



Activité commerciale et chiffre d'affaires 9 mois 2022

26 octobre 2022



la vie ensemble

AVERTISSEMENT

Les informations figurant dans ce document n'ont fait l'objet d'aucune vérification indépendante. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou tacite, n'est donnée quant au caractère exact, exhaustif ou adéquat des informations ou avis exprimés ci-après. Ni la Société, ni ses actionnaires, ni leurs conseils ou représentants, ni aucune autre personne n'accepte une quelconque responsabilité dans l'utilisation du présent document ou de son contenu, ou plus généralement afférente au dit document.

Le présent document ne constitue ni une offre de vente ni une invitation à souscrire ou à acheter des valeurs mobilières, et ne peut servir de support, ni être utilisé dans le cadre d'une quelconque offre ou invitation ou autre contrat ou engagement dans aucun pays.

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.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.

Aucune assurance ne peut être donnée quant à la pertinence, l'exhaustivité ou l'exactitude des informations ou opinions contenues dans cette présentation.

L'ensemble des éléments financiers présentés sont issus du reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)

CHIFFRES CLÉS ET FAITS MARQUANTS

RÉSULTATS 9M 2022 CONFORMES À NOS ATTENTES

- **Activité commerciale Logement : gains de part de marché dans une conjoncture détériorée**
 - Marché en forte baisse depuis le début de l'année (-21%)
 - Réservations 9M 2022 : -8% en volume (-5% en valeur)
 - Renforcement de la stratégie commerciale à destination des investisseurs institutionnels et sur les produits gérés
 - Prix de vente toujours orientés à la hausse, sur l'ensemble des typologies de clientèles
- **Chiffre d'affaires : performance contrastée par métier**
 - Stabilité du chiffre d'affaires Groupe hors effet de base en Immobilier d'Entreprise du premier semestre 2021*
 - Services : Poursuite de la forte dynamique de croissance (+9%)
- **Backlog toujours élevé** (2 années d'activité de Promotion), **potentiel en croissance**

EN CONQUÊTE DE NOUVEAUX TERRITOIRES

ACQUISITION DU GROUPE ANGELOTTI



- Leader en Occitanie de l'aménagement et de la promotion résidentielle
- Forte complémentarité métier et géographique avec Nexity
- Maillage territorial renforcé, remontée de la chaîne de valeur
- ~200 M€ de chiffre d'affaires en 2022
- Consolidation à compter du 1^{er} novembre 2022
- Pipeline élevé (~6 ans de chiffre d'affaires)

POURSUITE DE LA DÉTÉRIORATION DE LA CONJONCTURE LOGEMENT AU TROISIÈME TRIMESTRE

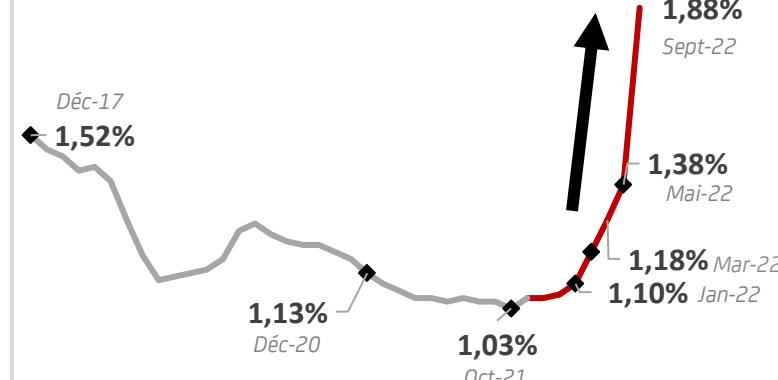
VENTES DE LOGEMENTS NEUFS



-21%
S1 2022 vs S1 2021

Source : FPI – 15 septembre 2022

TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER AUX PARTICULIERS



Source : Observatoire crédit logement – Octobre 2022

PRODUCTION DE CRÉDITS IMMOBILIERS



Source : Observatoire Crédit Logement – Octobre 2022

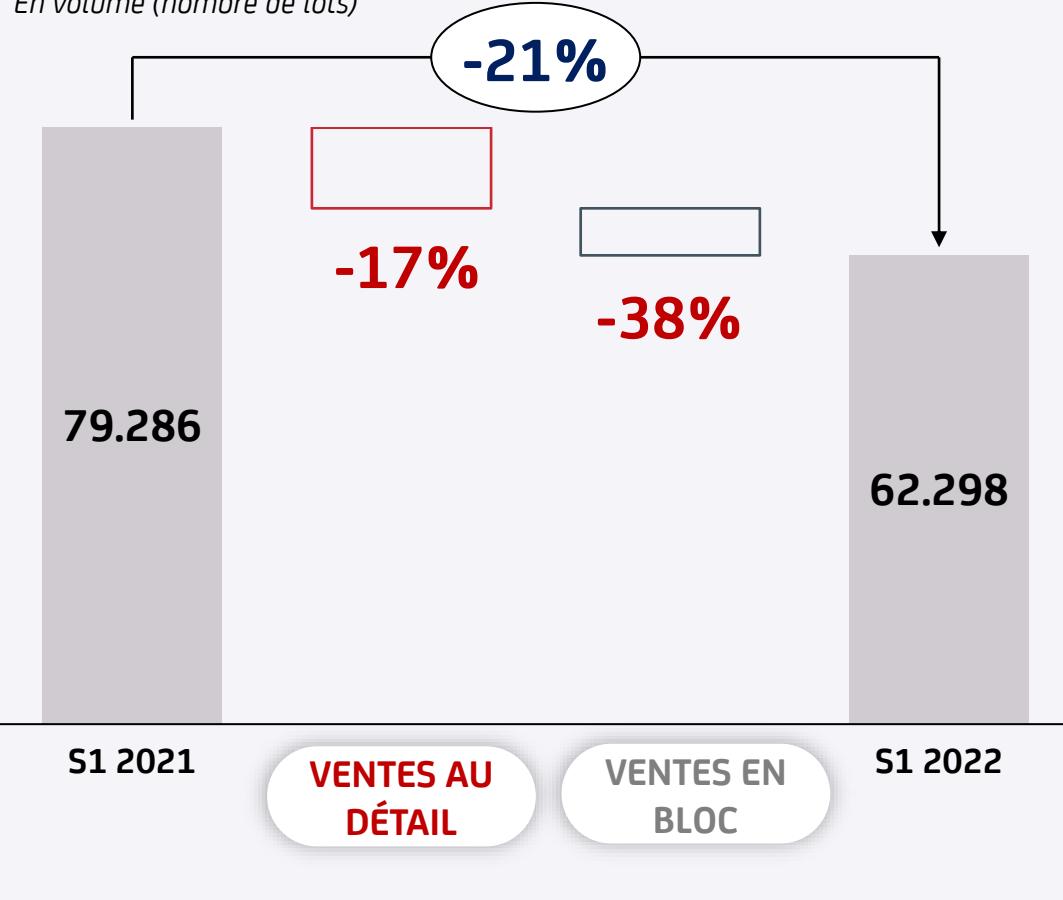
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

SURPERFORMANCE DE NEXITY TIRÉE PAR LES VENTES EN BLOC



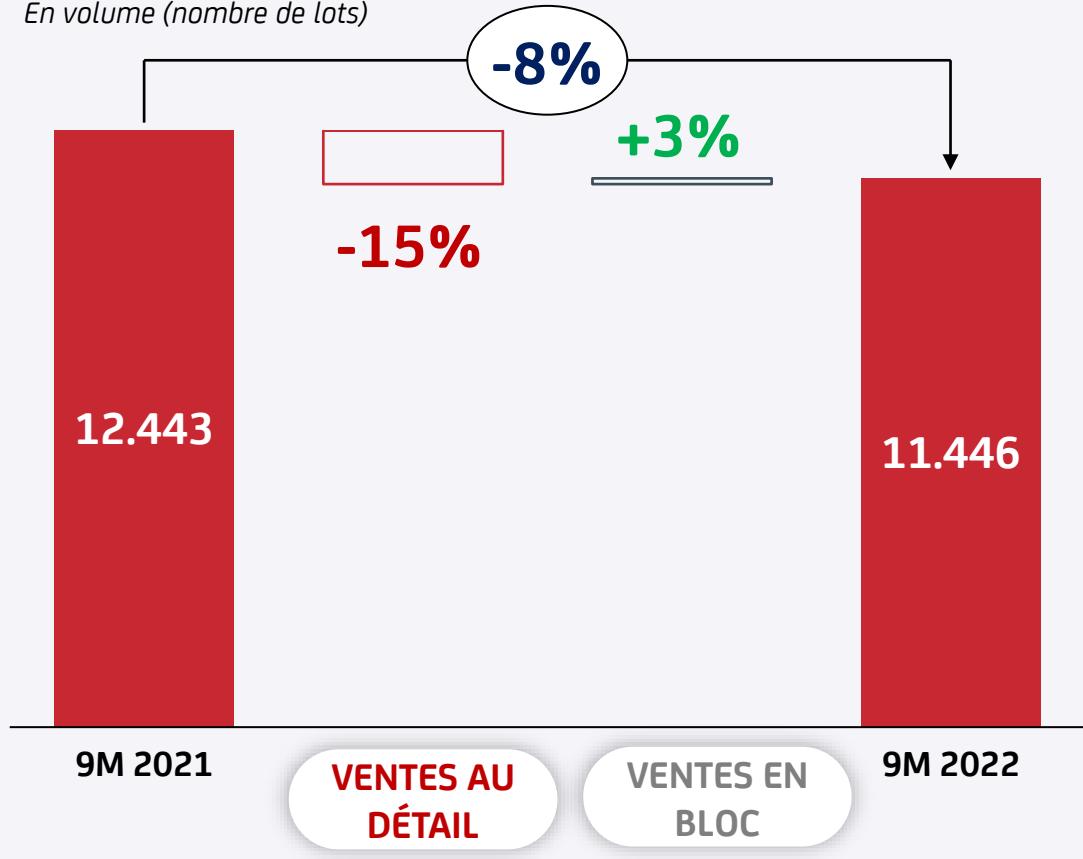
MARCHE DU LOGEMENT NEUF*

En volume (nombre de lots)



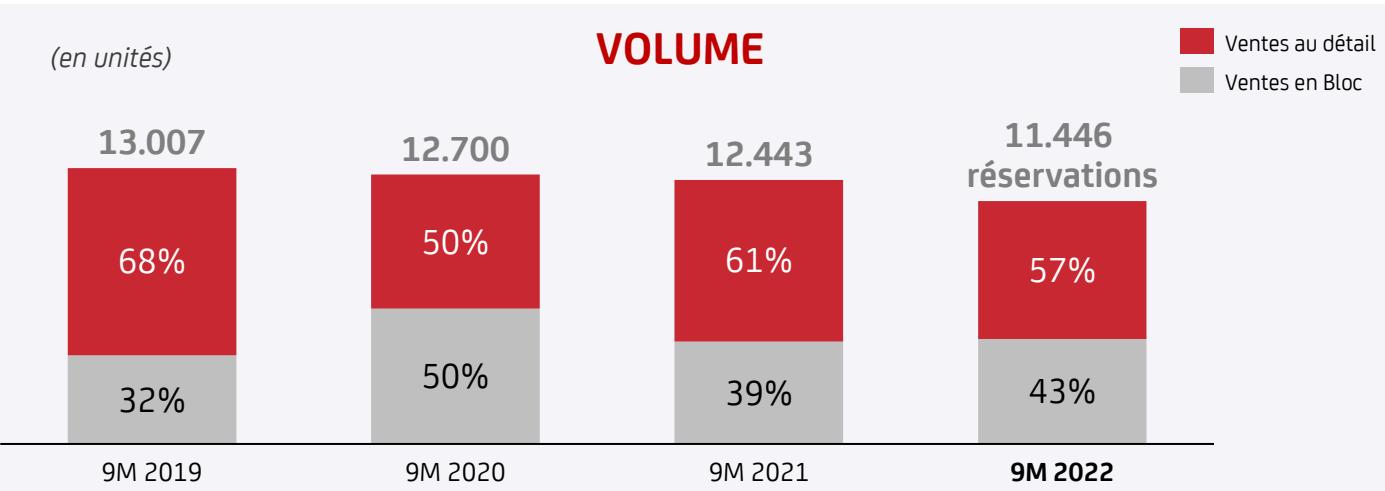
RESERVATIONS LOGEMENT NEUF NEXITY

En volume (nombre de lots)



IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

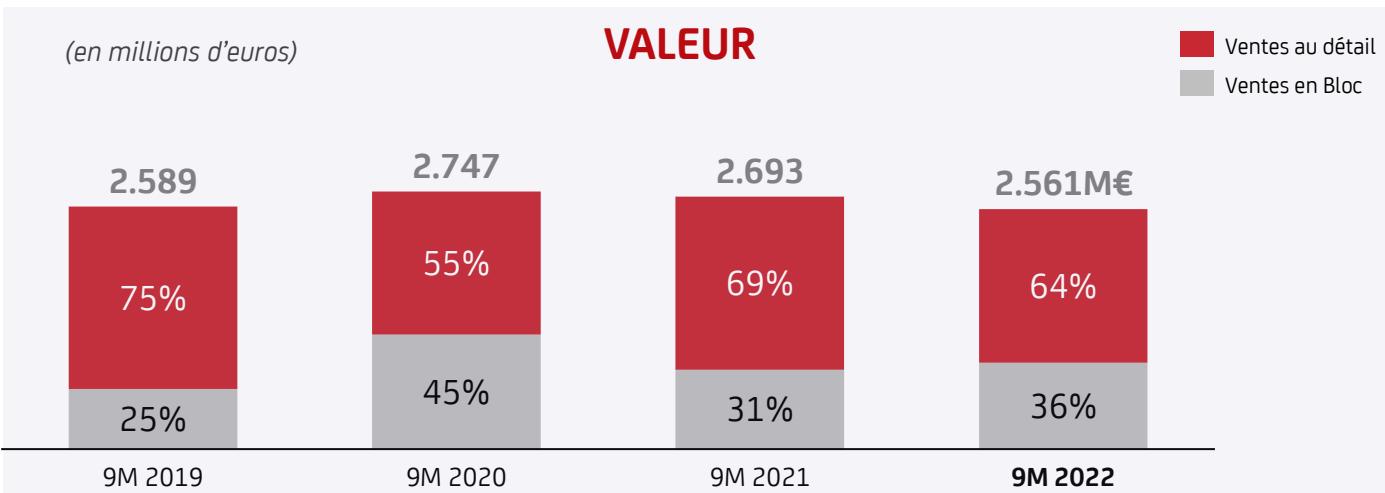
UNE STRATÉGIE COMMERCIALE AGILE



VENTES AU DÉTAIL

Volume : -15%, Valeur : -11% (vs 2021)

- Renchérissement des taux de crédit immobilier
- Primo accédants : 15% des réservations totales
- Prix de vente au m² : +2%



VENTES EN BLOC

Volume : +3%, Valeur : +9% (vs 2021)

- Relations privilégiées avec clients institutionnels
- Forte croissance des produits gérés (+10% vs 9M 21)
- Prix de vente au m² : +6%

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

UNE OFFRE EN RECONSTITUTION ET TOUJOURS PEU RISQUÉE

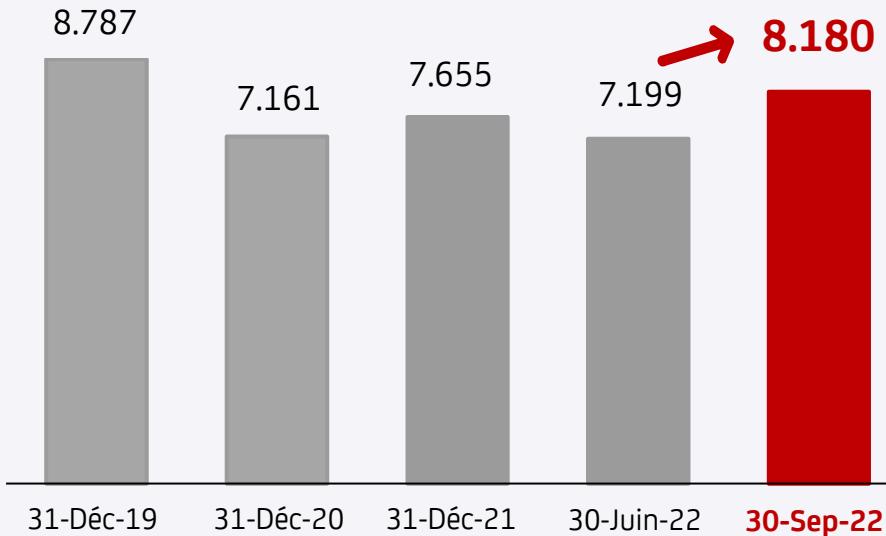
PROGRESSION DES OBTENTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

+26%

VS 9M 2021

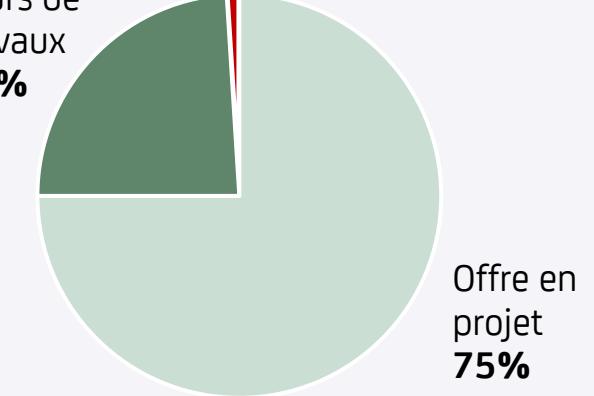
RECONSTITUTION PROGRESSIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE

(en unités)



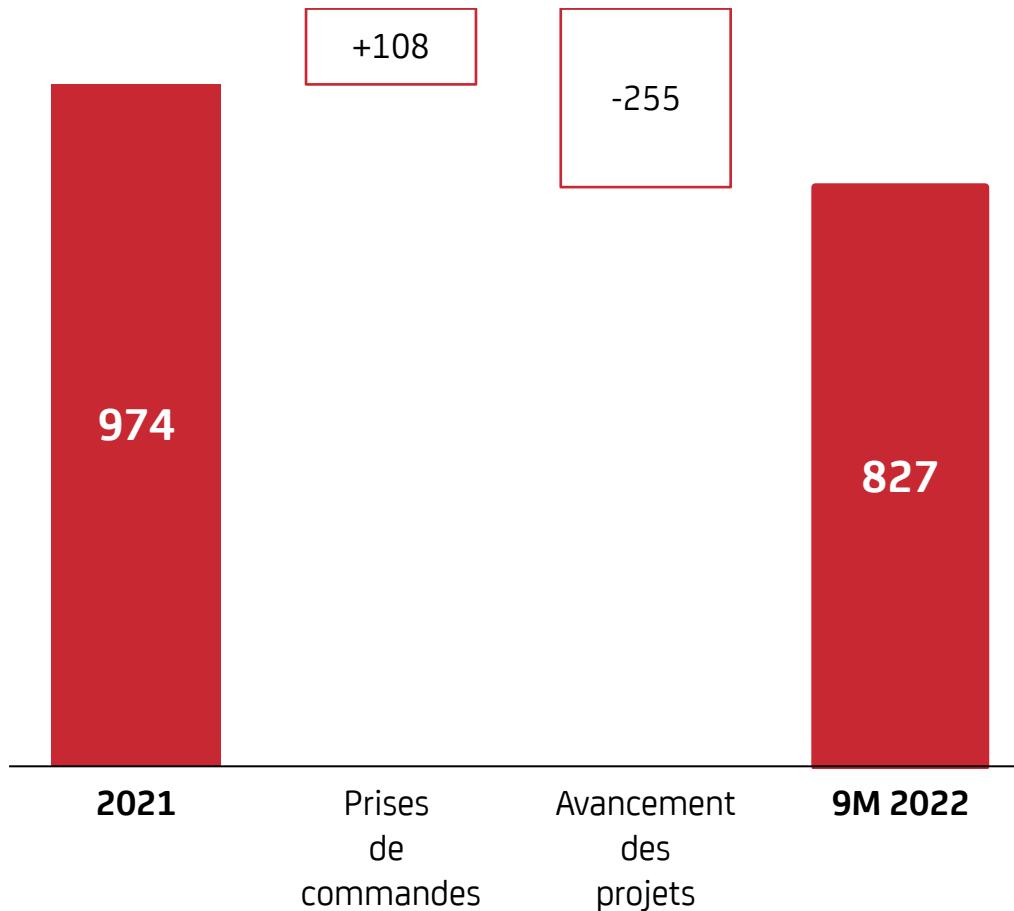
UNE OFFRE SAINTE ET PEU RISQUÉE

Offre en cours de travaux
24%



IMMOBILIER D'ENTREPRISE UN BACKLOG DE 827 M€ À FIN SEPTEMBRE 2022

(en M€ HT)



Campus Deloitte University Bailly-Romainvilliers (77)

CHIFFRE D'AFFAIRES SERVICES EN FORTE PROGRESSION +9%, 637 M€

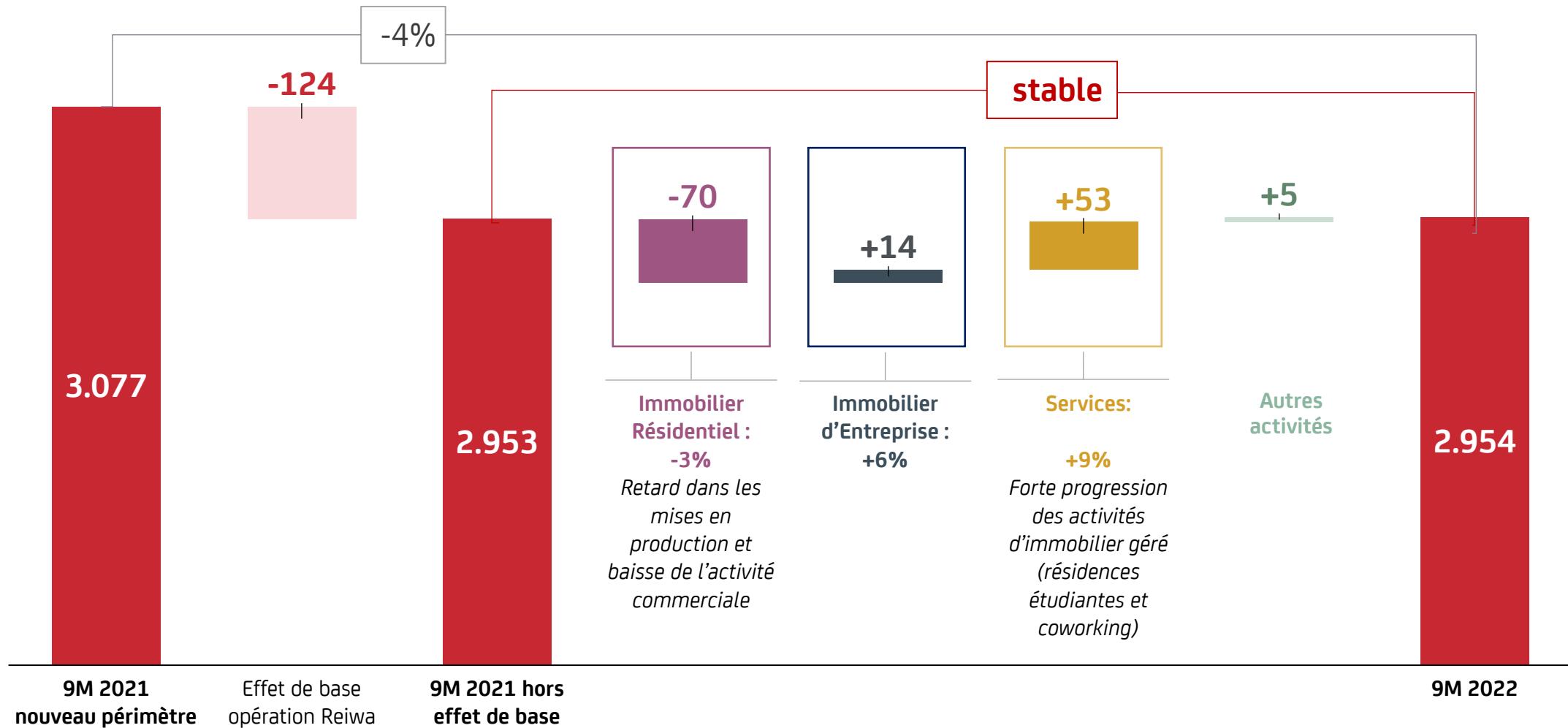
TIRÉ PAR LES MÉTIERS D'EXPLOITATION

Chiffre d'affaires 9M 2022			
Gestion ~45% du CA	 <p>Résidentiel : location-transaction, syndic et gérance Entreprise : gestion locative et technique  </p>	stable	Nombre de lots en syndic et gérance en progression nette Hausse des activités de transaction (+5%) Contraction de la location (-8%) Accélération de l'accompagnement sur la rénovation énergétique
Exploitation ~25% du CA	 <p>Exploitation de résidences étudiantes  <p>Bureaux à l'usage pour start-ups, scale-ups et extensions de sièges sociaux</p> </p>	+41%	Studéa chiffre d'affaires +12%, taux d'occupation ~100% Morning chiffre d'affaires x2, +14 pts de taux d'occupation
Distribution ~30% du CA	 <p>Distribution de produits d'investissements immobiliers  <p>Séparation nue-propriété et usufruit</p> </p>	+4%	Bon niveau de transformation des réservations en actes notariés

CHIFFRE D'AFFAIRES 9M 2022

STABLE HORS EFFET DE BASE EN TERTIAIRE

(en M€, au 30 septembre 2022)



PERSPECTIVES OBJECTIFS 2022 CONFIRMÉS

Part de marché* en
Immobilier
résidentiel

> 14%

dans un marché attendu à
130.000 lots

Chiffres d'affaires

> 4,6 Mds€

Marge opérationnelle
courante

Autour de 8%

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



* Part de marché calculée en rapportant les réservations du Groupe au marché du logement neuf publié par la FPI

FORTE VISIBILITÉ SUR L'ACTIVITÉ FUTURE

PIPELINE PROMOTION STABLE À 21 Mds€

(au 30 septembre 2022)



POTENTIEL (+4% vs 31 décembre)

~ 4 ans d'activité

Volume total des projets futurs : offre commerciale actuelle + offre future (tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière)



BACKLOG (-3% vs 31 décembre)

~ 2 ans

Chiffre d'affaires futur déjà sécurisé pour les activités promotion (réservations non actées + chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés)



19, rue de Vienne
75 008 Paris
Tél. : +33 (0)1 85 55 12 12
nexity.fr