



## Activité commerciale et chiffre d'affaires T1 2022

Paris, 27 avril 2022, 17h45 CEST

### Activité commerciale logement toujours dynamique Forte croissance du chiffre d'affaires des Services +11% Ambition bas carbone et biodiversité renforcée Objectifs annuels inchangés

- **Réservations de logements neufs stables**
  - 3.490 lots au 1<sup>er</sup> trimestre 2022
- **Chiffre d'affaires trimestriel en baisse impacté par l'Immobilier d'entreprise**
  - Progression significative des Services et quasi-stabilité de l'Immobilier résidentiel
  - Baisse en Immobilier d'entreprise compte tenu d'une base de comparaison élevée au T1 2021
- **Stratégie accélérée pour conforter sa place de leader dans l'immobilier de la décarbonation et de la protection de la biodiversité**
  - Objectif d'une trajectoire carbone certifiée alignée sur les accords de Paris à 1,5°C à horizon 2030
- **Perspectives annuelles inchangées**
  - Objectif financier 2022 : résultat opérationnel courant d'au moins 380 millions d'euros<sup>1</sup>
  - Forte visibilité apportée par le chiffre d'affaires en carnet de commandes (backlog supérieur à 6 Mds€)

## CHIFFRES CLÉS À FIN MARS 2022

Réservations logements France	T1 2022	T1 2021 <sup>(1)</sup>	Variation 22 vs 21
Volume	3.490 lots	3.508 lots	- 18 lots
Valeur	764 M€	792 M€	-3,5%

Chiffre d'affaires (M€)	T1 2022	T1 2021 <sup>(1)</sup>	Variation 22 vs 21
<b>Promotion</b>	<b>699</b>	<b>851</b>	<b>-18%</b>
Immobilier résidentiel	626	655	-4%
Immobilier d'entreprise	72	195	-63%
<b>Services</b>	<b>195</b>	<b>176</b>	<b>+11%</b>
<b>Autres activités</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>895</b>	<b>1.028</b>	<b>-13%</b>

<sup>(1)</sup> Données sur la base du périmètre constant, 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

« L'activité commerciale et le chiffre d'affaires du premier trimestre, traditionnellement le moins contributif de l'exercice, sont conformes à nos anticipations. Les réservations de Logement neuf sont restées soutenues, portées par des taux d'intérêt toujours bas et des liquidités disponibles importantes. La croissance à +11% de nos activités de Services continue de démontrer la pertinence de notre modèle unique d'opérateur immobilier intégré. Dans un marché où la délivrance de permis de construire au niveau national se redresse mais reste inférieure à son niveau pré-covid, Nexity continue d'afficher une progression des permis obtenus supérieure au marché.

<sup>1</sup> Permettant le maintien d'un niveau de marge opérationnelle autour de 8,0%

Note : Les indicateurs et données financières dans le présent communiqué sont issus du reporting opérationnel de Nexity, avec la présentation des coentreprises en intégration proportionnelle. Les définitions des indicateurs utilisés dans le présent communiqué sont présentées en fin de document. Sauf indication contraire, l'ensemble des données sont présentées à périmètre constant.



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2022

*Nexity traverse la période d'instabilité actuelle avec confiance et n'observe pas à court terme d'impact significatif du contexte géopolitique global sur son activité commerciale ou sur l'avancement de ses chantiers. Grâce à la solidité de son carnet de commandes, les objectifs financiers fixés en février dernier pour l'ensemble de l'exercice 2022 demeurent inchangés. Fort de notre modèle unique, de notre taille, et de notre position de leader, nous sommes déjà en action pour anticiper et absorber une potentielle dégradation des conditions économiques dans les prochains mois.*

*Nous formons le vœu, à l'issue des élections présidentielles qui viennent de se tenir, d'une prise de conscience politique collective afin de relever les nombreux défis posés par le logement dans notre pays, qui aura été le grand absent de cette campagne présidentielle bien qu'il soit au cœur de la vie des Français et qu'il constitue leur premier poste de dépenses.*

*J'aurai enfin le plaisir de retrouver, en présentiel cette année, nos actionnaires lors de notre Assemblée générale le 18 mai prochain, au cours de laquelle seront notamment soumises au vote une croissance de 25% du dividende (à 2,50€ par action) témoignant de notre confiance dans l'avenir, et notre feuille de route bas carbone et biodiversité, qui reflète l'ambition de Nexity d'être le leader dans l'immobilier de la décarbonation et de la protection de la biodiversité. »*

### PROMOTION IMMOBILIER RÉSIDENTIEL : ACTIVITÉ COMMERCIALE TOUJOURS DYNAMIQUE

---

**Activité commerciale :** Après un premier temps de ralentissement de quelques jours, le Groupe n'a pas observé d'inflexion comportementale majeure de ses clients depuis le début du conflit en Ukraine. Nexity enregistre à fin mars 2022 des réservations nettes de logements neufs en France stables en volume à 3.490 lots, en ligne avec les années précédentes. Le Groupe continue de bénéficier d'une répartition équilibrée de sa clientèle, entre les particuliers (61% des réservations à fin mars) dont la demande reste forte, soutenue par des conditions de financement toujours attractives (en moyenne 1,18% à fin mars 2022 contre 1,37% en mars 2019<sup>2</sup>), et les acteurs institutionnels (39%), toujours attirés par le caractère défensif et résilient de cette classe d'actifs. Les réservations en valeur sont en retrait de 3,5%, impactées de façon mécanique par le mix client : les ventes en bloc sociales et à prix maîtrisés étant réalisées à un prix inférieur à celui des ventes au détail. Les réservations en zone tendues (A et B1) représentent 80% des réservations de la période, avec des prix de vente au mètre carré en progression de 4,2% par rapport au T1 2021, traduisant la pénurie d'offre.

Dans un contexte de redressement lent de la délivrance des permis de construire mais d'allongement des délais de montage des opérations, le faible niveau deancements commerciaux et le taux d'écoulement toujours rapide (3,4 mois) ne permettent toujours pas de reconstituer l'offre commerciale, qui reste faible à fin mars 2022 (6.742 lots contre 7.655 lots au 31 décembre). La poursuite du redressement du nombre de permis de construire obtenus depuis le début de l'année (+17% par rapport au T1 2021) alimentera l'offre commerciale dans les prochains mois.

**Chiffre d'affaires :** Le chiffre d'affaires du pôle s'élève à 626 millions d'euros, en baisse de 4% par rapport à fin mars 2021 et reflète le plus faible démarrage de nouvelles opérations fin 2021.

#### Perspectives

Le premier trimestre n'est traditionnellement pas représentatif de l'activité attendue au cours de l'exercice. Le groupe reste confiant dans sa capacité à absorber les tensions observées sur les coûts de construction pour les opérations en cours et maintenir ses niveaux de marge grâce à sa taille, sa politique de provisionnement prudente, et la visibilité apportée par son backlog (5,6 milliards d'euros, soit 2 années d'activité). Nexity reste vigilant quant aux éventuelles répercussions sur les marges de ses opérations futures d'une augmentation plus prononcée des coûts de construction et des taux d'intérêt et est d'ores et déjà mobilisé pour y faire face.

### PROMOTION IMMOBILIER D'ENTREPRISE : UNE PÉRIODE DE TRANSITION

---

**Activité commerciale :** Dans un contexte de marché en bas de cycle et toujours attentiste, Nexity a enregistré comme anticipé un faible niveau de prises de commandes (34 millions d'euros à fin mars 2022).

---

<sup>2</sup> Source : Observatoire Crédit Logement – 1<sup>er</sup> trimestre 2022



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2022

**Chiffre d'affaires** : Le chiffre d'affaires de la Promotion Immobilier d'entreprise s'élève à 72 millions d'euros à fin mars, en repli de 63% par rapport à celui du premier trimestre 2021 qui s'élevait à 195 millions d'euros et intégrait notamment la contribution pour plus de 120 millions d'euros dégagée par la prise de commande du futur siège social de Nexity Reiwa à Saint-Ouen.

**Perspectives** : Compte tenu de la maturité du portefeuille de projets et de l'attentisme des utilisateurs observé sur le marché, les prises de commandes tertiaires devraient atteindre comme prévu un point bas en 2022. Le backlog (935 millions d'euros, soit 3 années d'activité) et le potentiel d'activité (1,9 milliard d'euros soit 5 années d'activité) donnent au Groupe une bonne visibilité sur les résultats financiers à venir.

### SERVICES : DYNAMISME DE L'ACTIVITÉ

---

À fin mars 2022, et à périmètre constant, le chiffre d'affaires des activités de Services est en croissance de 11% par rapport à fin mars 2021 à 195 millions d'euros.

Il est principalement tiré par les activités d'**exploitation** qui sont en très forte croissance : +40% par rapport à fin mars 2021, qui était toujours marqué par les restrictions liées au contexte sanitaire. Le chiffre d'affaires de l'activité de coworking Morning fait plus que doubler sur la période, tirant parti à la fois d'un accroissement des surfaces opérées (5 nouvelles ouvertures représentant l'équivalent de plus de 10.000m<sup>2</sup> gérés) et d'une forte progression des taux d'occupation (90% au T1 2022 contre 70% au T1 2021). Nexity Studéa, leader dans l'exploitation des résidences étudiantes, voit son chiffre d'affaires progresser de +12% par rapport à 2021, avec un taux d'occupation moyen au niveau pré-covid (97,4% au T1 2022, en progression de plus de 3 points par rapport au T1 2021) et quatre résidences supplémentaires depuis le T1 2021. Ces évolutions devraient se poursuivre sur le reste de l'exercice.

Le chiffre d'affaires des activités de **gestion** (Administration de biens et Property Management) est en légère progression de +1% à 92 millions d'euros soutenu par la bonne tenue de l'activité d'administration de biens pour les clients Particuliers (+1,7%), et notamment les activités de transaction, et celles de location saisonnière.

Le chiffre d'affaires des activités de **distribution** est en progression de +10% en conséquence du bon niveau de signatures d'actes notariés résultant des volumes de réservations enregistrées en 2021.

### CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ IFRS

---

En normes IFRS, le chiffre d'affaires publié à fin mars 2022 s'établit à 815 millions d'euros contre 945 millions d'euros au 31 mars 2021 à périmètre constant, soit une baisse de 14%. 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. Le chiffre d'affaires IFRS publié au T1 2021 intégrait le chiffre d'affaires des activités cédées en 2021 (Century21 et Ægide Domitys) et s'élevait à 1.044 millions d'euros.

Pour rappel, 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.

### ACCÉLÉRATION DE LA STRATÉGIE CLIMAT ET BIODIVERSITÉ ET TRAJECTOIRE CARBONE RÉHAUSSÉE

---

L'engagement historique pour une ville bas carbone, inclusive et résiliente font pleinement partie du modèle de croissance rentable et responsable de Nexity.

Engagé depuis 2019 auprès de la Science Based Target Initiative (SBTi) et après avoir obtenu la certification « Well below 2°C » de sa trajectoire carbone scopes 1, 2 et 3 en mars 2021, Nexity a annoncé le 7 avril dernier une accélération de sa stratégie Climat et Biodiversité et réhaussé ses objectifs de réduction carbone, visant désormais une trajectoire carbone certifiée alignée 1,5°C. L'objectif du Groupe est désormais de diminuer les émissions de CO<sub>2</sub> liées au cycle de vie des bâtiments livrés dans le cadre de l'activité de promotion (scope 3) de 42% par m<sup>2</sup> livré en 2030 par rapport à 22%



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2022

auparavant. Cette nouvelle trajectoire est 10% plus ambitieuse que celle rendue obligatoire par la réglementation environnementale 2020 (RE2020) française, déjà très exigeante dans le contexte européen.

En matière de biodiversité, Nexity a déjà posé comme objectif le passage à l'échelle de l'intégration de la nature dans toutes ses opérations. L'ambition est d'accélérer dans la prise en compte de cet enjeu complexe lié à celui du changement climatique. Et cela passe notamment par une ambition de contribuer à limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols en travaillant notamment sur des solutions pour reconstruire la ville sur la ville : régénération urbaine, réhabilitation et densité désirable. L'ambition de Nexity est d'être parmi les entreprises les plus engagées dans l'impact positif en faveur de la biodiversité et vise notamment de végétaliser 100% des opérations résidentielles et tertiaires livrées en 2023 pour donner accès à la nature et à la biodiversité.

C'est dans une logique double, d'anticipation des défis liés au secteur immobilier et d'opportunités liées à la transition écologique et à la transformation des métiers qu'elle entraîne, que Nexity accélère sa feuille de route en la matière.

Dans un souci de cohérence entre ses discours et ses actes, et parce que Nexity a toujours eu à cœur d'aligner les intérêts de toutes ses parties prenantes, le Conseil d'administration a décidé de soumettre l'ambition de cette stratégie Climat et Biodiversité à l'avis consultatif des actionnaires (Say on Climate and Biodiversity) à la prochaine Assemblée générale.

### PERSPECTIVES 2022

---

Le Groupe rappelle les objectifs pour l'ensemble de l'exercice 2022 communiqués en février dernier : une **part de marché supérieure à 14%**<sup>3</sup> et un **résultat opérationnel courant d'au moins 380 M€** permettant le maintien d'un niveau de marge opérationnelle autour de 8%. À ce jour ces perspectives sont inchangées.

Nexity continuera à suivre avec attention l'évolution de la situation économique, sociale et sanitaire actuelle.

\*\*\*

---

<sup>3</sup> Dans un marché du logement neuf anticipé en légère croissance (~150.000 lots)



### CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

Assemblée générale des actionnaires	Mercredi 18 mai 2022
Dividende 2021, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale	
▪ Date de détachement	Lundi 23 mai 2022
▪ Date de paiement	Mercredi 25 mai 2022
Résultats semestriels 2022	Mercredi 27 juillet 2022 (après Bourse)
Chiffre d'affaires et activité commerciale du troisième trimestre 2022	Mercredi 26 octobre 2022 (après Bourse)

Une **conférence téléphonique** se tiendra aujourd'hui en français avec traduction simultanée en anglais à **18h30 (heure de Paris)**, accessible dans la section Nos données financières 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 + 1 212 999 6659

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 T1 2022](#)

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 de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.22-0248 en date du 6 avril 2022 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 :

Domitille Vielle – Directrice des Relations investisseurs / +33 (0)6 03 86 05 02 – [investorrelations@nexity.fr](mailto:investorrelations@nexity.fr)

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

	2022	2021				2020			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>									
Logements neufs (France)	3.490	7.658	4.092	4.843	3.508	7.299	3.848	5.402	3.450
Terrains à bâtir	337	772	367	439	338	660	244	297	360
International	133	216	247	404	249	503	193	74	165
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>3.960</b>	<b>8.646</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>
Réservations réalisées en direct par Ægide				348	389	143	336	392	207
<b>Total nombre de réservations</b>	<b>3.960</b>	<b>8.646</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>
	2022	2021				2020			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Valeur, en M€ TTC</i>									
Logements neufs (France)	764	1.447	845	1.056	792	1.534	855	1.141	750
Terrains à bâtir	27	55	33	42	29	57	19	25	30
International	18	31	48	72	41	91	29	11	26
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>808</b>	<b>1.533</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>
Réservations réalisées en direct par Ægide				85	90	32	70	90	41
<b>Total montant des réservations</b>	<b>808</b>	<b>1.533</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>

<i>Évolution de la répartition des réservations de logements neufs par clients - France - nouveau périmètre</i>	T1 2022		T1 2021		Variation T1 2022/T1 2021
<b>Clients accédants</b>	<b>704</b>	<b>20%</b>	<b>867</b>	<b>25%</b>	<b>-19%</b>
dont : - primo-accédants	617	18%	738	21%	-16%
- autres accédants	87	2%	129	4%	-33%
<b>Investisseurs individuels</b>	<b>1.430</b>	<b>41%</b>	<b>1.762</b>	<b>50%</b>	<b>-19%</b>
<b>Bailleurs professionnels</b>	<b>1.356</b>	<b>39%</b>	<b>879</b>	<b>25%</b>	<b>54%</b>
dont : - investisseurs institutionnels	273	8%	113	3%	142%
- bailleurs sociaux	1.083	31%	766	22%	41%
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>3.490</b>	<b>100%</b>	<b>3.508</b>	<b>100%</b>	<b>-1%</b>

Backlog – Carnet de commandes

	2022	2021				2020			
	T1	12M	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1
<i>En millions d'euros, hors taxes</i>									
Promotion Immobilier résidentiel	5.551	5.565	5.610	5.504	5.399	5.509	5.100	4.986	4.522
Promotion Immobilier d'entreprise	935	974	1.013	1.059	1.138	1.032	321	373	398
<b>Total nouveau périmètre</b>	<b>6.485</b>	<b>6.538</b>	<b>6.622</b>	<b>6.563</b>	<b>6.536</b>	<b>6.541</b>	<b>5.421</b>	<b>5.359</b>	<b>4.920</b>
Opérations réalisées en direct par Ægide					242	280	298	300	274
<b>Total Backlog</b>	<b>6.485</b>	<b>6.538</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>



## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2022

### Services

	Mars 2022	Décembre 2021	Variation	Mars 2021
<b>Gestion / Administration de biens</b>				
<i>Portefeuille de logements en gestion</i>				
- Syndic	675.000	672.000	stable	681.000
- Gestion locative	157.000	155.000	+1%	160.000
<i>Immobilier d'entreprise</i>				
- Actifs sous gestion (en millions de m <sup>2</sup> )	20,2	20,4	-1%	20,1
<b>Exploitation</b>				
<i>Résidences étudiantes</i>				
- Nombre de résidences en exploitation	129	129	-	125
- Taux d'occupation (12 mois glissants)	93,7%	92,7%	+1,0 pt	
<i>Bureaux partagés</i>				
- Surfaces gérées (en m <sup>2</sup> )	67.000	57.000	+18%	57.000
- Taux d'occupation (12 mois glissants)	79%	74%	+5,0 pts	
<b>Distribution</b>				
- Réservations totales	1.082		-19%	1.344
<i>Dont réservations pour compte de tiers</i>	670		-28%	933

### Séries trimestrielles - Chiffre d'affaires

En millions d'euros	2022	2021				2020			
	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<b>Promotion</b>	<b>699</b>	<b>1.279</b>	<b>815</b>	<b>827</b>	<b>851</b>	<b>1.747</b>	<b>703</b>	<b>680</b>	<b>524</b>
Promotion Immobilier résidentiel	626	1.146	735	742	655	1.216	642	434	467
Promotion Immobilier d'entreprise	72	133	79	85	195	530	61	247	57
<b>Services</b>	<b>195</b>	<b>270</b>	<b>198</b>	<b>209</b>	<b>176</b>	<b>237</b>	<b>198</b>	<b>161</b>	<b>171</b>
Gestion / Administration de biens	92	94	100	94	91	95	99	84	91
Exploitation	49	47	40	35	35	34	35	30	35
Distribution	54	129	58	80	50	108	65	47	45
<b>Autres activités</b>	<b>1</b>				<b>1</b>				
<b>Chiffre d'affaires nouveau périmètre</b>	<b>895</b>	<b>1.549</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>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>Chiffre d'affaires</b>	<b>895</b>	<b>1.549</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>

\* Les activités cédées sont consolidées jusqu'au 31 mars 2021 pour Century 21 et jusqu'au 30 juin 2021 pour Aegide-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 coûts 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.

**Nouveau périmètre** : périmètre sans les activités cédées en 2021 (Century 21 et Ægide-Domitys) et sans les plus-values de cession. Les activités cédées sont consolidées jusqu'au 31 mars 2021 pour Century 21 et jusqu'au 30 juin 2021 pour Ægide-Domitys.

**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).