

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2020 IMPACTS DE LA CRISE SANITAIRE (COVID-19)

Paris, mercredi 6 mai 2020, 17h45 CET

ACTIVITÉ COMMERCIALE T1 2020

- **Réservations de logements neufs en France : 3.657 lots représentant 792 millions d'euros TTC** (-6% en volume et +2% en valeur)
- **Accord avec CDC habitat fin avril pour la vente de 7.450 logements d'un montant de 1.234 millions d'euros HT**
- **4 ouvertures** de résidences gérées
- **Prises de commandes en Immobilier d'entreprise : non significatives au T1 2020, signature de la vente de l'Hôtel de Région à Saint-Ouen (93) pour plus de 200 millions d'euros le 16 avril 2020**
- **Backlog promotion à fin mars 2020 : supérieur à 5 milliards d'euros de chiffre d'affaires**
- **Chiffre d'affaires au 31 mars 2020 : 787 millions d'euros (-11%), hors impact du confinement, le chiffre d'affaires aurait affiché une croissance de 4%**

IMPACTS DE LA CRISE SANITAIRE (COVID-19)

- **Plans de continuité d'activité spécifiques à chaque métier opérationnels depuis la mi-mars**
 - Recours très ciblé au chômage partiel
 - Pas de recours aux aides de l'État
- **Gouvernance modifiée suite à la disparition du Directeur général, M. Jean-Philippe Ruggieri, le 23 avril 2020 et nomination d'Alain Dinin comme Président et Directeur général de Nexity le 25 avril 2020**
- **Réouverture progressive des chantiers (plus de 50% des chantiers de l'Immobilier résidentiel ouverts à ce jour)**
- **Mesures d'adaptation pour préparer la reprise :**
 - Pilotage strict des investissements (capex, acquisitions foncières, ouverture de nouvelles résidences)
 - Maintien des comités d'engagement
 - Situation de trésorerie très solide au 30 avril 2020 : 722 millions d'euros de cash et 555 millions d'euros de lignes de crédit confirmées et non tirées

PERSPECTIVES¹

- **Suspension des objectifs et perspectives**
- **Dividende payé en 2020 maintenu mais réduit à 2,00 euros par action** (contre 2,70 euros prévus initialement)²

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

¹ Voir communiqués du 20 mars et du 7 avril 2020

² Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity et contre un dividende de 2,50 euros payé en 2019

Selon Alain Dinin, Président-Directeur général :

« Après un bon début d'année dans la continuité des performances enregistrées en 2019, Nexity a été comme toutes les entreprises frappée par la crise du coronavirus et par les mesures de confinement très brutales mises en place à partir du mois de mars.

Cette crise sans précédent est d'abord une tragédie humaine, et elle a frappé directement notre Groupe avec la disparition de Jean-Philippe Ruggieri, Directeur général de Nexity, des suites du coronavirus, le 23 avril dernier.

Nexity prend pleinement sa part à l'élan de solidarité qui s'est manifesté en faveur des victimes de l'épidémie et des personnels soignants. Au-delà de l'action précieuse de la Fondation Nexity et des gestes de solidarité de nos propres collaborateurs, j'ai voulu, avec le Conseil d'administration, que l'entreprise fasse un don exceptionnel de 3 millions d'euros au bénéfice des personnels soignants de Seine-Saint-Denis et du Grand-Est, mais aussi d'associations d'aide aux sans-abris et aux femmes vulnérables. J'ai également, dans ces conditions, demandé à baisser de 25% ma rémunération en tant que Président du Conseil d'administration et ne percevrai aucune rémunération au titre du mandat de Directeur général que j'exerce depuis le 25 avril 2020.

C'est aussi une crise économique hors-normes, qui impacte fortement l'offre et la demande, et qui laissera des traces profondes. En 15 jours de confinement, Nexity estime à près de 130 millions d'euros son manque-à-gagner en chiffre d'affaires.

Face à cette crise, il convient de garder la tête froide : si nos activités de promotion sont très impactées à court terme (avec un quasi-arrêt des chantiers et un retour à la normale qui prendra plusieurs mois), nous n'avons pas d'inquiétude sur notre capacité à retrouver un niveau d'activité satisfaisant post-crise. Car la demande de logements, tirée par la démographie et le déficit d'offre structurel, ne disparaît pas : elle se reporte. Et même si certains de nos clients particuliers pourraient être désolvabilisés, j'ai confiance dans la capacité des investisseurs institutionnels à prendre le relais. La résilience de nos métiers de services confirme aussi la pertinence de notre modèle d'affaires.

Nous avons, chez Nexity, la chance d'exercer des métiers qui répondent à des besoins essentiels. Notre modèle opérationnel et notre situation financière nous permettent d'être plus résilients que beaucoup d'autres entreprises. La stratégie de Nexity est simple : gérer la crise, en accordant une priorité absolue à la santé de ses collaborateurs, de ses clients et résidents et de toutes ses parties prenantes, et atténuer l'impact négatif sur nos résultats ; s'organiser activement pour la reprise d'activité ; se préparer à saisir les opportunités que l'avenir, même incertain et mouvant, nous offrira. Pour passer ce cap difficile, le Conseil d'administration a voulu me confier à nouveau le rôle de Président-Directeur général de la Société. Tout en étant particulièrement affecté par les circonstances qui ont provoqué ce changement, j'assume ce rôle avec un engagement et une détermination totales, pour mettre en œuvre cette stratégie avec le concours de l'équipe de Direction générale. »

IMPACTS DE LA CRISE SANITAIRE (COVID-19)

Après un début d'année 2020 marqué par une dynamique commerciale en ligne avec celle de l'année précédente, Nexity constate depuis le 16 mars 2020, en raison des mesures gouvernementales de confinement en vigueur en France, un fort impact négatif sur l'activité, avec des tendances diverses selon les métiers, qui sont détaillées ci-dessous

Activité commerciale

Immobilier résidentiel

Depuis le 16 mars 2020, l'activité est très ralentie du fait des mesures de confinement limitant la possibilité de nos clients pour réserver des logements neufs et signer des actes notariés, mais après quelques semaines d'arrêt quasi-total, les chantiers de construction reprennent progressivement. Au 30 avril, un peu plus de 50% des 556 chantiers résidentiels de Nexity sont ouverts, et la totalité des sites devrait redémarrer début juin. Pour autant, ces chantiers fonctionnent aujourd'hui en mode dégradé (à environ la moitié de leur potentiel), compte tenu des contraintes liées au confinement et des précautions sanitaires supplémentaires.

Concernant le renouvellement de l'offre, la situation est contrastée. Pour les 30.000 communes ayant élu leurs maires dès le premier tour, la délivrance de nouvelles autorisations continue, mais de façon actuellement limitée, compte tenu du confinement. Pour les autres communes, le report du second tour des élections municipales décale l'obtention des autorisations administratives et reportera la commercialisation de nouveaux projets. De plus, les différents textes liés à l'état d'urgence sanitaire ont pour conséquence de geler les délais de recours et donc de retarder, là aussi, l'obtention définitive des permis.

Nexity continue d'enregistrer pendant le confinement un volume élevé de contacts commerciaux avec ses clients individuels, certes dans une moindre mesure qu'en temps normal, mais conduisant pour le mois d'avril à un solde net de réservations toujours positif (réservations de la période nettes des annulations). Par ailleurs, les annonces publiées par des investisseurs institutionnels (CDC Habitat, et in'li) de lancer rapidement un programme massif d'acquisition de logements (50.000 unités) vont soutenir l'activité. Dans ce cadre, 7.450 logements pour un montant de 1.234 millions d'euros HT ont fait l'objet d'un engagement ferme de CDC Habitat dès fin avril. Ces logements, répartis dans toute la France concernent aussi bien des logements sociaux qu'intermédiaires ou libres dont environ la moitié devrait être actée d'ici le 31 décembre 2020.

Services immobiliers aux particuliers

Administration de biens

La crise sanitaire impacte peu les activités d'administration de biens, très résilientes : les ordonnances du 25 mars 2020 ont permis de reporter les assemblées générales de co-propriétaires après le confinement, ce qui permet d'assurer la continuité d'activité et garantit la bonne gestion des copropriétés.

A l'inverse, les activités de transaction (location, vente dans les agences Nexity ou chez Century 21) sont affectées par les mesures de confinement et sont pratiquement arrêtées depuis le 16 mars 2020.

Résidences gérées

Dans les résidences étudiantes (Studéa), une partie des étudiants ont quitté leur logement au début de la période de confinement. L'impact sur le chiffre d'affaires est cependant progressif compte tenu des délais de préavis. Le taux d'occupation devrait se redresser à partir de l'été, en préparation de la rentrée universitaire fixée au 1^{er} septembre 2020.

Dans les résidences services seniors, Domitys a mis en place dès le 15 mars, des mesures sanitaires strictes pour protéger la santé des résidents et de l'ensemble des collaborateurs, ce qui a permis d'obtenir à ce stade

un taux d'infection au Covid-19 très limité compte tenu des circonstances, et de garantir une bonne continuité d'exploitation. Le taux d'occupation des résidences ouvertes depuis plus de 2 ans est peu affecté. Les résidences ouvertes depuis moins de 2 ans voient leur délai de remplissage allongé. Les ouvertures de nouvelles résidences initialement prévues en 2020 seront pour partie reportées sur l'exercice 2021.

Activités de distribution

Les activités de distribution sont affectées, avec un volume de réservations très réduit depuis le début des mesures gouvernementales de confinement.

Immobilier d'entreprise

L'activité d'Immobilier d'entreprise est fortement ralentie depuis le début de la crise sanitaire en raison du rallongement des délais d'obtention des autorisations de construire et de l'arrêt des chantiers de construction. Malgré ces conditions, les projets se poursuivent, à l'image de la vente, le 16 avril, de l'immeuble Influence 2.0 à Saint-Ouen (93) occupé par la région Île-de-France pour un montant supérieur à 200 millions d'euros (acquéreur BNPP Reim), réalisée dans les conditions et dans le calendrier prévus avant la crise. Par ailleurs, les mesures de confinement ne remettent pas en cause la perspective d'obtention cette année des autorisations administratives de l'opération de l'éco-campus à La Garenne-Colombes (92), sous promesse depuis le quatrième trimestre 2019, dont la vente est toujours prévue fin 2020.

Services immobiliers aux entreprises

Les activités de coworking, dont les espaces sont fermés depuis le 16 mars 2020, sont affectées avec une activité pratiquement à l'arrêt depuis le 16 mars 2020. Les contrats de location restent en cours et font l'objet de discussions sur les modalités de paiement.

À l'inverse, les activités de *Property management* sont peu impactées.

Éléments financiers

Sensibilité du compte de résultat

L'impact du confinement se traduit principalement par un report du chiffre d'affaires sur les périodes suivantes.

Compte tenu de la structure de coûts des activités du Groupe, ce report de chiffre d'affaires a un impact différencié sur l'EBITDA du Groupe.

Dans les activités de promotion et de distribution, l'absence d'avancement technique et commercial durant la période de confinement se traduira par une baisse importante du chiffre d'affaires. Mais dans ces métiers, les coûts sont très largement variables et les charges fixes représentent moins de 10% du prix de revient des opérations : la baisse du chiffre d'affaires aura donc un impact limité sur l'EBITDA (même s'il faut anticiper un impact négatif additionnel provenant d'une part des pertes sur les frais généraux non incorporés aux stocks pendant la période d'arrêt d'activité, et d'autre part d'une hausse du prix de revient des opérations liée aux surcoûts de redémarrage des travaux).

Pour les activités d'administration de biens, de gestion de résidences ou de bureaux partagés, dont les coûts fixes sont plus élevés, l'impact négatif sur l'EBITDA résultant de la baisse du chiffre d'affaires sera beaucoup plus important. La résilience des activités d'administration de biens permet cependant de fortement limiter la baisse du chiffre d'affaires (environ 70% des activités d'Administration de biens ne sont pour ainsi dire pas impactées par le confinement). Cependant, l'activité est pénalisée par l'absence de transactions, de recherche de locataires ou d'honoraires sur travaux, ces derniers ne pouvant être votés en l'absence de réunion des assemblées de copropriétaires.

Le recours ciblé au chômage partiel, et des plans d'économies sur les dépenses de fonctionnement doivent permettre de limiter cet impact avec une meilleure maîtrise des charges fixes.

Situation financière

La situation de trésorerie du Groupe demeure très solide, avec, au 30 avril 2020, une trésorerie globale de 722 millions d'euros à laquelle s'ajoutent 555 millions d'euros de lignes de crédit confirmées et non tirées.

Par mesure de prudence, et en anticipant un impact de la crise sanitaire sur son EBITDA, Nexity a obtenu d'être exonéré de son engagement de respecter la limite relative au ratio de levier jusqu'à l'arrêt des comptes de l'exercice 2021. Une consultation écrite auprès des porteurs obligataires Euro PP est en cours pour obtenir la même exonération sur le respect de la limite du ratio de levier.

Perspectives

Il est toujours très difficile à ce stade de mesurer les impacts générés par la crise du Covid-19 et aux mesures de confinement prises par le gouvernement depuis le 16 mars dernier et, à ce jour prolongées, jusqu'au 11 mai 2020. Les modalités de reprise de l'activité économique en France demeurant encore très incertaines.

Le Groupe est confiant quant à la capacité de résilience de ses principaux métiers. Néanmoins, la crise sanitaire actuelle aura un impact certain sur ses activités, son chiffre d'affaires et ses résultats qu'il n'est pas encore possible de quantifier à ce stade.

Engagement sociétal de Nexity

La France fait face à une crise sanitaire d'une ampleur et d'une complexité sans précédent, avec de nombreuses incertitudes quant à un scénario de reprise économique. Dans ce contexte si particulier, le Conseil d'administration, l'équipe dirigeante ainsi que l'ensemble des collaborateurs du Groupe ont pris un certain nombre de mesures, réaffirmant l'engagement de Nexity envers la société, parmi lesquelles :

- La mise à disposition gratuite de près de 300 logements en résidences étudiantes Studéa au profit des soignants et des publics vulnérables désignés par les pouvoirs publics ;
- Un don exceptionnel de 3 millions d'euros au bénéfice des personnels soignants de Seine-Saint-Denis et du Grand-Est, ainsi que d'associations d'aide aux sans-abris et aux femmes vulnérables ;
- Le déploiement d'un fonds d'urgence par la Fondation Nexity au bénéfice de l'aide alimentaire et de l'hébergement d'urgence, notamment alimenté par des dons de jours de congés payés par les collaborateurs ;
- Le choix de ne recourir au dispositif de chômage partiel que de manière ciblée, pour les sociétés opérationnelles qui ont fait l'objet de fermetures obligatoires de sites ou de chantiers ;
- L'ajustement à la baisse de la proposition de dividende payé en 2020 soumise à l'Assemblée générale de 2,70 euros à 2,00 euros, soit une réduction de 26% par rapport à ce qui avait été annoncé pour cette année (et une baisse de 20% par rapport au montant distribué en 2019) ; et
- La demande des mandataires sociaux de baisser leur rémunération de 25% pour le Président-Directeur général et de renoncer à toute augmentation pour le Directeur général délégué.

ACTIVITÉ COMMERCIALE T1 2020

CLIENT PARTICULIER

Immobilier résidentiel

À fin mars 2020, les réservations nettes de logements neufs en France s'élèvent à 3.657 lots et 792 millions d'euros TTC, soit un recul de 6% en volume et une croissance de 2% en valeur par rapport à fin mars 2019. En intégrant les terrains à bâtir (360 lots) et l'international (165 réservations), l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel (4.182 lots réservés pour 847 millions d'euros TTC) est stable en volume et en croissance de 6% en valeur. La crise sanitaire Covid-19 a eu un impact limité sur les volumes de réservations du T1 2020.

Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux est très élevé (90% à fin mars 2020). L'offre commerciale de logements est en retrait de 12% par rapport à fin décembre 2019 pour atteindre 7.799 lots à fin mars 2020, en raison d'un délai d'écoulement moyen de l'offre particulièrement rapide de 4,3 mois³ (contre 4,9 mois au T1 2019) et d'un faible niveau deancements commerciaux. La part du stock achevé (78 lots) dans l'offre commerciale de logements demeure toujours très faible.

À fin mars 2020, le potentiel d'activité en logements neufs⁴ progresse de 2% par rapport à fin 2019 et s'élève à 56.251 lots, soit 2,6 années d'activité. Cela représente 10,9 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel hors taxes. En intégrant les terrains à bâtir et l'international, le potentiel d'activité de l'Immobilier résidentiel représente 12,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel hors taxes. Ce potentiel élevé donne à Nexity une capacité à rebondir lorsque la conjoncture économique s'améliorera.

Services immobiliers aux particuliers

Administration de biens

Dans les **activités d'administration de biens hors franchise** (syndic, gestion locative, location, transaction), le portefeuille de lots en gestion s'élève à plus de 885.000 lots au 31 mars 2020, stable par rapport à fin décembre 2019⁵.

Résidences gérées

Nexity Studéa gère **124 résidences étudiantes** au 31 mars 2020 soit plus de 15.000 logements. Le taux d'occupation sur 12 mois glissants s'élève à 95% à fin mars 2020, stable par rapport à fin décembre 2019.

Les activités d'exploitation de **résidences services seniors** sous la marque Domitys sont en croissance. 4 nouvelles résidences ont été ouvertes depuis le début de l'année, portant à 104 le nombre de résidences gérées, soit plus de 12.000 logements (dont 72 ouvertes depuis plus de 2 ans). À fin mars 2020, le taux d'occupation sur 12 mois glissants s'élève à 84%, stable par rapport à fin décembre 2019. Les résidences de plus de 2 ans affichent un taux d'occupation de 95% à fin mars 2020.

Activités de distribution

iSelection et PERL ont réalisé 1.022 réservations au premier trimestre 2020 (en hausse de 3% par rapport au T1 2019). Parmi ces réservations, plus de la moitié ont été réalisées en tant que commercialisateur de logements (pour le compte de promoteurs tiers ou par démembrement dans l'existant), tandis que le solde est constitué de logements produits par le Groupe.

³ Délai d'écoulement : offre commerciale / réservations des 12 derniers mois, exprimé en mois

⁴ Cf. Glossaire en page 13

⁵ À périmètres constant et courant

CLIENT ENTREPRISE – NEXITY SOLUTIONS ENTREPRISE

Immobilier d'entreprise

L'activité commerciale est non significative au premier trimestre 2020 (3 millions d'euros HT de prises de commandes), mais elle dépasse 200 millions d'euros au 30 avril 2020 avec la vente de l'Hôtel de Région situé à Saint-Ouen (93)⁶.

Le potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise⁷ représente près de 3,0 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel à fin mars 2020 (stable depuis fin 2019). Il intègre le projet de La Garenne-Colombes dont la signature est prévue pour la fin 2020.

Services immobiliers aux entreprises

Les surfaces sous gestion s'élèvent à 19,4 millions de mètres carrés à fin mars 2020.

Morning Coworking, acteur de référence sur le marché parisien des espaces de coworking, exploite 21 espaces à fin mars 2020 représentant plus de 50.000 mètres carrés et correspondant à environ 6.000 postes de travail. Au cours du premier trimestre, un bail a été signé pour l'aménagement de l'Hôtel de la Marine, place de la Concorde à Paris (645 postes de travail).

BACKLOG ET POTENTIEL AU 31 MARS 2020

Le *backlog* du Groupe à fin mars 2020 s'élève à 5.194 millions d'euros (4.796 millions d'euros pour l'Immobilier résidentiel et 398 millions d'euros pour l'Immobilier d'entreprise) et représente l'équivalent de 19 mois d'activité de promotion de Nexity (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants). Le backlog a crû de 2% depuis le 31 décembre 2019.

Au-delà, le potentiel d'activité promotion à fin mars 2020 s'élève à plus de 15 milliards d'euros de chiffre d'affaires (12 milliards d'euros pour l'Immobilier résidentiel et 3 milliards d'euros pour l'Immobilier d'entreprise) assurant une forte visibilité sur l'activité future du Groupe.

⁶ Voir Communiqué de presse du 17 avril 2020

⁷ Cf. Glossaire en page 13

CHIFFRE D'AFFAIRES⁸

Le **chiffre d'affaires** au premier trimestre 2020 s'établit à 787 millions d'euros, en baisse de 94 millions d'euros soit -11% par rapport au T1 2019. L'impact négatif lié au ralentissement des activités observé depuis le 16 mars 2020 est estimé à environ 130 millions d'euros, soit l'équivalent de 14% du chiffre d'affaires de l'an dernier, dont la plus grande partie sera reportée sur les trimestres suivants. Hors impact négatif lié à la crise sanitaire, le chiffre d'affaires aurait été en croissance de 4%.

En millions d'euros	T1 2020	T1 2019	Écart %
Client Particulier	702,4	761,6	- 7,8%
Immobilier résidentiel*	490,9	552,5	- 11,2%
Services immobiliers aux particuliers	211,5	209,1	+ 1,1%
Administration de biens (y compris franchise)	81,6	86,9	- 6,1%
Résidences gérées	84,2	71,9	+ 17,2%
Activités de distribution	45,7	50,3	- 9,2%
Client Entreprise	84,4	118,9	- 29,0%
Immobilier d'entreprise*	57,3	98,3	- 41,7%
Services immobiliers aux entreprises	27,1	20,6	+ 31,5%
Autres activités	0,0	0,5	- 97,3%
Chiffre d'affaires	786,8	881,1	- 10,7%

* 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.

Le chiffre d'affaires de l'**Immobilier résidentiel** diminue de 62 millions d'euros soit -11% par rapport au T1 2019. Hors impact négatif lié à la crise sanitaire (environ 110 millions d'euros de report d'activité des quinze derniers jours de mars 2020 sur les trimestres suivants), le chiffre d'affaires de l'Immobilier résidentiel aurait été en croissance de 8%.

Le chiffre d'affaires des **Services immobiliers aux particuliers** ressort à 211 millions d'euros au 31 mars 2020. Le chiffre d'affaires des activités d'*administration de biens et de franchise* est en recul de 6% par rapport au premier trimestre 2019. Cette évolution résulte principalement de la cession au deuxième trimestre 2019 de Guy Hoquet l'Immobilier et de l'impact de la crise sanitaire.

Le chiffre d'affaires des *activités de distribution* est en baisse de 9% par rapport au premier trimestre 2019. Hors impact négatif lié à la crise sanitaire (environ 14 millions d'euros), ce chiffre d'affaires aurait été en croissance de 20%.

Le chiffre d'affaires des *résidences gérées* est en croissance de 17% par rapport au premier trimestre 2019 et reflète la croissance du parc.

La diminution du chiffre d'affaires de l'**Immobilier d'entreprise** (-42%) résulte d'un effet de base élevé et d'effets de volatilité classiques dans ce métier, compte tenu des stades d'avancements des différents projets. L'impact négatif lié à la crise sanitaire est estimé à environ 6 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires des **Services immobiliers aux entreprises** s'établit à 27 millions d'euros, est en croissance de 6,5 millions d'euros, principalement tiré par la progression du chiffre d'affaire de Morning Coworking (+5 millions d'euros) dont le chiffre d'affaires a doublé par rapport au T1 2019.

Chiffre d'affaires – normes IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires au premier trimestre 2020 s'établit, à 723 millions d'euros, en baisse de 13% par rapport au T1 2019. 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.

⁸ Cf. glossaire en page 13

CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

Assemblée générale 2020	Mardi 19 mai 2020 – à huis clos
Païement du dividende	Mercredi 27 mai 2020
Résultats semestriels 2020 (après Bourse)	Mardi 28 juillet 2020
Chiffre d'affaires et activité commerciale T3 2020 (après Bourse)	Mercredi 28 octobre 2020

Une **conférence téléphonique** sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires du premier trimestre 2020 se tiendra aujourd'hui en anglais à 18:30 CET, accessible avec le code 6089145 aux numéros suivants :

- Appel de France +33 (0)1 70 77 22 88
- Appel du reste de l'Europe +44 (0)330 336 91 26
- Appel des USA +1 720 543 0214

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir de 18:15 CET et pourra être suivie à l'adresse suivante :
https://orange.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1310111&tp_key=01ec69a57b

Possibilité de réécouter la conférence téléphonique sur <http://www.nexity.fr/immobilier/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 d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.20-0280 en date du 9 avril 2020, tel que modifié par un amendement déposé auprès de l'AMF en date du 28 avril 2020, 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

CONTACT

Domitille VIELLE – Directrice des Relations Investisseurs / +33 (0)1 85 55 19 34 – investorrelations@nexity.fr
Géraldine BOP – Directrice adjointe des Relations Investisseurs / +33 (0)1 85 55 18 43 – investorrelations@nexity.fr

ANNEXE 1 : REPORTING OPÉRATIONNEL

Réservations Immobilier résidentiel

<i>Réservations (lots et M€)</i>	T1 2020	T1 2019	Écart %
Logement (France)	3.657	3.883	- 5,8%
Terrains à bâtir	360	258	+ 39,5%
International	165	36	x 4,6
Total réservations (nombre de lots)	4.182	4.177	+ 0,1%
Logement (France)	792	773	+ 2,4%
Terrains à bâtir	30	20	+ 48,4%
International	26	3	x 7,7
Total réservations (M€ TTC)	847	797	+ 6,4%

<i>Évolution de la répartition des réservations de logements neufs par clients - France</i>	T1 2020		T1 2019	
Clients accédants	937	26%	1.005	26%
<i>dont : - primo-accédants</i>	824	23%	835	22%
<i>- autres accédants</i>	113	3%	170	4%
Investisseurs individuels	1.785	49%	1.990	51%
Bailleurs professionnels	935	26%	888	23%
<i>dont : - investisseurs institutionnels</i>	242		348	
<i>- bailleurs sociaux</i>	693		540	
Total	3.657	100%	3.883	100%

Services immobiliers aux particuliers

<i>Administration de biens - portefeuille de lots en gestion</i>	mars-20	décembre-19	Variation
- Syndic	709.000	709.000	0,0%
- Gestion locative	176.000	175.000	+ 0,6%
<i>Réseau de franchise - Century 21</i>			
- Nombre d'agences	889	898	- 1,0%
<i>Résidences gérées - Étudiants - Studéa</i>			
- Nombre de résidences en exploitation	124	124	0
- Taux d'occupation 12 mois glissants	95,0%	94,7%	+ 0,3 pt
<i>Résidences gérées - Seniors - Domitys</i>			
- Nombre total de résidences en exploitation	104	100	+ 4
<i>dont nombre de résidences de plus de 2 ans (France)</i>	72	58	+ 14
- Taux d'occupation 12 mois glissants	84,4%	84,2%	+ 0,2 pt
<i>Activités de distribution - iSelection et PERL</i>	mars-20	mars -19	
- Réservations totales	1.022	988	+ 3,4%
- Réservations pour compte de tiers	825	685	+ 20,4%

Décomposition du chiffre d'affaires Promotion / Services

En millions d'euros	T1 2020	T1 2019	Écart %
Promotion*	548,2	650,8	- 15,8%
Immobilier résidentiel	490,9	552,5	- 11,2%
Immobilier d'entreprise	57,3	98,3	- 41,7%
Services	238,6	229,7	+ 3,9%
Administration de biens, franchises, Property management	98,9	102,3	- 3,3%
Résidences gérées, Bureaux partagés	94,0	77,1	+ 21,9%
Distribution	45,7	50,3	- 9,2%
Autres activités	0,0	0,5	- 97,3%
Chiffre d'affaires Groupe	786,8	881,1	- 10,7%

* 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.

SÉRIES TRIMESTRIELLES

Réservations Immobilier résidentiel

	2020	2019				2018			
Nombre de lots, en unités	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Logements neufs (France)	3.657	7.794	4.557	5.603	3.883	6.600	4.757	4.634	3.618
Terrains à bâtir	360	836	435	559	258	812	336	576	339
International	165	307	161	137	36	170	80	75	40
Total (nombre de lots)	4.182	8.937	5.153	6.299	4.177	7.582	5.173	5.285	3.997

Valeur, en M€ TTC									
Logements neufs (France)	792	1.529	909	1.150	773	1.327	922	951	715
Terrains à bâtir	30	76	35	46	20	63	28	51	28
International	26	47	37	13	3	15	7	6	4
Total (M€ TTC)	847	1.652	981	1.209	797	1.405	956	1.008	747

Chiffre d'affaires

	2020	2019				2018			
En millions d'euros	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Client Particulier	702,4	1.562,0	840,8	849,4	761,6	1.470,3	764,3	712,3	603,1
Immobilier résidentiel	490,9	1.251,9	615,2	629,4	552,5	1.133,8	545,3	524,2	445,1
Services immobiliers aux particuliers	211,5	310,1	225,6	219,9	209,1	336,5	219,0	188,1	158,0
Administration de biens (yc franchise)	81,6	90,2	90,0	91,7	86,9	91,5	91,6	91,8	84,9
Résidences gérées	84,2	92,5	78,5	73,3	71,9	68,9	70,1	21,3	22,5
Activités de distribution	45,7	127,3	57,1	54,9	50,3	176,1	57,3	75,0	50,6
Client Entreprise	84,4	132,0	123,2	109,6	118,9	167,3	174,2	154,4	84,7
Immobilier d'entreprise	57,3	102,0	96,1	88,0	98,3	146,1	157,6	138,7	69,6
Services immobiliers aux entreprises	27,1	30,0	27,1	21,6	20,6	21,2	16,6	15,8	15,1
Autres activités	0,0	0,0	(0,0)	0,4	0,5	0,9	1,5	1,4	0,5
Chiffre d'affaires	786,8	1.694,0	964,0	959,4	881,1	1.638,5	940,1	868,1	688,3

Backlog – Carnet de commandes

	2020	2019				2018			
<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	T1	12M	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1
Immobilier résidentiel - Logement	4.623	4.455	4.328	4.321	4.109	3.979	4.065	3.724	3.451
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	173	185	182	172	160	182	188	201	182
Backlog Immobilier résidentiel	4.796	4.640	4.510	4.493	4.269	4.161	4.253	3.924	3.634
Backlog Immobilier d'entreprise	398	456	401	269	222	308	379	332	409
Total Backlog Groupe	5.194	5.095	4.911	4.762	4.491	4.469	4.632	4.256	4.042

GLOSSAIRE

Administration de biens (ADB) : comprend d'une part, la gestion pour le compte de clients particuliers de biens immobiliers mis en location (gestion pour le compte du propriétaire de l'ensemble de la relation avec le locataire, vente du bien le cas échéant) et d'autre part, la gestion des parties communes d'immeubles collectifs (en tant que syndic) pour le compte des copropriétaires. Cela inclut également les activités de courtage.

Backlog promotion (ou carnet de commandes) : représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé, exprimé en euros, pour les activités de promotion (Immobilier résidentiel et 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, prise en compte des variations du BFR, des dividendes des mises en équivalences et des investissements nets opérationnels et avant remboursement des obligations locatives

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 Immobilier résidentiel ou en 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

Land Bank (ou réserve foncière) : représente le montant des opérations en France où le Groupe a acquis une charge foncière, avant l'obtention d'un permis de construire, et le cas échéant, d'autres autorisations administratives, exprimé en montant comptabilisé dans le besoin en fonds de roulement

Marché Malone : Marché du logement neuf en France correspondant à l'addition des ventes au détail (source : Commissariat Général au Développement Durable) et des ventes en bloc (source : FPI - Fédération des Promoteurs immobiliers)

Périmètre constant : retraitement des données n'ayant pas de correspondance sur la période de comparaison (pour une acquisition déduction de la période en cours, pour une cession, déduction de la période de comparaison).

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 Immobilier résidentiel (logements neufs, terrains à bâtir et international) et en 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 - Immobilier d'entreprise : prix de vente HT des contrats définitifs pour les opérations d'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

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).