



## FORTE CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES : +26% SUR LES 9 PREMIERS MOIS OBJECTIFS ANNUELS CONFIRMÉS

### Bonne dynamique des réservations

- 13.180 réservations de logements neufs à fin septembre 2021 : -3% en volume sur 9 mois, **+6%** au 3<sup>ème</sup> trimestre<sup>1</sup>

### Signes encourageants pour la reconstitution de l'offre commerciale

- Volume de permis de construire obtenus : **+28%** vs 2020, en progression pour la première fois depuis 2019 (**+8%**)

### Forte croissance du chiffre d'affaires<sup>1</sup> : +26% par rapport à 2020, et +22% par rapport à 2019

- Chiffre d'affaires de **3,1 Mds€** sur le nouveau périmètre<sup>1</sup>, tiré par la promotion en immobilier résidentiel (+38%) et les services (+10%)
- Fort rebond des activités de coworking (+20%) tirant profit de la mutation des usages de bureaux

### Objectifs annuels confirmés

- Autour de 20.000 réservations** de logements neufs sur l'année 2021
- Chiffre d'affaires supérieur à **4,4 Mds€** hors contribution des activités cédées, **au moins égal à 2020** sur le nouveau périmètre
- Résultat opérationnel courant sur le nouveau périmètre supérieur à **360 M€**, soit un taux de marge opérationnelle supérieur à **8%**

### Forte visibilité sur l'activité future (pipeline supérieur à 20 Mds€)

- Potentiel foncier à **13,8 Mds€**, soit 5 années d'activité de Promotion
- Backlog élevé à **6,6 Mds€**, soit 3 années d'activité de Promotion

## Chiffres clés à fin septembre 2021

Réervations logements France	9M	Variation	Chiffre d'affaires (M€)			Variation	Variation	
	2021	21 vs 20	9M 2021	9M 2020	9M 2019	21 vs 20	21 vs 19	
<b>Volume (en nb de lots)</b>	<b>13.180</b>	<b>-3%</b>	<b>2.492</b>	<b>1.907</b>	<b>1.966</b>	<b>+31%</b>	<b>+27%</b>	
Dont ventes aux particuliers	8.140	+17%	2.133	1.543	1.691	+38%	+26%	
Dont ventes en bloc	5.040	-24%	359	364	275	-1%	+31%	
<b>Valeur (en M€)</b>	<b>2.868</b>	<b>-3%</b>	<b>583</b>	<b>531</b>	<b>547</b>	<b>+10%</b>	<b>+7%</b>	
Dont ventes aux particuliers	1.962	+18%	1	0	1	ns	ns	
Dont ventes en bloc	906	-30%	<b>3.077</b>	<b>2.438</b>	<b>2.514</b>	<b>+26%</b>	<b>+22%</b>	
			Activités cédées	211	299	291		
			<b>Chiffre d'affaires publié</b>	<b>3.288</b>	<b>2.737</b>	<b>2.805</b>	<b>+20%</b>	<b>+17%</b>

<sup>(1)</sup> Calculé sur la base du nouveau périmètre, i.e sans les activités cédées au premier semestre 2021 : Century 21 (consolidé jusqu'au 31 mars) et Ægide-Domitys (consolidé jusqu'au 30 juin).

## Commentaire de Véronique BEDAGUE, Directrice Générale

« Le troisième trimestre confirme pour Nexity la dynamique de reprise engagée depuis le début de l'année. La progression pour la première fois depuis 2019 de nos permis obtenus consacre le savoir-faire des équipes Nexity pour monter les projets les plus pertinents pour répondre aux problématiques de la ville de demain. C'est un signe encourageant pour le futur. Nos réservations de logements neufs sont en progression sur le 3<sup>ème</sup> trimestre à périmètre comparable. La demande de logements collectifs est toujours aussi forte de la part des investisseurs institutionnels. Le prolongement des dispositifs fiscaux au-delà de 2022 pour les investisseurs particuliers et les primo-accédants donne de la visibilité pour produire plus de logements. Nexity est confiant dans sa capacité à atteindre ses objectifs 2021 malgré la hausse observée des coûts de construction et de certains délais d'approvisionnement. Notre backlog élevé nous permet de nous projeter dans l'avenir avec sérénité et ambition. Face à l'urgence climatique, environnementale et sociale, il est plus que jamais nécessaire d'accélérer la construction « de la ville sur la ville », et d'accompagner la réhabilitation des cœurs de ville dont les infrastructures doivent être transformées pour devenir plus résilientes et servicielles. Nos marges de manœuvre financières vont nous permettre d'intensifier nos efforts avec des investissements en ce sens dès cette année, et de préparer la croissance future ».



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2021

### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

En Millions d'euros	9M 2021	9M 2020	9M 2019	Variation 21 vs 20	Variation 21 vs 19	T3 2021	T3 2020	T3 2019	Variation 21 vs 20	Variation 21 vs 19
<b>Promotion</b>	<b>2.492</b>	<b>1.907</b>	<b>1.966</b>	<b>+ 31%</b>	<b>+ 27%</b>	<b>815</b>	<b>703</b>	<b>682</b>	<b>+ 16%</b>	<b>+ 20%</b>
Promotion Immobilier résidentiel	2.133	1.543	1.691	+ 38%	+ 26%	735	642	586	+ 15%	+ 26%
Promotion Immobilier d'entreprise	359	364	275	- 1%	+ 31%	80	61	96	+ 30%	- 17%
<b>Services</b>	<b>583</b>	<b>531</b>	<b>547</b>	<b>+ 10%</b>	<b>+ 7%</b>	<b>198</b>	<b>198</b>	<b>189</b>	<b>- 0%</b>	<b>+ 5%</b>
<b>Autres activités</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>ns</b>	<b>ns</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>ns</b>	<b>ns</b>
<b>Chiffre d'affaires nouveau périmètre</b>	<b>3.077</b>	<b>2.438</b>	<b>2.514</b>	<b>+ 26%</b>	<b>+ 22%</b>	<b>1.013</b>	<b>901</b>	<b>871</b>	<b>+ 12%</b>	<b>+ 16%</b>
Chiffre d'affaires des activités cédées <sup>(1)</sup>	211	299	291			-	120	94		
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.288</b>	<b>2.737</b>	<b>2.805</b>	<b>+ 20%</b>	<b>+ 17%</b>	<b>1.013</b>	<b>1.021</b>	<b>964</b>	<b>- 1%</b>	<b>+ 5%</b>

(1) Le nouveau périmètre correspond au périmètre sans les activités cédées Century 21 et Ægide-Domitys). Les activités cédées sont consolidées jusqu'au 31 mars pour Century 21 et jusqu'au 30 juin pour Ægide-Domitys. Aux 9M 2019, elles comprennent Guy Hoquet l'Immobilier.

Note : Les chiffres d'affaires des activités de promotion 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.

Le chiffre d'affaires publié (en reporting opérationnel) sur les **9 premiers mois de l'année** s'établit à 3.288 millions d'euros, et à 3.077 millions d'euros sur le nouveau périmètre (hors contribution des activités cédées au premier semestre), soit une hausse de 639 millions d'euros (+26%) par rapport à fin septembre 2020 (qui avait été affecté pour rappel par une baisse de chiffre d'affaires due aux impacts de la crise sanitaire de la Covid-19 de l'ordre de 430 millions d'euros). Le chiffre d'affaires augmente de 22% par rapport aux 9 mois 2019, traduisant la forte progression de l'ensemble des métiers du Groupe depuis 2 ans.

Sur le seul **troisième trimestre**, le chiffre d'affaires est en croissance de 12% par rapport au T3 2020 compte tenu du bon niveau de chiffre d'affaires de l'immobilier résidentiel et de l'Immobilier d'entreprise.

Au 4<sup>ème</sup> trimestre, le chiffre d'affaires est attendu en baisse par rapport au T4 2020, compte tenu principalement de l'effet de base sur le chiffre d'affaires de l'immobilier d'entreprise qui ne bénéficiera pas de commandes importantes (comme l'Eco-campus à La Garenne-Colombes qui avait représenté un chiffre d'affaires de 400 millions d'euros au T4 2020), et pour l'immobilier résidentiel, de prévisions d'actes notariés et de taux d'avancement qui devraient être plus faibles que l'an dernier compte tenu du portefeuille d'opérations et des conditions économiques.

**En normes IFRS**, le chiffre d'affaires publié à fin septembre 2021 s'établit à 3.022 millions d'euros contre 2.554 millions d'euros au 30 septembre 2020, soit une progression de 18%. 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.

### PROMOTION IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Nexity affiche une bonne résilience de son activité avec des **réservations nettes de logements neufs en France** en léger retrait en volume (-3%) et en valeur (-3%) à fin septembre 2021, avec une dynamique d'amélioration au cours du troisième trimestre 2021 (+6% en volume sur le nouveau périmètre). Compte tenu du faible niveau deancements commerciaux depuis le début de l'année et de délais d'écoulement toujours très rapides (près de 5 mois), le niveau d'offre commerciale demeure à un niveau faible à fin septembre (7.709 lots), mais en progression de 6% par rapport au 30 juin 2021. Cette tendance devrait se poursuivre dans les prochains mois compte tenu de la **hausse des permis de construire obtenus** par Nexity à fin septembre, **en progression pour la première fois depuis 2019** (+8% par rapport à 2019, +28% par rapport à 2020 à la même date). Cette performance est supérieure à la reprise légère mais toujours insuffisante, de la délivrance de permis collectifs au niveau national (-6% vs. 2019, +7% vs. 2020). Le bon niveau d'activité de Nexity en matière de montage et développement (permis déposés en hausse d'environ 70% par rapport à 2020 et environ 50% par rapport à 2019) a permis de réaliser ce score.

Sur le plan commercial, le retour marqué des investisseurs individuels, favorisé par des conditions de financement qui sont à leur plus bas historique, se confirme : les **ventes aux clients particuliers** enregistrent une hausse de 17% en volume (8.140 réservations à fin



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2021

septembre) avec un prix de vente moyen en légère progression (+1,2% à 243.800€ TTC), avec des performances contrastées entre l'Île-de-France et les villes moyennes dans le reste de la France dont l'attractivité se renforce. Comme anticipé par le Groupe, la progression des **ventes en bloc** se poursuit (+10% sur le trimestre, soit près de 40% des réservations réalisées depuis le début de l'année), et devrait s'accroître au 4<sup>ème</sup> trimestre compte tenu de l'intérêt croissant des investisseurs institutionnels et des avant-contrats.

Sur l'ensemble du périmètre de la Promotion Immobilier Résidentiel (y compris les terrains à bâtir et l'international), les réservations sur les 9 premiers mois de l'année sont en hausse de +2% en volume et +1% en valeur, avec notamment une activité dynamique à l'international et une forte progression des réservations en Pologne.

Le **chiffre d'affaires** total s'élève à 2.133 millions d'euros, en hausse de 38% par rapport à fin septembre 2020, dont l'activité avait été pénalisée par l'arrêt complet des chantiers au démarrage de la crise sanitaire. Sur le seul troisième trimestre 2021, le chiffre d'affaires est en croissance de 15% et atteint 735 millions d'euros.

Au cours du troisième trimestre, Nexity a été désigné lauréat pour de **grands projets mixtes urbains d'envergure** - notamment à Lyon-Confluence (69) (opération mixte de logements et d'établissements d'enseignement supérieur et de formation pour une surface totale de 33.000 m<sup>2</sup>) et à Sainte-Adresse à proximité du Havre (76) (opération mixte pour une surface totale de 22.000 m<sup>2</sup> comportant des logements, une résidence services, des locaux culturels, des commerces et locaux d'activités) – projets pour lesquels les innovations portées par Nexity en termes d'ambition environnementale et sociale (architecture bioclimatique révolutionnant les standards énergétiques pour une réduction radicale de consommation énergétique, ancrage dans l'économie locale, refuges de biodiversité, mixité et réversibilité d'usages) ont été des atouts déterminants.

### PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE

---

À fin septembre 2021, Nexity a enregistré des prises de commandes pour 335 millions d'euros, dont 86% en Île-de-France, notamment grâce à Reiwa, futur siège social du Groupe à Saint-Ouen, permettant d'être confiant sur l'atteinte de l'objectif annuel de 400 millions d'euros. Le chiffre d'affaires de la Promotion Immobilier d'entreprise à fin septembre est en léger repli de 1,4% par rapport à fin septembre 2020 à 359 millions d'euros. **Sur le seul troisième trimestre 2021**, le chiffre d'affaires est en hausse de 30% par rapport au T3 2020 à 80 millions d'euros, compte tenu de l'avancement des opérations en cours de construction. L'Eco-campus à La Garenne-Colombes qui est au stade du démarrage travaux contribue encore faiblement au chiffre d'affaires.

Dans un marché de l'immobilier d'entreprise toujours inférieur à ses niveaux pré-Covid, Nexity n'anticipe pas d'importantes prises de commandes dans les prochains mois. En revanche, les réflexions sur les nouveaux usages montrent la nécessité de concevoir des immeubles neufs en phase avec ces nouvelles exigences.

### SERVICES

---

À fin septembre 2021, Le **chiffre d'affaires des Services** sur le nouveau périmètre est en hausse de 10% par rapport à fin septembre 2020 à 583 millions d'euros.

- Le chiffre d'affaires des activités **d'Administration de biens** progresse de 6% à fin septembre 2021, et de 5% sur le seul troisième trimestre
  - Le chiffre d'affaires des métiers de *gestion* est en hausse de 5%, tiré par les services aux entreprises qui affichent une croissance de 6% avec le gain de nouveaux mandats, mais également par la bonne reprise des services aux particuliers (activités de transactions et de locations) en croissance de 4%.
  - Le chiffre d'affaires de *l'activité de résidences étudiants Studéa* est également en hausse de 6% par rapport à fin septembre 2020. Le succès de la campagne de remplissage de l'année universitaire 2021/2022 a permis de retrouver un taux d'occupation des résidences à fin septembre proche de 100% avec la reprise des études en présentiel, traduisant la demande des étudiants pour ce type d'hébergement.
  - Le chiffre d'affaires des *activités de coworking* est en forte croissance de 20% avec un taux d'occupation en nette amélioration à 79% contre 69% à fin décembre 2020 (et juin 2021). Cette progression s'explique par une demande renforcée des utilisateurs pour plus de flexibilité en lien avec l'évolution des usages, et Nexity est particulièrement bien placé pour tirer profit de cette tendance. Cette activité devrait continuer à fortement progresser avec la mutation des usages de bureaux et l'offre dédiée que le Groupe propose avec Nexity@work.
- Le chiffre d'affaires des activités de **Distribution** est en hausse de 19% traduisant le bon niveau d'activité commerciale avec l'intérêt des investisseurs particuliers pour des investissements dans l'immobilier.



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D’AFFAIRES 9M 2021

Une **conférence téléphonique** se tiendra aujourd’hui en anglais à **18h30 (heure de Paris)**, accessible dans la section Nos données financières du site internet <https://nexity.group/finance> avec le code 6606778# aux numéros suivants :

- Appel de France +33 (0)1 76 77 25 07
- Appel du reste de l'Europe +44 (0)330 336 9434
- Appel des Etats-Unis +1 646 828 8193

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir de 18:15 (heure de Paris) et pourra être suivie à l’adresse suivante : [https://orange.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1500932&tp\\_key=04eb2d9b84](https://orange.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1500932&tp_key=04eb2d9b84)  
Possibilité de réécouter la conférence téléphonique sur [www.nexity.fr/groupe/finance](http://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.

**Contact :**

Géraldine Bop – Directrice adjointe des Relations investisseurs / +33 (0)6 23 15 40 56 - [investorrelations@nexity.fr](mailto:investorrelations@nexity.fr)



ANNEXE REPORTING OPÉRATIONNEL

Promotion Immobilier Résidentiel - Réservations trimestrielles

	2021			2020				2019			
	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>											
Logements neufs (France)	4.092	4.843	3.508	7.299	3.848	5.402	3.450	7.344	4.163	5.246	3.598
Terrains à bâtir	367	439	338	660	244	297	360	836	435	559	258
International	247	404	249	503	193	74	165	307	161	137	36
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>4.706</b>	<b>5.686</b>	<b>4.095</b>	<b>8.462</b>	<b>4.285</b>	<b>5.773</b>	<b>3.975</b>	<b>8.487</b>	<b>4.759</b>	<b>5.942</b>	<b>3.892</b>
Réservations réalisées en direct par Ægide		348	389	143	336	392	207	450	394	357	285
<b>Total nombre de réservations</b>	<b>4.706</b>	<b>6.034</b>	<b>4.484</b>	<b>8.605</b>	<b>4.621</b>	<b>6.165</b>	<b>4.182</b>	<b>8.937</b>	<b>5.153</b>	<b>6.299</b>	<b>4.177</b>

	2021			2020				2019			
	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Valeur, en M€ TTC</i>											
Logements neufs (France)	845	1.056	792	1.534	855	1.141	750	1.442	797	1.079	714
Terrains à bâtir	33	42	29	57	19	25	30	76	35	46	20
International	48	72	41	91	29	11	26	47	37	13	3
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>927</b>	<b>1.170</b>	<b>862</b>	<b>1.682</b>	<b>903</b>	<b>1.177</b>	<b>806</b>	<b>1.565</b>	<b>868</b>	<b>1.138</b>	<b>738</b>
Réservations réalisées en direct par Ægide		85	90	32	70	90	41	87	113	72	59
<b>Total montant des réservations (M€ TTC)</b>	<b>927</b>	<b>1.255</b>	<b>952</b>	<b>1.713</b>	<b>974</b>	<b>1.267</b>	<b>847</b>	<b>1.652</b>	<b>981</b>	<b>1.209</b>	<b>797</b>

Promotion Immobilier Résidentiel - Réservations cumulées

	2021			2020				2019			
	9M	S1	T1	FY	9M	S1	T1	FY	9M	S1	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>											
Logements neufs (France)	12.443	8.351	3.508	19.999	12.700	8.852	3.450	20.351	13.007	8.844	3.598
Terrains à bâtir	1.144	777	338	1.561	901	657	360	2.088	1.252	817	258
International	900	653	249	935	432	239	165	641	334	173	36
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>14.487</b>	<b>9.781</b>	<b>4.095</b>	<b>22.495</b>	<b>14.033</b>	<b>9.748</b>	<b>3.975</b>	<b>23.080</b>	<b>14.593</b>	<b>9.834</b>	<b>3.892</b>
Réservations réalisées en direct par Ægide	737	737	389	1.078	935	599	207	1.486	1.036	642	285
<b>Total nombre de réservations</b>	<b>15.224</b>	<b>10.518</b>	<b>4.484</b>	<b>23.573</b>	<b>14.968</b>	<b>10.347</b>	<b>4.182</b>	<b>24.566</b>	<b>15.629</b>	<b>10.476</b>	<b>4.177</b>
<i>Dont logements neufs France</i>	<i>13.180</i>	<i>9.088</i>	<i>3.897</i>	<i>21.077</i>	<i>13.635</i>	<i>9.451</i>	<i>3.657</i>	<i>21.837</i>	<i>14.043</i>	<i>9.486</i>	<i>3.883</i>

	2021			2020				2019			
	9M	S1	T1	FY	9M	S1	T1	FY	9M	S1	T1
<i>Valeur, en M€ TTC</i>											
Logements neufs (France)	2.693	1.848	792	4.281	2.747	1.892	750	4.031	2.589	1.793	714
Terrains à bâtir	104	71	29	131	74	55	30	177	101	66	20
International	162	113	41	156	65	36	26	100	53	16	3
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>2.959</b>	<b>2.032</b>	<b>862</b>	<b>4.568</b>	<b>2.887</b>	<b>1.983</b>	<b>806</b>	<b>4.308</b>	<b>2.743</b>	<b>1.875</b>	<b>738</b>
Réservations réalisées en direct par Ægide	175	175	90	233	201	131	41	330	244	131	59
<b>Total montant des réservations (M€ TTC)</b>	<b>3.134</b>	<b>2.207</b>	<b>952</b>	<b>4.802</b>	<b>3.088</b>	<b>2.115</b>	<b>847</b>	<b>4.639</b>	<b>2.987</b>	<b>2.006</b>	<b>797</b>
<i>Dont logements neufs France</i>	<i>2.868</i>	<i>2.023</i>	<i>882</i>	<i>4.515</i>	<i>2.948</i>	<i>2.023</i>	<i>792</i>	<i>4.362</i>	<i>2.833</i>	<i>1.923</i>	<i>773</i>



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2021

<i>Évolution de la répartition des réservations de logements neufs par clients - France</i>	9M 2021		9M 2020		Variation 21 vs 20
<b>Clients accédants</b>	<b>2.447</b>	<b>19%</b>	<b>2.305</b>	<b>17%</b>	<b>6%</b>
dont : - primo-accédants	2.082	16%	1.970	14%	6%
- autres accédants	365	3%	335	2%	9%
<b>Investisseurs individuels</b>	<b>5.693</b>	<b>43%</b>	<b>4.680</b>	<b>34%</b>	<b>22%</b>
<b>Bailleurs professionnels</b>	<b>5.040</b>	<b>38%</b>	<b>6.650</b>	<b>49%</b>	<b>-24%</b>
dont : - investisseurs institutionnels	1.735	13%	4.201	31%	-59%
- bailleurs sociaux	3.305	25%	2.449	18%	35%
<b>Total</b>	<b>13.180</b>	<b>100%</b>	<b>13.635</b>	<b>100%</b>	<b>-3%</b>

### Services

	Septembre 2021	Décembre 2020	Variation
<b>Gestion / Administration de biens</b>			
<i>Portefeuille de logements en gestion</i>			
- Syndic		703.000	
Retraitement des activités cédées*		18.000	
<b>- Syndic retraité</b>	<b>680.000</b>	<b>685.000</b>	<b>- 0,7%</b>
- Gestion locative		173.000	
Retraitement des activités cédées*		12.900	
<b>- Gestion locative retraitée</b>	<b>159.000</b>	<b>160.100</b>	<b>- 0,7%</b>
<i>Immobilier d'entreprise</i>			
- Actifs sous gestion (en millions de m <sup>2</sup> )	20,4	19,7	+ 4%
<b>Exploitation</b>			
<i>Résidences étudiantes</i>			
- Nombre de résidences en exploitation	129	125	+ 4
- Taux d'occupation (12 mois glissants)	92,5%	94,0%	- 1,5 pt
<i>Bureaux partagés</i>			
- Nombre de sites ouverts	25	25	-
- Taux d'occupation (12 mois glissants)	70%	77%	- 6,8 pts
<b>Distribution</b>	<b>9M 2021</b>	<b>9M 2020</b>	
- Réservations totales	3.716	2.700	+ 38%
<i>Dont réservations pour compte de tiers</i>	2.428	1.527	+ 59%

\* Lots gérés par la Pologne en syndic et par Domitys pour la gérance locative



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2021

### Chiffre d'affaires trimestriel

En millions d'euros	2021			2020				2019			
	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<b>Promotion</b>	<b>815</b>	<b>827</b>	<b>851</b>	<b>1.747</b>	<b>703</b>	<b>680</b>	<b>524</b>	<b>1.252</b>	<b>682</b>	<b>679</b>	<b>606</b>
Promotion Immobilier résidentiel	735	742	655	1.216	642	434	467	1.151	586	594	511
Promotion Immobilier d'entreprise	79	85	195	530	61	247	57	101	96	84	95
<b>Services</b>	<b>198</b>	<b>209</b>	<b>176</b>	<b>237</b>	<b>198</b>	<b>161</b>	<b>171</b>	<b>260</b>	<b>189</b>	<b>185</b>	<b>173</b>
Administration de biens	140	129	126	129	133	114	126	137	133	130	123
Distribution	58	80	50	108	65	47	45	123	56	55	50
<b>Autres activités</b>			<b>1</b>								<b>1</b>
<b>Chiffre d'affaires nouveau périmètre</b>	<b>1.013</b>	<b>1.036</b>	<b>1.028</b>	<b>1.983</b>	<b>901</b>	<b>842</b>	<b>695</b>	<b>1.512</b>	<b>871</b>	<b>864</b>	<b>779</b>
<b>Chiffre d'affaires des activités cédées (*)</b>		<b>107</b>	<b>104</b>	<b>134</b>	<b>120</b>	<b>88</b>	<b>92</b>	<b>182</b>	<b>94</b>	<b>95</b>	<b>102</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1.013</b>	<b>1.143</b>	<b>1.132</b>	<b>2.118</b>	<b>1.021</b>	<b>929</b>	<b>787</b>	<b>1.694</b>	<b>964</b>	<b>959</b>	<b>881</b>

\* Les activités cédées sont consolidées jusqu'au 31 mars pour Century 21 et jusqu'au 30 juin pour Ægide-Domitys

### Backlog – Carnet de commandes

En millions d'euros, hors taxes	2021			2020				2019			
	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1
Promotion Immobilier résidentiel	5.610	5.504	5.641	5.789	5.397	5.285	4.796	4.640	4.510	4.493	4.269
Promotion Immobilier d'entreprise	1.013	1.059	1.138	1.032	321	373	398	456	401	269	222
<b>Total Backlog</b>	<b>6.622</b>	<b>6.563</b>	<b>6.778</b>	<b>6.820</b>	<b>5.719</b>	<b>5.659</b>	<b>5.194</b>	<b>5.095</b>	<b>4.911</b>	<b>4.762</b>	<b>4.491</b>
Retraitement des opérations réalisées en direct par Ægide			242	280							
<b>Total Backlog nouveau périmètre</b>	<b>6.622</b>	<b>6.563</b>	<b>6.536</b>	<b>6.540</b>							





### 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)

**Délai d'écoulement :** offre commerciale rapportée aux réservations des 12 derniers mois, exprimée en mois, pour l'activité du logement neuf en France

**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)

**Nouveau périmètre :** périmètre sans les activités cédées (Century 21 et Ægide-Domitys) et sans les plus-values de cession. Les activités cédées sont consolidées jusqu'au 31 mars pour Century 21 et jusqu'au 30 juin pour Ægide-Domitys. Au S1 2019, elles comprennent la cession de Guy Hoquet l'Immobilier.

**Pipeline :** somme du backlog et du potentiel ; il peut être exprimé en nombre de mois ou d'année d'activité (comme le backlog ou le potentiel) sur la base d'un chiffre d'affaires de référence (calculé sur l'exercice précédent pour l'immobilier résidentiel et sur la moyenne des 5 dernières années pour l'immobilier d'entreprise)

**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.

**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 (cession d'activités significatives, éventuelle perte de valeur des *goodwills*, réévaluation des titres mis en équivalence suite à la prise de contrôle).