



TRES BON PREMIER TRIMESTRE EN TERMES D'ACTIVITE COMMERCIALE ET DE CHIFFRE D'AFFAIRES CONFIRMANT LES PERSPECTIVES ANNUELLES ET EN PARTICULIER UN RESULTAT OPERATIONNEL EN FORTE CROISSANCE

Paris, 28 avril 2021, 17h45

ACTIVITE COMMERCIALE DYNAMIQUE

- Réservations de logements neufs en France de 3.897 lots, en croissance de 7% en volume par rapport au T1 2020, représentant 882 M€, +11% en valeur par rapport au T1 2020.
- Prises de commandes en Immobilier d'entreprise pour 301 M€, incluant notamment la vente de l'immeuble Reiwa, situé à Saint-Ouen.
- Backlog stable à 6,8 Mds€, soit 23 mois de chiffre d'affaires¹.
- Résilience des activités de services.

FORTE CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

- Chiffre d'affaires de 1.132 M€ (+345 M€) au T1 2021, en très forte croissance par rapport au T1 2020 (+44%), en raison d'effets de base favorables et donc non représentatif de la croissance attendue en 2021 :
 - Activité très soutenue de la promotion Immobilier résidentiel ;
 - Fort impact des commandes du trimestre en Immobilier d'entreprise.

TOUJOURS PLUS ENGAGE

- Après avoir obtenu la certification Great Place to Work en 2020, Nexity a reçu la distinction la plus élevée Best Workplaces.
- L'engagement de Nexity en faveur de la réduction de son empreinte carbone est à présent approuvé par la *Science-based target initiative* (SBTi).

PERSPECTIVES 2021 CONFIRMÉES INTEGRANT L'EFFET ATTENDU DES CESSIONS

- Immobilier résidentiel : autour de 20.000 réservations de logements neufs en France, malgré un contexte de pénurie de l'offre.
- Immobilier d'entreprise : 400 M€ HT de prises de commandes.
- Chiffre d'affaires d'au moins 4,6 Mds€ compte tenu de la déconsolidation d'Ægide-Domitys attendue d'ici la fin du S1 2021, au moins équivalent au chiffre d'affaires 2020 sur une base comparable.
- Résultat opérationnel courant attendu en forte augmentation par rapport à 2020, à 350 M€ (+23%) au moins.
- Négociations exclusives avec AG2R La Mondiale pour la cession de la majorité du capital d'Ægide-Domitys (valeur d'entreprise à 100% de 375 M€) autour de la fin du S1 2021, Nexity conservera 18% du capital.
- Négociations exclusives avec Arche pour la cession de Century 21 France (valeur d'entreprise à 100% de 84 M€), clôturant le programme de revue stratégique engagé fin 2020.
- Dividende proposé à 2 euros par action au titre de 2020².

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

¹ Calculé sur la base du chiffre d'affaires sur 12 mois glissants pour l'Immobilier résidentiel et la moyenne 5 ans pour l'Immobilier d'entreprise

² Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 19 mai 2021.



Selon Alain Dinin, Président-Directeur Général :

« Nexity a réalisé de très bonnes performances au cours du premier trimestre de l'année 2021, malgré la persistance des mesures de restriction liées à la crise sanitaire et d'incertitudes quant au calendrier de sortie de crise.

Les réservations de logements neufs de Nexity sont en hausse, reflétant le dynamisme de la demande des clients particuliers et clients institutionnels.

Pour autant, les délais d'obtention des permis de construire restent anormalement longs, ce qui va durablement pénaliser le renouvellement de l'offre, et qui ne manquera pas d'avoir un impact sur la production de logements neufs en France. Face à cette situation, qui ne se résoudra que par une prise de conscience politique, au niveau local et au niveau national, Nexity estime être mieux armé que les autres, confirme ses perspectives 2021, et intensifie ses actions pour absorber au mieux les perspectives du marché 2022.

La promotion tertiaire a d'ores et déjà réalisé les trois quarts de son objectif de l'année, avec la vente de l'immeuble Reiwa, futur siège de Nexity à Saint-Ouen. Les services continuent de faire preuve de résilience.

Quant au chiffre d'affaires, sa très forte croissance résulte à la fois d'un effet de base favorable (le premier trimestre 2020 avait été affecté par le confinement général de la France à partir du 16 mars), de la forte contribution d'une opération dans l'immobilier d'entreprise, mais aussi d'un très bon niveau de chiffre d'affaires en promotion résidentielle, qui traduit l'avancement des projets entrés en backlog au cours des trimestres précédents. Ce taux n'est pas représentatif de la croissance attendue sur l'ensemble de l'année, mais il augure bien de la performance 2021 et permet de confirmer avec pleine confiance les guidances données en février dernier.

Tous les indicateurs d'activité sont donc au vert.

S'y ajoute la perspective de cession de la majorité du capital d'Ægide-Domitys, annoncée en décembre dernier et exécutée dans des délais très rapides, à un partenaire stratégique de grande qualité, AG2R LA MONDIALE, qui entre de surcroît au capital de Nexity.

La cession à Arche de Century 21 France, qui devrait elle aussi être finalisée avant la fin du premier semestre, constitue une autre réalisation positive. Aucune autre cession n'est envisagée et Nexity, désormais recentrée sur ses métiers de base de promotion et de services, et forte de la nouvelle gouvernance qui se mettra en place à l'issue de la prochaine Assemblée générale le 19 mai prochain, avec la nomination de Véronique Bédague comme Directrice générale, entend se consacrer résolument au développement de sa plateforme de services immobiliers. »



ACTIVITÉ COMMERCIALE

PROMOTION

1. Immobilier résidentiel

En 2020, selon la Fédération des Promoteurs Immobiliers, le marché français des ventes de logements neufs a atteint 128.031 réservations nettes, soit une chute d'environ 23% sur un an, alors que les réservations de Nexity sont restées quasi stables (-3%). Cette évolution s'explique par la crise sanitaire et les confinements, notamment le premier, particulièrement pénalisant pour les clients particuliers, dans un contexte de crise économique et de resserrement des conditions de crédit immobilier. Sur ce dernier point, ce n'est pas tant le niveau des taux d'intérêt, toujours bas à 1,19%¹ en moyenne à fin février 2021, qui pèse sur la demande des clients particuliers, que l'octroi de prêts immobiliers eux-mêmes, en baisse de 20% sur 12 mois à fin février.

Les principales tendances de fond qui structurent les marchés sur lesquels opère le Groupe (croissance démographique, métropolisation, évolution des modes de vie et des usages et préservation des ressources) sont toujours porteuses. Dans un contexte de baisse du nombre d'autorisations de construire, Nexity surperforme le marché.

Au premier trimestre 2021, le nombre de réservations nettes de logements neufs en France enregistrées par Nexity s'élève à 3.897 lots pour un chiffre d'affaires réservé de 882 millions d'euros, en hausse de 7% en volume et 11% en valeur par rapport au premier trimestre 2020.

Cette hausse s'explique par l'augmentation des investisseurs particuliers (+15% par rapport au premier trimestre 2020) et un bon niveau de ventes en bloc (972 réservations, soit 25% des réservations de la période).

De même, la hausse des réservations a été portée par les ventes de résidences gérées (+34% par rapport au premier trimestre 2020). En termes de répartition géographique, les réservations progressent de manière homogène en volume entre la province et l'Île-de-France. En revanche, les réservations en valeur sont en nette hausse sur la province (+19%), compte tenu du poids plus élevé des ventes au détail qui sont réalisées à des prix plus élevés que les ventes en bloc.

Le prix unitaire moyen TTC des logements réservés par les clients particuliers de Nexity s'élève à 251.800 euros à fin mars 2021 et progresse de 3,7% par rapport à fin mars 2020, traduisant les tensions sur le marché, entre une offre qui se raréfie et une demande qui reste soutenue.

A fin mars 2021, l'offre commerciale reste toujours faible à 6.959 lots, légèrement inférieure à fin décembre 2020 (-4%). En effet, l'obtention des permis de construire reste à un niveau très bas, compte tenu de l'allongement des durées de montage. Les autorisations puis les réservations devraient être en progression à partir du second semestre, compte tenu de l'encours de dossiers en cours d'instruction.

Lotissement

Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 338 unités, en baisse de 6% par rapport au premier trimestre 2020. Le prix moyen des réservations est en légère hausse de 2% à 85 K€ par rapport au premier trimestre 2020.

International

Au premier trimestre 2021, l'activité est en nette progression avec 249 réservations de logements neufs, soit 51% de plus qu'au premier trimestre 2020, principalement en Pologne ainsi qu'en Italie et au Portugal.

¹ Source : Crédit Logement / CSA.



Pipeline

Le backlog en Immobilier résidentiel s'élève à 5,6 milliards d'euros à fin mars 2021, soit une légère baisse de 2,6% par rapport à fin 2020.

À fin mars 2021, le potentiel d'activité¹ baisse de 7% par rapport à fin décembre 2020 et s'élève à 11,9 milliards d'euros, soit 3,8 ans d'activité, traduisant la complexité du montage des projets dans un contexte de crise sanitaire.

2. Immobilier d'entreprise

Après une année 2020 mouvementée, les volumes investis en immobilier d'entreprise en France s'élèvent à 4,6 milliards d'euros au premier trimestre 2021, selon CBRE, malgré tout au-dessus de la moyenne décennale (3,9 milliards d'euros).

Les perspectives sur le marché de l'immobilier de bureaux restent moroses à court terme, mais le fait que les entreprises continuent de percevoir leurs espaces de travail comme un outil au service de leur performance opérationnelle, qui doit s'adapter à l'évolution des besoins de nomadisme des salariés notamment, est encourageant sur l'évolution à moyen terme et particulièrement favorable à l'immobilier de bureaux neufs, conçu pour satisfaire les exigences nouvelles des utilisateurs.

À fin mars 2021, Nexity a enregistré plusieurs prises de commandes pour un montant total de 301 millions d'euros incluant le futur siège de Nexity, Reiwa, situé à Saint-Ouen (93) pour lequel le permis de construire a été purgé des délais de recours en mars 2021, et est devenu définitif.

Le Groupe n'anticipe pas d'autres importantes signatures de commandes d'ici la fin de l'année, compte tenu de l'avancement des dossiers en cours de montage, et confirme son objectif de prise de commandes à 400 millions d'euros.

Le backlog en Immobilier d'entreprise s'élève à 1,1 milliard d'euros à fin mars 2021, en hausse de 10% par rapport à fin 2020.

Le potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise² représente 1,7 milliard d'euros de chiffre d'affaires potentiel à fin mars 2021 (-11% depuis fin décembre 2020) soit l'équivalent de 3,3 années d'activité.

3. Pipeline promotion

Le pipeline de l'activité de promotion reste à un niveau élevé à 20,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires au 31 mars 2021 (-5% par rapport à fin 2020), correspondant à environ 5,6 ans d'activité offrant une bonne visibilité sur l'activité future du Groupe.

Le pipeline comprend :

- Le backlog : 6,8 milliards d'euros, stable par rapport à fin 2020 ;
- Le potentiel d'activité : 13,5 milliards d'euros, ponctuellement affecté par la crise sanitaire.

¹ Cf. glossaire en page 11.

² Cf. glossaire en page 11.



SERVICES

Administration de biens

Dans les activités d'administration de biens aux clients particuliers, le portefeuille de lots en gestion s'élève à plus de 871.000 lots au 31 mars 2021, avec une légère érosion de 0,6% par rapport au 31 décembre 2020.

Nexity Studéa, leader dans l'exploitation de résidences étudiantes (125 résidences soit plus de 15.500 logements gérés au 31 mars 2021) a un taux d'occupation à fin mars 2021, en retrait à 92,3% (contre 96,2% à fin mars 2020), compte tenu du maintien des cours en distanciel pour les étudiants.

Dans les activités de services immobiliers aux entreprises, les surfaces sous gestion sont stables à 20,1 millions de mètres carrés à fin mars 2021.

Morning, acteur de référence sur le marché parisien des offres de bureaux prêts à l'usage, exploite à fin mars 2021, 25 espaces représentant plus de 57.000 m² et plus de 6.500 postes de travail. Le taux d'occupation des sites reste stable à fin mars 2021 (70%) par rapport à fin décembre 2020.

Domitys

Domitys, leader dans l'exploitation de résidences services seniors, poursuit sa croissance avec un parc qui a fortement progressé depuis le début de l'année, avec l'ouverture de 8 nouvelles résidences, portant à 121 le nombre de résidences gérées, ce qui représente plus de 14.100 logements (+7% par rapport à fin 2020).

Distribution

Les activités de distribution, sous les marques iSelection et PERL, ont réalisé 1.344 réservations au premier trimestre 2021 (contre 1.022 réservations au premier trimestre 2020, +32%) et ont bénéficié du redémarrage des ventes aux investisseurs particuliers.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires enregistré par Nexity au cours du premier trimestre 2021 s'établit à 1.132 millions d'euros, en progression de 345 millions d'euros par rapport au premier trimestre 2020. Compte tenu des effets de base, du rythme d'écoulement des opérations et des prises de commandes en Immobilier d'entreprise, les évolutions ne sont pas représentatives du niveau attendu pour la fin de l'année.

<i>En millions d'euros</i>	T1 2021	T1 2020	Écart
Promotion*	880,8	547,8	+332,9
Promotion Immobilier résidentiel	685,5	491,2	+194,2
Promotion Immobilier d'entreprise	195,3	56,6	+138,7
Services	250,3	239,0	+11,4
Administration de biens	135,5	134,1	+1,4
Services à la personne – Domitys	65,1	59,5	+5,6
Distribution	49,7	45,3	+4,4
Autres activités	0,6	-	+0,6
Chiffre d'affaires	1 131,7	786,8	+344,9

* Les chiffres d'affaires de l'Immobilier résidentiel et de l'Immobilier d'entreprise sont reconnus selon la méthode de l'avancement pour les VEFA et les contrats de promotion immobilière, c'est-à-dire calculés sur la base des ventes notariées et au prorata de l'avancement de l'ensemble des coûts stockables engagés.



PROMOTION

Le chiffre d'affaires de la promotion s'élève à 881 millions d'euros à fin mars 2021, en hausse de 333 millions d'euros par rapport au premier trimestre 2020.

Le chiffre d'affaires de la promotion **Immobilier résidentiel** s'élève à 686 millions d'euros à fin mars 2021, en hausse de 194 millions d'euros par rapport au premier trimestre 2020. La progression tient compte pour moitié d'un effet de base avec l'arrêt des chantiers en 2020 à partir du 15 mars, et pour moitié de la hausse du volume d'activité qui provient d'un backlog plus élevé et d'un rythme soutenu de signatures d'actes notariés.

Le chiffre d'affaires de la promotion **Immobilier d'entreprise** s'élève à 195 millions d'euros à fin mars 2021, en très forte progression (+139 millions d'euros) par rapport au premier trimestre 2020, compte tenu de la contribution élevée dégagée à l'avancement par la prise de commande Reiwa à Saint-Ouen (93).

Le chiffre d'affaires de la promotion devrait être en 2021 au moins équivalent à celui de 2020. Le chiffre d'affaires de la promotion Immobilier résidentiel devrait continuer à progresser sur les prochains trimestres de 2021, tiré par l'écoulement d'un backlog élevé pour représenter une croissance supérieure à 10% par rapport à 2020. En revanche, le chiffre d'affaires de l'Immobilier d'entreprise devrait retrouver un niveau autour de 500 millions d'euros (soit environ -400 millions d'euros par rapport à 2020), compte tenu du planning de construction des opérations en cours, alors que 2020 avait bénéficié de la prise de commandes historique de l'Ecocampus à la Garenne Colombes (92).

SERVICES

Le chiffre d'affaires des activités de services s'élève à 250 millions d'euros, en progression de 11 millions d'euros grâce à la croissance des activités de distribution (niveau élevé de signatures d'actes de vente) et de Domitys (augmentation du parc de résidences exploité).

Le chiffre d'affaires des activités d'**Administration de biens** s'élève à 135 millions d'euros à fin mars 2021, quasi stable par rapport à fin mars 2020.

Les activités de **Domitys**, sur l'exploitation des résidences services seniors, ont réalisé un chiffre d'affaires de 65 millions d'euros, en croissance de 6 millions d'euros par rapport au premier trimestre 2020.

Les activités de **Distribution** ont généré un chiffre d'affaires de 50 millions d'euros au premier trimestre 2021, également en hausse de 4 millions d'euros par rapport au premier trimestre 2020.

CHIFFRE D'AFFAIRES – NORMES IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires à fin mars 2021 s'établit à 1.044 millions d'euros, en hausse de 321 millions d'euros par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 723 millions d'euros à fin mars 2020. Ce chiffre d'affaires exclut celui des co-entreprises en application de la norme IFRS 11, qui impose la comptabilisation par mise en équivalence des co-entreprises intégrées proportionnellement dans le reporting opérationnel.

TOUJOURS PLUS ENGAGÉ DANS LA RSE

Nexity classé parmi les Best Workplaces

En 2020, à la sortie du premier confinement, Nexity a obtenu la certification Great Place to Work qui référence les sociétés offrant parmi les meilleures conditions de travail pour leurs collaborateurs.

En avril 2021, le Groupe est entré dans le palmarès des Best Workplaces France 2021 dans la catégorie des entreprises de plus de 2.500 salariés, soulignant la qualité de vie au travail ainsi que l'ensemble des actions menées par Nexity pour s'assurer du bien-être de ses équipes.



La validation de la Science-based target initiative

Nexity est engagé depuis 2019 auprès de la SBTi¹ dont la rigueur et la notoriété sont nécessaires à l'établissement de normes au sujet de la réduction de l'empreinte carbone des entreprises et organisations.

En mars 2021, la SBTi a validé les objectifs de Nexity. Le Groupe fait ainsi partie des quelques entreprises les plus engagées dans la lutte contre le dérèglement climatique, traduisant sa participation active à la transition énergétique.

Après avoir établi un bilan complet et normé de ses émissions de gaz à effets de serre, Nexity affirme donc les engagements suivants, à horizon 2030 (base 2019) :

- Réduire de 28% la valeur absolue de ses émissions de Scope 1² et 2³ ;
- Réduire de 22% par m² l'intensité de ses émissions de Scope 3⁴ liées aux immobilisations et à l'utilisation des biens vendus.

FINANCEMENT

La trésorerie du Groupe reste très élevée à fin mars 2021, avec une trésorerie globale supérieure à 1,1 milliard d'euros (contre 1,3 milliard d'euros au 31 décembre 2020), à laquelle s'ajoutent 500 millions d'euros de lignes de crédit confirmées et non tirées.

Nexity a émis le 13 avril 2021 une OCEANE (Obligation convertible en actions nouvelles et/ou échangeables en actions existantes) à échéance avril 2028 pour un montant de 240 millions d'euros. Concomitamment, 93% de l'OCEANE 2023 émise pour un montant de 270 millions d'euros ont été rachetées.

Cette opération permet de renforcer la structure financière du Groupe en prolongeant jusqu'en 2028 une dette de 240 millions d'euros, en profitant d'un faible coupon (0,875% par an). A la suite du prochain rachat de la totalité de la souche 2023, la dilution potentielle sera ramenée de 9,5% à 7,5% du capital existant (en cas de remise d'actions nouvelles uniquement).

PERSPECTIVES 2021 CONFIRMÉES INTEGRANT L'EFFET ATTENDU DES CESSIONS

- Immobilier résidentiel : autour de 20.000 réservations de logements neufs en France, malgré un contexte de pénurie de l'offre.
- Immobilier d'entreprise : 400 millions d'euros HT de prises de commandes.
- Chiffre d'affaires d'au moins 4,6 milliards d'euros compte tenu de la déconsolidation d'Ægide-Domitys attendue d'ici la fin du premier semestre 2021, au moins équivalent au chiffre d'affaires 2020 sur une base comparable.
- Résultat opérationnel courant attendu en forte augmentation par rapport à 2020, à 350 millions d'euros (+23%) au moins.
- Négociations exclusives avec AG2R La Mondiale pour la cession de la majorité du capital d'Ægide-Domitys (valeur d'entreprise à 100% de 375 millions d'euros) autour de la fin du premier semestre 2021, Nexity conservera 18% du capital.
- Négociations exclusives avec Arche pour la cession de Century 21 France (valeur d'entreprise à 100% de 84 millions d'euros), clôturant le programme de revue stratégique engagé fin 2020
- Dividende proposé à 2 euros par action au titre de 2020⁵.

¹ SBTi : Science Based Target Initiative. Cette association indépendante est née d'un partenariat entre le Pacte Mondial des Nations Unies, le Carbon Disclosure Project (CDP), le World Wildlife Fund (WWF) et le World Resources Institute (WRI). Elle a pour mission d'accompagner les entreprises volontaires dans la mise en place de cibles de réduction de leurs émissions de gaz à effet de serre compatibles avec les engagements de l'Accord de Paris (COP21).

² Scope 1 : les émissions directes de l'entreprise.

³ Scope 2 : les émissions indirectes de l'entreprise liées aux achats énergétiques.

⁴ Scope 3 : toutes les autres émissions indirectes, en amont comme en aval de la chaîne de valeur des produits et services de l'entreprise.

⁵ Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 19 mai 2021.



CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

Assemblée générale des actionnaires	Mercredi 19 mai 2021
Dividende 2020, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale	
- Date de détachement	Mardi 25 mai 2021
- Date de paiement	Jeudi 27 mai 2021
Résultats semestriels 2021	Mercredi 28 juillet 2021
Chiffre d'affaires et activité commerciale du troisième trimestre 2021	Jeudi 28 octobre 2021

Une **conférence téléphonique** sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2021 se tiendra aujourd'hui en anglais à 18h30 CEST, accessible avec le code 6765197# aux numéros suivants :

- Appel de France +33 (0)1 70 72 25 50
- Appel du reste de l'Europe +44 (0)330 336 9125
- Appel des Etats-Unis +1 929 477 0402

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir de 18h15 CEST et pourra être suivie à l'adresse suivante :

https://orange.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1453435&tp_key=4c0b9d0407

Possibilité de réécouter la conférence téléphonique sur www.nexity.fr/groupe/finance à partir du lendemain.

Avertissement

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la Société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier et concurrentiel. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 2 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.21-0283 en date du 9 avril 2021 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 IMMOBILIERES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Avec plus de 11.000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services pour les particuliers, les entreprises, les institutionnels et les collectivités et dispose d'une présence sur l'ensemble du territoire.

Notre plateforme de services a vocation à servir tous nos clients à toutes les étapes de leur vie immobilière.

Résolument engagé pour donner une juste place à l'homme, en lien avec les autres, en lien avec la ville et en lien avec l'environnement, Nexity est notamment, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage du palmarès 2020 de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACT

Thierry Cherel – Directeur des Relations Investisseurs / +33 (0)6 68 31 29 05 – investorrelations@nexity.fr



ANNEXE 1 : REPORTING OPÉRATIONNEL

Réservations Promotion Immobilier résidentiel

<i>Réservations (lots et M€)</i>	T1 2021	T1 2020	Écart %
Logement (France)	3.897	3.657	+ 6,6%
Terrains à bâtir	338	360	- 6,1%
International	249	165	+ 50,9%
Total réservations (nombre de lots)	4.484	4.182	+ 7,2%
Logement (France)	882	792	+ 11,4%
Terrains à bâtir	29	30	- 4,1%
International	41	26	+ 60,4%
Total réservations (M€ TTC)	952	847	+ 12,4%

<i>Évolution des réservations de logements neufs par clients (Nombre de lots, en France)</i>	T1 2021		T1 2020	
Clients accédants	867	22%	937	26%
<i>dont : - primo-accédants</i>	738	19%	824	23%
<i>- autres accédants</i>	129	3%	113	3%
Investisseurs particuliers	2.058	53%	1.785	49%
Bailleurs professionnels	972	25%	935	26%
<i>dont : - investisseurs institutionnels</i>	206	5%	242	7%
<i>- bailleurs sociaux</i>	766	20%	693	19%
Total réservations logements	3.897	100%	3.657	100%

Services

<i>Administration de biens pour les Particuliers - portefeuille de lots en gestion</i>	mars-21	décembre-20	Variation
- Syndic	698.000	703.000	- 0,8%
- Gestion locative	173.000	173.000	0,0%
<i>Résidences étudiantes</i>			
- Nombre de résidences en exploitation	125	125	0
- Taux d'occupation 12 mois glissants	93,3%	94,0%	- 0,7 pt
<i>Administration de biens pour les Entreprises</i>			
- Actifs sous gestion (en millions de mètres carrés)	20,1	19,7	+ 1,8%
<i>Bureaux partagés</i>			
- Nombre de sites ouverts	25	25	0
- Taux d'occupation 12 mois glissants	70,0%	69,0%	+ 1,0 pt
<i>Résidences seniors – Domitys</i>			
- Nombre total de résidences en exploitation	121	113	+ 8
dont nombre de résidences de plus de 2 ans	84	72	+ 12
- Taux d'occupation 12 mois glissants	84,1%	84,8%	- 0,7 pt
<i>Distribution</i>	T1 2021	T1 2020	
- Réservations totales	1.344	1.022	+ 31,5%
- Réservations pour compte de tiers	933	825	+ 13,1%



SÉRIES TRIMESTRIELLES

Réservations Immobilier résidentiel

	2021	2020				2019			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>									
Logements neufs (France)	3.897	7.442	4.184	5.794	3.657	7.794	4.557	5.603	3.883
Terrains à bâtir	338	660	244	297	360	836	435	559	258
International	249	503	193	74	165	307	161	137	36
Total (nombre de lots)	4.484	8.605	4.621	6.165	4.182	8.937	5.153	6.299	4.177
<i>Valeur, en M€ TTC</i>									
Logements neufs (France)	882	1 566	925	1 231	792	1.529	909	1.150	773
Terrains à bâtir	29	57	19	25	30	76	35	46	20
International	41	91	29	11	26	47	37	13	3
Total (M€ TTC)	952	1.713	973	1.267	847	1.652	981	1.209	797

Chiffre d'affaires

	2021	2020				2019			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>En millions d'euros</i>									
Promotion	880,8	1.804,2	751,5	706,0	547,8	1.357,8	712,1	714,1	647,5
Promotion Immobilier résidentiel	685,5	1.273,7	690,5	459,3	491,2	1.256,4	616,3	629,7	552,8
Promotion Immobilier d'entreprise	195,3	530,5	61,0	246,7	56,6	101,4	95,8	84,4	94,7
Services	250,3	313,4	269,5	223,3	239,0	336,2	252,4	244,9	233,1
Administration de biens	135,5	138,4	141,9	121,3	134,1	146,0	141,9	139,0	134,4
Services à la personne – Domitys	65,1	67,5	62,8	55,0	59,5	67,4	54,0	51,2	48,7
Distribution	49,7	107,5	64,8	47,0	45,3	122,8	56,5	54,7	50,0
Autres activités	0,6	-	-	-	-	-	-	0,4	0,5
Chiffre d'affaires	1.131,7	2.117,6	1.021,0	929,3	786,8	1.694,0	964,4	959,4	881,1

Note : le chiffre d'affaires du premier trimestre 2021 intègre 104 M€ au titre d'Ægide-Domitys et de Century 21 France.

Backlog – Carnet de commandes

	2021	2020				2019			
	T1	12M	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1
<i>En millions d'euros, hors taxes</i>									
Backlog Immobilier résidentiel	5.641	5.789	5.397	5.285	4.796	4.640	4.510	4.493	4.269
Backlog Immobilier d'entreprise	1.138	1.032	321	373	398	456	401	269	222
Total Backlog Groupe	6.778	6.820	5.719	5.659	5.194	5.095	4.911	4.762	4.491



GLOSSAIRE

Administration de biens (ADB) : gestion de biens immobiliers (location, transaction), de parties communes d'immeubles collectifs (en tant que syndic pour le compte des copropriétaires), ou de gestion d'immeubles tertiaires ou commerciaux, services aux utilisateurs. Les activités de gestion et d'exploitation de résidences pour étudiants comme celle d'espaces de travail flexibles sont incluses dans ce secteur d'activité.

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

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

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

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

EBITDA après loyers : EBITDA diminué des charges comptabilisées pour les loyers qui sont retraitées pour l'application de la norme sur les contrats de location (IFRS 16)

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

Potentiel d'activité : représente le volume total à une date donnée (exprimé en nombre de logements et/ou en chiffre d'affaires hors taxes), des projets futurs en Promotion Immobilier résidentiel (logements neufs, terrains à bâtir et international) et en Promotion Immobilier d'entreprise, validés en Comité, tous stades de montage confondus, y compris Villes & Projets ; le potentiel comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future (tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière)

Prises de commandes - Promotion Immobilier d'entreprise : prix de vente HT des contrats définitifs pour les opérations de la Promotion 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

Réserves foncières (ou Land Bank) : représente le montant des acquisitions foncières pour les opérations en France réalisées avant l'obtention d'un permis de construire, et le cas échéant, d'autres autorisations administratives.

Résidences ouvertes depuis plus de 2 ans (Domitys) : résidences ouvertes avant le 1^{er} janvier 2019

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

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