



une belle vie immobilière

Chiffre d'affaires et activité commerciale T1 2020

WEBCAST

6 MAI 2020





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.

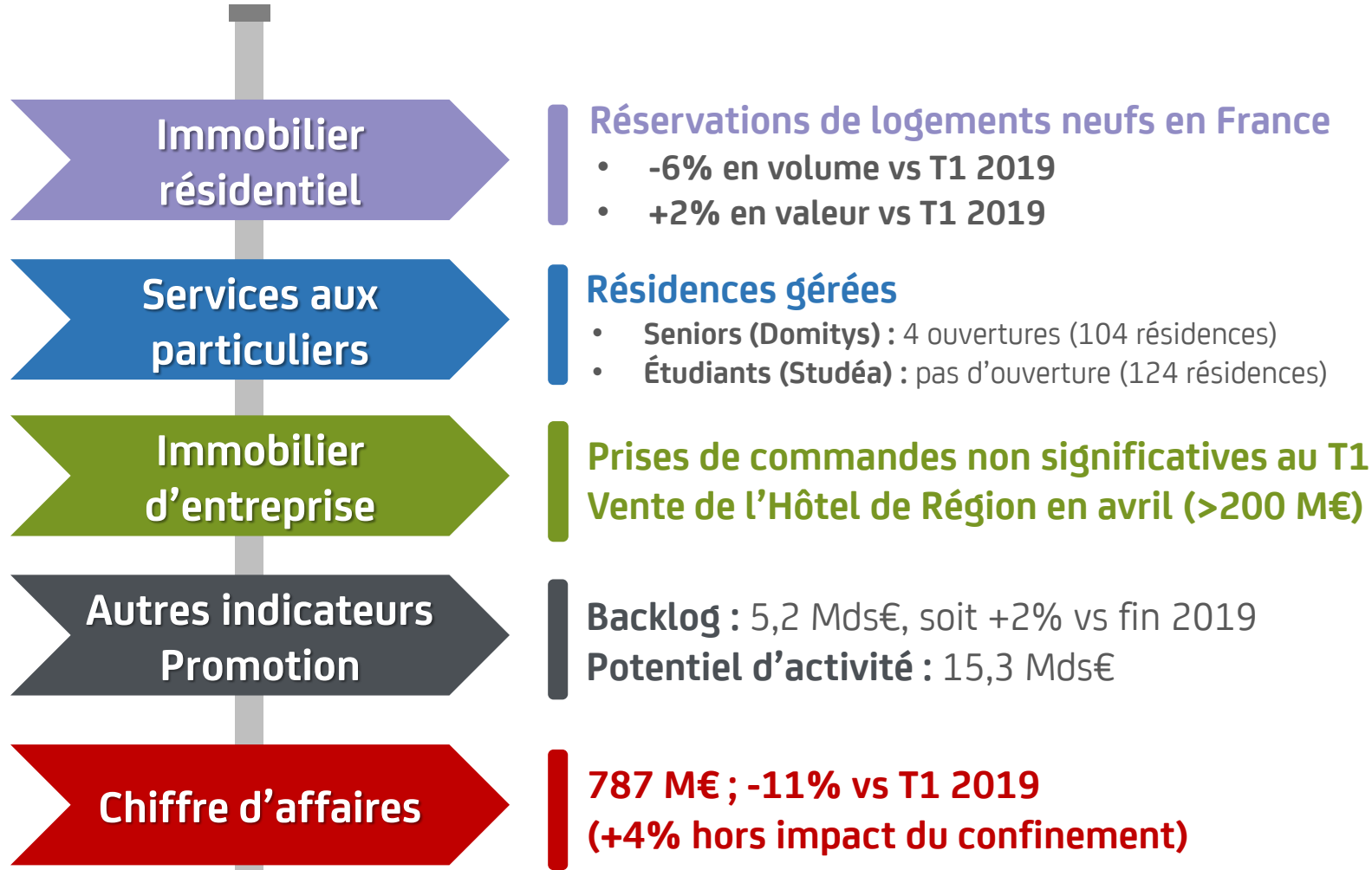
Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la Société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier et concurrentiel. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits au chapitre 2 du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.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.

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)



Nexity encore peu impacté au T1 2020 par la crise sanitaire



Suspension des objectifs et perspectives
compte tenu des incertitudes sur les modalités de reprise de l'activité économique post confinement.



Impact de la crise sanitaire (Covid-19) sur les activités du Groupe

Activités de Promotion (résidentiel + entreprise)

- Un confinement dur qui a fortement impacté la signature des réservations et des actes notariés. Cependant :
 - Volume élevé de contacts commerciaux, certes dans une moindre mesure qu'en temps normal
 - Solde net des réservations (nettes des annulations) positif en avril
 - Soutien potentiel de l'activité par les investisseurs institutionnels (CDC Habitat et inl'i)
- Activité sur les chantiers de construction initialement arrêtée, et reprenant progressivement : un peu plus de 50% des chantiers ouverts au 30 avril (100% devraient être ouverts début juin)
- Renouvellement de l'offre, situation contrastée :
 - Équipes élues au 1^{er} tour : la délivrance de nouvelles autorisations continue, mais de façon limitée
 - Équipes non encore élues : report des autorisations administratives après les élections
 - État d'urgence : délais de recours étendus
- Immobilier d'entreprise : impact négatif similaire sur l'activité commerciale. Malgré ces conditions, vente le 16 avril, de l'Hôtel de Région, réalisée dans les conditions et dans le calendrier prévus avant la crise



Impact de la crise sanitaire (Covid-19) sur les activités du Groupe

Activités de Services

- **Administration de biens / Franchises / *Property management* :**
 - Syndic / Gestion locative / *Property management* : peu d'impact sur les mandats existants
 - Transaction (locations et vente par les agences Nexity et les franchises Century 21) : activité pratiquement à l'arrêt
- **Résidences gérées / bureaux partagés :**
 - Résidences étudiantes (Studéa) : taux d'occupation en baisse. Baisse progressive du chiffre d'affaires jusqu'à la rentrée universitaire
 - Résidences services seniors (Domitys) : taux d'occupation peu affecté. Report des ouvertures de nouvelles résidences sur 2021
 - Morning Coworking : activité pratiquement à l'arrêt (espaces fermés depuis le 16 mars 2020). Les contrats de location restent en cours et font l'objet de discussions sur les modalités de paiement
- **Distribution :** volume de réservations très réduit



Impact de la crise sanitaire (Covid-19) : évolution de la gouvernance



Jean-Philippe Ruggieri 51 ans, Directeur général de Nexity, disparu des suites du coronavirus le 23 avril 2020, a commencé sa carrière dans le groupe immobilier familial à Toulouse. Ayant rejoint Nexity en 2001, il a très activement participé à la croissance du Groupe et notamment initié le développement de nouveaux métiers de services, et vu ses responsabilités s'élargir pour devenir Directeur Général en mai 2019.

Mesures prises concernant la gouvernance

- Pour faire face à la disparition soudaine de Jean-Philippe Ruggieri le 23 avril 2020, le Conseil d'administration qui s'est réuni le samedi 25 avril 2020 a décidé de réunir les fonctions de Président et de Directeur Général et de nommer Monsieur Alain Dinin en qualité de Président-Directeur Général de la Société avec effet immédiat
- Alain Dinin mènera l'équipe dirigeante composée par ailleurs de Julien Carmona, DGD et mandataire social, confirmé dans ses fonctions, et de Véronique Bédague-Hamilus et Frédéric Verdavaine, DGD.
- Proposition à l'Assemblée générale du 19 mai 2020 d'aligner l'âge limite du Directeur général sur celle du Président (72 ans), soit jusqu'au terme du mandat d'Alain Dinin (AG statuant sur les comptes 2022)



Mesures prises face à la crise sanitaire (Covid-19)

Éléments opérationnels et financiers

- Choix de ne recourir au dispositif de chômage partiel que de manière ciblée, pour les sociétés opérationnelles qui ont fait l'objet de fermetures obligatoires de sites ou de chantiers
- Pas de recours aux aides de l'Etat
- Pilotage strict des investissements (capex, acquisitions foncières, ouverture nouvelles résidences...) et maintien des Comités d'engagement
- Ajustement à la baisse de la proposition de dividende payé en 2020 (2,00€ contre 2,70€ prévus initialement)
- Les mandataires sociaux ont décidé de baisser leur rémunération de 25% pour le PDG et de renoncer à toute augmentation de rémunération pour le DGD
- Situation de trésorerie très solide au 30 avril 2020 : 722 M€ de cash et 555 M€ de lignes de crédit confirmées et non tirées
- Suspension des objectifs et perspectives compte tenu des incertitudes sur les modalités de reprise de l'activité économique post confinement



Mesures prises face à la crise sanitaire (Covid-19)

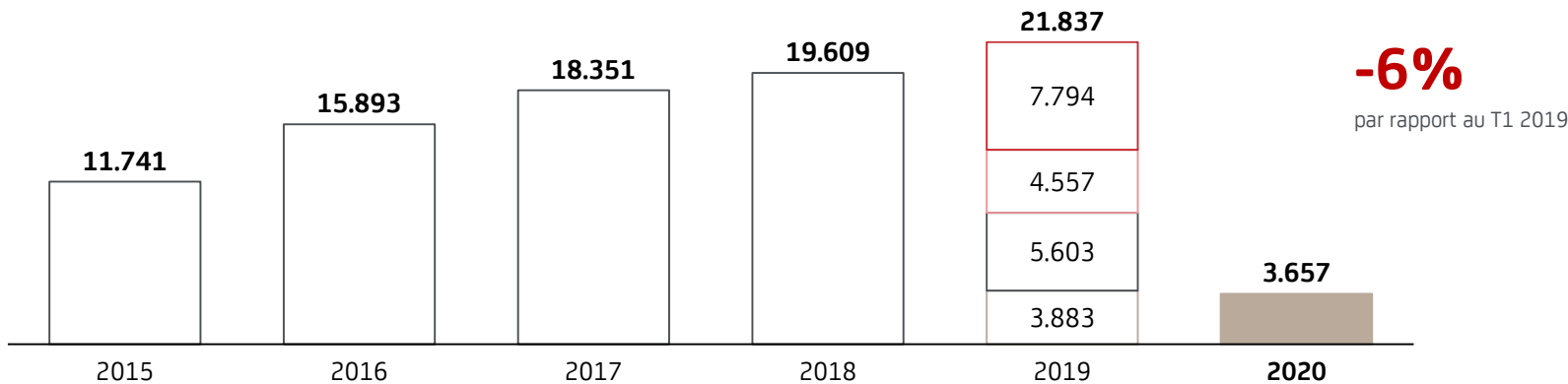
Engagement sociétal

- Mise à disposition gratuite de près de 300 logements en résidences étudiantes Studéa au profit des soignants et des publics vulnérables désignés par les pouvoirs publics
- Don exceptionnel de 3 M€ au bénéfice des personnels soignants de Seine-Saint-Denis et du Grand-Est, mais aussi d'associations d'aide aux sans-abris et aux femmes vulnérables
- Déploiement d'un fonds d'urgence par la Fondation Nexity au bénéfice de l'aide alimentaire et de l'hébergement d'urgence, notamment alimenté par des dons de jours de congés par les collaborateurs

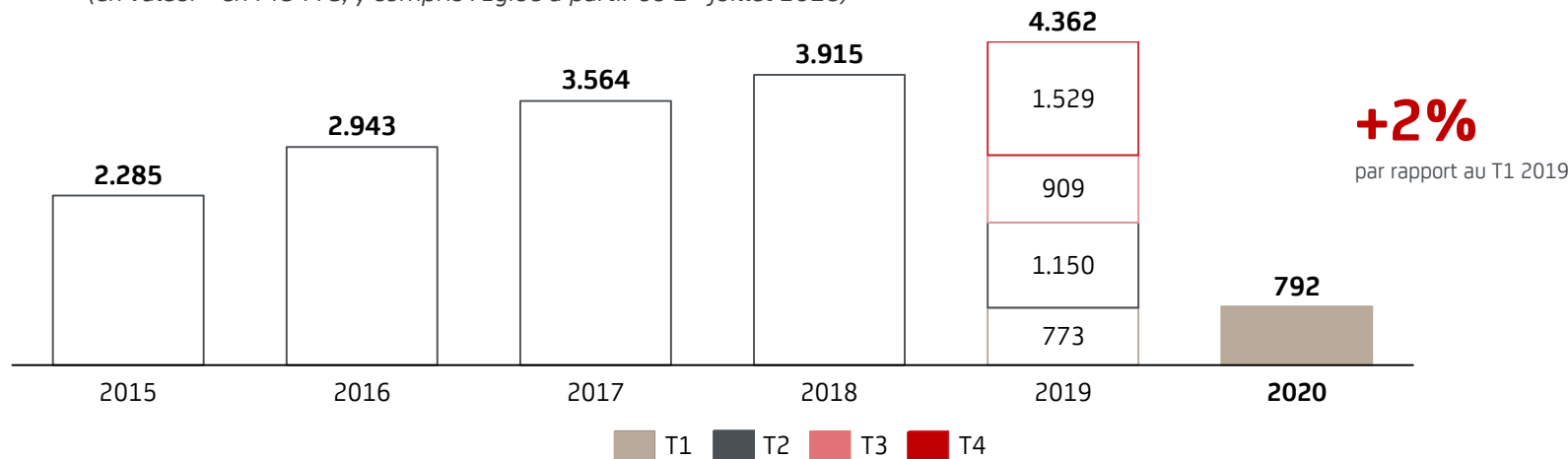


Réservations de logements neufs en France de Nexity

(en volume - en unités, y compris Ægide à partir du 1^{er} juillet 2018)



(en valeur - en M€ TTC, y compris Ægide à partir du 1^{er} juillet 2018)



- Réservations totales (yc terrains à bâtir et International) : 4.182 unités, stable en volume et +6% en valeur
 - dont Terrains à bâtir : 360 réservations (+40%) pour 30 M€ (+48%)
 - dont International : 165 réservations (x4,6) pour 26 M€ (x7,7)

Depuis le 16 mars 2020 :

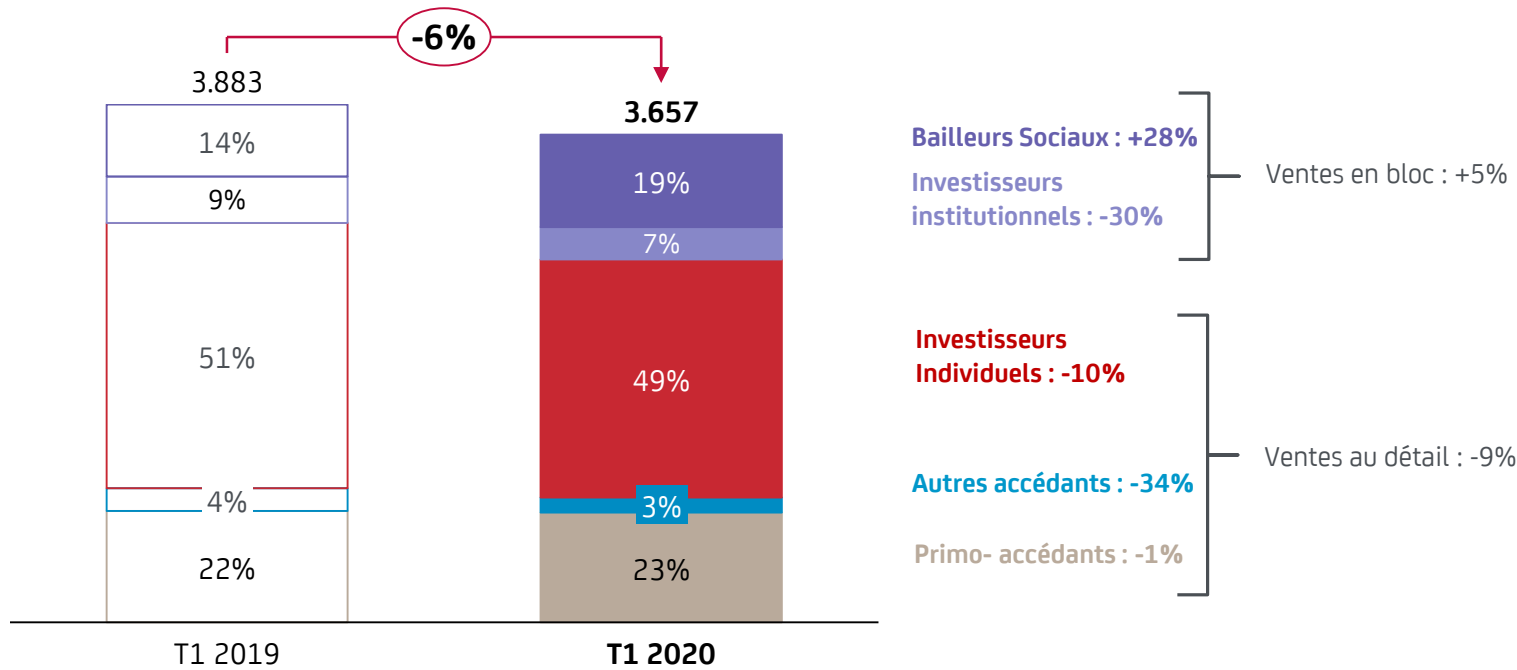
Activité fortement ralentie suite aux mesures de confinement

- Réservations et actes limités en nombre
- Redémarrage progressif des chantiers à l'arrêt. Au 30 avril 2020, >50% des chantiers ouverts



Mix Clients

Volume
(en unités)



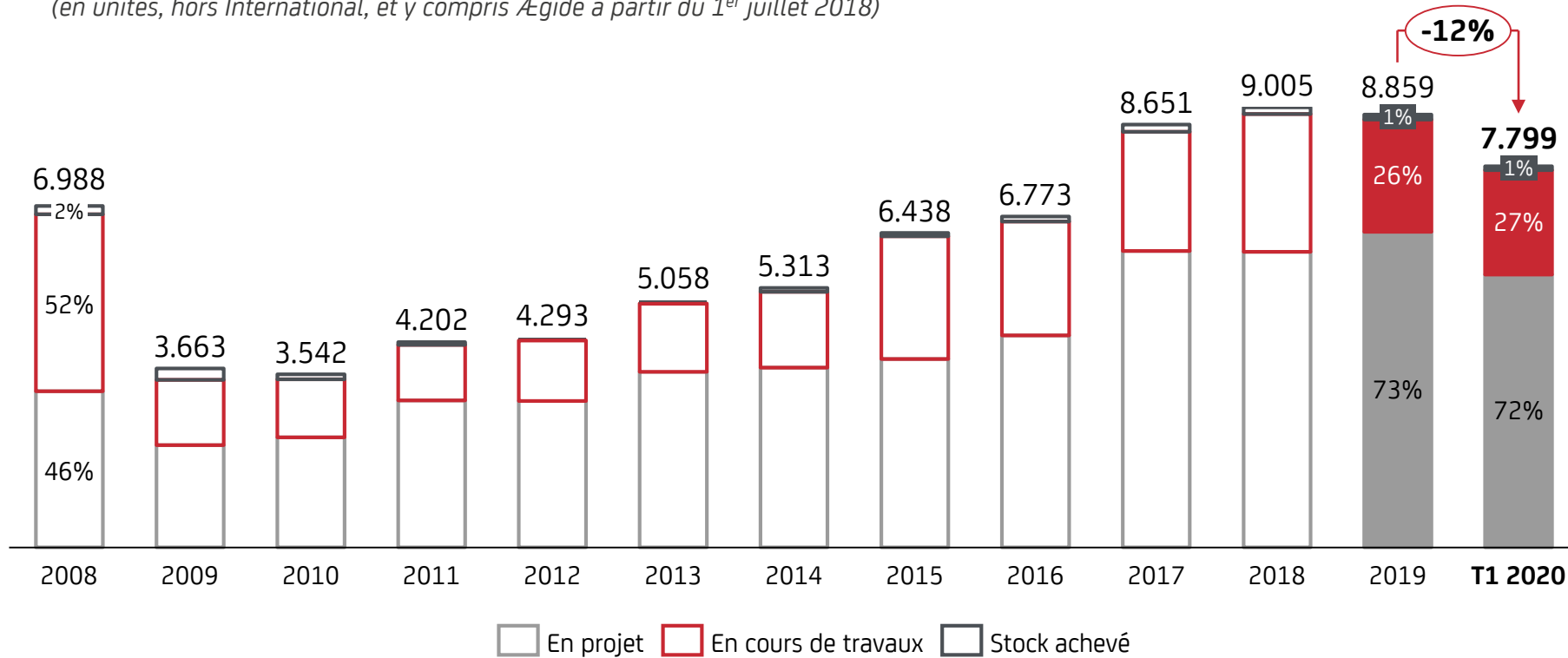
- **50.000 logements** seront financés par CDC Habitat et in'li sur 1 an (annonce du 27 mars 2020)
- **Engagement ferme** entre CDC Habitat et Nexity fin avril pour 7.450 logements d'un montant de 1.234 M€ HT (logement social, intermédiaire et libre, répartis sur toute la France, et dont la moitié devrait être actée d'ici le 31 décembre)



Offre commerciale de logements neufs Nexity

Opérations commercialisées

(en unités, hors International, et y compris Ægide à partir du 1^{er} juillet 2018)



- Très peu de programmes lancés au T1 2020 compte tenu du contexte électoral
- Délai d'écoulement* de 4,3 mois à fin mars 2020 (contre 4,9 au T1 2019 et à fin 2019)
- Taux de pré-commercialisation : niveau historique de 90% à fin mars 2020
- Stock achevé : 78 lots à fin mars 2020

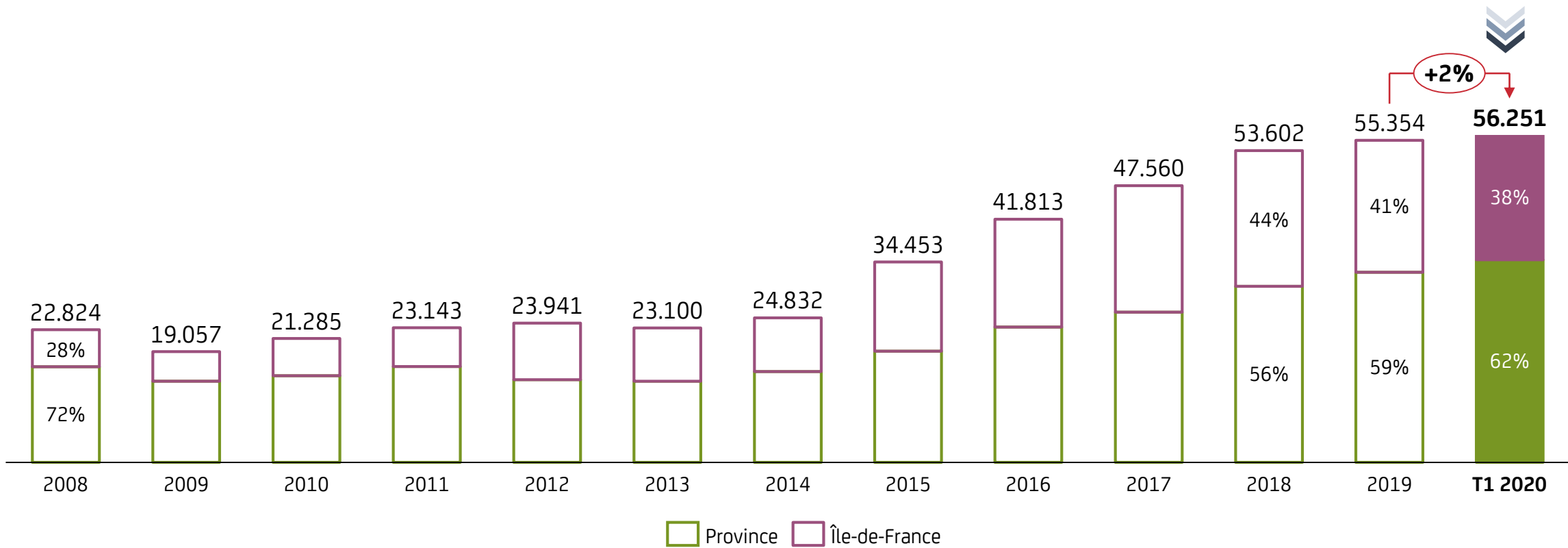
Depuis le 16 mars 2020 : Lancements commerciaux limités, 100% digitaux



Potentiel d'activité* de logements neufs

(en unités, hors International et y compris Ægide à partir du 1^{er} juillet 2018)

2,6 ANNÉES D'ACTIVITÉ COMMERCIALE

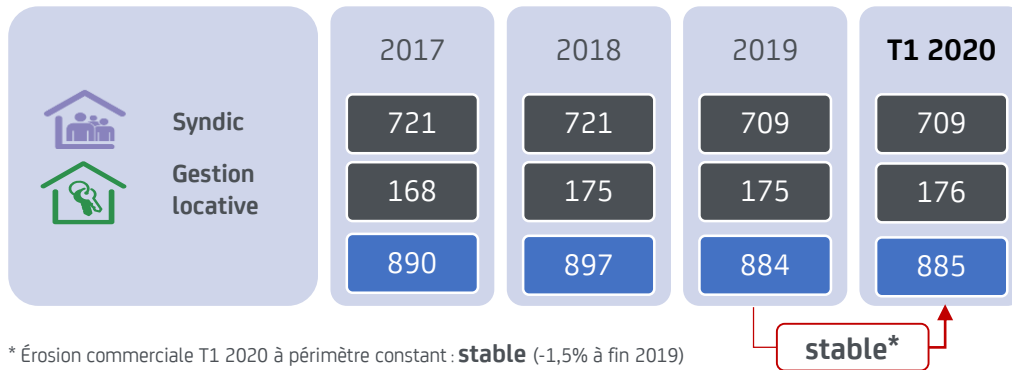


■ Le potentiel d'activité représente 10,9 Mds€ de chiffre d'affaires consolidé potentiel HT au 31 mars 2020, soit 3,6 années de chiffre d'affaires potentiel (12 mois glissants)

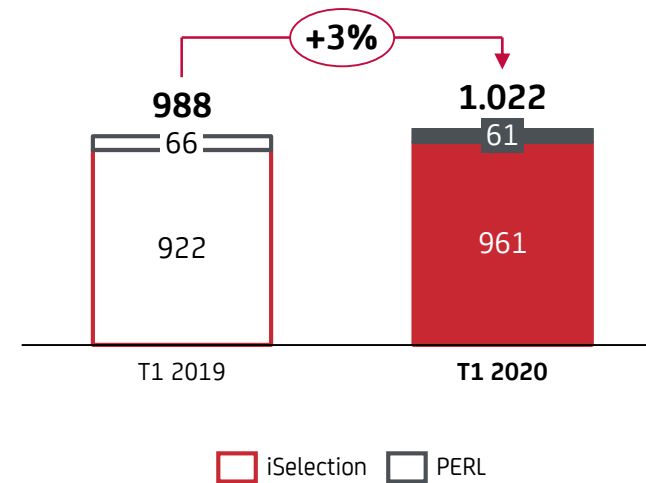
* Représente le volume total à une date donnée (exprimé en nombre de logements et/ou en chiffre d'affaires hors taxes), des projets futurs en Immobilier résidentiel (logements neufs, terrains à bâtir et international), validés en Comité, tous stades de montage confondus ; le potentiel comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future (tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière)

Administration de biens et Distribution

ADB - portefeuille de lots gérés (en milliers de lots)



Distribution – Réservations totales (en nombre de lots)



- Plus de la moitié des réservations sont faites pour compte de tiers à fin mars 2020

Depuis le 16 mars 2020 :

- Administration de biens : peu d'impact sur les mandats existants
- Transaction : activité pratiquement à l'arrêt
- Distribution : volume de réservations très réduit



Résidences gérées

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



124 résidences, soit **15.400** logements gérés à fin mars 2020

95,0% de taux d'occupation 12 mois glissants à fin mars 2020
(contre 94,7% à fin 2019)

RÉSIDENCES SERVICES SENIORS



104 résidences, soit **12.200** logements gérés à fin mars 2020

4 ouvertures au T1 2020

84,4% de taux d'occupation 12 mois glissants* à fin mars 2020
(contre 84,2% à fin décembre 2019)

Depuis le 16 mars 2020 :

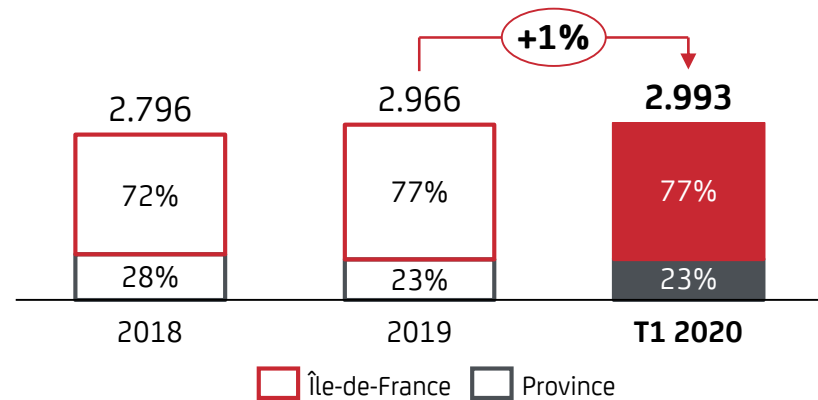
- **Résidences étudiantes (Studéa)** : taux d'occupation en baisse. Baisse progressive du chiffre d'affaires jusqu'à la rentrée universitaire
- **Résidences services seniors (Domitys)** : taux d'occupation peu affecté. Report des ouvertures de nouvelles résidences sur 2021.

* 95% de taux d'occupation à fin mars 2020 pour les 72 résidences de plus de 2 ans

Potentiel d'activité* et prises de commandes

Potentiel d'activité en Immobilier d'entreprise au 31 mars 2020

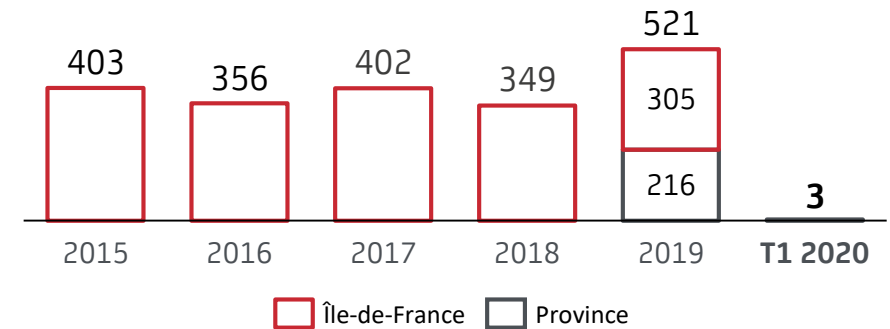
(en M€)



- Forte visibilité de près de 8 ans d'activité
- Forte accélération anticipée du chiffre d'affaires à partir de 2020

Prises de commandes

(en M€ HT)



- Prises de commandes du T1 2020 non significatives - Signature en avril 2020 de l'Hôtel de Région à Saint-Ouen (93) pour un montant supérieur à 200 M€ (livré fin 2019)
- **Backlog** de 398 M€ correspondant à 14 mois d'activité** contre 456 M€ à fin 2019

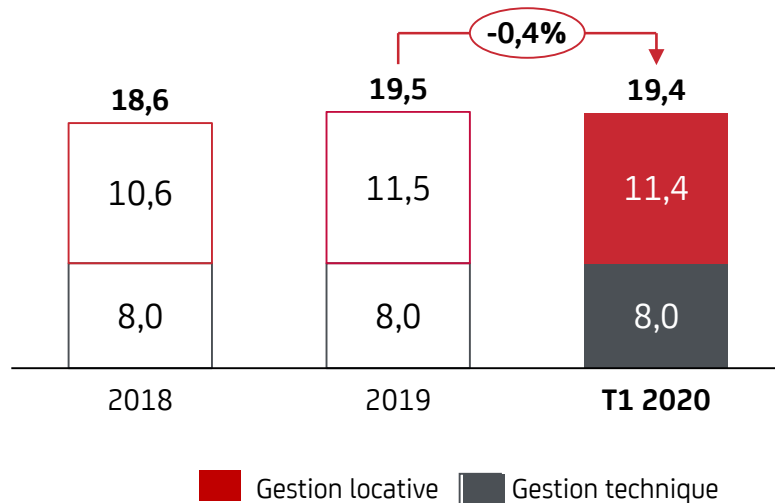
Depuis le 16 mars 2020 :

- Activité fortement ralentie en raison des délais d'obtention des autorisations de construire et de l'arrêt des chantiers de construction
- Pas de remise en cause de la vente de l'éco-campus d'Engie à La Garenne-Colombes prévue fin 2020

* Représente le volume total des opérations, à une date donnée, exprimée en chiffre d'affaires HT, des projets futurs validés en Comité, tous stades de montage confondus, y compris Villes & Projets ; le potentiel comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future correspondant aux tranches non commercialisées sur des fonciers acquis et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière. Le nombre d'année est calculé sur le chiffre d'affaires 12 mois glissants

Services immobiliers aux entreprises

Property Management (en millions de m² gérés)



Morning Coworking



- **21** espaces Morning Coworking à fin mars 2020
- Signature du bail de l'**Hôtel de la Marine** (Paris 8^{ème}) au T1 2020 : 645 postes de travail
- Plus de **50.000 m²** (-15% par rapport à fin 2019)
- **5.700** postes de travail

Depuis le 16 mars 2020 :

- **Morning Coworking** : espaces fermés. Les contrats de location restent en cours et font l'objet de discussions sur les modalités de paiement
- **Property management** : activités peu impactées



Chiffre d'affaires T1 2020 et impact Covid-19

| <i>(en millions d'euros)</i> | T1 2019 | T1 2020 | Variation | T1 2020 simulé avant Covid-19 | Impact Covid-19 |
|--|------------|------------|-------------|----------------------------------|--------------------|
| Immobilier résidentiel | 552 | 491 | -11% | 599 | -109 |
| <i>Impact Covid (%)</i> | | | | | <i>-18%</i> |
| Services Immobiliers aux Particuliers | 209 | 211 | +1% | 228 | -16 |
| <i>ADB, franchises</i> | 87 | 82 | -6% | 84 | -2 |
| <i>Résidences gérées (Studéa, Domitys)</i> | 72 | 84 | +17% | 84 | 0 |
| <i>Distribution (PERL, iSelection)</i> | 50 | 46 | -9% | 60 | -14 |
| <i>Impact Covid (%)</i> | | | | | <i>-7%</i> |
| Client Particulier | 762 | 702 | -8% | 827 | -125 |
| Immobilier d'entreprise | 98 | 57 | -42% | 63 | -6 |
| <i>Impact Covid (%)</i> | | | | | <i>-10%</i> |
| Services Immobiliers aux Entreprises | 21 | 27 | +32% | 27 | 0 |
| <i>Impact Covid (%)</i> | | | | | <i>0%</i> |
| Client Entreprise | 119 | 84 | -29% | 91 | -6 |
| Autres activités | 1 | 0 | | 0 | |
| Chiffre d'affaires Nexity | 881 | 787 | -11% | 917 | -131 |
| <i>Impact Covid (%)</i> | | | | | <i>-14%</i> |



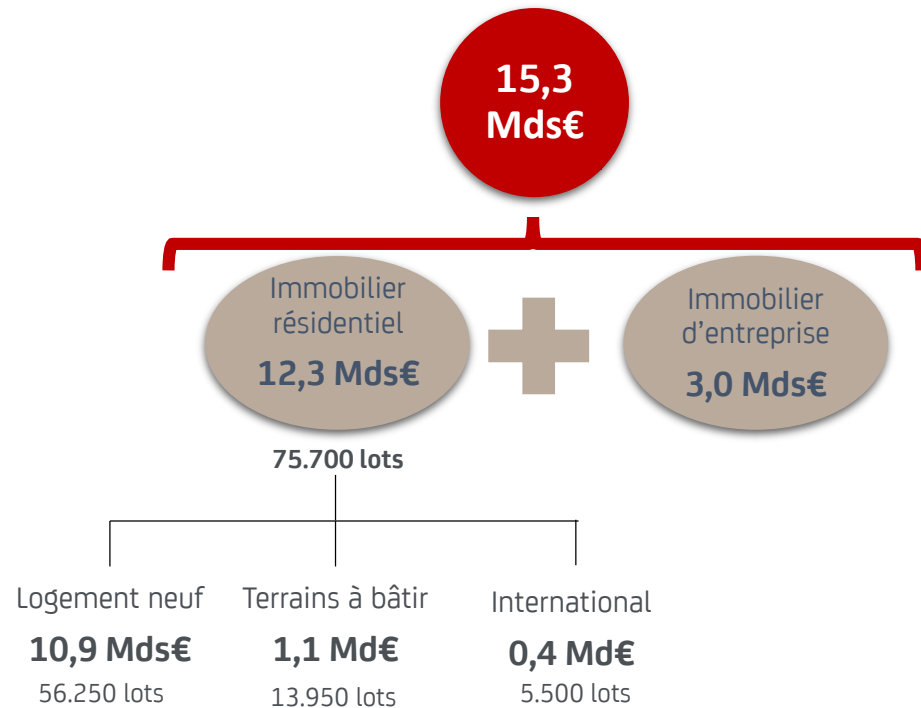
Impact de la crise sanitaire (Covid-19) : sensibilité du compte de résultat

| | Impact négatif sur chiffre d'affaires | Impact négatif sur EBITDA et taux de marge | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| Activités de promotion et de distribution | Important | Limité | <ul style="list-style-type: none">• Proportion élevée des charges variables (charges fixes <10% du CA)• Pertes sur les frais généraux non incorporés aux stocks pendant la période d'arrêt d'activité• Hausse du prix de revient des opérations liée aux conditions de reprise des travaux |
| Activités d'Administration de biens, de gestion de résidences ou bureaux partagés, holding | Limité | Important | <ul style="list-style-type: none">• Proportion élevée des charges fixes• Le recours ciblé au chômage partiel, et des plans d'économies sur les dépenses de fonctionnement doivent permettre de limiter cet impact |

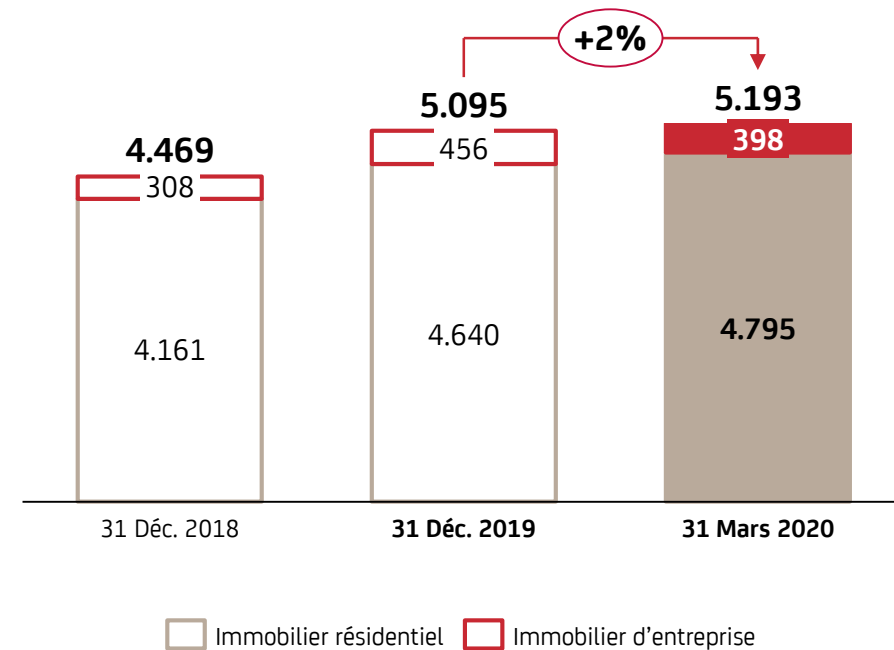


Potentiel d'activité total et *backlog* au 31 mars 2020

Potentiel d'activité* de la promotion



Backlog**

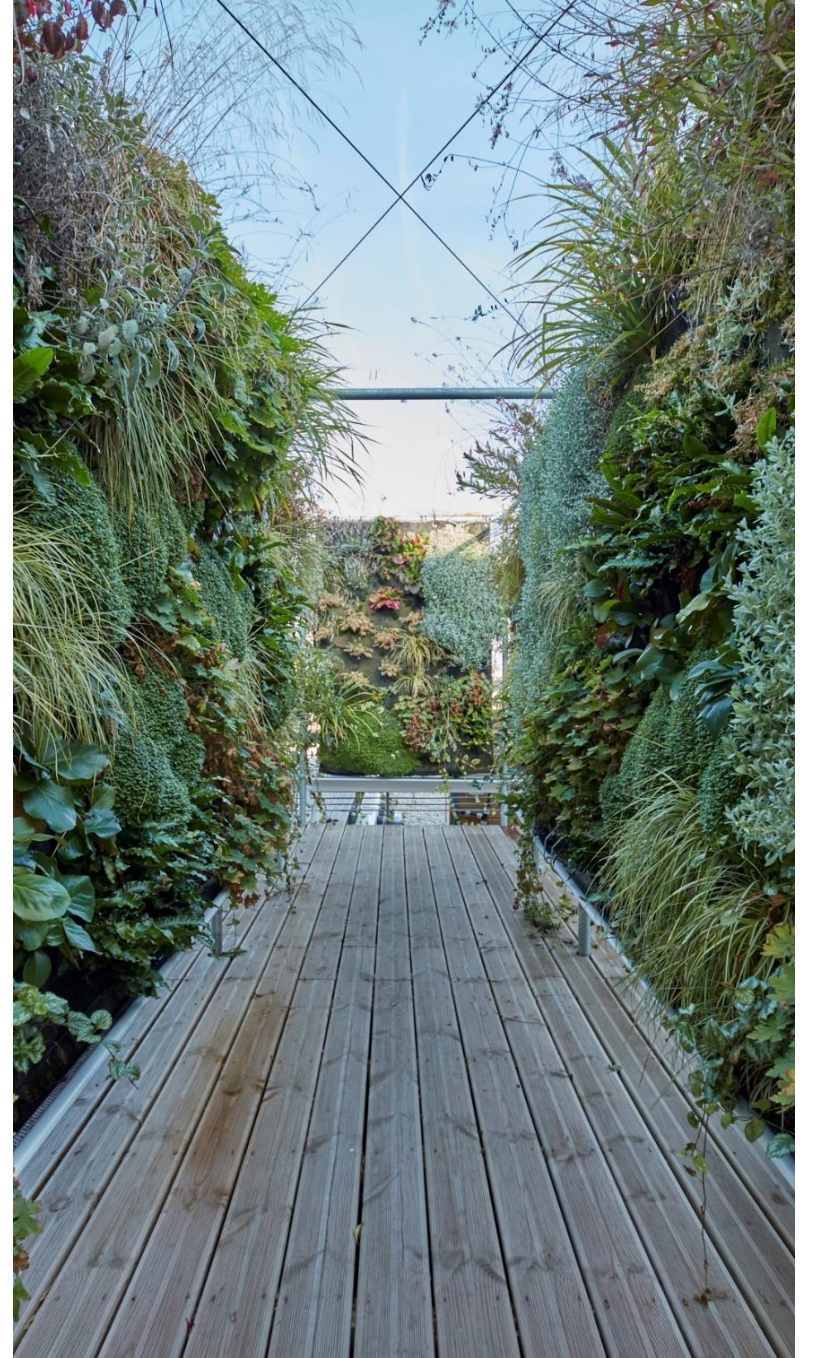


* Représente le volume total à une date donnée (exprimé en nombre de logements et/ou en chiffre d'affaires hors taxes), des projets futurs en Immobilier résidentiel (logements neufs, terrains à bâtir et international) et en Immobilier d'entreprise, validés en Comité, tous stades de montage confondus, 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)

** Représente le carnet de commandes du Groupe en chiffre d'affaires futur et en nombre de mois d'activité - Reporting opérationnel (comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle)



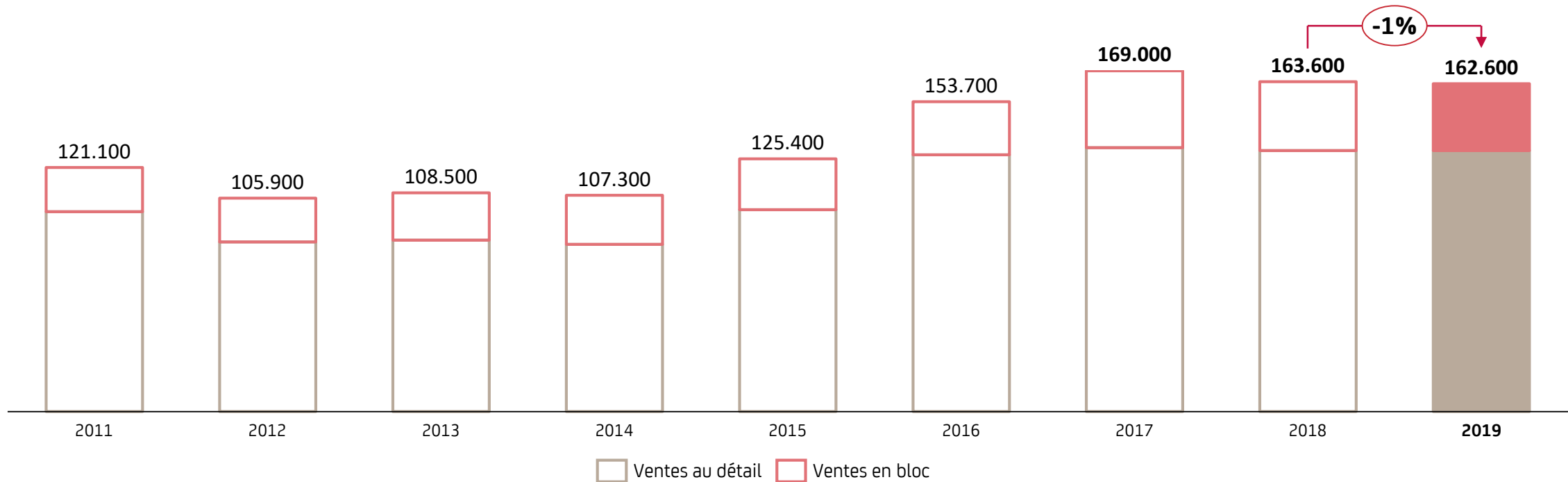
Annexes





Évolution des réservations de logements neufs en France

(en unités)



Un marché « demandeur » qui souffre d'un manque d'offre

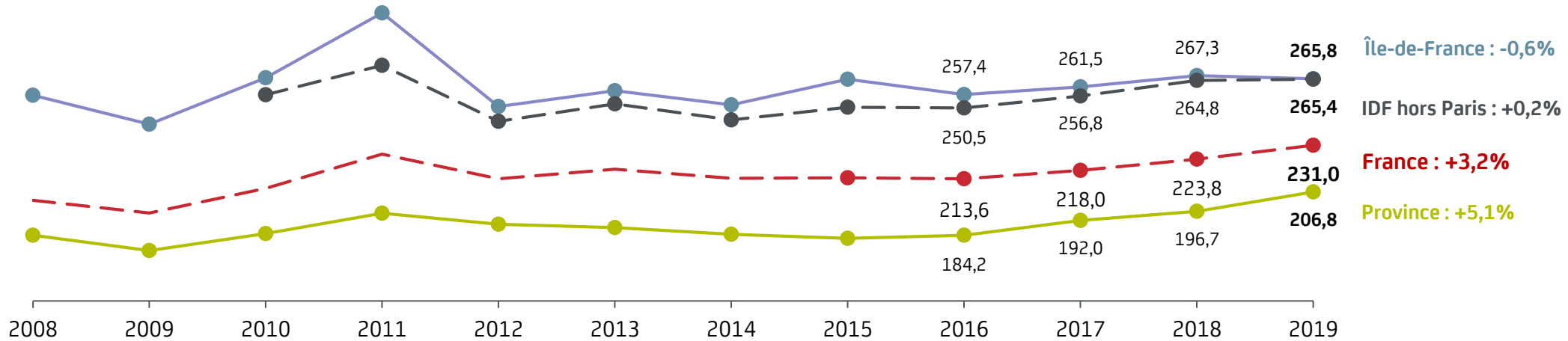
Sources : Commissariat Général au Développement Durable (Base Sit@del2) pour les ventes au détail – Fédération des Promoteurs Immobiliers pour les ventes en bloc



Prix des logements neufs vendus par Nexity

Prix moyens

(en K€ TTC, hors PERL, iSelection, Ægide, International et ventes en bloc)



| Ventes au détail | T1 2019 | T1 2020 | Variation |
|---|---------|---------|-----------|
| Prix moyen TTC au m ² (en €) | 4.139 | 4.305 | +4,0% |
| Surface moyenne / logement (en m ²) | 54,6 | 56,4 | +3,3% |
| Prix moyen TTC / logement (en K€) | 225,9 | 242,7 | +7,4% |

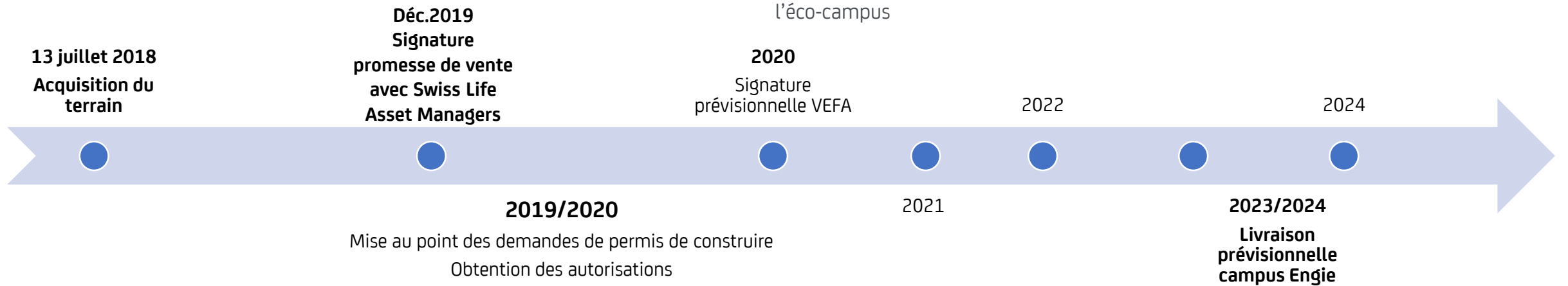
■ Compte tenu des faibles volumes du 1^{er} trimestre, ces données ne peuvent être extrapolées à l'année entière

Éco-campus Engie à La Garenne-Colombes (92)



Engie : un partenariat de co-développement financier et stratégique

- Acquisition en juillet 2018 avec Engie du terrain industriel de PSA de 9 hectares à La Garenne-Colombes (92)
- Conclusion d'un partenariat technologique pour développer avec Engie un projet urbain d'intérêt général ambitieux en matière de transition énergétique
- Réalisation d'une opération complexe mixte : bureaux, logements, commerces, hôtel, nouvelle succursale PSA et équipements d'intérêt collectif
- Réalisation du futur éco-campus tertiaire d'Engie sur 136.000 m², plus grand projet privé du Grand Paris
- Un peu moins de 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires pour la quote-part Nexity de l'éco-campus



Pas de remise en cause de l'obtention des autorisations administratives (sous promesse depuis le T4 2019, vente prévue fin 2020)



19, rue de Vienne
75 008 Paris

Tél. : +33 (0)1 85 55 12 12

[nexity.fr](https://www.nexity.fr)