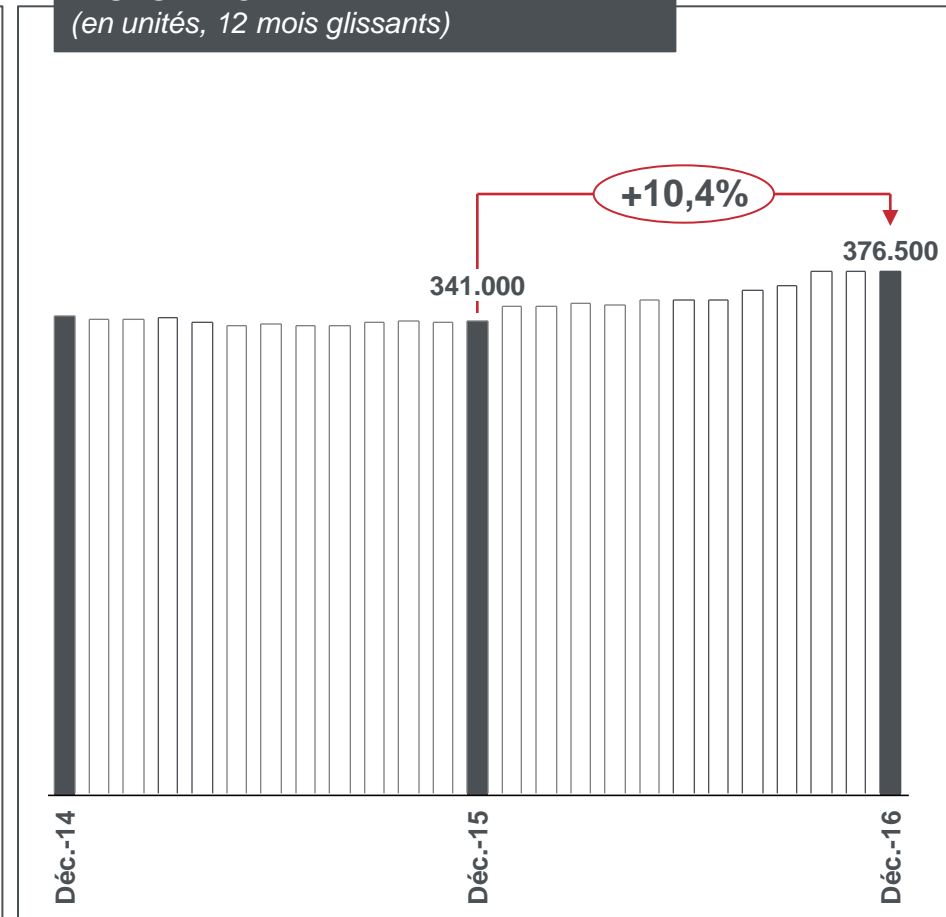
## PERMIS DE CONSTRUIRE

(en unités, 12 mois glissants)



## MISES EN CHANTIER

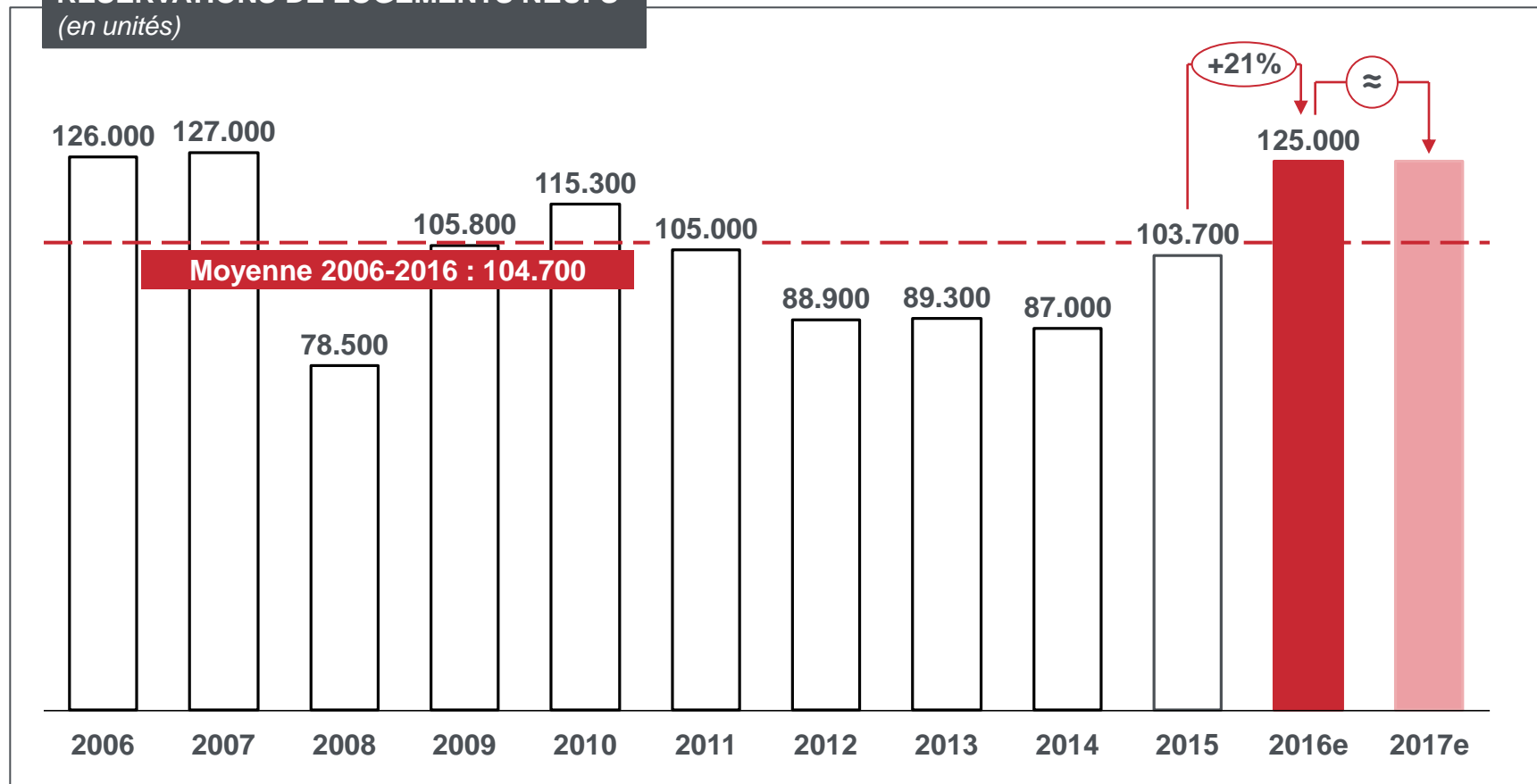
(en unités, 12 mois glissants)



# MARCHÉ DU LOGEMENT NEUF EN FRANCE (PROMOTEURS)

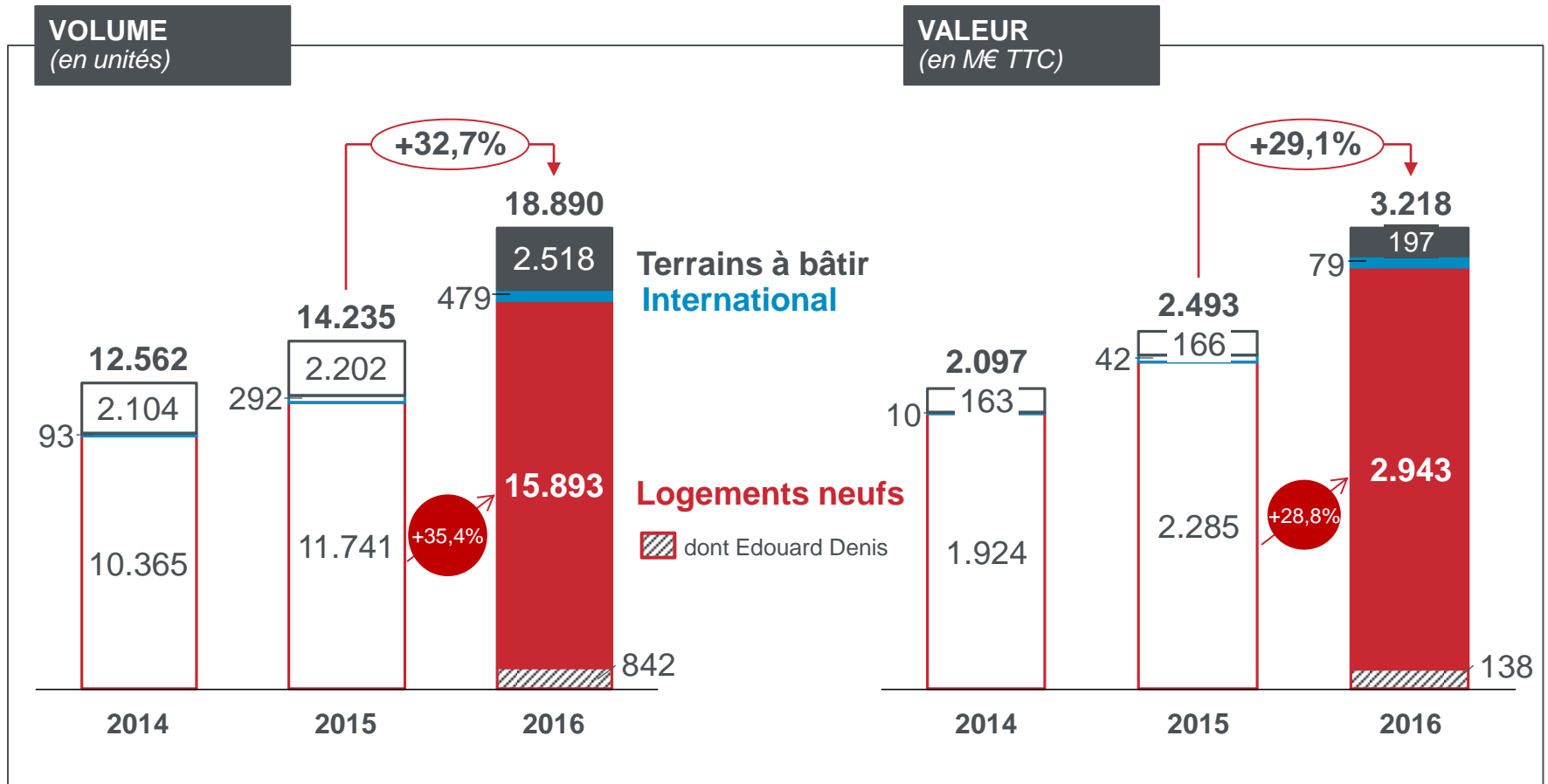
## RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS

(en unités)



Sources : Commissariat Général au Développement Durable (base Sit@del2) – estimation Nexity pour 2016 et 2017

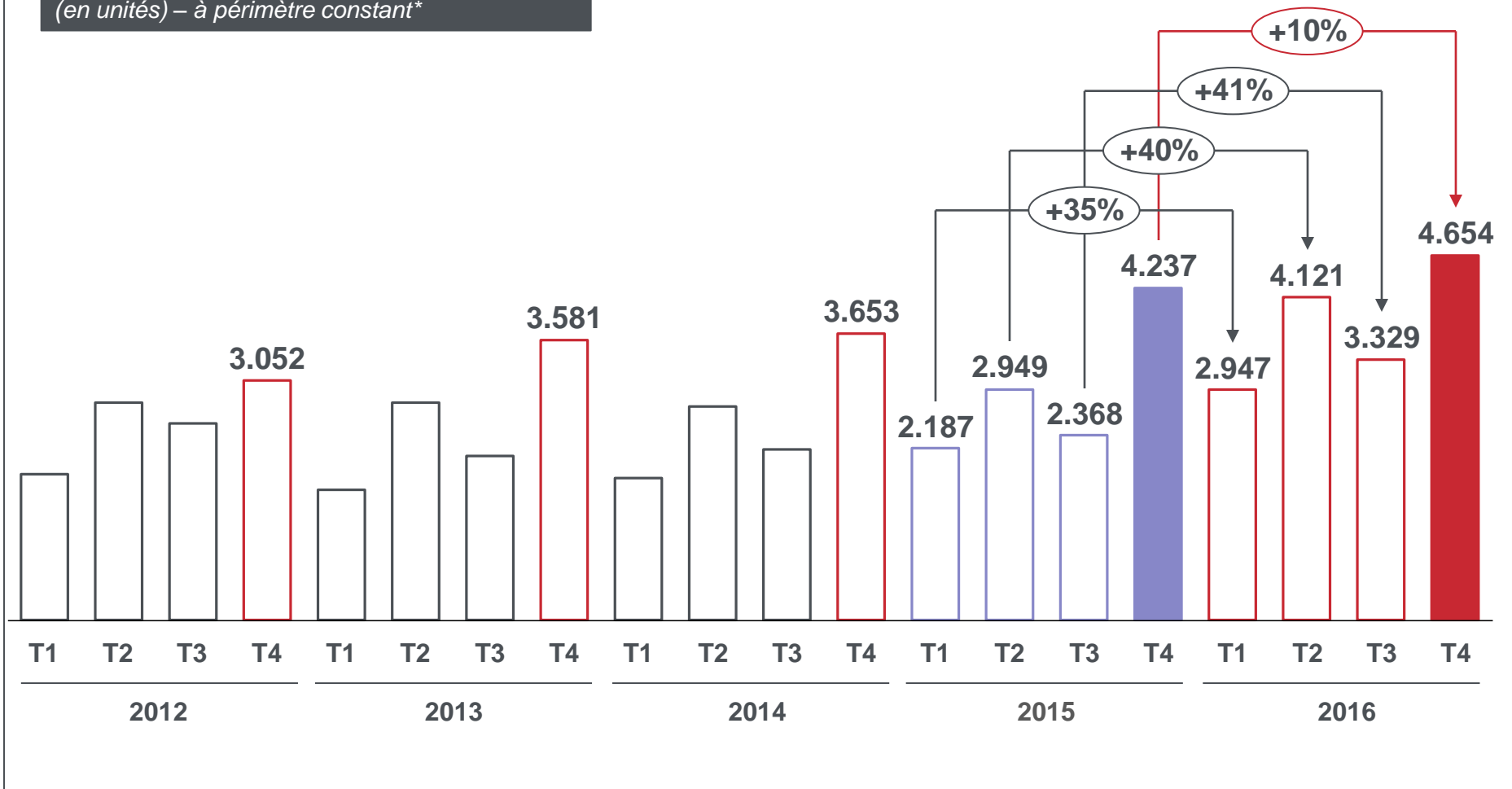
# IMMOBILIER RÉSIDENTIEL : RÉSERVATIONS DE NEXITY



Les réservations de logements neufs en France augmentent de 35% en volume et de 29% en valeur (à périmètre constant, progression de 28% en volume et de 23% en valeur)

# ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE DES RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS EN FRANCE

**RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS**  
(en unités) – à périmètre constant\*



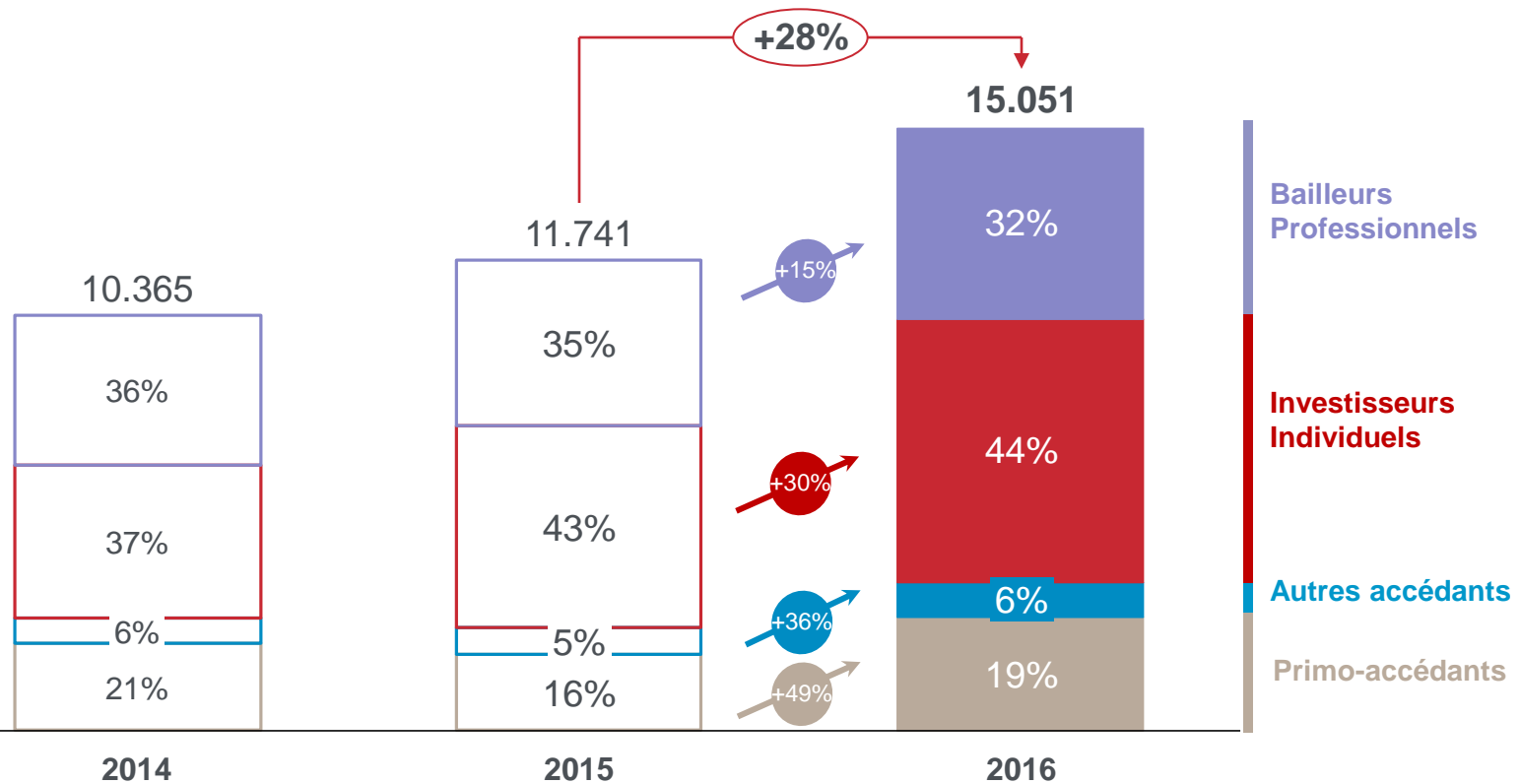
\* Progression de 23% au T4 2016 y compris la contribution d'Edouard Denis (547 réservations)



# NEXITY : ÉVOLUTION DU MIX CLIENT

## VOLUME

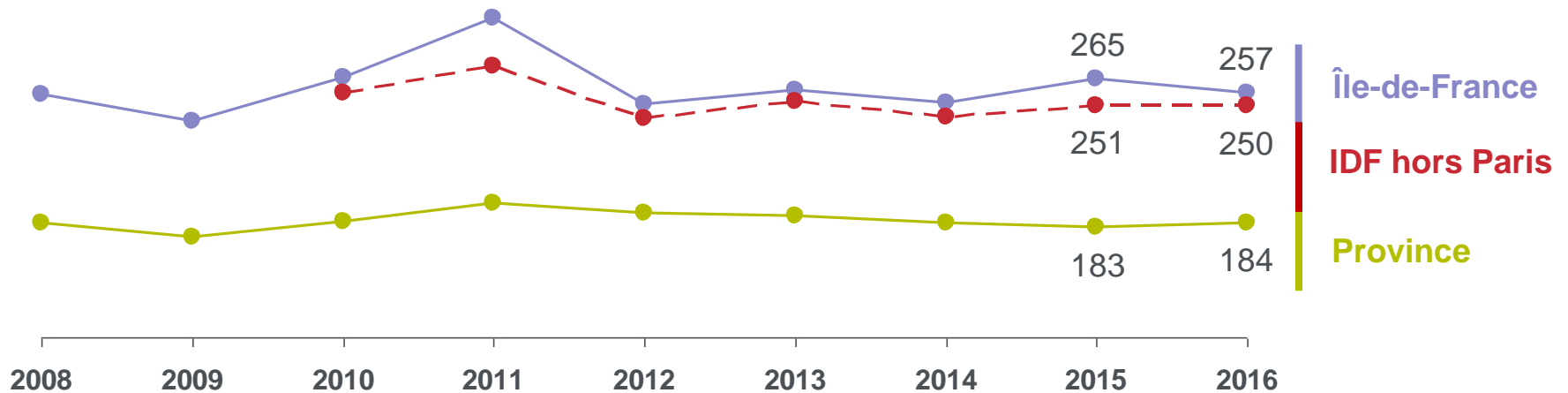
(en unités, hors Edouard Denis)



# ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS VENDUS PAR NEXITY

## CLIENTS NEXITY

(en K€, hors Iselection, PERL, Edouard Denis, International et ventes en bloc)

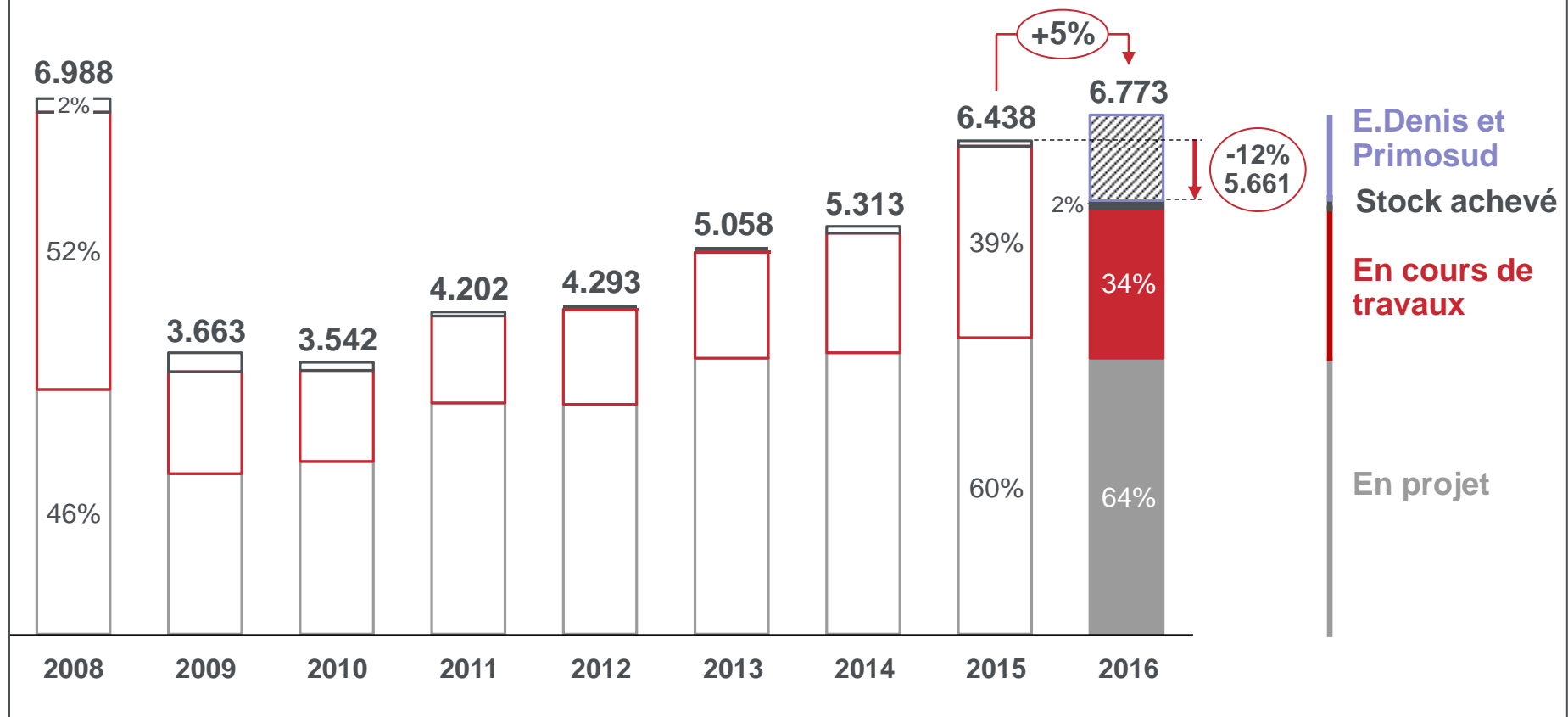


	2015	2016	Var.
Prix moyen TTC au m² (en €)	3.843	3.834	-0,2%
Surface moyenne / logement (en m²)	55,7	55,7	0,0%
Prix moyen TTC / logement (en K€)	214,1	213,6	-0,2%

# OFFRE COMMERCIALE DE LOGEMENTS NEUFS NEXITY

## STRUCTURE DE L'OFFRE COMMERCIALE

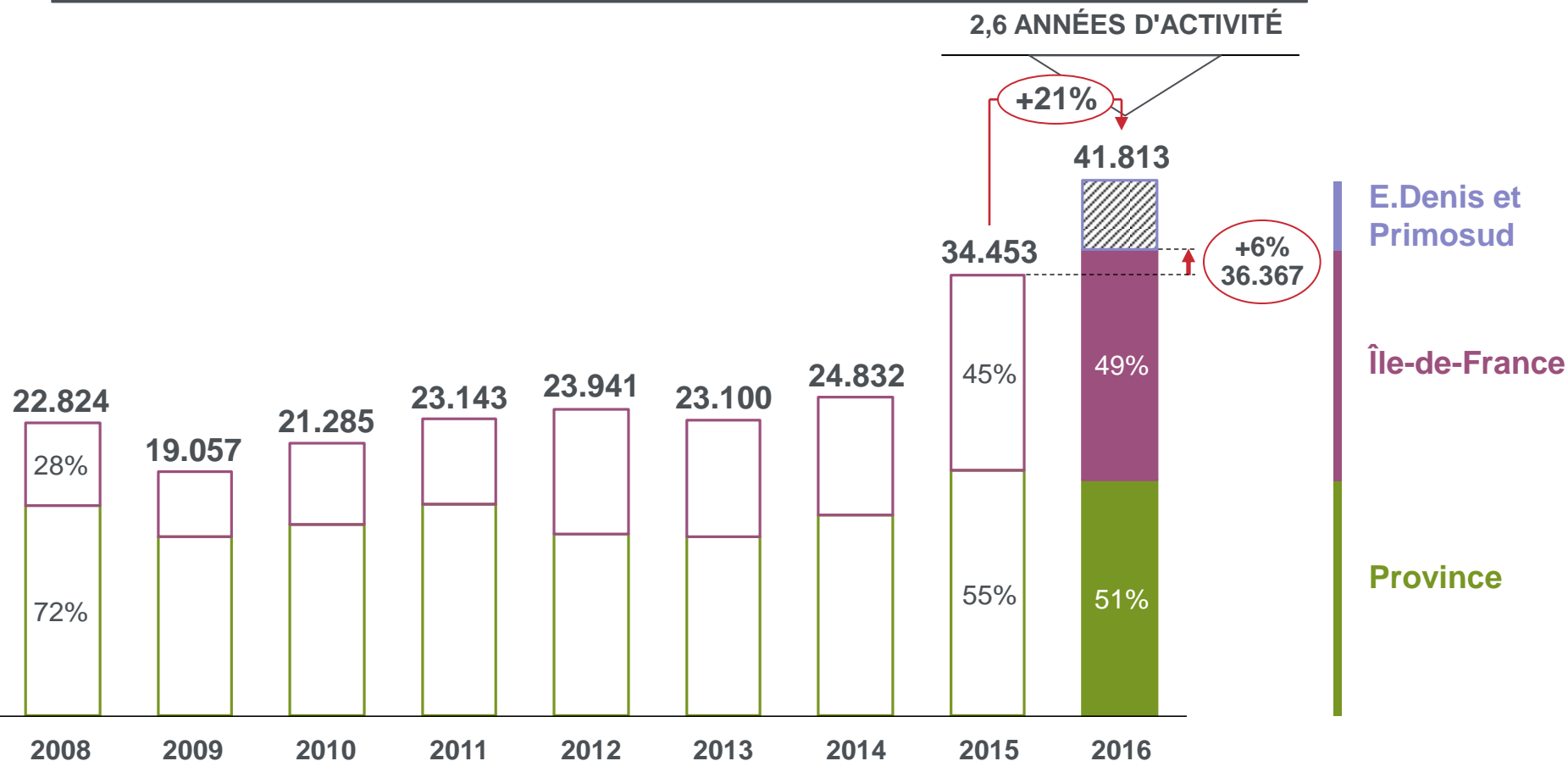
(opérations commercialisées, en unités, hors International, et y compris Iselection et PERL à partir de 2015, Edouard Denis et Primosud à partir de 2016)



# ÉVOLUTION DU POTENTIEL D'ACTIVITÉ

## POTENTIEL D'ACTIVITÉ DE LOGEMENTS NEUFS\*

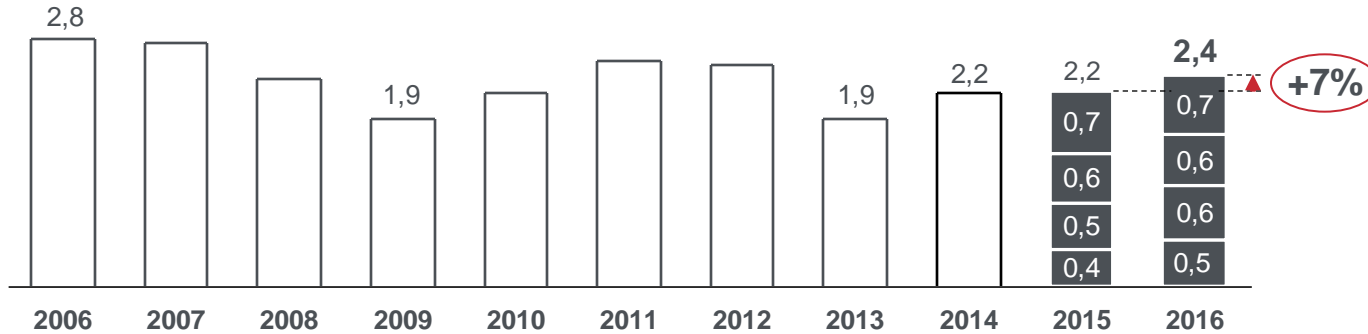
(en unités, hors International et y compris Iselection, PERL et Villes & Projets à partir de 2015, Edouard Denis et Primosud à partir de 2016)



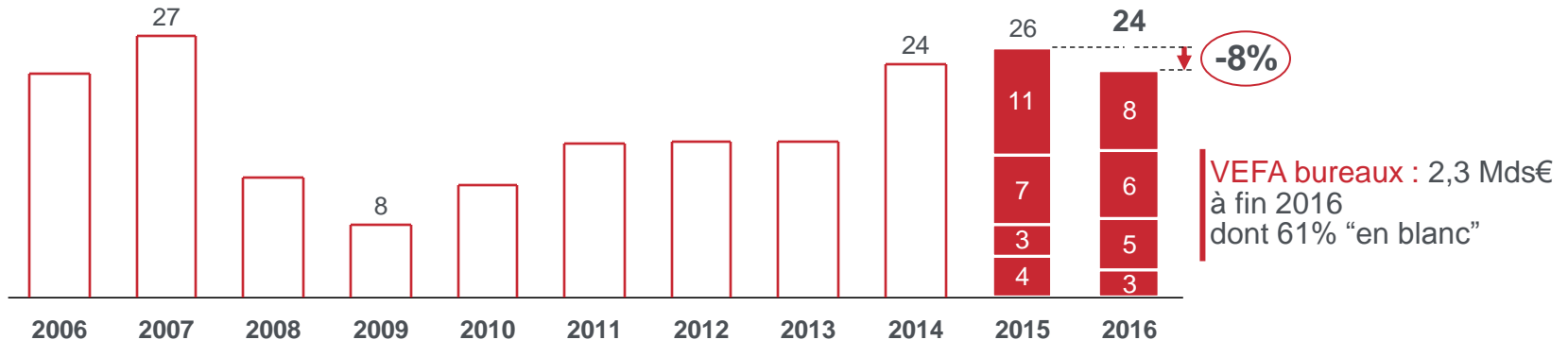
\* Comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future correspondant aux tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière

# MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## DEMANDE PLACÉE EN ÎLE-DE-FRANCE (en millions de m²)

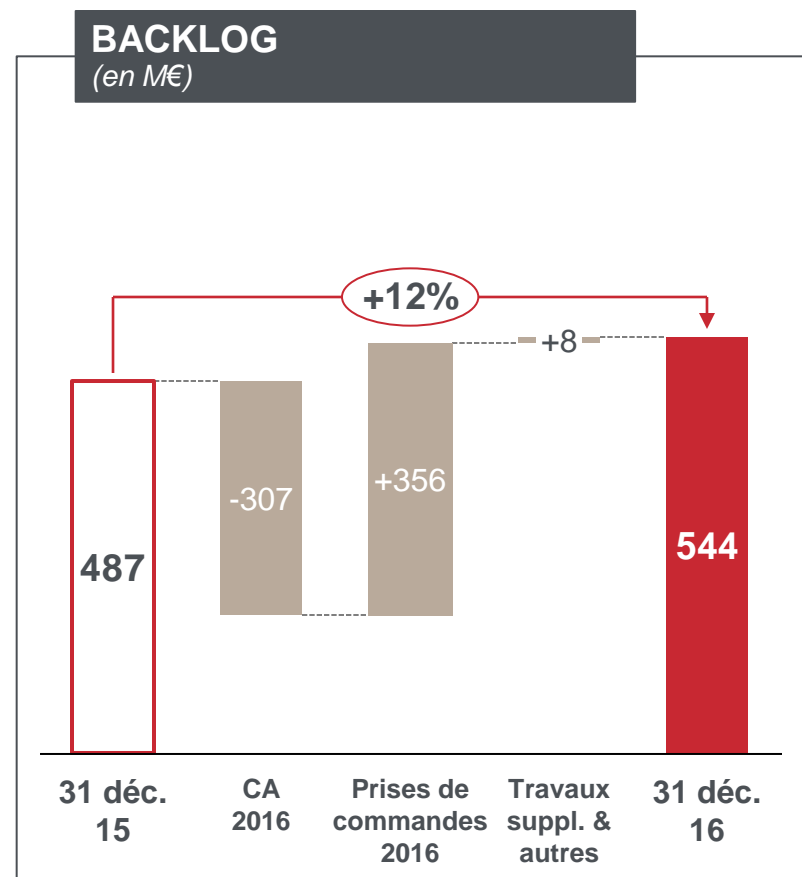
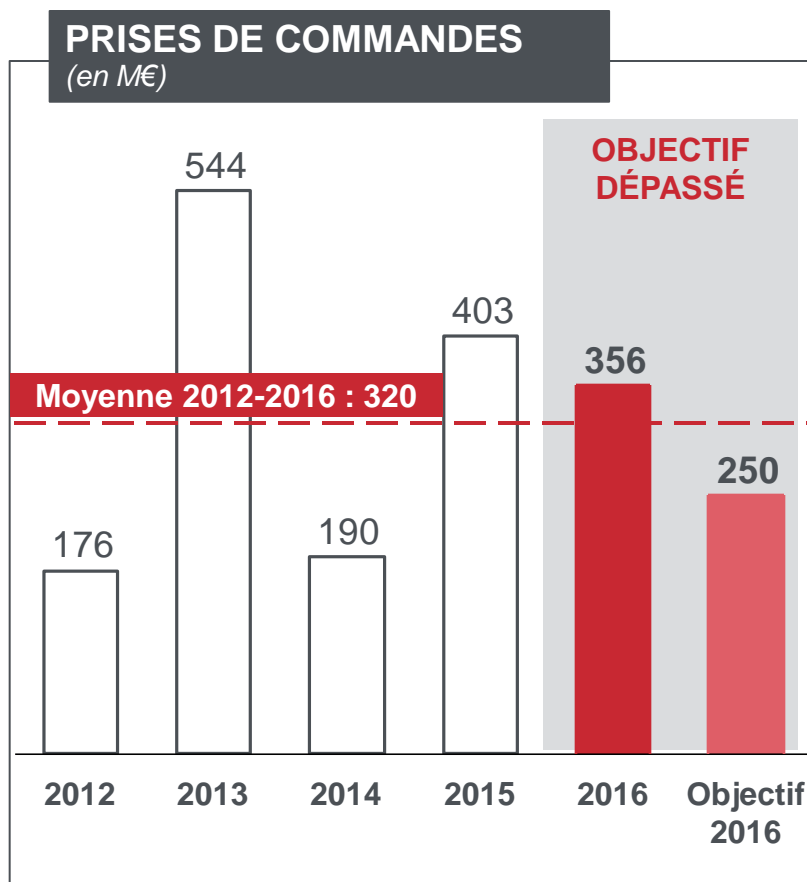


## ENGAGEMENTS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE (en milliards d'euros)



-8% en montants investis et +7% pour la demande placée en 2016 par rapport à 2015

# IMMOBILIER D'ENTREPRISE : PRISES DE COMMANDES ET BACKLOG



- > Prises de commandes 2016 de 356 M€, dont 97 M€ en province, grâce à la filière bois
- > Backlog correspondant à 21 mois d'activité (base chiffre d'affaires sur 12 mois glissants)



# CHIFFRES CLÉS SERVICES

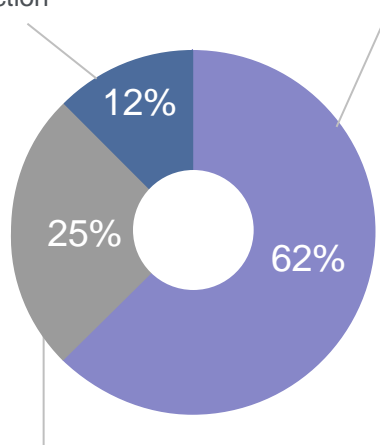
## DÉCOMPOSITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SERVICES

### Services immobiliers aux entreprises

- Nexity Property Management
- Nexity Conseil et Transaction

### ADB

- Gestion de copropriété
- Gestion locative
- Transaction
- Location

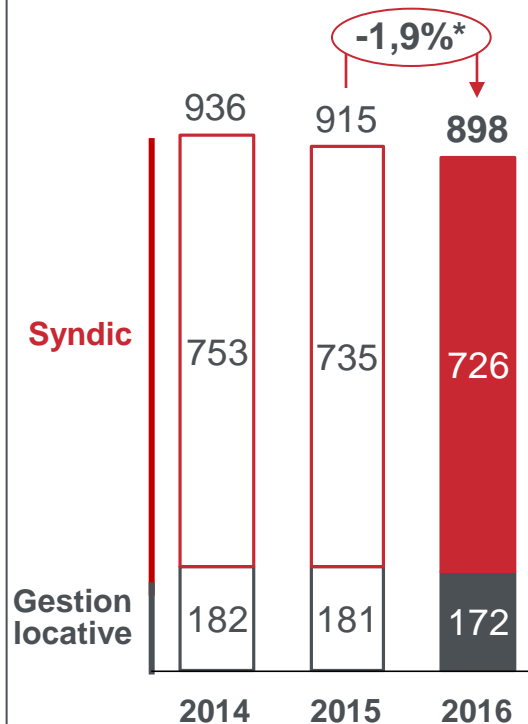


### Autres services immobiliers aux particuliers

- Studéa (résidences étudiantes)
- Réseaux de franchises

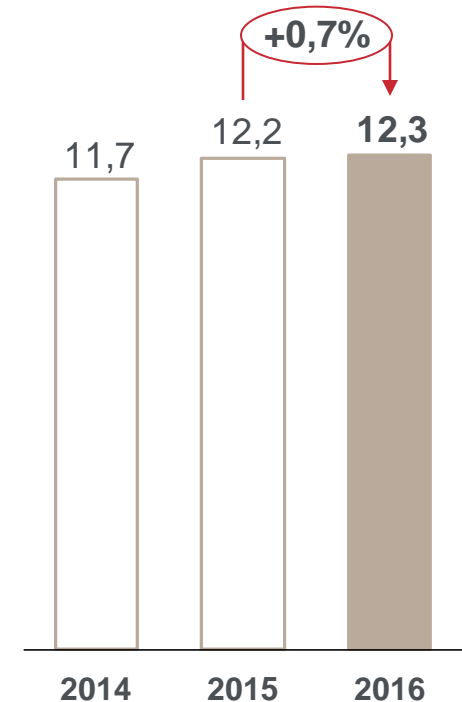
## SERVICES IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (ADB)

(en milliers de lots)



## SERVICES IMMOBILIERS AUX ENTREPRISES (NPM)

(en millions de m² gérés)



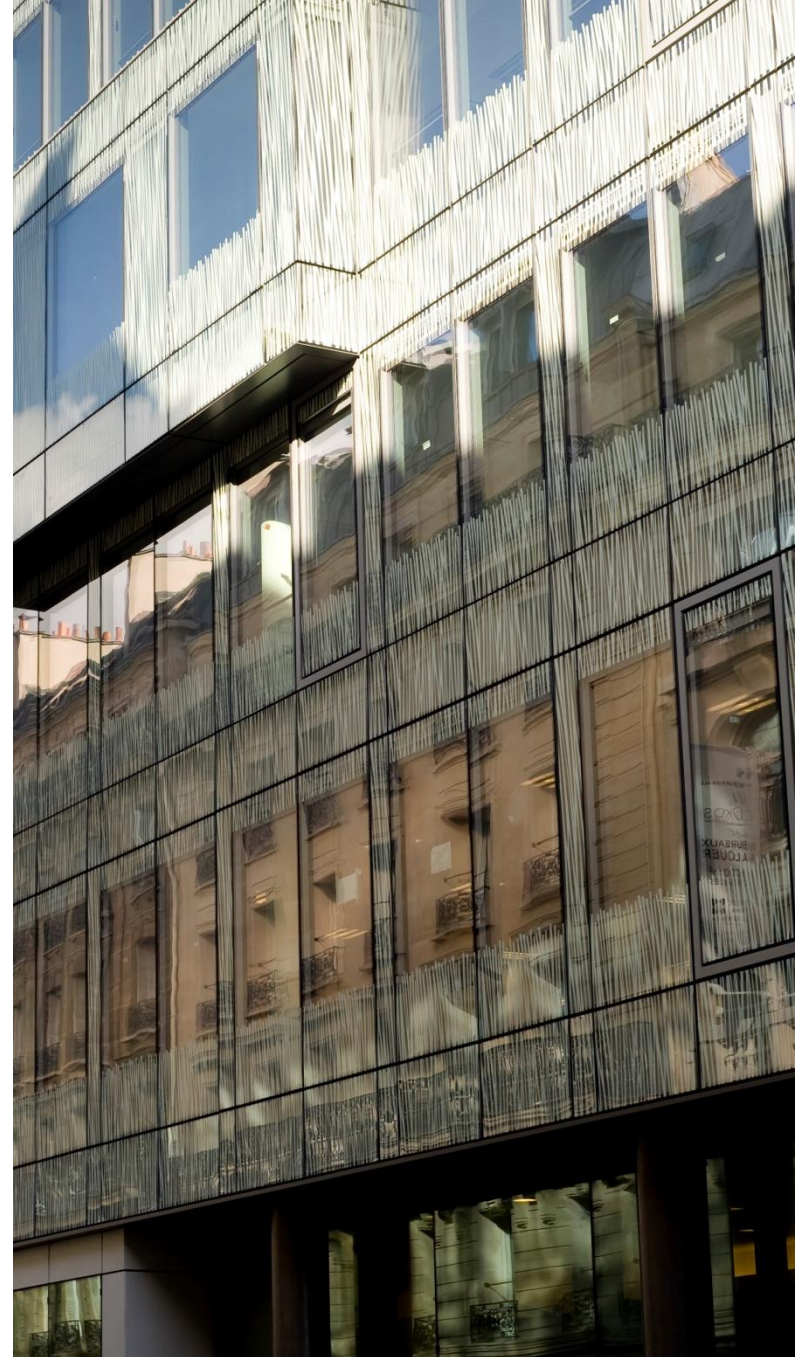
\* 2,9% d'érosion commerciale en 2016 (2,6% en 2015) dans les services immobiliers aux particuliers à périmètre constant (hors cessions à Toulon, Lorient et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, acquisitions de 3 cabinets à Paris et un Aix-en-Provence)



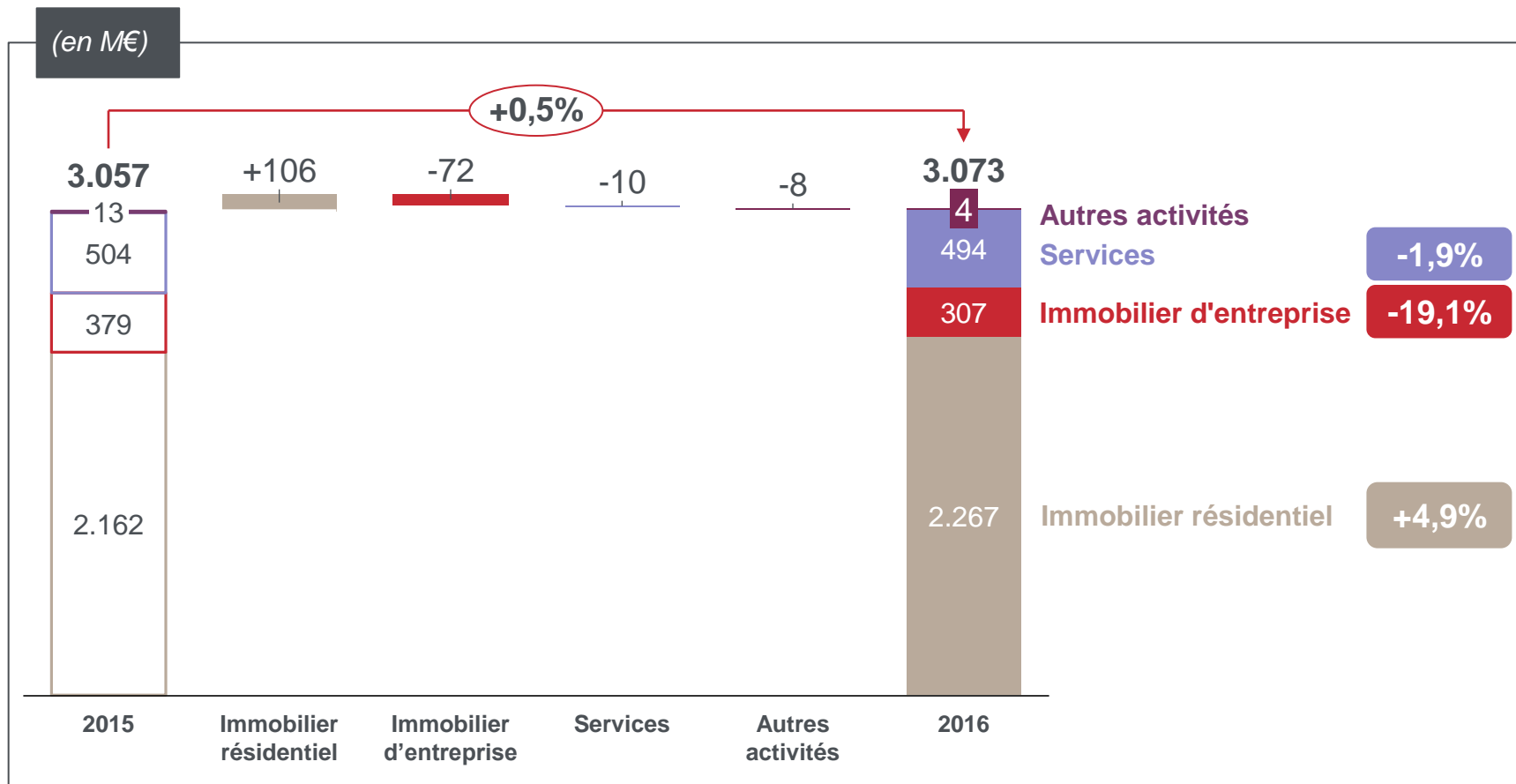
une belle vie immobilière

# 3.

## RÉSULTATS FINANCIERS 2016



# CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ\* 2016

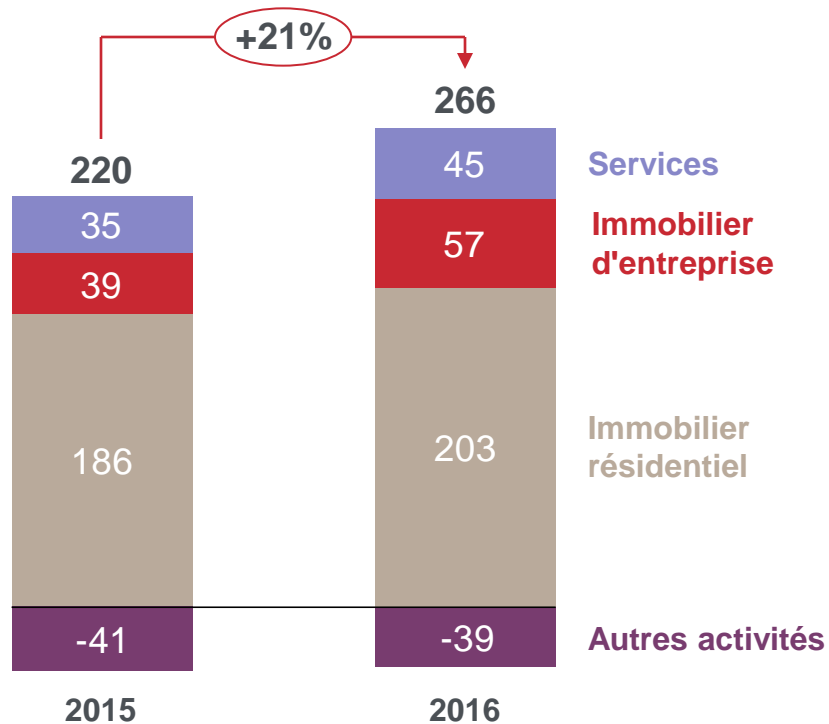


- > Chiffre d'affaires stable par rapport à 2015, la croissance de l'Immobilier résidentiel compensant la baisse du chiffre d'affaires de l'Immobilier d'entreprise
- > Les prises de commandes promotion se traduisent en chiffre d'affaires progressivement sur ~2 exercices, compte tenu de la reconnaissance du chiffre d'affaires à l'avancement
- > Edouard Denis : pas de contribution en CA et en ROP en 2016 compte tenu du retraitement du PPA (neutralisation du chiffre d'affaires découlant de l'activité commerciale réalisée avant l'acquisition)

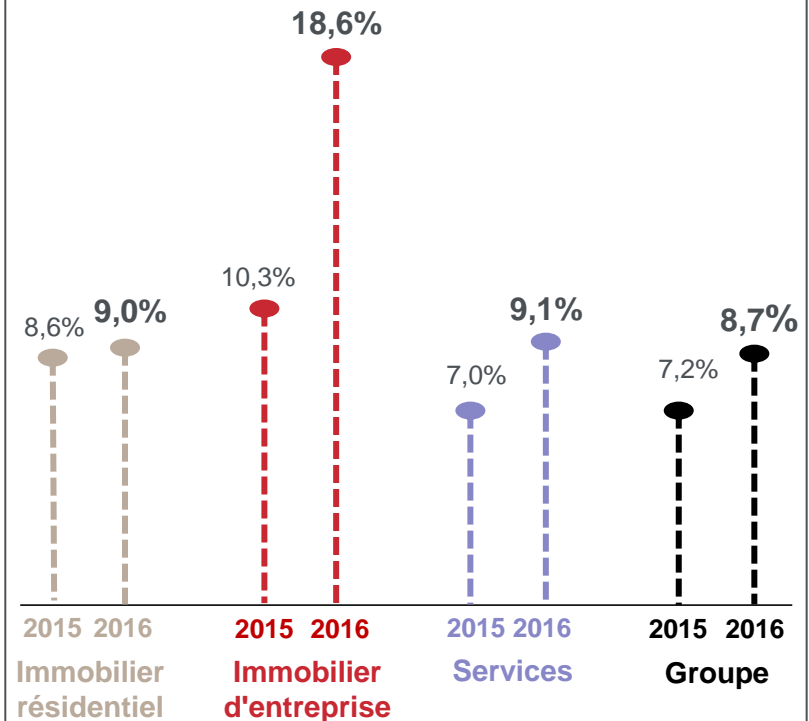
\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

# RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT\* 2016

## RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT (en M€)



## TAUX DE MARGE OPÉRATIONNELLE COURANTE (en %)



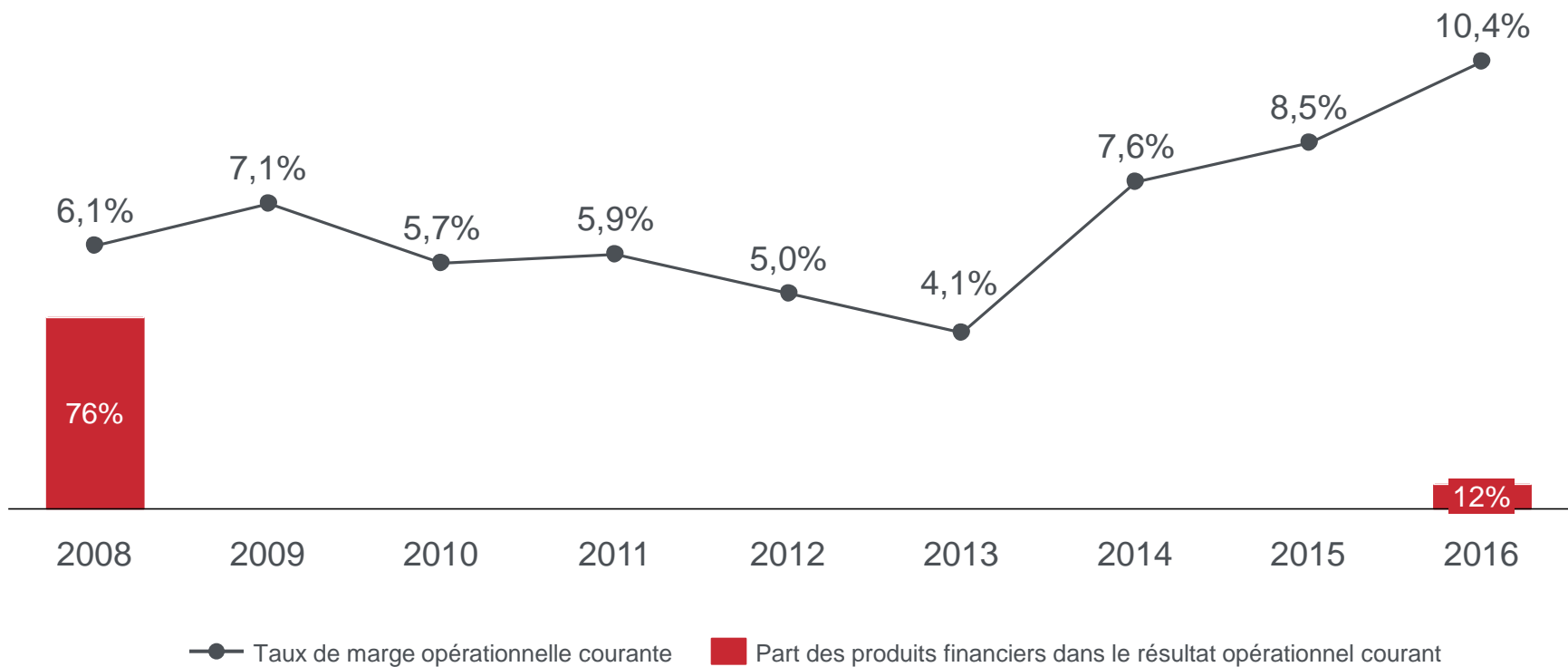
- > ROP à 266 M€ intégrant une charge de 18 M€ liée à l'innovation et au digital
- > Progression de 21% par rapport à 2015
- > Hausse du taux de marge dans tous les métiers du Groupe

\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

# PROGRESSION DE LA RENTABILITÉ\*

## SERVICES IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (ADB)

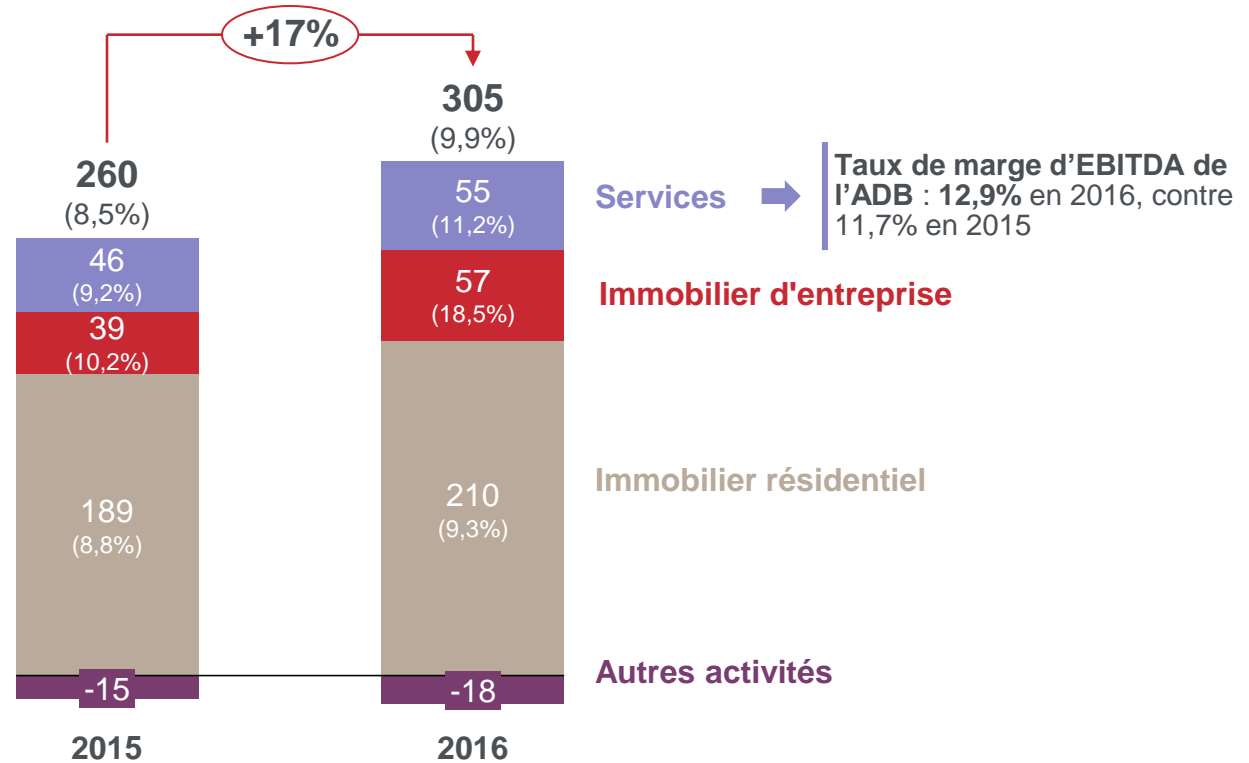
TAUX DE MARGE OPÉRATIONNELLE COURANTE ET PART DES PRODUITS FINANCIERS  
(en %)



\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

# EBITDA\* 2016

**EBITDA\*\***  
(en M€ et en % du chiffre d'affaires)



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

\*\* L'EBITDA est égal au résultat opérationnel courant avant amortissement et dépréciation des immobilisations, des dotations nettes aux provisions, des charges sur paiements en actions et du déstockage des frais financiers affectés aux opérations

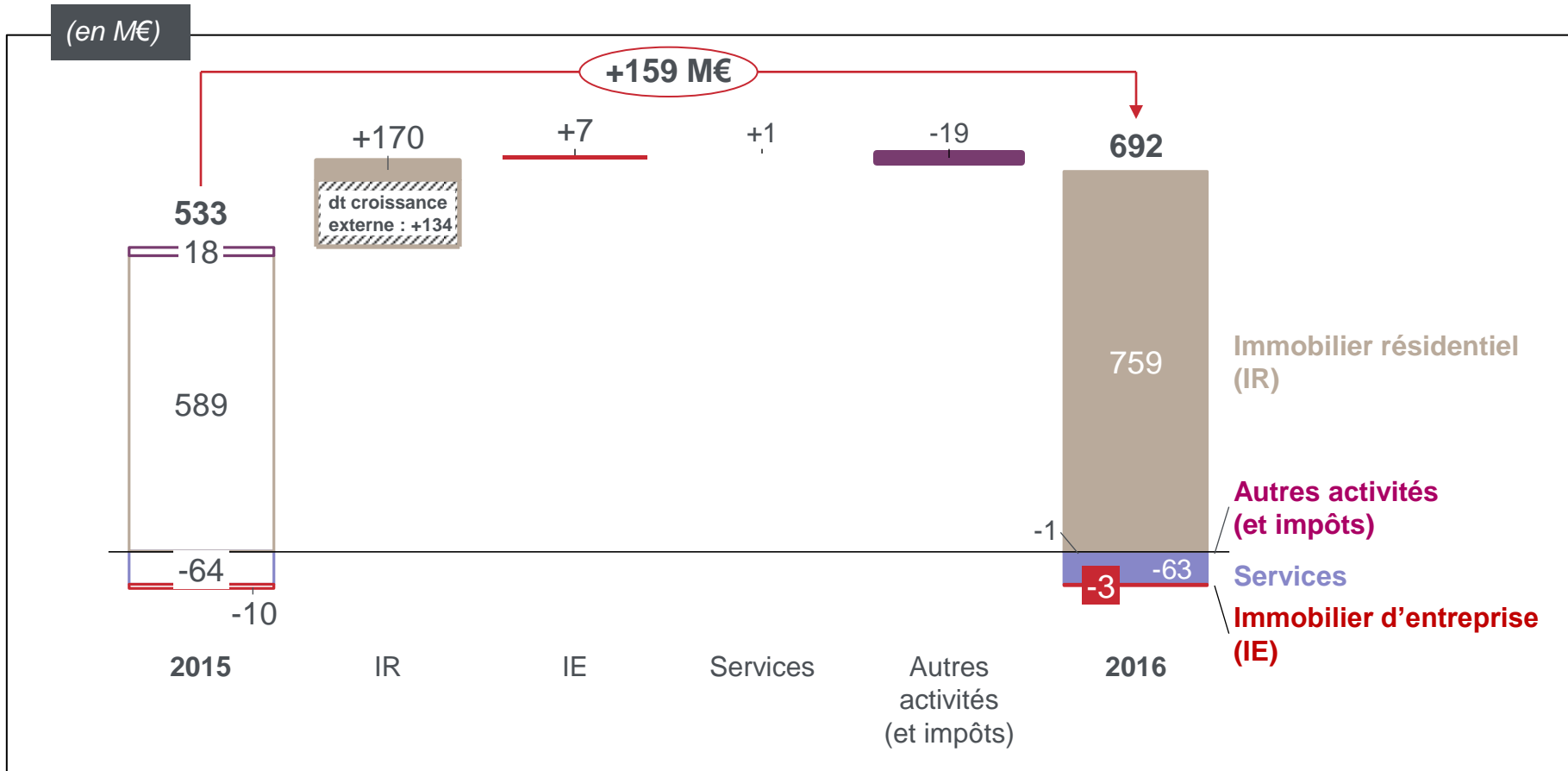


# RÉSULTATS CONSOLIDÉS\* 2016

<i>En millions d'euros</i>	2016	2015	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.072,7</b>	<b>3.057,1</b>	<b>+1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>304,7</b>	<b>259,8</b>	<b>+17%</b>
% d'EBITDA / CA	9,9%	8,5%	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>266,5</b>	<b>220,1</b>	<b>+21%</b>
% Résultat opérationnel courant / CA	8,7%	7,2%	
Résultat financier	(28,0)	(20,3)	
Impôts sur les bénéfices	(89,0)	(73,7)	
Quote-part du résultat net des autres entreprises mises en équivalence	(7,2)	(0,5)	
Participations ne donnant pas le contrôle	(3,2)	(2,0)	
<b>Résultat net part des actionnaires de la société-mère</b>	<b>139,1</b>	<b>123,5</b>	<b>+13%</b>

\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

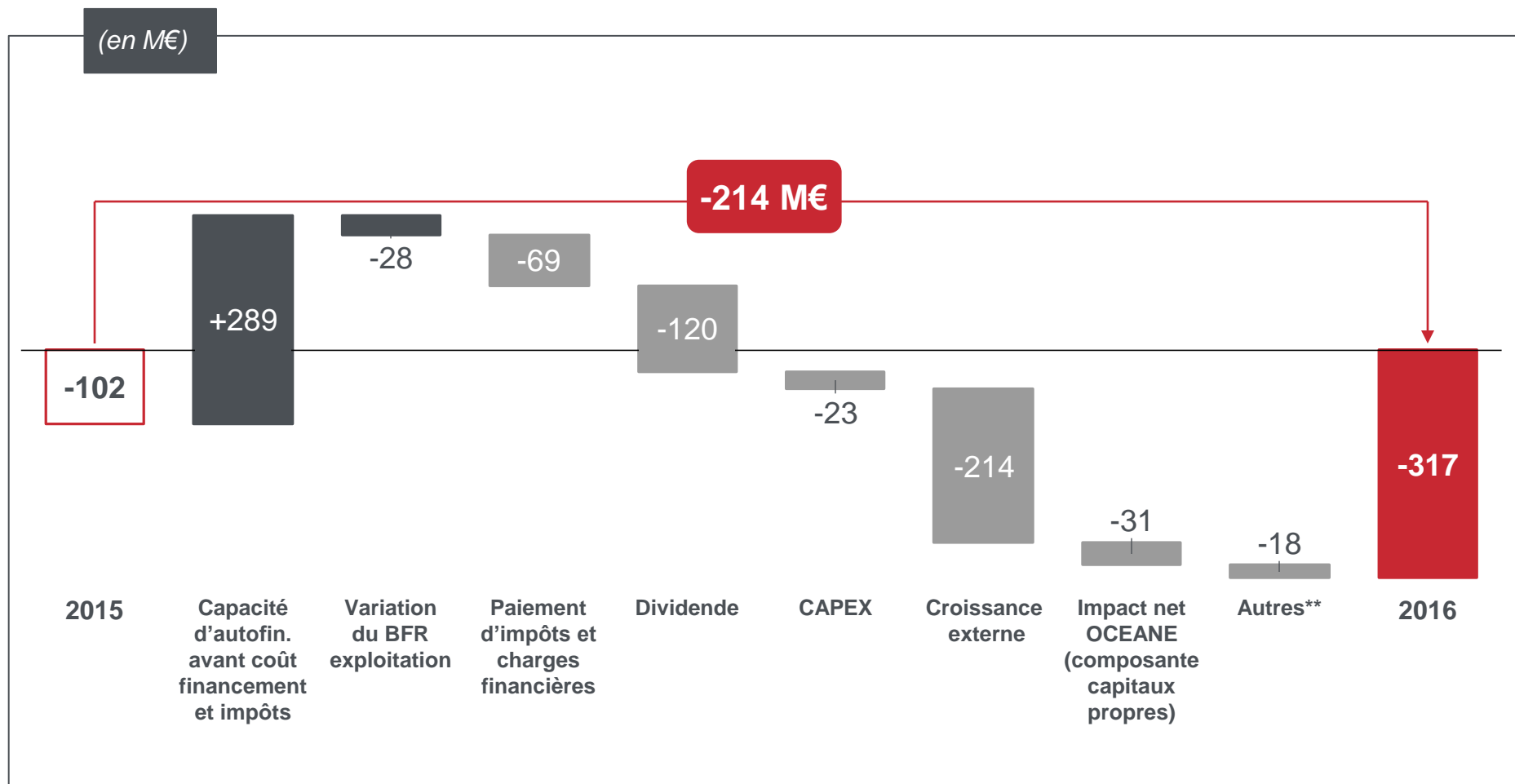
# ÉVOLUTION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT\*



**72% de taux de pré-commercialisation des ventes en VEFA au moment du démarrage des travaux**

\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

# ÉVOLUTION DE L'ENDETTEMENT NET\* 2016



\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

\*\* Dont ajustement des options de vente accordées aux minoritaires

# TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE\* 2016

<i>En millions d'euros</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>289</b>	<b>237</b>
<b>Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>182</b>	<b>149</b>
Variation du BFR lié à l'activité (hors impôts et variations de périmètre)	(28)	87
Variation du BFR d'impôts, dividendes des mises en équivalence et autres	37	4
Flux de trésorerie liés aux investissements opérationnels	(23)	(20)
<b>Cash flow libre</b>	<b>168</b>	<b>221</b>
Flux de trésorerie liés aux investissements financiers	(57)	(0)
Dividende payé par Nexity SA	(120)	(108)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividende)	(112)	42
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(122)</b>	<b>154</b>

\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)



une belle vie immobilière

# 4.

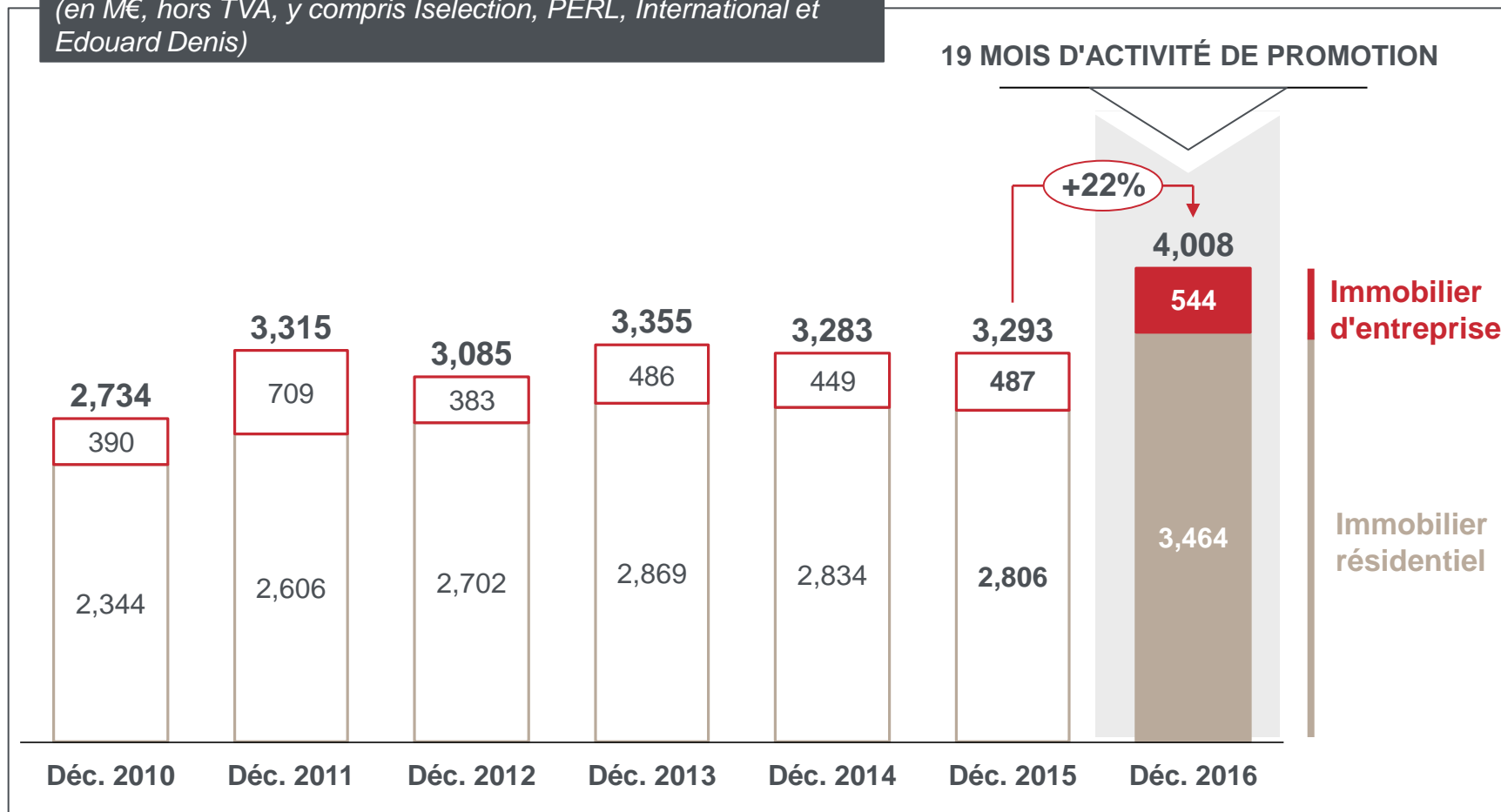
## PERSPECTIVES



# BACKLOG\* DE NEXITY AU 31 DÉCEMBRE 2016

## BACKLOG

(en M€, hors TVA, y compris Iselection, PERL, International et Edouard Denis)



\* Représente le carnet de commandes du Groupe en chiffre d'affaires futur et en nombre de mois d'activité Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)



# PERSPECTIVES 2017\*

## RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS

Croissance des réservations de logements neufs de Nexity dans un marché français attendu stable en 2017 (125.000 réservations) avec une progression de la part de marché de Nexity d'environ 1 point

## PRISES DE COMMANDES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Supérieures à 350 millions d'euros

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Progression du chiffre d'affaires de l'ordre de 10%

## RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

300 millions d'euros, avec un an d'avance par rapport au plan de marche

## DIVIDENDE PAYÉ EN 2017\*\*

2,40 euros par action

\* Indicateurs et données financières issus du reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle).

\*\* Contre 2,00€ payés en 2015 et 2,20€ en 2016 - Sous réserve de la décision du Conseil d'administration et de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity

# OBJECTIF DE MOYEN TERME

## NEXITY, UNE VALEUR DE...

### CROISSANCE

Résultat  
opérationnel  
courant\*

2015

220 M€

2016

266 M€

2017

300 M€

2018

325 M€

### RENDEMENT

Dividende  
par action  
payé

2015

2,0 €

2016

2,2 €

2017

2,4 €\*\*

2018

2,4 €\*\*

\* Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

\*\* Sous réserve de la décision du Conseil d'administration et de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity



19, rue de Vienne  
75 008 Paris

Tél. : +33 (0)1 85 55 12 12

**nexity.fr**