



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M CONFORMES À NOS ATTENTES NEXITY POURSUIT LE RECENTRAGE DE SA FEUILLE DE ROUTE STRATÉGIQUE

- **Activité commerciale et chiffre d'affaires sur 9 mois conformes aux attentes du Groupe** dans une conjoncture durablement adverse
  - Nexity **fait mieux que le marché** grâce à son **positionnement de référence sur les ventes en bloc** : 9.213 réservations de logements neufs (en France), -20% en volume ; -27% en valeur
  - Chiffre d'affaires stable à ~3,0 Mds€
- **Recentrage de la feuille de route stratégique** :
  - **Accélération** du pivot vers la **régénération urbaine et les nouveaux usages à travers la croissance de l'immobilier opéré** (+28% de chiffre d'affaires)
  - Finalisation de la cession des activités en Pologne et au Portugal
  - **Processus engagé de recherche de partenaires stratégiques et financiers** sur nos métiers de gestion et de distribution, pouvant aller jusqu'à une ouverture du capital de ces activités
- **Guidance 2023 inchangée** (sous réserve de l'évolution de l'environnement de marché)

### COMMENTAIRE DE VÉRONIQUE BÉDAGUE, PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE

« Dans un environnement de marché dégradé, l'activité commerciale des neuf premiers mois s'inscrit dans la continuité du premier semestre.

Notre positionnement de référence sur l'ensemble de nos marchés et notre politique commerciale agile, orientée vers les ventes en bloc depuis 2022, grâce notamment aux partenariats de long-terme noués avec les bailleurs privés ou publics, nous permettent de faire mieux que le marché.

Nous vivons une crise inédite et durable, et les équipes sont mobilisées pour nous permettre d'y faire face : renforcement de l'efficacité opérationnelle, gestion rigoureuse du BFR et de l'endettement, travail sur le prix de revient de nos opérations, et adaptation de la feuille de route stratégique aux nouvelles données de marché.

Nous avons engagé un processus de recherche de partenaires stratégiques et financiers sur nos métiers de gestion et de distribution, afin de permettre le développement de ces activités et d'accélérer le pivot de notre modèle vers la régénération urbaine et les nouveaux usages.

Nexity bénéficie d'un bilan solide et de savoir-faire incomparables que nous avons su démontrer récemment dans le cadre du partenariat avec Carrefour par exemple, permettant de renforcer davantage notre position de leader de la ville durable, en se donnant les marges de manœuvre nécessaires pour saisir toutes les opportunités de marché. »



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2023

### CHIFFRES CLÉS À FIN SEPTEMBRE 2023

Réservations logements France	9M 2022	9M 2023	Variation 23 vs 22
<b>Volume</b>	<b>11.446 lots</b>	<b>9.213 lots</b>	<b>-20%</b>
Valeur	2.561 M€	1.865 M€	-27%
<b>Chiffre d'affaires (M€)</b>	<b>9M 2022</b>	<b>9M 2023</b>	<b>Variation 23 vs 22</b>
<b>Promotion</b>	<b>2.318</b>	<b>2.334</b>	<b>+1%</b>
Immobilier résidentiel	2.068	1.972	-5%
Immobilier d'entreprise	249	362	+45%
<b>Services</b>	<b>637</b>	<b>624</b>	<b>-2%</b>
Gestion	286	287	-
Exploitation	155	198	+28%
Distribution	195	139	-29%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2.954</b>	<b>2.958</b>	<b>-</b>

### PROMOTION IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Dans un marché toujours en forte dégradation, l'activité commerciale de Nexity est résiliente avec 9.213 réservations à fin septembre 2023 (-20% par rapport à fin septembre 2022 dans un marché en baisse de 31% au premier semestre) pour un montant de 1.865 millions d'euros (-27%).

Comme attendu, et en ligne avec les données de marché, les **ventes au détail** sont toujours en forte baisse (-41% par rapport au 9M 2022), en raison de la hausse significative et durable des taux d'intérêt qui impacte significativement l'accès au crédit et donc la demande des particuliers.

Les **ventes en bloc** représentent, elles, un volume en **croissance de 9%** par rapport à fin septembre 2022. Nexity a poursuivi sa politique commerciale agile, menée depuis 2022, en fléchissant ses réservations de la vente au détail vers la vente en bloc, permise notamment grâce aux partenariats de long terme noués entre Nexity et les bailleurs privés ou publics.

L'écart entre les évolutions des réservations en volume et en valeur provient principalement du mix produit avec une proportion plus importante des ventes aux bailleurs sociaux, qui représentent 39% des réservations à fin septembre 2023 (contre 30% à fin septembre 2022).

À fin septembre 2023, l'offre commerciale (-15% par rapport à fin 2022 à 8.590 lots) et les délais d'écoulement en baisse (-0,3 mois à 6,5 mois) illustrent la sélectivité du Groupe en matière de lancement d'opérations et démontrent sa capacité à adapter son offre malgré un rythme de commercialisation ralenti.

Le **chiffre d'affaires** est en baisse de 5% à 1.972 millions d'euros, traduisant le ralentissement du rythme de signature des actes notariés depuis le début de l'année.

Le gouvernement a procédé début octobre à la **révision du zonage du territoire, reclassant ainsi plus de 150 communes en zones tendues (A/Abis/B1)**, les rendant désormais éligibles au Pinel, au logement locatif intermédiaire (LLI), au PTZ 2024, et apportant dans certains cas une hausse des plafonds de loyers, induisant une amélioration des rendements locatifs. Cette extension du zonage devrait permettre à Nexity de recalibrer les opérations en cours de montage dans les communes concernées, et d'accélérer l'écoulement de son offre commerciale. Pour rappel, la part de l'offre commerciale de Nexity en zones tendues représente désormais 80%<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Selon le nouveau zonage



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2023

### PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Dans un contexte de marché à l'arrêt (baisse de 57% des investissements en France sur les 9 premiers mois de l'année, dont -74% sur le seul troisième trimestre<sup>2</sup>), comme anticipé, Nexity a enregistré 32 millions d'euros de prises de commandes à fin septembre 2023.

Le **chiffre d'affaires** de l'Immobilier d'entreprise s'élève à 362 millions d'euros à fin septembre 2023, en progression de 45% par rapport à fin septembre 2022, porté par la forte contribution de l'opération de l'éco-campus de La Garenne-Colombes, dont la livraison est prévue en 2024.

### SERVICES

Les **activités de Gestion** confirment leur résilience avec un portefeuille d'administration de bien (syndic et gérance) de 823.000 lots gérés à fin septembre 2023 et le renouvellement ou la signature de mandats importants en property management.

Les métiers d'intermédiation sont quant à eux, toujours impactés par la hausse des taux d'intérêt, par la Loi Climat & Résilience ainsi que par la forte tension du marché locatif.

Les **activités d'exploitation** (résidences gérées étudiantes et seniors, espaces de coworking) poursuivent leur croissance avec une hausse de 18% des mètres carrés gérés en coworking et des taux d'occupation toujours élevés, tant sur les espaces de coworking (99% à fin septembre 2023 sur les sites matures<sup>3</sup>) que sur les résidences étudiantes (97% à fin septembre 2023).

#### Chiffre d'affaires des services :

En M€	9M 2022	9M 2023	Variation 23 vs 22
Gestion	286	287	-
Exploitation	155	198	+28%
<b>Chiffre d'affaires Gestion et Exploitation</b>	<b>441</b>	<b>485</b>	<b>+10%</b>

Le chiffre d'affaires des activités de **gestion** (administration de biens et property management) est stable à fin septembre 2023 à 287 millions d'euros. Il est porté par la récurrence de l'activité d'administration de biens (syndic et gérance) tandis que les activités de location et transaction, dont le poids est peu significatif dans les métiers de gestion, sont encore impactées par les tensions du marché (hausse des taux de crédit, faible rotation des occupants, attentisme des acquéreurs).

Les activités d'**exploitation** sont bien orientées, et représentent un chiffre d'affaires de 198 millions d'euros, en hausse de 28% par rapport à fin septembre 2022, reflétant notamment la croissance du parc des activités de coworking.

Hors distribution, le chiffre d'affaires des **activités de Services** à fin septembre 2023 est en **hausse de 10%** par rapport à fin septembre 2022, à 485 millions d'euros.

En M€	9M 2022	9M 2023	Variation 23 vs 22
<b>Chiffre d'affaires Distribution</b>	<b>195</b>	<b>139</b>	<b>-29%</b>

Le chiffre d'affaires des activités de **distribution** est en recul (-29%) en raison du faible nombre d'actes signés, impactées par la dégradation du marché du logement neuf.

<sup>2</sup> Source : Immostat T3 2023

<sup>3</sup> Sites ouverts depuis plus de 12 mois



### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires publié à fin septembre 2023 s'établit à 2.749 millions d'euros contre 2.724 millions d'euros au 30 septembre 2022 à périmètre constant, stable par rapport aux 9M 2022. Ce chiffre d'affaires exclut celui des co-entreprises en application de la norme IFRS 11, qui impose leur comptabilisation par mise en équivalence, ces dernières étant intégrées proportionnellement dans le reporting opérationnel.

Pour rappel, le chiffre d'affaires des activités de promotion est reconnu selon la méthode de l'avancement pour les VEFA et les contrats de promotion immobilière, c'est-à-dire calculé sur la base des ventes notariées et au prorata de l'avancement de l'ensemble des coûts stockables engagés.

### PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE (ESG)

Nexity a **intégré** le 15 septembre dernier **l'indice Euronext CAC SBT 1.5**, une décision intervenant à la suite de la **validation par la SBTi** (Science Based Target Initiative) en juillet 2023 de l'alignement 1,5°C de la trajectoire carbone du Groupe. Cet indice, créé par Euronext en janvier 2023, comprend à ce jour 47 sociétés du SBF 120 dont les objectifs de réduction d'émissions ont été validés comme étant conformes à l'objectif de 1,5°C fixé par l'Accord de Paris.

Nexity a également **confirmé sa place de leader au palmarès BBCA<sup>4</sup>** des maîtres d'ouvrage bas carbone immobiliers français, en se plaçant pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive en première place dans les quatre catégories suivantes :

- Le nombre d'opérations labélisées BBCA sur la période novembre 2022/octobre 2023
- Le nombre d'opérations labélisées BBCA depuis la création du label en 2016
- Le nombre de m<sup>2</sup> labélisés BBCA sur les 12 derniers mois
- Le nombre de m<sup>2</sup> labélisés BBCA depuis 2016

Par ailleurs, Nexity continue de déployer sa stratégie de décarbonation en s'engageant avec différents partenaires pour des actions immédiates et concrètes, à l'image du partenariat signé en 2022 avec Saint Gobain pour déployer sur le site Carré invalides le nouveau verre zéro carbone et en signant, en septembre et octobre 2023 :

- Un partenariat avec Schneider Electric, leader de la transformation numérique de la gestion de l'énergie et des automatismes pour développer l'efficacité énergétique dans les logements en s'appuyant sur une plateforme de gestion unique de l'énergie dans le logement
- Une convention nationale avec Fibois France, partenaire de longue date, qui fédère et coordonne les 12 interprofessions régionales de la filière forêt-bois, dans laquelle Nexity s'engage à intégrer plus de solutions bois-biosourcées dans ses constructions.

Enfin, en ligne avec sa démarche de finance responsable, Nexity a publié le 11 octobre 2023 un *framework* durable complétant le volet « Green » en vigueur depuis 2019 avec l'élément « social ». Le *framework* inclut également un volet relatif aux critères environnementaux « *sustainability linked financing* ». Ce *framework* a fait l'objet d'un SPO (Second Party Opinion) par ISS-ESG, qualifiant le niveau d'ambition de robuste et en ligne avec les meilleures pratiques de marché. Ces documents sont disponibles sur le site internet du Groupe [Finance responsable](#).

<sup>4</sup> Bâtiment Bas Carbone



### PERSPECTIVES

La guidance 2023 communiquée en juillet dernier reste inchangée, sous réserve de l'évolution de l'environnement de marché. À moyen terme, Nexity poursuit le recentrage sa feuille de route stratégique en l'adaptant aux nouvelles données de marché :

#### Accélération du pivot vers la régénération urbaine et les nouveaux usages :

- Création de Nexity Héritage, filiale dédiée à la régénération urbaine
- Partenariats signés au premier semestre 2023 avec Carrefour et TopHat qui s'inscrivent dans l'ambition de devenir le leader de la régénération urbaine et permettront d'accélérer la décarbonation de l'immobilier
- En parallèle, Nexity capitalise sur son savoir-faire en immobilier opéré grâce aux activités de résidences étudiantes et de coworking qui poursuivent leur croissance soutenue depuis le début de l'année (chiffre d'affaires en hausse de 28%), et aux opérations de coliving en build-to-rent, en partenariat avec Urban Campus.

#### Valorisation de la base clients :

- Partenariat exclusif annoncé mi-septembre avec Suravenir<sup>5</sup> pour le lancement de Nexity Life, contrat d'assurance-vie 100% digital dédié à l'immobilier, et lancement début octobre de Pierre Papier Immo, plateforme digitale de distribution de produits d'investissement et d'épargne grand public (Assurance-vie, SCPI et Livret d'épargne)
- Processus engagé de recherche de partenariats stratégiques et financiers sur les métiers de gestion et de distribution, pouvant aller jusqu'à une ouverture du capital de ces activités.

### CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

Résultats annuels 2023	Mercredi 28 février 2024 (après Bourse)
Chiffre d'affaires et activité commerciale T1 2024	Jeudi 25 avril 2024 (après Bourse)
Assemblée générale des actionnaires	Jeudi 23 mai 2024

Une **conférence téléphonique** se tiendra aujourd'hui en français avec traduction simultanée en anglais à **18h30 (heure de Paris)**, accessible dans la section Finance du site internet <https://nexity.group/finance> aux numéros suivants :

- Appel de France +33 (0) 1 70 37 71 66
- Appel du reste de l'Europe +44 (0) 33 0551 0200
- Appel des Etats-Unis +1 786 697 3501

Code : Nexity FR

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 : [webcast Nexity 9M 2023](#)

Possibilité de réécouter la conférence téléphonique sur [www.nexity.group/finance](http://www.nexity.group/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 d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.23-0251 en date du 6 avril 2023 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 de la communication financière / +33 (0)6 23 15 40 56

Anne-Sophie Lanaute – Directrice des relations investisseurs et de la communication financière / +33 (0)6 58 17 24 22

[investorrelations@nexity.fr](mailto:investorrelations@nexity.fr)

<sup>5</sup> Filiale d'assurance-vie et de prévoyance du Crédit Mutuel Arkéa



## ANNEXE REPORTING OPÉRATIONNEL

### Promotion Immobilier Résidentiel - Réservations trimestrielles

	2021				2022				2023		
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
<i>Nombre de lots, en unités</i>											
Logements neufs (France)	3.508	4.843	4.092	7.658	3.490	4.149	3.807	6.569	2.811	3.274	3.128
Réservations réalisées en direct par Ægide	389	348	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total logements neufs France</b>	<b>3.897</b>	<b>5.191</b>	<b>4.092</b>	<b>7.658</b>	<b>3.490</b>	<b>4.149</b>	<b>3.807</b>	<b>6.569</b>	<b>2.811</b>	<b>3.274</b>	<b>3.128</b>
Terrains à bâtir	338	439	367	772	337	423	219	558	288	359	186
<b>Total nombre de réservations France</b>	<b>4.235</b>	<b>5.630</b>	<b>4.459</b>	<b>8.430</b>	<b>3.827</b>	<b>4.572</b>	<b>4.026</b>	<b>7.127</b>	<b>3.099</b>	<b>3.633</b>	<b>3.314</b>

	2021				2022				2023		
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
<i>Valeur, en M€ TTC</i>											
Logements neufs (France)	792	1.056	845	1.447	764	992	805	1.363	575	685	605
Réservations réalisées en direct par Ægide	90	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total logements neufs France</b>	<b>882</b>	<b>1.141</b>	<b>845</b>	<b>1.447</b>	<b>764</b>	<b>992</b>	<b>805</b>	<b>1.363</b>	<b>575</b>	<b>685</b>	<b>605</b>
Terrains à bâtir	29	42	33	55	27	37	18	53	28	28	25
<b>Total montant des réservations France</b>	<b>911</b>	<b>1.183</b>	<b>878</b>	<b>1.502</b>	<b>790</b>	<b>1.029</b>	<b>824</b>	<b>1.416</b>	<b>604</b>	<b>713</b>	<b>630</b>

### Promotion Immobilier Résidentiel - Réservations cumulées

	2021				2022				2023		
	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M
<i>Nombre de lots, en unités</i>											
Logements neufs (France)	3.508	8.351	12.443	20.101	3.490	7.639	11.446	18.015	2.811	6.085	9.213
Réservations réalisées en direct par Ægide	389	737	737	737	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total logements neufs France</b>	<b>3.897</b>	<b>9.088</b>	<b>13.180</b>	<b>20.838</b>	<b>3.490</b>	<b>7.639</b>	<b>11.446</b>	<b>18.015</b>	<b>2.811</b>	<b>6.085</b>	<b>9.213</b>
Terrains à bâtir	338	777	1.144	1.916	337	760	979	1.537	288	647	833
<b>Total nombre de réservations France</b>	<b>4.235</b>	<b>9.865</b>	<b>14.324</b>	<b>22.754</b>	<b>3.827</b>	<b>8.399</b>	<b>12.425</b>	<b>19.552</b>	<b>3.099</b>	<b>6.732</b>	<b>10.046</b>

	2021				2022				2023		
	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M
<i>Valeur, en M€ TTC</i>											
Logements neufs (France)	792	1.848	2.693	4.140	764	1.756	2.561	3.924	575	1.260	1.865
Réservations réalisées en direct par Ægide	90	175	175	175	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total logements neufs France</b>	<b>882</b>	<b>2.023</b>	<b>2.868</b>	<b>4.315</b>	<b>764</b>	<b>1.756</b>	<b>2.561</b>	<b>3.924</b>	<b>575</b>	<b>1.260</b>	<b>1.865</b>
Terrains à bâtir	29	71	104	159	27	64	82	135	28	56	81
<b>Total montant réservations France</b>	<b>911</b>	<b>2.094</b>	<b>2.972</b>	<b>4.474</b>	<b>790</b>	<b>1.819</b>	<b>2.643</b>	<b>4.059</b>	<b>604</b>	<b>1.316</b>	<b>1.946</b>



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2023

### Évolution de la répartition des réservations de logements neufs (France) par clients

<i>En nombre de lots</i>	9M 2022		9M 2023	
<b>Clients accédants</b>	<b>1.967</b>	<b>17%</b>	<b>1.424</b>	<b>15%</b>
dont : - primo-accédants	1.687	15%	1.173	13%
- autres accédants	280	2%	252	3%
<b>Investisseurs individuels</b>	<b>4.534</b>	<b>40%</b>	<b>2.419</b>	<b>26%</b>
<b>Bailleurs professionnels</b>	<b>4.945</b>	<b>43%</b>	<b>5.370</b>	<b>58%</b>
dont : - investisseurs institutionnels	1.539	13%	1.768	19%
- bailleurs sociaux	3.406	30%	3.602	39%
<b>Total</b>	<b>11.446</b>	<b>100%</b>	<b>9.213</b>	<b>100%</b>
<i>Dont réservations réalisées par croissance externe (Angelotti)</i>				

### Backlog – Carnet de commandes

<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	2021				2022				2023		
	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M
Promotion Immobilier résidentiel France	5.183	5.200	5.279	5.236	5.230	5.219	5.168	5.321	5.225	5.168	5.041
Opérations réalisées en direct par Ægide	242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotion Immobilier d'entreprise	1.138	1.059	1.013	974	935	906	827	779	659	536	445
<b>Total</b>	<b>6.562</b>	<b>6.259</b>	<b>6.291</b>	<b>6.210</b>	<b>6.165</b>	<b>6.125</b>	<b>5.995</b>	<b>6.100</b>	<b>5.883</b>	<b>5.704</b>	<b>5.485</b>

### Services

	Décembre 2022	Septembre 2023	Variation
<b>Gestion / Administration de biens</b>			
<b>Portefeuille de logements en gestion</b>			
- Syndic	680.000	667.000	-2%
- Gestion locative	160.000	156.000	-2%
<b>Immobilier d'entreprise</b>			
- Actifs sous gestion (en millions de m <sup>2</sup> )	20,0	18,8	-6%
<b>Exploitation</b>			
<b>Résidences étudiantes</b>			
- Nombre de résidences en exploitation	131	131	-
- Taux d'occupation (12 mois glissants)	97%	97%	+0,4 pt
<b>Bureaux partagés</b>			
- Surfaces gérées (en m <sup>2</sup> )	110.000	130.000	+20.000
- Taux d'occupation (12 mois glissants)	85%	83%	-2 pts
<b>Distribution</b>	<b>Septembre 2022</b>	<b>Septembre 2023</b>	<b>Variation</b>
- Réservations totales	3.419	2.114	-38%
- Dont réservations pour compte de tiers	2.125	1.332	-37%



## Chiffre d'affaires - Séries trimestrielles

En millions d'euros	2021 <sup>(1)</sup>				2022 <sup>(1)</sup>				2023		
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
<b>Promotion</b>	<b>851</b>	<b>827</b>	<b>815</b>	<b>1.279</b>	<b>700</b>	<b>843</b>	<b>775</b>	<b>1.448</b>	<b>701</b>	<b>934</b>	<b>699</b>
Promotion Immobilier résidentiel	656	742	736	1.146	627	754	687	1.317	577	793	602
Promotion Immobilier d'entreprise	195	85	79	133	72	89	89	131	125	140	97
<b>Services</b>	<b>176</b>	<b>209</b>	<b>198</b>	<b>270</b>	<b>195</b>	<b>226</b>	<b>215</b>	<b>301</b>	<b>194</b>	<b>214</b>	<b>216</b>
Gestion	91	94	100	94	92	96	98	96	92	95	100
Exploitation	35	35	40	47	49	53	53	62	61	68	70
Distribution	50	80	58	129	54	77	64	144	40	52	46
<b>Chiffre d'affaires nouveau périmètre<sup>(2)</sup></b>	<b>1.028</b>	<b>1.036</b>	<b>1.013</b>	<b>1.549</b>	<b>895</b>	<b>1.069</b>	<b>991</b>	<b>1.750</b>	<b>895</b>	<b>1.148</b>	<b>915</b>
Chiffre d'affaires des activités cédées	104	107	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1.132</b>	<b>1.143</b>	<b>1.013</b>	<b>1.549</b>	<b>895</b>	<b>1.069</b>	<b>991</b>	<b>1.750</b>	<b>895</b>	<b>1.148</b>	<b>915</b>
<i>Dont croissance externe Immobilier résidentiel (Angelotti)</i>	-	-	-	-	-	-	-	45	35	39	25
<i>Dont international</i>	7	11	3	39	25	1	35	128	4	43	11

<sup>(1)</sup> Reclassement de Villes & Projets (classés historiquement en Autres activités) en Promotion Immobilier résidentiel

<sup>(2)</sup> Hors activités cédées en 2021 (Century 21 et Aégide-Domitys).





### GLOSSAIRE

**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

**Chiffre d'affaires** : Les chiffres d'affaires des activités de promotion sont reconnus selon la méthode de l'avancement pour les VEFA et les contrats de promotion immobilières, c'est-à-dire calculés sur la base des ventes notariées et au prorata de l'avancement de l'ensemble des couts stockables engagés

**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)

**Exploitation** : exploitation de résidences pour étudiants ou d'espaces de travail flexibles

**Gestion / 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.

**Part de marché logement neuf en France** : correspond aux réservations de Nexity (ventes au détail et ventes en bloc) rapportées aux réservations (ventes au détail et ventes en bloc) publiées par la FPI (Fédération des promoteurs 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 du chiffre d'affaires des 12 derniers mois

**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).