

ACTIVITE COMMERCIALE ET RÉSULTATS 2013

Paris La Défense, le mardi 18 février 2014

Dépassement des objectifs d'activité commerciale

- Immobilier résidentiel : 10.121 réservations nettes de logements neufs en France (pour un objectif initial d'environ 9.000 unités) pour 1.965 millions d'euros TTC en valeur (+6%)
- Immobilier d'entreprise : 544 millions d'euros HT de prises de commandes en 2013 (pour un objectif initial de 350 millions d'euros)
- Hausse de 8,3% du backlog par rapport à fin 2012 à 3,4 milliards d'euros à fin décembre, soit 18 mois d'activité de promotion¹

Performances financières supérieures aux attentes

- Chiffre d'affaires consolidé de 2.737 millions d'euros (-3,3% sur un an)
- Résultat opérationnel courant de 192 millions d'euros, soit un taux de marge groupe de 7,0%, stable sur un an
- Résultat net part du groupe de 100 millions d'euros (contre 42 millions d'euros en 2012²)
- Trésorerie nette consolidée de 252 millions d'euros et 285 millions d'euros de lignes de crédit corporate non utilisées à fin décembre 2013

Perspectives 2014 (indicateurs économiques³)

- Stratégie confirmée de renforcement des positions de marché (croissance externe, innovation, potentiel foncier...) et de recherche de la performance opérationnelle (concentration sur les marges dans la Promotion et adaptation du modèle économique au nouveau cadre législatif dans les Services)
- Immobilier résidentiel : niveau d'activité comparable à 2013 dans un marché du logement neuf attendu stable en 2014, sans perspectives de reprise avant 2015
- Immobilier d'entreprise : point bas de prises de commandes, autour de 100 millions d'euros
- Services aux particuliers : acquisition d'Oralia
- Services aux entreprises : structuration dans un nouveau pôle d'une offre intégrée et enrichie
- Chiffre d'affaires consolidé 2014 attendu supérieur à 2,5 milliards d'euros
- Objectif de résultat opérationnel courant 2014 d'au moins 170 millions d'euros
- Proposition confirmée de distribution d'un dividende de 2 euros par action au titre de 2013. La société envisage de proposer l'année prochaine aux actionnaires la reconduction d'un dividende identique.

¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

² Après 55 millions d'euros de perte de valeur de goodwill et 19 millions d'euros de charges d'impôts non récurrentes

³ Indicateurs établis à méthodes comptables comparables avec 2013, sans neutralisation de la quote-part d'activité ou de résultat réalisée par le Groupe dans le cadre d'opérations de co-promotion (débat sur l'application de la norme IFRS 11 à compter du 1er janvier 2014, voir page 11)

Selon Alain DININ, Président-Directeur Général :

« Même si la loi ALUR a été largement amendée par le Parlement avec au final quelques mesures positives pour le logement neuf qui viennent compléter certaines dispositions de la Loi de Finances pour 2014 (TVA réduite sur le logement social, statut du logement intermédiaire, garantie de loyer universelle optionnelle...), l'insuffisance des mesures d'incitation et les menaces de « remise à plat » de la fiscalité, créatrices d'instabilités ne permettent pas d'envisager pour l'année 2014 une reprise du secteur de la construction de logement neufs. Cependant, les taux d'intérêt restent extrêmement bas et doivent permettre en 2014 un maintien de l'activité au niveau de 2013.

Alors qu'il n'y a pas de bulle immobilière en France, compte-tenu de l'absence de logement neuf en stock, il est compris par l'ensemble des pays que la reprise de la croissance est étroitement corrélée à la reprise de la construction et de l'immobilier. Nous avons donc la conviction qu'au vu des mauvais résultats de la construction (à son point le plus bas des 15 dernières années) et de la baisse à venir des ouvertures de chantier en 2014 (près de 15% de permis de construire en moins), le gouvernement relancera ce secteur dans l'année de façon à permettre une reprise en 2015.

En 2013, Nexity a dépassé l'ensemble de ses objectifs annuels, tant en matière d'activité commerciale que de performances financières. Le Groupe a confirmé une nouvelle fois sa capacité de résilience dans des marchés dégradés, ou au mieux atones. Dans un marché du logement neuf qui aura baissé selon toute vraisemblance de plus de 25% en 3 ans, 2014 devrait marquer, comme attendu, un point bas en termes de chiffre d'affaires et de résultat opérationnel.

C'est dans ce contexte que le Groupe se positionne résolument de manière combative, pour accélérer son développement, renforcer et faire croître ses positions de marché. Dans l'immobilier résidentiel, en privilégiant sa stratégie multi-produits, en investissant de nouveaux segments de marché porteurs, susceptibles de répondre aux enjeux de solvabilité des ménages, et en multipliant ses canaux de distribution. Dans les services immobiliers aux particuliers avec l'acquisition du 5^e administrateur de biens en France, Oralia, qui s'insère parfaitement dans sa stratégie de repositionnement et de progression de la profitabilité de son réseau d'agences. Dans les services immobiliers aux entreprises, avec le regroupement et l'enrichissement de ses offres (transactions, conseil, property management, expertise...) au sein d'une organisation intégrée, à même d'affronter les leaders du marché et de proposer une offre complète à ses clients.

Enfin, de la même façon qu'il avait lancé il y a quelques années le concept de bureaux en bois « Ywood » à destination des régions, qui rencontre aujourd'hui un vif succès, le groupe Nexity finance de nouvelles activités « en incubation », qui répondent aux nouveaux besoins de la société, telles que Weroom (offre de colocation sur internet avec les services associés) ou les éco-centres « Blue Office » (espaces de travail à distance au cœur des zones résidentielles) qui contribueront demain à ses résultats et à sa création de valeur.

Le Groupe entend ainsi mettre à profit ses disponibilités financières et sa capacité d'endettement pour poursuivre sa politique de croissance externe, dont Oralia constitue un premier acte majeur, d'acquisitions de foncières à potentiel et, plus généralement, saisir des opportunités de marché qui contribueront à sa performance future, tout cela bien entendu en ne remettant en aucune manière en cause sa politique de dividende.»

* * *

Le mardi 18 février 2014, le Conseil d'administration de Nexity, réuni sous la présidence d'Alain DININ, a examiné et arrêté les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2013. Le compte de résultat et le bilan consolidé figurant en pages 15 à 17 du présent communiqué ont été audités par les Commissaires aux comptes de la Société.

ACTIVITE COMMERCIALE 2013

Immobilier résidentiel

Dépassant ses objectifs, le groupe a enregistré 10.121 réservations nettes de logements neufs en France, à un niveau très proche de celui de 2012 (-1%) pour 1.965 millions d'euros TTC en valeur (+6%). Au total, 12.322 réservations nettes⁴ de logements et terrains à bâtir ont été enregistrées en 2013, soit une baisse de 4% sur un an. En valeur, le niveau de ces réservations progresse de 1% pour atteindre 2.160 millions d'euros TTC.

En France, on peut estimer à ce stade, en l'absence des données annuelles du Ministère, que le marché s'est établi à environ 85.000 unités en 2013, soit une baisse d'environ 4% par rapport à 2012. Dans son dernier communiqué, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) évoque une stabilité des ventes en 2013 et d'une baisse de 13% des mises en vente sur un an. En matière de crédit immobilier, les taux sont restés tout au long de l'année à des niveaux historiquement bas. La légère remontée à partir de juillet s'est interrompue dès le mois d'octobre, les taux demeurant pratiquement inchangés au 4^{ème} trimestre (à 3,08% en moyenne⁵), accompagnant l'évolution de l'OAT à 10 ans et la baisse des taux de refinancement de la BCE. Le niveau des taux de crédit est resté en 2013 un facteur de soutien de la demande pour le marché immobilier.

En France, le niveau des réservations de logements neufs (10.121 unités) s'établit finalement à un niveau proche de celui de 2012 (-1%), avec un quatrième trimestre particulièrement dynamique, en hausse de 17% par rapport à la même période l'année précédente, en raison des nombreux lancements commerciaux sur cette période (+65% par rapport au quatrième trimestre 2012). Sur l'ensemble de l'exercice, le nombre de lancements commerciaux est en progression (132 contre 123 en 2012) pour un nombre de lots en légère baisse (-1,7%).

Le Groupe continue à capitaliser sur sa position historiquement forte en Ile-de-France, qui représente désormais 42% des ventes enregistrées par le Groupe en 2013 (contre 39% à fin 2012), alors que les marchés des grandes villes de Province ont plutôt eu tendance à faire preuve d'un moindre dynamisme.

| <i>Réservations de logements neufs et de lots de terrains à bâtir - France (lots et M€)</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Logements (nombre de lots) | 10.121 | 10.191 | -1% |
| Terrains à bâtir (nombre de lots) | 2.104 | 2.332 | -10% |
| Total réservations logements et terrains à bâtir (nombre de lots) | 12.225 | 12.523 | -2% |
| Logements (M€ TTC) | 1.965 | 1.860 | 6% |
| Terrains à bâtir (M€ TTC) | 170 | 182 | -7% |
| Total réservations logements et terrains à bâtir (M€ TTC) | 2.135 | 2.042 | 5% |

Les réservations de logements enregistrées par le Groupe en France en 2013 sont marquées par la progression des ventes destinées à l'accession (+10%) qui compense presque la baisse enregistrée sur les ventes aux investisseurs, tant particuliers que bailleurs professionnels, qui reculent de 5%.

Plus spécifiquement, l'investissement locatif pour les particuliers, dont près des trois quarts s'effectue dans le cadre fiscal du régime « Duflot », effectif depuis le 1^{er} janvier 2013, recule de 4% en 2013. Cette évolution témoigne d'une moindre attractivité de ce régime et d'une incertitude accrue sur le rendement final d'un investissement locatif,

⁴ Dont 66 lots en Italie et 31 lots en Pologne pour 26 millions d'euros TTC, à comparer aux 251 lots réservés à l'international en 2012 pour 95 millions d'euros TTC

⁵ Source Observatoire Crédit Logement

entretenu par les communications successives sur la loi ALUR et les efforts supplémentaires susceptibles d'être demandés aux propriétaires (plafonnement des loyers, Garantie Universelle des Loyers, frais de location...). Les ventes aux bailleurs professionnels ont quant à elles connu un effet de rattrapage au 4^{ème} trimestre 2013 (+46% par rapport à la même période en 2012) après une période d'attentisme des opérateurs sociaux liée aux changements des taux de TVA applicable au logement social. La plus faible proportion des ventes en bloc réalisées auprès d'opérateurs sociaux (à un prix unitaire moyen inférieur et supportant par ailleurs un taux de TVA réduit) explique, avec la hausse du prix moyen des lots vendus aux particuliers, la progression du montant des réservations en valeur (+6%).

| Evolution des réservations logement par clients – France (en nombre de lots) | | 2013 | | 2012 | | Ecart % |
|---|--------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------|
| Clients accédant | | 3.037 | 30% | 2.753 | 27% | +10,3% |
| | <i>Dont : - primo-accédant</i> | 2.345 | 23% | 2.134 | 21% | +9,9% |
| | <i>- autres accédant</i> | 692 | 7% | 619 | 6% | +11,8% |
| Investisseurs individuels | | 3.585 | 35% | 3.747 | 37% | -4,3% |
| Bailleurs professionnels | | 3.499 | 35% | 3.691 | 36% | -5,2% |
| Total réservations logements | | 10.121 | 100% | 10.191 | 100% | -0,7% |

Le prix moyen des logements vendus par le Groupe en France, hors ventes en bloc aux bailleurs professionnels et ventes d'Iselection, augmente de 2,4%, notamment par l'effet du mix géographique des ventes, avec une proportion croissante des ventes aux particuliers réalisées en Ile-de-France où le prix moyen par logement est supérieur.

| Prix moyen de vente & Surface* | 2013 | 2012 | Ecart % |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Prix moyen TTC au m ² (€) | 3.886 | 3.761 | 3,3% |
| Surface moyenne par logement (m ²) | 56,3 | 56,8 | -0,9% |
| Prix moyen TTC par logement (k€) | 218,6 | 213,6 | +2,4% |

* hors ventes en bloc et Iselection

Pour les opérations de logements neufs développées en France, le niveau moyen de pré-commercialisation constaté au lancement des travaux reste très élevé (74% en moyenne sur l'année) et le stock achevé détenu par le Groupe demeure toujours très faible (66 logements à fin décembre 2013, stable par rapport à fin décembre 2012). Le potentiel d'activité⁶ en logements neufs s'élève à 23.100 unités (dont 40% en Île-de-France) et représente 2,4 années de réservations⁷.

En lien avec la baisse de la construction de maisons individuelles (-19% sur un an selon l'Union des Maisons Françaises)⁸, les réservations de **terrains à bâtir** s'établissent à 2.104 unités, en recul de 10% par rapport à l'année 2012, avec un prix moyen des réservations nettes pour les particuliers de 80,3 k€, en hausse de 6% par un effet mix géographique. Le potentiel de l'activité lotissement s'établit à 10.300 lots à fin décembre 2013 (contre 10.100 fin décembre 2012).

Pour 2014, il est encore tôt pour apprécier pleinement l'impact de la mise en œuvre du statut du logement intermédiaire sur la demande des investisseurs institutionnels, mais les premières analyses montrent que le développement de ce nouveau segment de clientèle ne se fera que de façon progressive et que les volumes induits

⁶ Qui comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future correspondant aux tranches non encore commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière

⁷ Sur la base de l'activité 2013

⁸ Source : UMF dans Les Echos du 6 février 2014

risquent de ne constituer qu'un complément marginal aux niveaux de production actuels. Les premiers effets de ces mesures risquent par ailleurs d'être contre-balancés en 2014 par le ralentissement du lancement de nouvelles opérations dû aux échéances électorales locales du premier trimestre. Une amorce de reprise économique en 2015 serait de nature, en redonnant confiance aux ménages, à permettre un mouvement de rebond du marché immobilier, dans un contexte de remontée progressive et mesurée des taux d'intérêt.

Immobilier d'entreprise

D'après CBRE⁹, les volumes engagés en 2013 sur le marché de l'investissement tertiaire en France atteignent un montant de l'ordre de 15,5 milliards d'euros (chiffre provisoire), un niveau qui devrait égaler, voire dépasser celui de 2012, et ce malgré un quatrième trimestre moins dynamique que ceux de 2011 et 2012, à 4,6 milliards d'euros. Cette stabilité générale traduit essentiellement l'intérêt des investisseurs pour des immeubles existants et loués, offrant un revenu sécurisé. Le marché aura montré peu d'appétit pour les opérations neuves ou restructurées, surtout si celles-ci ne sont pas sécurisées, c'est-à-dire ne bénéficiant pas d'une pré-location totale ou partielle. Ainsi, selon Jones Lang Lasalle¹⁰, en dépit du dynamisme du marché du bureau en Ile-de-France (+9% en valeur), les projets en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) n'ont représenté que neuf opérations, soit 1,1 milliard sur un total de 11,1 milliards d'euros investis, en baisse de 16% sur un an. Sur l'ensemble de l'année 2013, seuls deux projets en VEFA ont été vendus « en blanc ».

Conformément aux prévisions, la dégradation du contexte économique a pesé en 2013 sur le niveau de demande placée en Île-de-France, avec 1,8 million de mètres carrés placés, soit -25% par rapport à 2012, tout particulièrement pour les transactions supérieures à 5.000 mètres carrés (-45% en volume)¹¹.

Malgré ce contexte, le Groupe a triplé son montant de prises de commandes en 2013 par rapport à 2012, pour atteindre un niveau de 544 millions d'euros, très largement supérieur à ses objectifs initiaux (350 millions d'euros). Après les opérations Eco Campus à Châtillon et Le Nuovo à Clichy, qui bénéficiaient de prises à bail fermes totales ou partielles, la restructuration d'un immeuble de bureaux dans le 8^{ème} arrondissement de Paris pour le compte d'un investisseur institutionnel, le Groupe a enregistré de nouvelles commandes au 4^{ème} trimestre, dont une opération de bureaux à Pantin et l'opération « In Situ » à Boulogne-Billancourt.

Les toutes premières prévisions pour 2014 portent sur une reprise modeste des investissements en France (entre 16 et 17 milliards d'euros selon CBRE) et de la demande placée en Ile-de-France (aux alentours de 2 millions de mètres carrés pour CBRE et Jones Lang Lasalle). La signature plus rapide que prévue de certains projets développés par le Groupe et la difficulté à maîtriser les délais de montage de nouveaux projets bénéficiant de pré-locations, particulièrement complexes à organiser, devrait conduire à un niveau de prises de commandes en retrait marqué en 2014 par rapport au niveau élevé de prises de commandes enregistré par le Groupe en 2013. Le retour d'anticipations de croissance économique positive à l'horizon 2015 devrait en revanche progressivement conduire à un appétit accru des investisseurs pour les opérations neuves et permettre une reprise des commandes à partir de 2015.

⁹ CBRE, Investissement France – Market View T4 2013

¹⁰ Jones Lang Lasalle, On Point – Panorama Bureaux Ile de France T4 2013 et Pulse – Baromètre des livraisons futures, janvier 2014

¹¹ CBRE, Investissement France – Market View T4 2013

Services & Réseaux

Dans les activités de **Services immobiliers aux particuliers**, la fin d'année 2013 a été marquée par la signature d'un accord définitif portant sur l'acquisition du groupe Oralia, 5^{ème} groupe d'administration de biens en France avec un portefeuille de plus de 165.000 lots gérés en 2013, dont environ 31.000 en gestion locative. Le positionnement géographique d'Oralia, principalement présent dans Paris et Lyon intramuros (75% de son chiffre d'affaires), s'inscrit parfaitement dans la stratégie de développement de l'activité Services immobiliers aux particuliers de Nexity qui souhaite recentrer les implantations de son réseau d'agences dans les grandes agglomérations françaises. La réalisation de cette acquisition, qui reste soumise à l'approbation de l'Autorité de la concurrence, devrait intervenir au premier semestre 2014. Après intégration, le groupe Nexity gèrera 790.000 lots de copropriété et 180.000 lots en locatif à travers ces deux marques, confortant ainsi sa place de n°2 de l'administration de biens en France.

Oralia réalise un chiffre d'affaires consolidé de l'ordre de 60 M€ et bénéficie d'un très bon niveau de rentabilité. Néanmoins, l'impact de l'acquisition d'Oralia devrait être limité sur le résultat opérationnel du pôle Services en 2014, compte tenu d'une consolidation partielle sur l'exercice et de la prise en compte de frais d'intégration, et ne produira en conséquence son plein effet qu'à compter de 2015.

Dans les activités de **Services immobiliers aux entreprises**, après le rapprochement opéré fin 2011 des activités du Groupe avec celles de la Française AM dans le domaine de la transaction et du property management qui lui avait permis d'atteindre une taille critique, le Groupe poursuit le renforcement de sa position compétitive. Nexity vient ainsi d'annoncer le regroupement de ses offres (transactions et conseil, property management) récemment complétées d'une offre en expertise) au sein d'une organisation centralisée, et que celles-ci allaient prochainement être enrichies en matière de consulting et de conseil en aménagement et travaux, de façon à proposer une offre complète et intégrée à ses clients.

Dans les deux **réseaux de franchises** du Groupe, le nombre de compromis enregistré s'inscrit en hausse de 2,0% (avec une progression marquée de 600 compromis supplémentaires chez Guy Hoquet l'Immobilier) par rapport à l'année précédente, en dépit d'un nombre d'agences en baisse par rapport à fin 2012 (1.261 agences, soit - 64 agences). Ce niveau d'activité traduit le bon positionnement de ces deux réseaux de franchises, alors que le volume de transactions s'est inscrit, selon les dernières estimations, en baisse de l'ordre de 5%¹² pour l'ensemble du marché de l'ancien sur l'année 2013.

Régénération urbaine (Villes & Projets)

A fin décembre 2013, le potentiel foncier de l'activité de régénération urbaine de Nexity (Villes & Projets) s'élève à 556.850 mètres carrés¹³, répartis pour 34% en régions et 66% en Île-de-France. Ce potentiel est équilibré entre les projets à vocation résidentielle (37%) et les projets d'immobilier d'entreprise (30% en bureaux, 33% en activité/commerces).

Les opérations initiées par l'activité de régénération urbaine ont généré en 2013 un chiffre d'affaires de 296 millions d'euros pour les activités de promotion du Groupe (307 millions d'euros en 2012), dont 172 millions d'euros en Immobilier résidentiel et 125 millions d'euros en Immobilier d'entreprise. Le Groupe entend poursuivre la reconstitution de son potentiel foncier (qui était encore de 787.000 mètres carrés à fin 2011) en intégrant de nouvelles opérations à fort potentiel.

¹² Estimation FNAIM : conférence de presse du 14 janvier 2014

¹³ Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

Innovations

Le concept de bureaux en bois « **Ywood** » à destination des régions, lancé par le Groupe en 2010, a rencontré un vif succès : 10 bâtiments ont ainsi déjà été livrés et une quinzaine d'opérations est en cours de construction ou en phase de montage avancé. Ywood constitue un complément d'activité porteur pour le développement de l'activité d'Immobilier d'entreprise en régions et est désormais décliné en différents produits adaptés à l'évolution de la demande, avec notamment Bab'Ywood (crèches) ou Med'Ywood (centres médicaux).

Le Groupe poursuit son approche permanente d'innovation dans chacun de ses métiers, mais également dans des domaines connexes, toujours en lien avec l'immobilier, en finançant de nouvelles activités « en incubation », qui répondent à des nouveaux besoins de la société. On peut ainsi citer **Werroom** qui propose une offre de colocation sur Internet avec différents services associés (www.werroom.fr). Le Groupe lancera par ailleurs dans le courant de 2014, une offre d'éco-centres sous la marque « **Blue Office** », qui offriront des espaces de travail à distance permettant aux salariés de travailler dans des bureaux conviviaux, implantés au cœur des zones résidentielles, en périphérie des grands centres urbains.

RESULTATS CONSOLIDES 2013

Chiffre d'affaires

Le **chiffre d'affaires** consolidé en 2013 s'établit à 2.737 millions d'euros (-3,3% par rapport à 2012)¹⁴.

| En millions d'euros | 2013 | 2012 | Ecart % |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Immobilier résidentiel | 1.832,1 | 1.855,4 | -1,3% |
| Immobilier d'entreprise | 453,4 | 517,5 | -12,4% |
| Services & Réseaux | 445,5 | 452,7 | -1,6% |
| Autres activités | 6,2 | 5,7 | +9,5% |
| Chiffre d'affaires* Groupe | 2.737,2 | 2.831,3 | -3,3% |

* Les chiffres d'affaires de l'Immobilier résidentiel (hors Italie) et de l'Immobilier d'entreprise sont reconnus selon la méthode de l'avancement, 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 1.832 millions d'euros, en léger retrait de 1% par rapport à 2012. La hausse du chiffre d'affaires à l'international (progression du nombre de lots livrés en Italie pour lesquels le chiffre d'affaires est comptabilisé à l'achèvement) compense en partie la baisse du chiffre d'affaires sur le logement en France, liée à la baisse des réservations et au ralentissement des rythmes de commercialisation enregistrés en 2012.
- En **Immobilier d'entreprise**, le chiffre d'affaires s'inscrit en baisse de 12,4% à 453 millions d'euros. Après une hausse de 14% sur les neuf premiers mois de l'année, conformément aux anticipations du Groupe, le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre a baissé de 52% en raison de la livraison de nombreuses opérations durant ce dernier trimestre, qui n'ont donc pas contribué au chiffre d'affaires sur l'intégralité de l'année.

¹⁴ Iselection, qui était précédemment rattaché au pôle « Services et Réseaux », est intégré sur un plan organisationnel au pôle Immobilier résidentiel depuis le début de l'année 2013. Les données de chiffre d'affaires présentées par la suite tiennent compte de ce reclassement et les données relatives à l'exercice 2012 sont présentées après le même reclassement pour permettre une meilleure comparabilité. Ce reclassement n'a aucun impact sur la comptabilisation des réservations de logements neufs.

- Le chiffre d'affaires des activités de **Services immobiliers** s'établit à 415 millions d'euros, en baisse de 1,8% par rapport à 2012. L'impact global des variations de périmètre (consolidation en année pleine d'Icade Résidences Services, cession des activités en Allemagne) est neutre. Le retrait du chiffre d'affaires provient de plusieurs facteurs, dont la baisse des produits financiers mandants, l'érosion du portefeuille de l'activité de syndic (-2,6% des lots à périmètre constant) et une moindre activité sur la transaction, en lien avec la baisse des volumes sur le marché de l'ancien. Le chiffre d'affaires des **Réseaux** est quasi stable à 30 millions d'euros.

Résultat opérationnel

Le **résultat opérationnel courant** s'élève à 192,4 millions d'euros, soit une **marge opérationnelle** de 7,0%.

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Immobilier résidentiel | 166,1 | 180,1 |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 9,1% | 9,7% |
| Immobilier d'entreprise | 37,9 | 25,2 |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 8,4% | 4,9% |
| Services et Réseaux | 22,1 | 23,9 |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 5,0% | 5,3% |
| Autres activités | (33,7) | (28,8) |
| Résultat opérationnel courant | 192,4 | 200,4 |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 7,0% | 7,1% |

Le taux de marge opérationnelle du **pôle Immobilier résidentiel** connaît une érosion limitée, conformément aux anticipations du Groupe, à 9,1% contre 9,7% en 2012. Le niveau de marge sur l'activité de logement neuf en France reste à un niveau très satisfaisant (de l'ordre de 10%) eu égard au contexte de marché.

Le taux de marge opérationnelle du **pôle Immobilier d'entreprise** revient à de meilleurs niveaux (8,4% contre 4,9% en 2012), en raison notamment des bonnes conditions de livraison des immeubles sur le dernier trimestre 2013, ainsi que de l'effet ponctuel d'une économie de garantie locative sur un immeuble en cours de construction.

Le résultat opérationnel du **pôle Services et Réseaux** atteint 22,1 millions d'euros, contre 23,9 millions d'euros en 2012. Malgré la baisse du chiffre d'affaires, le résultat des activités de Services résiste notamment grâce à une très bonne maîtrise des charges et bénéficie de l'impact du Crédit d'impôt compétitivité emploi (Cice). Le résultat des activités des réseaux de franchises diminue mais conserve un taux de marge supérieur à 10%.

Le résultat opérationnel des Autres activités est de -33,7 millions d'euros en 2013, dont -11,2 millions d'euros provenant des charges IFRS liées aux paiements en actions. Ce solde comprend également les charges non réparties de la holding, de Villes & Projets¹⁵, d'incubation des activités innovantes ainsi que l'activité de co-investissement et d'asset management.

¹⁵ Le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel générés par les opérations initiées par Villes & Projets sont constatés dans les pôles Immobilier résidentiel et Immobilier d'entreprise

Le **résultat opérationnel** s'élève à 192,4 millions d'euros (contre 145,4 millions d'euros en 2012 en raison de 55 millions de perte de valeur constatée sur les goodwill). Aucune perte de valeur n'a été enregistrée sur les goodwill en 2013.

Le **résultat financier** ressort à -7,2 millions d'euros, contre -4,5 millions en 2012, du fait principalement d'une hausse des charges d'intérêts liée à l'augmentation de l'encours moyen de dettes utilisées, suite à la mise en place d'un emprunt obligataire de 200 millions d'euros en janvier 2013 (339 millions d'euros de dettes moyennes en 2013 contre 147 millions en 2012).

Le niveau de la charge d'impôts sur l'exercice est de 78 millions d'euros. Cette charge intègre à hauteur de 3,3 millions d'euros la contribution additionnelle de 3% sur les dividendes appliquée pour la première fois cette année au dividende de 106,6 millions d'euros versé en mai 2013 au titre de l'année 2012. Hors prise en compte de cette contribution, le taux effectif de l'impôt 2013 est de 40,3% (contre 38,5%¹⁶ en 2012) et tient compte de la majoration de la contribution additionnelle sur l'impôt sur les sociétés de 5% à 10,7%, qui a porté le taux d'imposition de référence pour une grande entreprise à 38% (contre 36,1% en 2012).

Le **résultat net** part du Groupe s'élève à 100,1 millions d'euros en 2013 (contre 41,8 millions d'euros en 2012, résultat qui intégrait 55 millions d'euros de dépréciation des goodwill et 18,8 millions d'euros de charges d'impôts non récurrentes).

Besoin en Fonds de Roulement par pôle

| <i>En millions d'euros</i> | 31 déc. 2013 | 31 déc. 2012 | Var. en M€ |
|----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Immobilier résidentiel | 533 | 443 | +90 |
| Immobilier d'entreprise | (71) | (36) | -35 |
| Services et Réseaux | (52) | (49) | -3 |
| Autres activités et impôt | 69 | 80 | -11 |
| BFR total | 478 | 438 | 41 |

Le BFR du Groupe progresse de 41 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2012.

Dans le pôle Immobilier résidentiel, conformément aux anticipations du Groupe, le BFR est en hausse de 90 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2012 sous l'effet de l'augmentation du nombre de chantiers en cours de construction et du volume des acquisitions de terrains intervenues au quatrième trimestre 2013. Ce mouvement devrait se poursuivre, de façon maîtrisée, en 2014.

Après un retour à un niveau positif à fin juin 2013, plus conforme à la nature de cette activité, le niveau du BFR du pôle Immobilier d'entreprise a bénéficié de façon ponctuelle en fin d'année de règlements sur des livraisons et de l'encaissement d'avances clients sur de nouvelles opérations signées au cours du dernier trimestre.

¹⁶ Taux corrigé de la charge d'impôts non récurrente de 18,8 millions d'euros qui concernait principalement l'annulation d'économies potentielles d'impôts antérieurement constatées en impôts différés, et dont l'occurrence avait été remise en cause par les nouvelles dispositions fiscales votées en 2012

Goodwill

| <i>En millions d'euros</i> | 31 déc. 2013 | 31 déc. 2012 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Immobilier résidentiel | 309 | 310 |
| Immobilier d'entreprise | 52 | 52 |
| Services & Réseaux | 556 | 552 |
| Autres activités | 0 | 0 |
| Goodwill total | 917 | 914 |

L'impact global des acquisitions réalisées en 2013 représente une progression nette des goodwills de 3 millions d'euros. Il s'agit essentiellement d'acquisitions de fonds de commerce de cabinets d'administration de biens réalisées par les activités de Services immobiliers aux particuliers et de l'acquisition d'une société de commercialisation de produits immobiliers, réalisée par le pôle Immobilier résidentiel. Aucune perte de valeur n'a été constatée sur les goodwills en 2013.

Structure financière

Les **capitaux propres** consolidés (part des actionnaires de la société mère) s'établissent à 1.612 millions d'euros au 31 décembre 2013, contre 1.604 millions à fin décembre 2012, après en particulier le paiement du dividende (107 millions d'euros) et la prise en compte du résultat net de l'année (100 millions d'euros en part du groupe).

La **trésorerie nette consolidée** s'élève à **252,1 millions d'euros** au 31 décembre 2013.

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 |
|--|-------------|--------------|
| Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts | 216,5 | 221,2 |
| Variation du BFR exploitation | (55,9) | (54,5) |
| Paiement d'impôts et charges financières | (101,3) | (29,7) |
| Flux de trésorerie générés par l'exploitation | 59,3 | 137,1 |
| Flux de trésorerie liés aux investissements opérationnels | (17,4) | (19,2) |
| Cash flow libre | 41,9 | 117,9 |
| Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence | 1,8 | 2,9 |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements financiers | (9,7) | (17,0) |
| Dividende payé | (106,6) | (105,7) |
| Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividende) | 167,4 | (5,7) |
| Variation de trésorerie | 94,8 | (7,6) |

La forte progression des impôts payés en 2013 en comparaison de 2012 traduit notamment l'impact de l'application du règlement 2012-05 de l'ANC sur l'assimilation des VEFA aux méthodes de comptabilisation utilisées pour les contrats long terme pour ce qui concerne le traitement des frais commerciaux ainsi que l'imposition sur le résultat dégagé à la livraison des nombreux programmes achevés dans l'exercice pour l'immobilier d'entreprise (qui avaient donné lieu à la comptabilisation d'impôts différés pendant la période de construction).

Le Groupe dispose d'autorisations d'emprunts pour un total de 632,4 millions d'euros et en utilise 115,0 millions d'euros. La capacité de tirage sur les autorisations de crédit corporate non utilisées représente 285 millions d'euros, mobilisables à tout moment.

| <i>En millions d'euros</i> | 31 déc. 2013 | 31 déc. 2012 | Var. en M€ |
|---|---------------------|---------------------|-------------------|
| Emprunt obligataire ¹⁷ | 199,0 | | 199,0 |
| Emprunts sur établissements de crédit ¹⁸ | 123,4 | 151,4 | (280) |
| Autres dettes et autres créances financières | 5,4 | 11,7 | (6,3) |
| Trésorerie nette et autres | (579,8) | (485,0) | (94,8) |
| Endettement net (trésorerie nette) | (252,1) | (321,9) | 69,8 |

Le 24 janvier 2013, le Groupe a procédé¹⁹ à l'émission d'un emprunt obligataire de 200 millions d'euros au taux annuel de 3,749% pour un remboursement in fine à échéance décembre 2018. A la suite de cette opération la ligne de trésorerie du crédit corporate holding de 185 millions d'euros à échéance décembre 2014 a été annulée par anticipation.

Le Groupe respecte au 31 décembre 2013 l'ensemble des covenants financiers attachés à ses lignes de crédit et emprunts bancaires et obligataire.

Application obligatoire de nouvelles normes comptables à compter de 2014 (IFRS 11)

Un certain nombre de nouvelles normes comptables sont applicables aux comptes consolidés publiés à compter du 1^{er} janvier 2014 (IFRS 10, 11 et 12). L'application, dans son acception la plus stricte, de la norme IFRS 11 est susceptible d'avoir un effet sur la présentation de certains indicateurs d'activité et sur les états financiers du Groupe. En effet, cette norme, qui traite de la comptabilisation des partenariats, aurait pour effet de supprimer la consolidation par intégration proportionnelle des opérations de co-promotion, dès lors qu'elle requiert que les associés aient non seulement des obligations sur les passifs de la structure de partenariat mais également un droit sur les actifs, ce qui ne peut être applicable dans le cas d'une opération de construction-vente qui dispose d'une structure juridique autonome. Dans ce cas, ces opérations ne seraient plus consolidées que par mise en équivalence, c'est-à-dire que la quote-part du Groupe dans des opérations de co-promotion ne serait dans ce cas plus comptabilisée en chiffre d'affaires et en résultat opérationnel, et que seule serait intégrée la quote-part de résultat net dans ces opérations en « résultat des sociétés mises en équivalence ».

Des démarches ont été entreprises, notamment par la FPI, pour alerter le comité d'interprétation des IFRS (IFRS Interpretations Committee) des conséquences que pourrait avoir l'application stricte de cette règle et une réflexion est actuellement en cours auprès du comité d'interprétation.

Le Groupe considère que le traitement de ces opérations par intégration proportionnelle traduit bien la réalité économique des engagements des co-promoteurs (quote-part d'activité, engagements financiers : les associés d'une SCI sont indéfiniment responsables des dettes de la SCI à hauteur de leur quote-part dans le capital...) et correspond à la façon dont le Groupe assure leur reporting opérationnel, tandis que le traitement par mise en équivalence ne rend que très imparfaitement compte de cette réalité (absence de chiffre d'affaires et de résultat opérationnel, communication imparfaite sur les engagements financiers de la société, traitement comptable équivalent à celui d'une simple participation financière dans lequel la société n'exerce qu'une influence notable, alors que les co-promotions font partie intégrante de son cœur de métier).

A titre d'illustration, la suppression de la quote-part relative aux opérations développées en partenariat (co-promotion en Immobilier résidentiel et en Immobilier d'entreprise, co-investissements) dans les comptes consolidés 2013 aurait eu pour effet de réduire le chiffre d'affaires d'environ 209 millions d'euros et le résultat opérationnel de 22 millions

¹⁷Y compris intérêts courus et frais de mise en place

¹⁸Y compris retraitements IFRS (mise à la juste valeur des instruments dérivés)

¹⁹Voir communiqués de presse des 17 et 24 janvier 2013

d'euros, le résultat net restant inchangé. La dette aurait été majoré de 1 million d'euros et le BFR aurait été réduit de 50 millions d'euros, le montant des titres mis en équivalence progressant par ailleurs de 38 millions d'euros.

En tout état de cause, le Groupe entend privilégier la qualité et la pertinence de sa communication financière et continuera de communiquer sur des indicateurs d'activité et financiers « économiques » (i.e. ne tenant pas compte de l'annulation de la quote-part du Groupe dans des opérations de co-promotion), seuls à même de traduire la réalité de l'activité opérationnelle du Groupe, en donnant les éléments de passage nécessaires entre ces indicateurs économiques et les comptes consolidés en normes IFRS.

BACKLOG- CARNET DE COMMANDES AU 31 DECEMBRE 2013

| <i>En millions d'euros, hors Taxes</i> | 31 déc. 2013 | 31 déc. 2012 | Ecart % |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Immobilier résidentiel – Logement* | 2.604 | 2.449 | +6,3% |
| Immobilier résidentiel – Lotissement | 265 | 266 | -0,4% |
| Backlog Immobilier résidentiel | 2.869 | 2.715 | +5,7% |
| Backlog Immobilier d'entreprise | 486 | 383 | +27,0% |
| Total Backlog Groupe* | 3.355 | 3.098 | +8,3% |

* y compris International et Iselection

Le carnet de commandes du Groupe à fin décembre 2013 s'établit à 3,36 milliards d'euros, en hausse de 8% par rapport à fin 2012, et correspond à l'équivalent de 18 mois de l'activité de promotion de Nexity²⁰. En Immobilier d'entreprise, l'augmentation de 27% du backlog résulte du fort niveau de prises de commandes de l'année. Le backlog de l'Immobilier résidentiel progresse de 6%.

PERSPECTIVES 2014 (INDICATEURS ECONOMIQUES²¹)

- Stratégie confirmée de renforcement des positions de marché (croissance externe, innovation, potentiel foncier...) et de recherche de la performance opérationnelle (concentration sur les marges dans la Promotion et adaptation du modèle économique au nouveau cadre législatif dans les Services)
- Immobilier résidentiel : niveau d'activité comparable à 2013 dans un marché du logement neuf attendu stable en 2014, sans perspectives de reprise avant 2015
- Immobilier d'entreprise : point bas de prises de commandes, autour de 100 millions d'euros
- Services aux particuliers : acquisition d'Oralia
- Services aux entreprises : structuration dans un nouveau pôle d'une offre intégrée et enrichie
- Chiffre d'affaires consolidé 2014 supérieur à 2,5 milliards d'euros
- Objectif de résultat opérationnel courant 2014 d'au moins 170 millions d'euros
- Proposition confirmée de distribution d'un dividende de 2 euros par action au titre de 2013. La société envisage de proposer l'année prochaine aux actionnaires la reconduction d'un dividende identique.

²⁰Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

²¹Indicateurs établis à méthodes comptables comparables avec 2013, sans neutralisation de la quote-part d'activité ou de résultat réalisée par le Groupe dans le cadre d'opérations de co-promotion (débat sur l'application à compter de janvier 2014 de la norme IFRS 11, voir page 11)

CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

- Chiffre d'affaires et activité commerciale T1 2014 mardi 29 avril 2014
- Assemblée Générale des actionnaires mardi 20 mai 2014
- Dividende 2013, sous réserve de l'autorisation de l'Assemblée Générale :
 - Date de détachement jeudi 22 mai 2014
 - Date de paiement mardi 27 mai 2014

- Une **conférence téléphonique** sur l'activité commerciale et les résultats 2013 se tiendra en anglais à 19:00 CET le mardi 18 février 2014, accessible aux numéros suivants :
 - Appel de France + 33 (0) 1 76 77 22 28 code : Nexity or 3929785
 - Appel du reste de l'Europe + 44 (0) 203 427 1908 code : Nexity or 3929785
 - Appel des USA + 1 (0) 646 254 3361 code : Nexity or 3929785

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site internet du Groupe à partir du 18 février 2014 à 18:45 CET et pourra être suivie à l'adresse suivante :
<http://www.media-server.com/m/p/63onux5a>

Possibilité de réécouter la conférence téléphonique sur <http://www.nexity.fr/immobilier/groupe/finance/slides-show> à partir de mercredi 19 février 2014.

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.13-0342 en date du 12 avril 2013 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

CONTACTS

Nexity :

Amélie Laroche-Truong - Directrice des Relations Investisseurs / +33 (0)1 71 12 15 49 - investorrelations@nexity.fr

Blandine Castarède - Directeur de la communication et de la marque / + 33 (0)1 71 12 15 52 - bcastarede@nexity.fr

ANNEXES

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2013

| EN MILLIERS D'EUROS | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | 2.737.212 | 2.831.283 |
| Achats consommés | (1.866.707) | (1.948.052) |
| Charges de personnel | (417.546) | (429.457) |
| Charges externes & autres charges | (209.822) | (208.680) |
| Impôts et taxes | (35.795) | (31.289) |
| Amortissements & dépréciations des immobilisations | (14.941) | (13.365) |
| Résultat opérationnel courant | 192.402 | 200.440 |
| Variation de valeur des goodwill | - | (55.000) |
| Résultat opérationnel | 192.402 | 145.440 |
| Charges financières | (18.731) | (15.763) |
| Produits financiers | 11.564 | 11.218 |
| Résultat financier | (7.167) | (4.545) |
| Résultat des activités courantes avant impôts | 185.235 | 140.895 |
| Impôts sur les bénéfices | (77.951) | (94.214) |
| Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence | (1.373) | 51 |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | 105.911 | 46.732 |
| Résultat net (part des actionnaires de la société-mère) | 100.115 | 41.786 |
| Résultat net (participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)) | 5.796 | 4.946 |

BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2013

| ACTIF EN MILLIERS D'EUROS | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Actifs non courants | | |
| Goodwill | 917.147 | 914.173 |
| Autres immobilisations incorporelles | 45.299 | 42.652 |
| Immobilisations corporelles | 24.615 | 23.733 |
| Titres mis en équivalence | 26.876 | 23.645 |
| Autres actifs financiers | 20.286 | 26.358 |
| Impôts différés actifs | 4.748 | 6.087 |
| Total actifs non courants | 1.038.971 | 1.036.648 |
| Actifs courants | | |
| Stocks et travaux en cours | 1.357.646 | 1.286.538 |
| Créances clients & autres débiteurs | 342.570 | 321.266 |
| Créances d'impôts | 534 | 7.400 |
| Autres actifs courants ⁽¹⁾ | 828.715 | 939.871 |
| Autres créances financières | 12.766 | 16.480 |
| Trésorerie & équivalents de trésorerie | 605.713 | 534.712 |
| Total actifs courants | 3.147.944 | 3.106.267 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 4.186.915 | 4.142.915 |
| ⁽¹⁾ dont Comptes mandants (pôle Services) | 485.829 | 471.594 |

BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2013

| PASSIF EN MILLIERS D'EUROS | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Capital apporté | 267.883 | 264.170 |
| Primes liées au capital | 1.039.347 | 1.043.060 |
| Actions propres | (2.328) | (2.258) |
| Réserves et résultats accumulés | 207.074 | 257.229 |
| Résultat de la période | 100.115 | 41.786 |
| Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère | 1.612.091 | 1.603.987 |
| Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires) | 20.703 | 18.866 |
| Capitaux propres de l'ensemble | 1.632.794 | 1.622.853 |
| Passifs non courants | | |
| Emprunts et dettes financières non courants | 211.408 | 6.217 |
| Avantages du personnel | 25.868 | 23.343 |
| Impôts différés passifs | 15.809 | 51.477 |
| Total passifs non courants | 253.085 | 81.037 |
| Passifs courants | | |
| Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation ⁽¹⁾ | 155.015 | 223.122 |
| Provisions courantes | 94.821 | 98.604 |
| Fournisseurs et autres créditeurs | 746.068 | 847.240 |
| Dettes d'impôts | 12.088 | 2.524 |
| Autres passifs courants ⁽²⁾ | 1.293.044 | 1.267.535 |
| Total passifs courants | 2.301.036 | 2.439.025 |
| TOTAL DU PASSIF | 4.186.915 | 4.142.915 |
| ⁽¹⁾ dont Banques créditrices (découverts bancaires) | 25.956 | 49.749 |
| ⁽²⁾ dont Comptes mandants (pôle Services) | 485.829 | 471.594 |

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

IMMOBILIER RESIDENTIEL

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Logement | 1.580,9 | 1.645,0 | -3,9% |
| Lotissement | 151,5 | 144,9 | +4,5% |
| International | 99,7 | 65,5 | +52,2% |
| Immobilier résidentiel | 1.832,1 | 1.855,4 | -1,3% |

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Immobilier d'entreprise | 453,4 | 517,5 | -12,4% |

SERVICES & RESEAUX

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Services | 415,4 | 422,9 | -1,8% |
| Réseaux | 30,1 | 29,8 | +1,0% |
| Services & Réseaux | 445,5 | 452,7 | -1,6% |

SERIE TRIMESTRIELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

| <i>En millions d'euros</i> | 2012 | | | | 2013 | | | |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| Immobilier résidentiel | 396,8 | 399,2 | 404,7 | 654,7 | 364,1 | 440,0 | 391,8 | 636,2 |
| Immobilier d'entreprise | 81,8 | 105,2 | 126,2 | 204,3 | 114,0 | 130,5 | 111,4 | 97,5 |
| Services & Réseaux | 107,8 | 112,1 | 112,8 | 120,0 | 107,4 | 113,0 | 109,9 | 115,2 |
| Autres activités | 1,4 | 1,2 | 1,7 | 1,3 | 1,1 | 1,6 | 1,8 | 1,7 |
| Chiffre d'affaires | 587,9 | 617,6 | 645,6 | 980,2 | 586,5 | 685,2 | 614,9 | 850,6 |

RESULTAT OPERATIONNEL PAR POLE

IMMOBILIER RESIDENTIEL

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Logement | 156,2 | 166,5 | -6,2% |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 9,9% | 10,1% | |
| Lotissement | 15,2 | 18,6 | -18,0% |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 10,1% | 12,8% | |
| International | (5,3) | (5,0) | na |
| Immobilier résidentiel | 166,1 | 180,1 | -7,8% |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 9,1% | 9,7% | |

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|--------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Immobilier d'entreprise | 37,9 | 25,2 | +50,7% |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 8,4% | 4,9% | |

SERVICES & RESEAUX

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|--------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Services | 18,6 | 19,4 | -4,2% |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 4,5% | 4,6% | |
| Réseaux | 3,5 | 4,5 | -23,7% |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 11,5% | 15,2% | |
| Services & Réseaux | 22,1 | 23,9 | -7,9% |
| <i>% du chiffre d'affaires</i> | 5,0% | 5,3% | |

AUTRES ACTIVITES

| <i>En millions d'euros</i> | 2013 | 2012 | Ecart % |
|----------------------------|---------------|---------------|-----------|
| Autres activités | (33,7) | (28,8) | na |