

ACTIVITÉ COMMERCIALE ET CHIFFRE D’AFFAIRES 9M 2020

TRÈS BONNE PERFORMANCE DE NEXITY PENDANT LES 9 PREMIERS MOIS DE L’ANNÉE, MONTRANT LA FORTE RÉSILIENCE DE SON MODÈLE OPÉRATIONNEL

PRÉCISIONS SUR LES PERSPECTIVES DU GROUPE POUR 2020 ET 2021

Paris, mercredi 28 octobre 2020, 17h45 CET

Activité commerciale et chiffre d'affaires 9M 2020

- Forte croissance de nos parts de marché dans le logement neuf en France : +4,3 points (16,4% au S1 2020 vs. 12,1% au S1 2019)
- Réservations de logements neufs en France : 13.635 lots représentant 2.948 millions d'euros (-3% en volume et +4% en valeur)
- Prises de commandes en Immobilier d'entreprise : 230 millions d'euros HT
- Backlog promotion : 5,7 milliards d'euros (+12% par rapport à fin décembre 2019)
- Chiffre d'affaires : 2.737 millions d'euros (-2% par rapport aux 9M 2019)

Perspectives 2020 et 2021

Activité commerciale 2020

- Réservations de logements neufs pour Nexity : environ 20.000 unités, forte surperformance attendue par rapport au marché
- Prises de commandes importantes en Immobilier d'entreprise attendues au T4

Éléments financiers

- Chiffre d'affaires d'au moins 4,2 milliards d'euros en 2020 avec un taux de marge opérationnelle courante de l'ordre de 5%, à un point bas
- En 2021, progression du chiffre d'affaires d'au moins 10% par rapport à 2020, avec un taux de marge opérationnelle courante d'au moins 7%
- Pipeline promotion (backlog + terrains sous promesse) de l'ordre de 20 milliards d'euros
- Dette financière nette (avant obligations locatives) inférieure à 1,2 milliard d'euros au 31 décembre 2020

Ces perspectives sont basées sur des hypothèses d'activité tenant compte de la mise en place de nouvelles mesures de confinement en France mais excluant l'hypothèse d'un arrêt prolongé des chantiers.

Selon Alain Dinin, Président-Directeur général :

« Après un début d'année marqué par le choc du confinement généralisé, Nexity a vu son activité rebondir à partir du mois de juin, et cette tendance à la reprise s'est confirmée jusqu'à présent, la deuxième vague de l'épidémie de Covid-19 n'ayant pas à ce jour d'impact significatif sur nos métiers, même si elle pèse évidemment sur le moral des Français.

Nos réservations de logements neufs sur les 9 premiers mois de l'année sont presque équivalentes à celles des 9M 2019, et affichent même une progression en valeur. La demande de logements des Français est toujours aussi forte, et Nexity démontre sa capacité à y répondre. Le durcissement des conditions bancaires pèse sur la solvabilité des clients les plus modestes ; mais la forte demande des investisseurs institutionnels nous permet de compenser cet impact. Par sa répartition géographique, par la diversité de ses produits et clientèles, par sa capacité de sourcing foncier, Nexity confirme et amplifie sa position de leader sur son marché. L'accord novateur que nous avons signé avec Gecina, pour développer ensemble 4.000 logements, en est un exemple.

Sur le marché du bureau, Nexity confirme le bon développement de ses opérations en portefeuille, sécurisées par des engagements d'investisseurs et d'utilisateurs de qualité, et se prépare à répondre au nouveau contexte par des offres différenciantes en matière d'environnement, d'empreinte carbone, et d'intégration des services et des usages.

Avec une nouvelle organisation², Nexity engage une nouvelle étape du développement des métiers de l'administration de biens qui place le client au cœur de la préoccupation des équipes en développant une relation de proximité centrée sur la qualité du service, le déploiement d'offres par typologies de client, la valorisation de nos outils digitaux et le renforcement d'un maillage géographique gage de notre ancrage local.

Pour Nexity, 1^{er} promoteur bois français, 1^{er} opérateur ayant obtenu le label « E3C2 » pour un immeuble tertiaire., et qui est particulièrement engagé dans une démarche éco-responsable, la place désormais centrale de la rénovation énergétique confirme la pertinence de ses métiers d'administration de biens, avec près de 20.000 immeubles en gestion pour le compte des copropriétés.

En fonction de ces éléments, et sauf mise en place de mesures de confinement conduisant à un arrêt prolongé des chantiers, nous sommes aujourd'hui en mesure de préciser nos perspectives :

- *Environ 20.000 réservations de logements neufs attendues cette année,*
- *Un chiffre d'affaires d'au moins 4,2 milliards d'euros en 2020, et en croissance d'au moins 10% en 2021,*
- *Une marge opérationnelle courante de l'ordre de 5% en 2020 (point bas) et d'au moins 7% en 2021,*
- *Un pipeline promotion de l'ordre 20 milliards d'euros,*
- *Et une dette financière nette au 31 décembre 2020 inférieure à 1,2 milliard d'euros.*

Enfin, Nexity a lancé un processus d'évaluation des performances et capacités de création de valeur des différents métiers du Groupe et leur pertinence pour apporter à nos clients les services élargis qu'ils attendent qui permettra de réactualiser le plan stratégique. Ce plan sera présenté aux différentes parties prenantes au moment de la publication des comptes 2020. »

² Voir communiqué de presse du 21 octobre 2020

ACTIVITÉ COMMERCIALE 9M 2020

CLIENT PARTICULIER

Immobilier résidentiel

Le marché MALONE³ s'est établi à 57.732 réservations sur les six premiers mois 2020, en baisse de 26% par rapport à fin juin 2019. L'évolution du marché est d'abord contrainte par un déficit d'offre accru par la réévaluation des politiques locales d'urbanisme consécutivement aux changements de majorités observés lors du second tour des élections municipales. Cette pénurie d'offre a pour conséquence une progression des prix alors qu'ils devraient logiquement baisser. Dans ce contexte, Nexity démontre sa résilience et sa part de marché est en très forte hausse à 16,4%, soit une progression de 4 points par rapport au 30 juin 2019 (12,1%).

Pour l'année 2020, Nexity anticipe un marché français du logement neuf⁴ en nette contraction (environ 125.000 unités, soit une baisse de l'ordre de 25 % par rapport à 2019), avec un fort recul du segment des ventes au détail, conséquence de la période de confinement et du contexte de crise sanitaire actuelle alors que les ventes en bloc devraient progresser, soutenues par l'appétit des investisseurs institutionnels pour le résidentiel. Nexity devrait continuer à accroître sa part de marché grâce à sa stratégie multiproduits, multiservices et multimarques, combinée avec un positionnement géographique concentré sur le Grand Paris et les grandes métropoles, où la demande sous-jacente est très dynamique, et avec une offre de produits et de services sans équivalent sur le marché, lui permettant de répondre aux attentes de toutes les clientèles.

À fin septembre 2020, les réservations nettes de logements neufs en France s'élèvent à 13.635 lots et 2.948 millions d'euros TTC, en baisse de 3% en volume et en croissance de 4% en valeur par rapport à fin septembre 2019.

La progression des réservations se concentre essentiellement sur les ventes en bloc (+55% par rapport aux 9M 2019) et plus précisément avec la progression des investisseurs institutionnels (x3 par rapport aux 9M 2019). Cette évolution traduit la capacité de Nexity à adapter son offre afin de répondre à cette demande. L'engagement fermé signé avec CDC Habitat en avril 2020 pour 7.450 logements contribue aux réservations de la période (2.880 réservations à fin septembre 2020 dont plus de 2.000 devraient être actées d'ici la fin de l'année) mais un nombre croissant d'autres investisseurs institutionnels sollicite le Groupe. À l'image de Gecina, avec qui le Groupe a signé un partenariat innovant début octobre⁵ pour développer 4.000 nouveaux logements sur 4 ans dans des zones tendues.

À l'inverse, les ventes au détail reculent (-28% par rapport aux 9M 2019) dans un contexte de crise sanitaire. Les clients primo-accédants sont par ailleurs impactés par le durcissement des conditions d'octroi de crédits immobiliers, plus strictes qu'auparavant, et ce malgré des conditions financières qui restent attractives (1,22% en moyenne en septembre 2020). Les investisseurs individuels font preuve d'un certain attentisme au regard de la situation économique actuelle.

Sur le seul troisième trimestre 2020, les réservations sont en baisse de 8% en volume et en croissance de +2% en valeur à 4.184 lots et 925 millions d'euros TTC, conséquence du déficit d'offre. Les ventes au détail reculent de 17% par rapport au T3 2019 partiellement compensées par une progression des ventes en bloc de 7% sur la même période.

En intégrant les terrains à bâtir (901 lots, -28% par rapport aux 9M 2019, évolution cohérente avec l'évolution du marché des clients individuels) et l'international (432 réservations, +29% par rapport aux 9M 2019), l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel à fin septembre 2020 s'élève à 14.968 lots réservés et 3.088 millions d'euros TTC, soit une baisse de 4% en volume et en hausse de 3% en valeur par rapport aux 9M 2019.

Le prix moyen TTC des logements réservés par les clients particuliers de Nexity à fin septembre 2020, qui s'élève à 241 milliers d'euros, est en progression de 6% par rapport à fin septembre 2019, s'expliquant tant par la hausse des surfaces moyennes par logement (+2%) que par le prix moyen TTC au mètre carré (+4%), dans un contexte de volumes plus faibles et de pénurie d'offre.

Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux est très élevé (76% à fin septembre 2020). L'offre commerciale de logements est en retrait de 18% par rapport à fin décembre 2019 pour atteindre 7.271 lots à fin septembre 2020, en raison d'un délai d'écoulement moyen de l'offre particulièrement

³ Marché français des ventes de logements neufs incluant les ventes en bloc. Source : ECLN pour les ventes au détail et FPI pour les ventes en bloc

⁴ Cf. Glossaire en page 11

⁵ Voir communiqué de presse du 1^{er} octobre 2020

rapide de 4,1 mois⁶ (contre 5,1 mois aux 9M 2019). La part du stock achevé (72 lots) dans l'offre commerciale de logements demeure toujours très faible.

À fin septembre 2020, le potentiel d'activité en logements neufs⁷ est en baisse de 7% par rapport à fin 2019 et s'élève à 51.365 lots. Cela représente 9,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel hors taxes. Cette évolution traduit l'impact ponctuel du confinement du printemps et du renouvellement des équipes municipales sur le montage des projets. En intégrant les terrains à bâtir et l'international, le potentiel d'activité de l'Immobilier résidentiel représente 12,1 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel hors taxes.

Services immobiliers aux particuliers

Administration de biens

Le portefeuille de lots en gestion s'élève à plus de 878.000 lots au 30 septembre 2020, en léger retrait (-0,7% par rapport à fin décembre 2019). Cette stabilité du portefeuille s'explique en partie par le report des assemblées générales de copropriétaires qui auraient dû se tenir au second trimestre, ce qui décale le renouvellement des mandats de syndic.

Les activités de transaction (location, vente dans les agences Nexity ou chez Century 21) retrouvent progressivement un niveau d'activité satisfaisant poursuivant le fort rebond observé au mois de juin 2020.

Résidences gérées

Nexity **Studéa** gère 124 résidences étudiantes au 30 septembre 2020 soit plus de 15.000 logements (stable depuis fin décembre 2019). La campagne de remplissage de l'année universitaire 2020/2021 n'a pas été impactée par la crise sanitaire. À fin septembre 2020, le taux d'occupation retrouve ses niveaux normatifs et s'élève à 98%.

Domitys a ouvert 10 nouvelles résidences depuis le début de l'année, portant à 110 le nombre de résidences gérées et plus de 12.500 logements. À fin septembre 2020, le taux d'occupation sur 12 mois glissants s'élève à 85%, en légère hausse par rapport à fin décembre 2019 (84%).

Activités de distribution

À fin septembre 2020, **iSelection et PERL** ont réalisé 2.700 réservations (en baisse de 21% par rapport aux 9M 2019). Cette baisse est cohérente avec le recul du marché des investisseurs individuels.

CLIENT ENTREPRISE – NEXITY SOLUTIONS ENTREPRISE⁸

Immobilier d'entreprise

En raison de la crise sanitaire, la demande placée de bureaux en Île-de-France et le montant global des investissements en immobilier d'entreprise en France à fin septembre 2020 sont en forte baisse (à respectivement -46% et -33% par rapport aux 9M 2019).

Les prises de commandes des neuf premiers mois 2020 s'élèvent à 230 millions d'euros HT.

Le potentiel d'activité de l'Immobilier d'entreprise⁶ représente 2,8 milliards d'euros de chiffre d'affaires potentiel à fin septembre 2020 (-6% par rapport à fin 2019). Il intègre le projet d'Éco-campus de La Garenne-Colombes pour environ un milliard d'euros en quote-part Nexity, sous promesse depuis le quatrième trimestre 2019 et dont la vente reste prévue au quatrième trimestre.

Services immobiliers aux entreprises

À fin septembre 2020, les surfaces sous gestion s'élèvent à 19,5 millions de mètres carrés, stables par rapport à fin 2019.

Morning, acteur de référence sur le marché parisien des espaces de coworking, exploite 24 espaces à fin septembre 2020 représentant plus de 55.000 mètres carrés et correspondant à environ 6.500 postes de travail. Compte tenu de la durée des contrats, et conformément à nos anticipations, le taux d'occupation est en légère baisse par rapport à son niveau de juin 2020 (69% contre 77%).

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

⁷ Cf. Glossaire en page 11

⁸ Source des données de marché : Immostat

BACKLOG ET POTENTIEL AU 30 SEPTEMBRE 2020

Le *backlog* du Groupe à fin septembre 2020 s'élève à 5.719 millions d'euros (5.397 millions d'euros pour l'Immobilier résidentiel et 321 millions d'euros pour l'Immobilier d'entreprise).

Au-delà, le potentiel d'activité promotion à fin septembre 2020 s'élève à 14,9 milliards d'euros de chiffre d'affaires (12,1 milliards d'euros pour l'Immobilier résidentiel et 2,8 milliards d'euros pour l'Immobilier d'entreprise) assurant une forte visibilité sur l'activité future du Groupe.

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

La crise sanitaire et le confinement du printemps ont révélé ou accéléré des tendances de fond pour le marché immobilier déjà existantes : une aspiration à la naturalité, un besoin de modularité et de flexibilité des lieux de vie et de travail, le développement de mobilités douces et la préoccupation de la qualité de l'air intérieur.

Nexity, acteur engagé en faveur d'une ville inclusive et durable, souhaite apporter des réponses à ses différents Clients avec d'une part des offres concrètes immédiates pour répondre au contexte actuel ; et d'autre part des solutions plus durables dont le Groupe va accélérer le développement et/ou la généralisation.

Le Groupe souhaite déployer l'accès à la nature dans ses programmes d'immobilier résidentiel. Aujourd'hui, 90% des programmes livrés intègrent des espaces extérieurs de vie et un accès à des espaces végétalisés privatifs ou communs, à terme, le Groupe vise 100%.

Nexity propose depuis plusieurs années à ses clients copropriétaires des solutions d'accompagnement sur-mesure en matière de rénovation énergétique dans le cadre d'une démarche active de maîtrise des charges au profit de leur confort de vie et de la valorisation de leur patrimoine. À ce titre, le plan de relance gouvernemental pour la relance énergétique devrait soutenir les activités du Groupe.

L'engagement de Nexity à poursuivre une politique bas carbone ambitieuse, s'illustre particulièrement avec la réalisation du Palazzo Nice Meridia, immeuble de bureaux en structure bois le plus haut de France ayant obtenu le label E+C- et qui est le premier bâtiment tertiaire en France à obtenir le niveau E3C2.

Nexity a été certifié en septembre 2020 Great Place to Work pour le Groupe en France, reconnaissance de la démarche engagée depuis plusieurs années pour faire du Groupe un « employeur de préférence ».

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ 9M 2020 – REPORTING OPÉRATIONNEL⁹

Le **chiffre d'affaires** à fin septembre 2020 s'établit à 2.737 millions d'euros, en baisse de 68 millions d'euros soit - 2% par rapport aux 9M 2019, contre une baisse de -7% au S1 2020 par rapport au S1 2019. Cette évolution résulte d'une excellente performance réalisée au troisième trimestre (1.021 millions d'euros, soit une progression de 6% par rapport au T3 2019).

<i>En millions d'euros</i>	9M 2020	9M 2019	Écart %
Client Particulier	2.292,5	2.452,2	- 6,5%
Immobilier résidentiel*	1.640,0	1.797,1	- 8,7%
Services immobiliers aux particuliers	652,5	655,1	- 0,4%
<i>Administration de biens (y compris franchise)</i>	246,2	268,6	- 8,3%
<i>Résidences gérées</i>	248,2	223,7	+ 10,9%
<i>Activités de distribution</i>	158,0	162,8	- 2,9%
Client Entreprise	444,6	351,7	+ 26,4%
Immobilier d'entreprise*	368,6	282,4	+ 30,5%
Services immobiliers aux entreprises	76,0	69,3	+ 9,6%
Autres activités	0,0	0,9	ns
Chiffre d'affaires	2.737,1	2.804,9	- 2,4%

* 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.

⁹ Cf. glossaire en page 11

Le chiffre d'affaires de l'**Immobilier résidentiel** diminue de 157 millions d'euros soit une baisse de 9% par rapport aux 9M 2019. Sur le seul troisième trimestre, l'activité est en progression de 12% par rapport au T3 2019 et reflète le redémarrage de l'activité après la période de confinement. Le chiffre d'affaires de la filiale allemande pantera acquise en mars 2020 est non significatif sur la période.

Le chiffre d'affaires des **Services immobiliers aux particuliers** ressort à 652 millions d'euros au 30 septembre 2020 (stable par rapport aux 9M 2019). Sur le seul troisième trimestre, l'activité est en croissance de 6% par rapport au T3 2019. La croissance du parc de résidences gérées et la reprise dynamique des activités de distribution (+13% au T3 2020) compensent une moindre activité de l'administration de biens et des franchises (-2% au T3 2020).

La croissance du chiffre d'affaires de l'**Immobilier d'entreprise** (+86 millions d'euros, soit +31% par rapport aux 9M 2019) résulte principalement de la vente en l'état achevé de l'immeuble Influence 2.0 à Saint-Ouen (93)¹⁰ au deuxième trimestre.

Le chiffre d'affaires des **Services immobiliers aux entreprises** s'établit à 76 millions d'euros, en progression de 7 millions d'euros. Bien qu'en croissance sur les 9 premiers mois de l'année (+5 millions d'euros), le chiffre d'affaires de Morning est impacté par des taux d'occupation de ses espaces de travail partagés plus faibles qu'en début d'année, suite à la période de confinement.

CHIFFRE D'AFFAIRES – NORMES IFRS

En normes IFRS, le chiffre d'affaires à fin septembre 2020 s'établit à 2.554 millions d'euros, en baisse de 4% par rapport aux 9M 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.

PERSPECTIVES 2020 ET 2021

Nexity dispose d'une bonne visibilité avec un carnet de commandes de près de 6 milliards d'euros, un potentiel d'activité de près de 15 milliards d'euros de chiffre d'affaires en promotion, et une position de trésorerie solide, avec 919 millions d'euros de trésorerie et 355 millions d'euros de lignes de crédit bancaires confirmées et non tirées. Le Groupe qui avait suspendu ses perspectives le 7 avril 2020, les précise pour 2020 et 2021, dans un contexte de crise sanitaire toujours prégnant en tenant compte de la mise en place de mesures de confinement mais excluant l'hypothèse d'un arrêt prolongé des chantiers :

Activité commerciale 2020

- Réservations de logements neufs pour Nexity : environ 20.000 unités, forte surperformance attendue par rapport au marché
- Prises de commandes importantes en Immobilier d'entreprise attendues au T4

Éléments financiers

- Chiffre d'affaires d'au moins 4,2 milliards d'euros en 2020 avec un taux de marge opérationnelle courante de l'ordre de 5%, à un point bas
- En 2021, progression du chiffre d'affaires d'au moins 10% par rapport à 2020, avec un taux de marge opérationnelle courante d'au moins 7%
- Un **pipeline promotion** (backlog + terrains sous promesse) de l'ordre 20 milliards d'euros
- Dette financière nette (avant obligations locatives) inférieure à 1,2 milliard d'euros au 31 décembre 2020

¹⁰ Voir Communiqué de presse du 17 avril 2020

CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

Résultats annuels 2020 (après Bourse)

Mercredi 24 février 2021

Chiffre d'affaires et activité commerciale T1 2021 (après Bourse)

Mercredi 28 avril 2021

Assemblée générale 2021

Mercredi 19 mai 2021

Résultats semestriels 2021 (après Bourse)

Mercredi 28 juillet 2021

Une **conférence téléphonique** sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires 9M 2020 se tiendra aujourd'hui en anglais à 18:30 CET, accessible avec le code 1236373 aux numéros suivants :

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| - Appel de France | +33 (0)1 76 77 22 57 |
| - Appel du reste de l'Europe | +44 (0)330 336 9411 |
| - Appel des USA | +1 720 452 9217 |

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=1385552&tp_key=f1f7879e9b

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

Avec plus de 11.000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,5 milliards d'euros, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services pour les particuliers, les entreprises et les collectivités et dispose d'une présence sur l'ensemble du territoire.

Notre plateforme de services a vocation à servir tous nos clients à toutes les étapes de leur vie immobilière.

Résolument engagé pour donner une juste place à l'homme, en lien avec les autres, en lien avec la ville et en lien avec l'environnement, Nexity est notamment 1er du palmarès 2019 des promoteurs immobiliers de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext et SBF 120.

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>	9M 2020	9M 2019	Écart %
Logement (France)	13.635	14.043	- 2,9%
Terrains à bâtir	901	1.252	- 28,0%
International	432	334	+29,3%
Total réservations (nombre de lots)	14.968	15.629	- 4,2%
Logement (France)	2.948	2.833	+ 4,1%
Terrains à bâtir	74	101	- 26,6%
International	65	53	+ 23,9%
Total réservations (M€ TTC)	3.088	2.987	+ 3,4%

<i>Évolution de la répartition des réservations de logements neufs par clients - France</i>	9M 2020	9M 2019	
Clients accédants	2.305	17%	3.041
<i>dont :</i> - primo-accédants	1.970	14%	2.420
- autres accédants	335	2%	621
Investisseurs individuels	4.680	34%	6.721
Bailleurs professionnels	6.650	49%	4.281
<i>dont :</i> - investisseurs institutionnels	4.201	31%	1.520
- bailleurs sociaux	2.449	18%	2.761
Total	13.635	100%	14.043
			100%

Services immobiliers aux particuliers

<i>Administration de biens - portefeuille de lots en gestion</i>	septembre-20	décembre-19	Variation
- Syndic	704.000	709.000	-0,8%
- Gestion locative	174.000	175.000	- 0,2%
<i>Réseau de franchise - Century 21</i>			
- Nombre d'agences	899	898	+ 0,1%
<i>Résidences gérées - Étudiants - Studéa</i>			
- Nombre de résidences en exploitation	124	124	0
- Taux d'occupation 12 mois glissants	94,2%	94,7%	-0,5 pt
<i>Résidences gérées - Seniors - Domitys</i>			
- Nombre total de résidences en exploitation	110	100	+ 10
<i>dont</i> nombre de résidences de plus de 2 ans (France)	72	58	+ 14
- Taux d'occupation 12 mois glissants	85,0%	84,2%	+ 0,8 pt
<i>Activités de distribution - iSelection et PERL</i>	septembre-20	septembre-19	
- Réservations totales	2.700	3.406	- 20,7%
- Réservations pour compte de tiers	1.521	1.929	- 21,2%

SÉRIES TRIMESTRIELLES

Réservations Immobilier résidentiel

	2020			2019				2018			
	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>Nombre de lots, en unités</i>											
Logements neufs (France)	4.184	5.794	3.657	7.794	4.557	5.603	3.883	6.600	4.757	4.634	3.618
Terrains à bâtir	244	297	360	836	435	559	258	812	336	576	339
International	193	74	165	307	161	137	36	170	80	75	40
Total (nombre de lots)	4.621	6.165	4.182	8.937	5.153	6.299	4.177	7.582	5.173	5.285	3.997
<i>Valeur, en M€ TTC</i>											
Logements neufs (France)	925	1.231	792	1.529	909	1.150	773	1.327	922	951	715
Terrains à bâtir	19	25	30	76	35	46	20	63	28	51	28
International	29	11	26	47	37	13	3	15	7	6	4
Total (M€ TTC)	973	1.267	847	1.652	981	1.209	797	1.405	956	1.008	747

Chiffre d'affaires

	2020			2019				2018			
	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
<i>En millions d'euros</i>											
Client Particulier	930,7	659,4	702,4	1.562,0	840,8	849,4	761,6	1.470,3	764,3	712,3	603,1
Immobilier résidentiel	690,1	459,0	490,9	1.251,9	615,2	629,4	552,5	1.133,8	545,3	524,2	445,1
Services immobiliers aux particuliers	240,5	200,4	211,5	310,1	225,6	219,9	209,1	336,5	219,0	188,1	158,0
<i>Administration de biens (yc franchise)</i>	87,9	76,8	81,6	90,2	90,0	91,7	86,9	91,5	91,6	91,8	84,9
<i>Résidences gérées</i>	87,6	76,4	84,2	92,5	78,5	73,3	71,9	68,9	70,1	21,3	22,5
<i>Activités de distribution</i>	65,1	47,3	45,7	127,3	57,1	54,9	50,3	176,1	57,3	75,0	50,6
Client Entreprise	90,3	269,9	84,4	132,0	123,2	109,6	118,9	167,3	174,2	154,4	84,7
Immobilier d'entreprise	63,7	247,6	57,3	102,0	96,1	88,0	98,3	146,1	157,6	138,7	69,6
Services immobiliers aux entreprises	26,6	22,2	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	0,0	(0,0)	0,4	0,5	0,9	1,5	1,4	0,5
Chiffre d'affaires	1.021,0	929,3	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			
	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1	12M	9M	S1	T1
<i>En millions d'euros, hors taxes</i>											
Immobilier résidentiel - Logement	5.214	5.095	4.623	4.455	4.328	4.321	4.109	3.979	4.065	3.724	3.451
Immobilier résidentiel - Terrains à bâtir	183	191	173	185	182	172	160	182	188	201	182
Backlog Immobilier résidentiel	5.397	5.285	4.796	4.640	4.510	4.493	4.269	4.161	4.253	3.924	3.634
Backlog Immobilier d'entreprise	321	373	398	456	401	269	222	308	379	332	409
Total Backlog Groupe	5.719	5.659	5.194	5.095	4.911	4.762	4.491	4.469	4.632	4.256	4.042

ANNEXE 2 : REPORTING PROMOTION – SERVICES

Pour compléter l'analyse de sa performance opérationnelle, le Groupe présente également une ventilation de ses activités par métier en distinguant les activités de Promotion immobilière (Immobilier résidentiel et Immobilier d'entreprise) et celles des Services (administration de biens y compris franchise, résidences gérées, activités de distribution et services immobiliers aux entreprises).

Chiffre d'affaires

<i>En millions d'euros</i>	9M 2020	9M 2019	Écart %
Promotion*	2.008,6	2.079,5	- 3,4%
Immobilier résidentiel	1.640,0	1.797,1	- 8,7%
Immobilier d'entreprise	368,6	282,4	+ 30,5%
Services	728,4	724,5	+ 0,5%
Administration de biens, franchises, <i>Property management</i>	297,2	318,3	- 6,6%
Résidences gérées, Bureaux partagés	273,2	243,4	+ 12,2%
Distribution	158,0	162,8	- 2,9%
Autres activités	0,0	0,9	ns
Chiffre d'affaires Groupe	2.737,1	2.804,9	- 2,4%

* 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.

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)

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 ouvertes depuis plus de 2 ans (Domitys) : résidences ouvertes depuis le 1^{er} janvier 2018

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).