

## ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D’AFFAIRES 9M 2019

Paris, jeudi 24 octobre 2019, 17h45 CET

### NEXITY SURPERFORME LE MARCHÉ

- Réservations de logements neufs en France<sup>1</sup> : 14.043 lots et 2.833 millions d’euros (+8% en volume et +9% en valeur par rapport aux 9M 2018)
- 99 résidences services seniors en exploitation, soit +16 depuis le début de l’année 2019
- Prises de commandes en Immobilier d’entreprise : 365 millions d’euros HT, objectif 2019 atteint
- Lauréat de l’appel à projet pour transformer le quartier de la Porte de Montreuil à Paris (75)
- Backlog promotion : 4,9 milliards d’euros (+10%)
- Chiffre d’affaires<sup>1</sup> : 2.805 millions d’euros (+12%)

### PERSPECTIVES PRÉCISÉES<sup>2</sup>

- Chiffre d’affaires et EBITDA désormais attendus en croissance supérieure à 7% en 2019 (contre autour de +7% précédemment)
- Client Particulier :
  - Croissance de la part de marché du Groupe en 2019 dans un marché du logement neuf en France attendu entre -2% et -4% par rapport à 2018
  - Résidences gérées (étudiants et seniors) : plus de 20 ouvertures de résidences en 2019 et rajeunissement de 1.000 logements étudiants
- Client Entreprise : volume de prises de commandes 2019 au moins égal à 2018 (349 millions d’euros HT) et poursuite du développement des nouvelles offres de services (Intent, Accessite, ...)
- Client Collectivité : initiation du plus gros projet privé du Grand Paris à La Garenne-Colombes (92)
- Croissance annuelle moyenne de 10% du chiffre d’affaires et de l’EBITDA (2017-2021)
- Dividende par action à au moins 2,70 euros payé en 2020, et au moins au même niveau jusqu’en 2022<sup>3</sup>

---

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 et tiennent compte de l’application des nouvelles normes comptables IFRS 15 et IFRS 16 appliquées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 par le Groupe.

<sup>1</sup> Les données à périmètre constant sont présentées dans le corps du présent communiqué

<sup>2</sup> Perspectives revues partiellement à la hausse lors de la publication des résultats semestriels 2019. Cf. communiqué du 23 juillet 2019. La prévision de croissance du chiffre d’affaires et de l’EBITDA se fonde sur des hypothèses prudentes sur les dates de signature d’un certain nombre d’opérations de promotion immobilière

<sup>3</sup> Sous réserve de la décision du Conseil d’administration et de l’approbation de l’Assemblée générale de Nexity

Selon Alain Dinin, Président :

*« Confirmant la tendance du début de l'année, Nexity continue d'afficher une activité commerciale en hausse et de surperformer le marché. Les résultats de l'ensemble des métiers de Nexity (Clients Particulier, Entreprise et Collectivité) sont très satisfaisants, et confirment le modèle de performance et de croissance qui est celui du Groupe.*

*La pertinence de notre modèle de plateforme de services se démontre de jour en jour, au travers du développement de grands projets urbains mixtes et complexes (Bruneseau, Porte de Montreuil) combinant les différentes expertises du Groupe, ou encore par les récentes annonces d'acteurs du secteur immobilier souhaitant également développer des activités de services.*

*Le potentiel de croissance soutenable et durable du marché résidentiel français n'est plus à démontrer, avec toujours plus de ménages à loger à horizon 2030 (+4 millions par rapport à 2015). Le déséquilibre persistant entre l'offre et la demande ne pourra perdurer indéfiniment et la politique publique du logement devra faire preuve de vision et d'efficacité.*

*Fort de ses bonnes performances des neuf premiers mois, ainsi que d'un chiffre d'affaires et d'un backlog en croissance à deux chiffres, Nexity précise ses perspectives pour l'année 2019 avec un chiffre d'affaires et un EBITDA désormais attendus en croissance supérieure à 7% et confirme l'ensemble de ses objectifs moyen terme ».*

Selon Jean-Philippe Ruggieri, Directeur Général :

*« Le marché du logement neuf en France offre un visage contrasté : la demande sous-jacente est très forte, portée par des tendances de long terme (démographie, urbanisation, évolution des usages, ...) qui ne se démentent pas, et – à plus court terme – par une conjoncture plus favorable qu'attendue (baisse des taux d'intérêt, pouvoir d'achat, ...). L'offre de logements neufs, en revanche, est de plus en plus sous tension, sous l'effet d'un ralentissement marqué des obtentions de permis de construire, à l'approche des élections municipales de mars 2020.*

*Avec des réservations en croissance, alors que le marché dans son ensemble recule, pénalisé par le manque d'offre, Nexity continue de démontrer l'efficacité de son modèle multiproduits, multiservices et multimarques, ainsi que la force et l'agilité de sa politique de développement foncier. La fin d'année 2019 sera un enjeu, mais les équipes de Nexity sont dans l'action, totalement mobilisées sur la réalisation de leurs objectifs annuels.*

*Les métiers de Services immobiliers aux particuliers affichent pour certains une forte croissance (résidences gérées et notamment Domitys, distribution, transaction, ...) et une bonne résilience pour l'administration de biens. Le modèle de plateforme de services, dont Nexity poursuit la mise en place, explique ces bonnes performances opérationnelles.*

*En Immobilier d'entreprise, l'objectif annuel de prises de commandes a été atteint dès le 30 septembre, grâce à plusieurs grands projets en Île-de-France qui se sont concrétisés au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre. Nexity Solutions Entreprise met progressivement en place ses nouvelles offres.*

*Enfin, Nexity a plus que jamais l'ambition d'être utile à ses clients, comme à la société dans son ensemble : la première place du classement des promoteurs BBKA obtenue par le Groupe, ainsi que le gain du projet de la Porte de Montreuil grâce à des solutions bas carbone particulièrement innovantes, apportent deux beaux témoignages de l'importance attachée par Nexity à sa politique de responsabilité sociale et environnementale. »*

\*\*\*

## ACTIVITÉ COMMERCIALE 9M 2019

### CLIENT PARTICULIER

#### *Immobilier résidentiel*

Le marché français des ventes de logements neufs incluant les ventes en bloc<sup>4</sup> s'est établi à 75.700 réservations sur les six premiers mois 2019, en baisse de 3% par rapport à fin juin 2018. Le niveau de la demande reste très élevé, soutenu par les conditions financières du marché des crédits immobiliers aux particuliers qui n'ont jamais été aussi attractives (1,18% en moyenne en septembre 2019), les taux d'intérêt, qui ont continué à baisser pendant l'été, demeurant un facteur très important de soutien à la demande. Mais l'évolution du marché est surtout contrainte par un déficit d'offre ponctuel, lié à l'approche des élections municipales au printemps 2020, qui devrait s'estomper ensuite, ainsi qu'à une tendance inflationniste des coûts de construction qui se répercute sur les prix de vente.

La surperformance de Nexity par rapport au marché français reflète la stratégie multiproduits, multiservices et multimarques combinée avec un positionnement géographique concentré sur le Grand Paris et les grandes métropoles, où la demande sous-jacente reste très dynamique.

La part de marché<sup>5</sup> du Groupe a ainsi progressé de 2 points à 12,5% (contre 10,5% à fin juin 2018). Pour l'année 2019, Nexity anticipe un marché en retrait de -2% à -4% par rapport à 2018, et s'attend à continuer à surperformer le marché.

Les réservations nettes de logements neufs en France s'élèvent à 14.043 lots et 2.833 millions d'euros, soit une croissance de 8% en volume et de 9% en valeur par rapport aux 9M 2018 (voir tableau en annexe). Retraitées d'un effet périmètre (prise de contrôle du groupe Ægide-Domitys réalisée en juin 2018), elles s'élèvent à 13.401 lots à fin septembre 2019, en progression de 3% par rapport aux 9M 2018, pour un chiffre d'affaires réservé de 2.702 millions d'euros TTC, soit +4% par rapport à fin septembre 2018. Sur le seul troisième trimestre 2019, les réservations nettes de logements neufs en France sont en retrait de 4% en volume et de 1% en valeur à 4.557 lots et 909 millions d'euros TTC, traduisant un réajustement de l'activité après un deuxième trimestre très dynamique.

La progression des réservations se concentre essentiellement sur les investisseurs individuels (+19% par rapport aux 9M 2018). La proportion des bailleurs professionnels et des clients accédants diminue en pourcentage mais reste quasi-stable en volume.

Le prix moyen TTC des logements réservés par les clients particuliers de Nexity à fin septembre 2019 est en progression de 3% par rapport aux 9M 2018. Nexity, dont la stratégie consiste à proposer des logements abordables, ne se place pas dans une hypothèse d'inflation durable des prix de vente.

Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste élevé, à 75% à fin septembre 2019 contre 74% à fin septembre 2018.

À fin septembre 2019, Nexity a lancé un total de 12.917 lots, en hausse de 11% par rapport aux 9M 2018 (12.442 lots à périmètre constant, +7%), ce qui a rendu possible la progression des réservations sur la période.

L'offre commerciale de logements est en retrait de 2% par rapport à fin décembre 2018 pour atteindre 8.790 lots à fin septembre 2019, en raison d'un délai d'écoulement moyen de l'offre particulièrement rapide de 5,1 mois<sup>6</sup>. La part du stock achevé (80 lots) dans l'offre commerciale de logements demeure toujours très faible.

À fin septembre 2019, le potentiel d'activité en logements neufs<sup>5</sup> est quasi-stable (+1%) par rapport à fin décembre 2018 et s'élève à 54.088 lots, soit 2,6 années d'activité. Cela représente 10,1 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel hors taxes. Ce potentiel élevé, qui permet d'assurer le renouvellement futur de l'offre, s'accompagne d'une forte vigilance sur le prix des fonciers dans un contexte inflationniste des coûts de construction.

À fin septembre 2019, en intégrant les terrains à bâtir et l'international, l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel est en croissance de 8% en volume et de 10% en valeur (à périmètre constant<sup>5</sup> : +4% en volume et +5% en valeur).

<sup>4</sup> Source : ECLN – Conjoncture de l'immobilier pour les ventes au détail et FPI pour les ventes en bloc

<sup>5</sup> Cf. glossaire page 10

<sup>6</sup> Délai d'écoulement : offre commerciale / réservations des 12 derniers mois, exprimé en mois

## **Services immobiliers aux particuliers**

### **Administration de biens**

Dans les **activités d'administration de biens hors franchises** (syndic, gestion locative, location, transaction), le portefeuille de lots en gestion s'élève à 887.000 lots au 30 septembre 2019, -1,1% à périmètre courant à fin septembre 2019 par rapport à -0,8% à fin septembre 2018<sup>7</sup>. Cette évolution reflète une croissance du portefeuille de lots en gérance locative (+0,7% à périmètre courant, +0,3% à périmètre constant) et une légère érosion du portefeuille de lots en syndic (-1,5% à périmètres courant et constant). Dans un marché de la transaction dynamique, les activités de transaction de Nexity ainsi que le réseau de franchise Century 21 ont réalisé de très bonnes performances.

### **Résidences gérées**

Nexity Studéa gère 124 **résidences étudiantes** au 30 septembre 2019 soit plus de 15.000 logements. Le taux d'occupation 12 mois glissants progresse pour atteindre 94,6% à fin septembre 2019 (contre 92,9% à fin décembre 2018).

Les activités d'exploitation de **résidences services seniors** sous la marque Domitys sont en forte croissance. 16 nouvelles résidences ont été ouvertes depuis le début de l'année, portant à 99 le nombre de résidences gérées, soit près de 11.600 logements. Le taux d'occupation des 58 résidences en régime de croisière<sup>8</sup> s'élève à 97% en septembre 2019.

### **Activités de distribution**

**iSelection et PERL** ont enregistré 3.406 réservations au cours des 9 premiers mois 2019 (contre 3.205 réservations aux 9M 2018). Parmi ces réservations, 1.929 ont été réalisées en tant que commercialisateur de logements (pour le compte de promoteurs tiers ou par démembrement dans l'existant), en hausse de 17% par rapport aux 9M 2018. Cela traduit l'intérêt toujours soutenu des clients pour l'investissement locatif, ainsi que la très bonne performance commerciale des réseaux de Nexity.

## **CLIENT ENTREPRISE – NEXITY SOLUTIONS ENTREPRISE<sup>9</sup>**

### **Immobilier d'entreprise**

Nexity, pionnier dans la réalisation d'opérations bois avec 84.000 mètres carrés livrés depuis 10 ans et 23% des surfaces tertiaires livrées en 2018 conçues en bois, est en tête du classement BBKA 2019 des promoteurs bas carbone.

Dans un marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France qui reste dynamique (près de 21 milliards d'euros investis à fin septembre 2019, en hausse par rapport à fin septembre 2018), le Groupe a enregistré 365 millions d'euros HT de prises de commandes au cours des neufs premiers mois 2019, contre 278 millions d'euros aux 9M 2018, soit 227 millions d'euros au cours du troisième trimestre, marqué notamment par la signature de la vente en l'état futur d'achèvement d'un immeuble à Saint-Ouen (93) et d'un contrat de promotion immobilière pour la réalisation d'un campus européen pour Deloitte situé à Bailly-Romainvilliers (77). L'objectif de réaliser en 2019 au moins le même niveau de prises de commandes qu'en 2018 (349 millions d'euros HT) est d'ores et déjà dépassé.

Le potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise<sup>8</sup> représente 2,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel à fin septembre 2019 (-5% depuis fin décembre 2018) soit plus de 5 années d'activité. La mise au point des demandes de permis de construire pour l'opération à La Garenne-Colombes (92), réalisée au travers d'un partenariat financier et technologique avec Engie, se poursuit pour permettre une commercialisation à partir de 2020.

<sup>7</sup> À périmètre constant, le taux d'érosion s'élève à -1,2% aux 9M 2019 contre -1,3% aux 9M 2018

<sup>8</sup> Cf. glossaire en page 10

<sup>9</sup> Source des données de marché : CBRE, *Marketview*, Investissement France – 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

### Services immobiliers aux entreprises

Les surfaces sous gestion s'élèvent à 19,9 millions de mètres carrés à fin septembre 2019, après intégration de l'activité d'Accessite (gestion de surfaces de commerce) acquise en janvier 2019 pour 1 million de mètres carrés, et sont en progression, à périmètre constant, de 1,3% par rapport au 31 décembre 2018.

Morning Coworking, acteur de référence sur le marché parisien des espaces de coworking, exploite à fin septembre 2019 19 espaces représentant plus de 53.000 mètres carrés (+20% par rapport à fin décembre 2018) et correspondant à 6.000 postes de travail.

Par ailleurs, le développement de la plateforme de services à destination du Client Entreprise se poursuit sous la forme de différents partenariats conclus avec les sociétés Anticafé, Cocoon Space et Hiptown, ce qui permet de compléter l'offre pour des espaces de travail courte durée.

## CLIENT COLLECTIVITÉ

Dans le cadre du concours « *Reinventing cities* » lancé par le C40 (et soutenu par la Ville de Paris) pour aménager de façon plus écologique et durable des sites dans 15 métropoles du monde, le groupement constitué par Nexity, Engie et Crédit Agricole Immobilier a été lauréat en septembre 2019 pour transformer le quartier de la Porte de Montreuil à Paris (75) en un espace décarboné dès 2023. Après le projet « inventer Bruneseau », remporté en début d'année, ce projet confirme à nouveau la capacité de Nexity à répondre à des consultations complexes avec des engagements forts en matière de Responsabilité sociale d'entreprise.

Par ailleurs, le fonds de valorisation de fonciers à potentiel *Terrae Optimae 1* (dans lequel Nexity détient une participation minoritaire) a débuté son activité consécutivement à son premier *closing* et étudie activement ses premiers dossiers, principalement situés en Île-de-France.

## CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ 9M 2019 – REPORTING OPÉRATIONNEL<sup>10</sup>

Le chiffre d'affaires enregistré par Nexity à fin septembre 2019 s'établit à 2.805 millions d'euros, en progression de 308 millions d'euros soit +12% à périmètre courant par rapport à fin septembre 2018, et +5% à périmètre constant. Cette progression résulte :

- De la contribution des opérations de croissance externe pour 207 millions d'euros (notamment Ægide-Domitys) ; et
- De la croissance des activités organiques du Groupe pour 102 millions d'euros ; la dynamique de croissance de l'Immobilier résidentiel (+205 millions d'euros) est compensée par la baisse du chiffre d'affaires en Immobilier d'entreprise (-84 millions d'euros), conformément aux anticipations du Groupe.

(en millions d'euros)	9M 2019 périm. courant	9M 2019 périm. constant	9M 2018 publié	Écart % périm. courant	Écart % périm. constant**
<b>Client Particulier</b>	<b>2.452,2</b>	<b>2.275,1</b>	<b>2.079,8</b>	<b>+ 17,9%</b>	<b>+ 9,7%</b>
Immobilier résidentiel*	1.797,1	1.719,8	1.514,6	+ 18,6%	+ 13,5%
Services immobiliers aux particuliers	655,1	555,3	565,1	+ 15,9%	- 0,7%
<i>Administration de biens (y compris franchises)</i>	268,6	268,6	268,3	+ 0,1%	+ 2,4%
<i>Résidences gérées</i>	223,7	123,9	113,9	+ 96,5%	+ 8,8%
<i>Activités de distribution</i>	162,8	162,8	182,9	- 11,0%	- 11,0%
<b>Client Entreprise</b>	<b>351,7</b>	<b>322,4</b>	<b>413,4</b>	<b>- 14,9%</b>	<b>- 19,6%</b>
Immobilier d'entreprise*	282,4	282,4	365,9	- 22,8%	- 22,8%
Services immobiliers aux entreprises	69,3	40,0	47,5	+ 46,0%	+ 13,3%
<b>Autres activités</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>3,4</b>	<b>- 73,0%</b>	<b>- 74,6%</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2.804,9</b>	<b>2.598,4</b>	<b>2.496,5</b>	<b>+ 12,4%</b>	<b>+ 4,8%</b>

\* 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.

\*\* Cf. Glossaire page 10. Les données du 9M 2018 utilisées pour le calcul de l'évolution à périmètre constant du chiffre d'affaires tiennent compte d'un retraitement de 6,0 millions d'euros au titre de la cession de Guy Hoquet l'Immobilier au 31 mars 2019 (segment Administration de biens y compris franchises) et d'un retraitement de 12,1 millions d'euros au titre de la cession de Nexity Conseil et Transaction au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (segment Services immobiliers aux entreprises).

La croissance du chiffre d'affaires de l'**Immobilier résidentiel** reflète la progression du carnet de commandes au cours des trimestres précédents, le dynamisme des activités d'Edouard Denis ainsi que l'intégration, pour 77 millions d'euros, de l'activité de promotion d'Ægide au premier semestre 2019.

La croissance du chiffre d'affaires des **Services immobiliers aux particuliers** reflète notamment l'intégration, pour 100 millions d'euros, de l'activité de gestion de résidences Domitys au premier semestre 2019.

La diminution du chiffre d'affaires de l'**Immobilier d'entreprise** provient comme anticipé d'un faible niveau de *backlog* au 31 décembre 2018.

## CHIFFRE D'AFFAIRES – NORMES IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires à fin septembre 2019 s'établit à 2.657 millions d'euros, en hausse de 12% par rapport au 30 septembre 2018. À périmètre constant, le chiffre d'affaires est de 2.450 millions d'euros soit +4% par rapport aux 9M 2018. 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.

## BACKLOG ET POTENTIEL AU 30 SEPTEMBRE 2019

Le *backlog* du Groupe à fin septembre 2019 s'élève à 4.911 millions d'euros (4.510 millions d'euros pour l'Immobilier résidentiel et 401 millions d'euros pour l'Immobilier d'entreprise) et représente l'équivalent de 18 mois d'activité de promotion de Nexity (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants), soit une forte visibilité sur le chiffre d'affaires futur. Le backlog a cru de 10% depuis le 31 décembre 2018.

Au-delà, le potentiel d'activité promotion à fin septembre 2019 s'élève à 14,7 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel (12,1 milliards d'euros pour l'Immobilier résidentiel et 2,6 milliards d'euros pour l'Immobilier d'entreprise) assurant une forte visibilité sur l'activité future du Groupe. Ce potentiel représente l'équivalent de plus de 4 années d'activité de promotion de Nexity (chiffre d'affaires sur 12 mois glissants).

## NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE

Nexity est présent dans l'indice GAIA index pour la 9<sup>ème</sup> année consécutive. Signe de la performance et de l'engagement du Groupe en matière de responsabilité sociale d'entreprise, sa note globale a progressé en 2019, permettant à Nexity d'atteindre la 4<sup>ème</sup> place au classement général parmi les 230 entreprises évaluées (contre la 12<sup>ème</sup> place en 2018 et 16<sup>ème</sup> en 2017).

## PERSPECTIVES PRÉCISÉES <sup>11</sup>

- **Chiffre d'affaires et EBITDA désormais attendus en croissance supérieure à 7% en 2019** (contre autour de +7% précédemment)
- **Client Particulier :**
  - **Croissance de la part de marché du Groupe en 2019** dans un **marché du logement neuf en France attendu entre -2% et -4%** par rapport à 2018
  - **Résidences gérées (étudiants et seniors) :** plus de **20 ouvertures de résidences** en 2019 et **rajeunissement de 1.000 logements** étudiants
- **Client Entreprise :** volume de **prises de commandes 2019 au moins égal à 2018** et poursuite du **développement des nouvelles offres** de services (Intent, Accessite, ...)
- **Client Collectivité :** initiation du plus gros projet privé du Grand Paris à La Garenne-Colombes (92)
- **Croissance annuelle moyenne de 10% du chiffre d'affaires et de l'EBITDA** (2017-2021)
- **Dividende** par action à au moins 2,70 euros payé en 2020, et au moins au même niveau jusqu'en 2022<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Perspectives revues partiellement à la hausse lors de la publication des résultats semestriels 2019. Cf. communiqué du 23 juillet 2019. La prévision de croissance du chiffre d'affaires et de l'EBITDA se fonde sur des hypothèses prudentes sur les dates de signature d'un certain nombre d'opérations de promotion immobilière

<sup>12</sup> Sous réserve de la décision du Conseil d'administration et de l'approbation de l'Assemblée générale de Nexity

## CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

Résultats annuels 2019 (après Bourse)	Mardi 25 février 2020
Chiffre d'affaires et activité commerciale T1 2020 (après Bourse)	Mardi 28 avril 2020
Assemblée générale 2020	Mardi 19 mai 2020
Résultats semestriels 2020 (après Bourse)	Mardi 28 juillet 2020

Une **conférence téléphonique** sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires 9M 2019 se tiendra aujourd'hui en anglais à 18:30 CET, accessible avec le code 8210170 aux numéros suivants :

- Appel de France +33 (0)1 76 77 22 57
- Appel du reste de l'Europe +44 (0)330 336 94 11
- Appel des USA +1 720 543 0206

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 :

[https://globalmeet.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1265887&tp\\_key=2fadaa69ee](https://globalmeet.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1265887&tp_key=2fadaa69ee)

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 de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.19-0272 en date du 4 avril 2019 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](mailto:investorrelations@nexity.fr)  
Blandine CASTARÈDE – Directrice de la communication / + 33(0) 1 85 55 15 52 - [bcastarede@nexity.fr](mailto:bcastarede@nexity.fr)

## ANNEXE : REPORTING OPÉRATIONNEL

### Réservations Immobilier résidentiel

Réservations (lots et M€)	9M 2019	9M 2018	Écart %
Logement (France)	14.043	13.009	+ 7,9%
<i>dont Ægide (réservations réalisées sans Nexity)*</i>	1.036	377	-
Terrains à bâtir	1.252	1.251	+ 0,1%
International	334	195	x 1,7
<b>Total réservations (nombre de lots)</b>	<b>15.629</b>	<b>14.455</b>	<b>+ 8,1%</b>
Logement (France)	2.833	2.588	+ 9,5%
<i>dont Ægide (réservations réalisées sans Nexity)*</i>	244	70	-
Terrains à bâtir	101	106	- 4,5%
International	53	17	x 3,1
<b>Total réservations (M€ TTC)</b>	<b>2.987</b>	<b>2.711</b>	<b>+ 10,2%</b>

\* Correspond aux opérations de promotion réalisées sans Nexity consolidées depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018. Les copromotions réalisées avec Nexity étaient d'ores et déjà comptabilisées dans le reporting "Immobilier résidentiel" du Groupe.

Évolution de la répartition des réservations de logements neufs par clients - France	9M 2019		9M 2018	
Clients accédants	3.041	22%	3.092	24%
<i>dont : - primo-accédants</i>	2.420	17%	2.539	20%
<i>- autres accédants</i>	621	4%	553	4%
Investisseurs individuels	6.721	48%	5.640	43%
Bailleurs professionnels	4.281	30%	4.277	33%
<i>dont : - investisseurs institutionnels</i>	1.520	11%	1.610	12%
<i>- bailleurs sociaux</i>	2.761	20%	2.667	21%
<b>Total</b>	<b>14.043</b>	<b>100%</b>	<b>13.009</b>	<b>100%</b>

### Services immobiliers aux particuliers

Administration de biens - portefeuille de lots en gestion	septembre-19	décembre-18	Variation
- Syndic	710.000	721.000	- 1,5%
- Gestion locative	177.000	175.000	+ 0,7%
Réseau de franchise - Century 21			
- Nombre d'agences	885	867	+ 2,1%
Résidences gérées - Étudiants - Studéa			
- Nombre de résidences en exploitation	124	122	+ 2
- Taux d'occupation 12 mois glissants	94,6%	92,9%	+ 1,7 pt
Résidences gérées - Seniors - Domitya			
- Nombre total de résidences en exploitation	99	83	+ 16
<i>dont nombre de résidences en croisière</i>	58	48	+ 10
- Taux d'occupation 12 mois glissants	82,9%	82,5%	+ 0,4 pt
Activités de distribution - iSelection et PERL	septembre-19	septembre-18	Écart
- Réservations totales	3.406	3.205	+ 6,3%
- Réservations pour compte de tiers	1.929	1.649	+ 17,0%

## SÉRIES TRIMESTRIELLES

### Réservations Immobilier résidentiel

	2019			2018				2017			
	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>											
Logements neufs (France)	4.557	5.603	3.883	6.600	4.757	4.634	3.618	5.736	4.821	4.288	3.506
dont <i>Ægide</i> (hors copromotions avec Nexity)	394	357	285	172	377	-	-	-	-	-	-
Terrains à bâtir	435	559	258	812	336	576	339	920	522	680	479
International	161	137	36	170	80	75	40	208	69	106	37
<b>Total (nombre de lots)</b>	<b>5.153</b>	<b>6.299</b>	<b>4.177</b>	<b>7.582</b>	<b>5.173</b>	<b>5.285</b>	<b>3.997</b>	<b>6.864</b>	<b>5.412</b>	<b>5.074</b>	<b>4.022</b>
<i>Valeur, en M€ TTC</i>											
Logements neufs (France)	909	1.150	773	1.327	922	951	715	1.135	915	858	655
dont <i>Ægide</i> (hors copromotions avec Nexity)	113	72	59	46	70	-	-	-	-	-	-
Terrains à bâtir	35	46	20	63	28	51	28	72	42	53	35
International	37	13	3	15	7	6	4	22	6	14	9
<b>Total (M€ TTC)</b>	<b>981</b>	<b>1.209</b>	<b>797</b>	<b>1.405</b>	<b>956</b>	<b>1.008</b>	<b>747</b>	<b>1.229</b>	<b>964</b>	<b>925</b>	<b>699</b>

### Chiffre d'affaires

	2019			2018				2017 retraité			
	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>(en millions d'euros)</i>											
<b>Client Particulier</b>	<b>840,8</b>	<b>849,4</b>	<b>761,6</b>	<b>1.470,3</b>	<b>764,3</b>	<b>712,3</b>	<b>603,1</b>	<b>1.173,9</b>	<b>733,9</b>	<b>689,3</b>	<b>563,3</b>
dont Immobilier résidentiel	615,2	629,4	552,5	1.133,8	545,3	524,2	445,1	915,7	548,0	498,4	387,9
dont Services immobiliers aux particuliers	225,6	219,9	209,1	336,5	219,0	188,1	158,0	258,2	185,9	190,9	175,4
<b>Client Entreprise</b>	<b>123,2</b>	<b>109,6</b>	<b>118,9</b>	<b>167,3</b>	<b>174,2</b>	<b>154,4</b>	<b>84,7</b>	<b>165,5</b>	<b>84,0</b>	<b>60,4</b>	<b>96,7</b>
dont Immobilier d'entreprise	96,1	88,0	98,3	146,1	157,6	138,7	69,6	145,6	69,5	45,2	82,8
dont Services immobiliers aux entreprises	27,1	21,6	20,6	21,2	16,6	15,8	15,1	19,8	14,5	15,2	13,9
<b>Autres activités</b>	<b>(0,0)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,9</b>	<b>1,5</b>	<b>1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>1,7</b>	<b>1,1</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>964,0</b>	<b>959,4</b>	<b>881,1</b>	<b>1.638,5</b>	<b>940,1</b>	<b>868,1</b>	<b>688,3</b>	<b>1.340,2</b>	<b>818,6</b>	<b>751,4</b>	<b>661,1</b>

### Backlog – Carnet de commandes

	2019			2018				2017 retraité			
	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1
<i>En millions d'euros, hors taxes</i>											
Immobilier résidentiel - Logement	4.328	4.321	4.109	3.979	4.065	3.724	3.451	3.335	3.236	3.042	2.918
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	182	172	160	182	188	201	182	191	188	200	185
<b>Backlog Immobilier résidentiel</b>	<b>4.510</b>	<b>4.493</b>	<b>4.269</b>	<b>4.161</b>	<b>4.253</b>	<b>3.924</b>	<b>3.634</b>	<b>3.526</b>	<b>3.425</b>	<b>3.243</b>	<b>3.103</b>
Backlog Immobilier d'entreprise	401	269	222	308	379	332	409	465	349	345	313
<b>Total Backlog Groupe</b>	<b>4.911</b>	<b>4.762</b>	<b>4.491</b>	<b>4.469</b>	<b>4.632</b>	<b>4.256</b>	<b>4.042</b>	<b>3.991</b>	<b>3.774</b>	<b>3.588</b>	<b>3.416</b>

## 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

**Backlog promotion (ou carnet de commandes)** : représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé, exprimé en euro, 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

**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

**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 des autorisations administratives, exprimé en montant comptabilisé dans le besoin en fonds de roulement

**Part de marché immobilier résidentiel** : correspond au rapport des réservations de logements neufs (en volume) du Groupe sur les réservations du marché du logement neuf en France « MALONE » (addition des ventes au détail publiées par le Commissariat Général au développement durable et des ventes en bloc publiées par la 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

**Résidences gérées « en croisière »** : résidences dont le taux d'occupation est supérieur ou égal à 90% au 1<sup>er</sup> janvier. Le taux d'occupation correspond au nombre de logements facturés rapporté au nombre total de logements

**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 : remboursement de la taxe de 3% sur les dividendes, 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).