



ACTIVITÉ AU 30 SEPTEMBRE 2026

CONFIRMATION DE LA GUIDANCE 2026

ACTIVITÉ COMMERCIALE EN LIGNE AVEC LA TENDANCE DU S1 ET DU MARCHÉ
NEXITY PROACTIF POUR ADAPTER LE GROUPE AU CYCLE

Guidance 2026 confirmée¹ : amélioration embarquée du ROC grâce aux transformations engagées et aux leviers actionnés depuis 2023 :

- Recomposition des marges en aménagement et promotion, contribution positive des activités d'exploitation et effets du plan d'économies de 100 M€ réalisés à fin 2026
- Poursuite de la discipline financière : sélectivité dans le développement des opérations et sécurisation des montages et de la commercialisation (>90% de l'offre commerciale située en zones tendues, délai d'écoulement inférieur à 6 mois, absence de stock dur)

Activité commerciale sur 9 mois : ventes au détail en ligne avec le premier semestre

- 5 394 réservations dont ~3 100 ventes au détail ; les ventes en bloc ne sont pas représentatives en cours d'année, les signatures étant majoritairement concentrées sur le T4
- Chiffre d'affaires à 1,6 Md€, -17% : reflet mécanique du ralentissement embarqué de l'activité Aménagement et Promotion partiellement compensé par la croissance des activités d'exploitation
- Backlog de 3,5 Md€ à fin septembre, 1,6 année d'activité : poursuite du rechargement dans une approche sélective avec des opérations aux marges d'engagement cible

Un contexte qui se durcit : la requalification du cycle annoncée en juillet se confirme

- Le logement élevé au rang de priorité politique à l'échelle nationale et européenne : des mesures qui s'imposeront dans le PLF 2028
- Un environnement macro-économique dégradé qui s'installe dans la durée, marqué par la remontée de l'inflation (+3 % sur un an) et des taux longs (OAT 10 ans à ~5% à date), qui pèse mécaniquement sur le pouvoir d'achat et la capacité d'emprunt des ménages
- Un marché du logement neuf qui se maintient durablement à un point bas

Nexity amplifie sa transformation pour adapter le Groupe à un bas de cycle dont l'ampleur et la durée s'accroissent :

- **Poursuite du renforcement de la structure financière :**
 - Confiance renouvelée des partenaires bancaires dans le Groupe et la stratégie du management ; négociations engagées de manière anticipée² avec le pool bancaire pour proroger la ligne de crédit et les garanties financières d'achèvement, avec une finalisation attendue dans les prochaines semaines ;
 - Développement centré sur des opérations sécurisées commercialement en zones tendues, et dans une stricte maîtrise de l'exposition bilancielle du Groupe ;
 - Initiation d'une revue du portefeuille d'activités hors promotion immobilière.
- **Adaptation continue des organisations au cycle :** revue des organisations, du portefeuille de marques et des frais généraux.

¹ Intégrant la dégradation de l'environnement constatée au T3, et sous réserve de l'absence de nouvelle dégradation significative de l'environnement

² Ligne de crédit à date de 625 M€ - échéance février 2028

COMMENTAIRE DE VÉRONIQUE BÉDAGUE, PRÉSIDENTE-DIRECTRICE GÉNÉRALE

« Notre activité commerciale sur les neuf premiers mois de l'année s'inscrit dans la tendance du premier semestre, avec des ventes au détail qui semblent toutefois mieux orientées que le marché au T3. Notre trajectoire financière 2026 repose avant tout sur des leviers d'actions à notre main, que nous actionnons en continu depuis 2023, ce qui nous permet de confirmer notre guidance 2026. Le décalage de la reprise du cycle que nous avons annoncé fin juillet se confirme. Nous avons donc amplifié dès ce trimestre les mesures structurantes visant la poursuite du renforcement de la structure financière et l'adaptation continue des organisations de Nexity. »

CHIFFRES CLÉS 9 MOIS 2026

Activité commerciale – France	9M 2025 ³	9M 2026	Var. vs. 9M 2025
Réservations Immobilier résidentiel			
Volume	6 536 lots	5 394 lots	-17%
Valeur	1 419 M€	1 147 M€	-19%

Chiffre d'affaires (En millions d'euros)	9M 2025	9M 2026	Var. vs. 9M 2025
Aménagement et Promotion	1 620	1 295	-20%
Immobilier résidentiel	1 577	1 254	-20%
Immobilier tertiaire	44	40	-7%
Services	300	292	-3%
Exploitation	226	232	+2%
Distribution	73	60	-18%
Autres activités ^(a)	3	3	na
Chiffre d'affaires New Nexity	1 923	1 589	-17%
Activités à l'international ^(b)	0	22	na
Activités cédées ^(c)	10	0	na
Chiffre d'affaires total	1 934	1 611	-17%

- (a) La ligne autres activités, stable à 3 M€ intègre notamment le reclassement de l'activité d'expertise Costame-Moreau précédemment reportée sur ligne gestion
- (b) Le chiffre d'affaires des activités à l'international, en gestion extinctive, correspond à la livraison de lots en Italie (comptabilisation du chiffre d'affaires à l'avancement) et à la cession d'un terrain en Allemagne
- (c) La ligne « activités cédées » intègre en 2025 les contributions des filiales Week'in et Accessite cédées respectivement au T3 et T4 2025.

³ Les réservations nettes à fin septembre 2025 (en volume et en valeur) sont présentées en vision contributive au backlog. Elles intègrent l'impact des annulations de réservations antérieures à 2024 liées aux abandons d'opérations décidés en 2025, (détail trimestriel en annexe).

Activité commerciale et chiffre d'affaires

Aménagement et promotion

Les indicateurs d'activité des neuf premiers mois s'inscrivent dans la continuité du premier semestre. L'environnement de marché s'est toutefois sensiblement durci depuis l'été, dans un contexte macroéconomique dégradé qui s'installe dans la durée : le conflit au Moyen-Orient, qui a couvert sept des neuf mois de la période, a alimenté, avec l'essoufflement de l'économie française, une remontée de l'inflation (+3 % sur un an en septembre) qui pèse sur le pouvoir d'achat des ménages. La hausse des taux longs (OAT 10 ans à ~5% à date) réduit également leur capacité d'emprunt (taux d'emprunt moyen sur septembre à 3,40 %⁴, +15 pb vs. juin, 3,82 % sur 25 ans pour le cœur de cible primo-accédants).

Aménagement et promotion - Immobilier résidentiel

L'offre commerciale à fin septembre 2026 s'élève à 4 891 lots (-4% vs. Septembre 2025). Elle est dérisquée et de qualité grâce à la poursuite assumée de la sélectivité accrue.

- La qualité d'implantation de l'offre commerciale est solidement établie avec 92% des lots disponibles à la vente situés en zones tendues à forte demande Abis / A et B1, une contribution en hausse de 15 pts vs. 2022.
- L'offre commerciale apparaît ainsi bien adaptée aux conditions actuelles du marché, comme en témoignent :
 - Un taux de pré-commercialisation élevé, atteignant 73 % pour les opérations lancées sur la période ;
 - La stabilité du délai d'écoulement, maintenu à un niveau inférieur à 6 mois (vs. un délai d'écoulement pour le marché à fin 2025 de plus de 20⁵ mois) ;
 - Un volume de logements achevés invendus non significatif.

Activité commerciale :

Nexity a enregistré un total de 5 394 réservations sur les neuf premiers mois :

- Les ventes au détail ont représenté sur la période 3 094 réservations, en recul de -10% en volume dans un marché en repli de -14% sur 8 mois selon Adéquation.
 - Les ventes accédants (-18%) ont été pénalisées sur la période par le contexte de hausse des taux et de baisse du pouvoir d'achat des ménages.
 - Les investisseurs particuliers représentent 27% du mix avec 1 465 réservations. Le dispositif Jeanbrun mis en place sur le T1 monte progressivement en puissance avec plus de 260 réservations sur la période.
 - Nos ventes au détail sur le T3 (-12%) restent dans la tendance des 9 mois.
- Les ventes en bloc, non linéaires sur l'année, ont représenté sur la période un volume de 2 300 lots. Pour rappel, le T4 2025 avait représenté 3 800 lots et 51% des ventes en bloc de l'année 2025.

L'activité aménagement a représenté près de 750 réservations de terrains à bâtir sur la période, représentant 71 M€.

Indicateurs avancés : Le *backlog* s'élève à fin septembre à 3,5 Md€, soit l'équivalent de 1,6 année d'activité.

⁴ Source Observatoire Crédit logement
⁵ Données Adéquation

Aménagement et Promotion – Immobilier Tertiaire

Dans un contexte de marché toujours en bas de cycle, Nexity enregistre un niveau de prises de commande de 23 M€, principalement concentrées en régions.

La démarche du Groupe en matière de diversification des actifs tertiaires se poursuit, avec une bonne dynamique dans les appels à projets, couvrant une large typologie de biens : hôtels, cinémas, hôpitaux, centres régionaux, etc. et également l'activité de contractant général.

Le *backlog* s'élève à fin septembre 2026 à près de 50 M€.

Chiffre d'affaires Aménagement et Promotion

Le chiffre d'affaires de l'activité Aménagement et Promotion, hors activité à l'International atteint 1 295 M€ sur les 9 premiers mois en 2026, en recul de 20% par rapport à la même période 2025. Cette évolution reflète principalement et conformément à nos anticipations :

- La baisse embarquée depuis 2022 de l'activité en immobilier Résidentiel, du fait du mécanisme de reconnaissance du chiffre d'affaires à l'avancement
- Un rechargement limité du *backlog* en immobilier tertiaire depuis 3 ans

Pour rappel, le chiffre d'affaires des activités de promotion est reconnu selon la méthode de l'avancement pour les VEFA et les contrats de promotion immobilière, c'est-à-dire calculé sur la base des ventes notariées et au prorata de l'avancement de l'ensemble des coûts stockables engagés.

Services

A la suite de la finalisation en 2025 du plan de cession des métiers de gestion, les Services sont désormais centrés sur les seules activités d'exploitation et de distribution.

Le chiffre d'affaires des Services sur la période est quasi stable à 292 M€ :

- Le chiffre d'affaires des activités d'exploitation représente 80% du chiffre d'affaires des Services et progresse de 2% à 232 M€, porté par des taux d'occupation toujours élevés tant sur les résidences étudiantes (97%) que sur les espaces de coworking (83%⁶).
Pour rappel, le parc en exploitation comprend 17 000 lots répartis dans 54 villes pour les résidences étudiantes et plus de 170 000 m² gérés⁷ pour les activités de coworking.
- Le chiffre d'affaires de la Distribution, représentant 20 % du chiffre d'affaires des Services, recule de 13 M€ (-18 %) à 60 M€. Cette évolution intègre un effet de base lié à la livraison du projet Carré Invalides en avril 2025 ainsi qu'à la baisse du volume d'actes enregistrés sur la période vs. 9M 2025, en lien avec la baisse du marché.

Partenariat stratégique avec BPCE dans la distribution de logements neufs et réhabilités

Dans le prolongement de l'annonce faite le 2 juillet dernier, Nexity a conclu avec le Groupe BPCE, le 17 octobre 2026, un accord-cadre en matière de distribution en vue de permettre :

- La création d'une entreprise commune dédiée à la sélection, l'acquisition et la structuration d'une offre de programmes immobiliers neufs ou réhabilités en France sourcée auprès des promoteurs ;

⁶ Taux d'occupation sur les sites matures – ouverts depuis plus de 12 mois.

⁷ Surface totale nette des entrées / sorties

- La consolidation par BPCE des opérations de distribution réalisées auprès des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne.

Ce partenariat est prévu pour prendre effet en décembre 2026.

Perspectives

Confirmation de la *guidance* 2026

La trajectoire financière 2026 sur le ROC ne repose sur aucune hypothèse de reprise du marché ; elle s'appuie sur les transformations engagées et les leviers que nous maîtrisons et que nous actionnons depuis 2023

- Mise en place du New Nexity avec la recomposition des marges, complétée par le plan d'économies de 100 M€ permettant une amélioration embarquée du ROC vs. 2025 ;
- Poursuite de la discipline financière par un développement sélectif de nos opérations et la sécurisation accrue des montages pour préserver le bilan et limiter le niveau de risque financier.

Ainsi, et sous réserve de l'absence de nouvelle dégradation significative de l'environnement, la *guidance* communiquée en février dernier pour l'ensemble de l'exercice 2026 est confirmée :

- **Amélioration de la rentabilité opérationnelle** avec un ROC New Nexity⁸ en hausse sur 2026
- **Poursuite de la baisse du ratio de levier**⁹ avec le retour le plus rapidement possible à un niveau inférieur à la cible de 3,5x au plus tard en 2027

Nexity est proactif pour adapter le Groupe au cycle

Nexity acte la dégradation de l'environnement sur le T3 : la requalification du cycle annoncée en juillet se confirme. **Nexity amplifie sa transformation pour adapter le Groupe à un bas de cycle dont l'ampleur et la durée s'accroissent :**

Poursuite du renforcement de la structure financière

- Confiance renouvelée des partenaires bancaires dans le Groupe et la stratégie de management ; négociations engagées de manière anticipée avec le pool bancaire pour proroger la ligne de crédit et les garanties financières d'achèvement, avec une finalisation attendue dans les prochaines semaines ;
 - Les GFA (garanties financières d'achèvement) permettent de garantir à nos clients l'achèvement des ouvrages.
 - Pour rappel, à date : ligne de crédit de 625 M€ (échéance février 2028) et encours de GFA de 1,4 Md€ ; à fin juin 2026, la dette est couverte à taux fixe à 76%.
- Développement centré sur des opérations sécurisées commercialement en zones tendues, et dans une stricte maîtrise de l'exposition bilancielle du Groupe.
- Initiation d'une revue de notre portefeuille d'activités hors promotion immobilière.

Adaptation continue des organisations au cycle

- Revue des organisations, du portefeuille de marques et des frais généraux

CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

- Résultats annuels 2026
- Assemblée générale

mercredi 24 février 2027 (après bourse)
jeudi 20 mai 2027

⁸ ROC New Nexity – hors activités cédées et activités à l'international (en gestion extinctive)

⁹ Niveau de ratio de levier d'endettement intégré dans les covenants bancaires : <8,5x à fin 2025, <7x à fin 2026 et ≤3,5x à fin 2027

Une conférence téléphonique avec captation vidéo se tiendra aujourd'hui à 18h30 (heure de Paris)

en français avec traduction simultanée en anglais

- [Lien vers le webcast](#)
- [Lien vers la conférence téléphonique](#)
- Lien également accessible depuis la section Finance du site internet <https://nexity.group/finance>

La présentation accompagnant cette conférence sera disponible sur le site Internet du Groupe à partir de 18h15 (heure de Paris).

Le replay du webcast sera disponible à partir du lendemain sur www.nexity.group/finance

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.26-0249 en date du 13 avril 2026 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.

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec un chiffre d'affaires de 2,8 milliards d'euros en 2025, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits. Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète. En 2025, Nexity a été classée 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la septième année consécutive et 5e au palmarès relation clients HCG – Les Échos.

Nexity est éligible au SRD, cotée au Compartiment B d'Euronext dans l'indice CAC Mid & Small, et fait notamment partie des indices Euronext FAS IAS et CAC SBT 1,5°.

CONTACTS :

Anne-Sophie Lanaute – Directrice des relations investisseurs et de la communication financière

+33 (0)6 58 17 24 22 / investorrelations@nexity.fr

Nicolas Rehel – Responsable des relations presse et social media

+33 (0)6 59 06 66 46 – presse@nexity.fr

ANNEXES

1. Promotion Immobilier Résidentiel - Réservations trimestrielles

	2024				2025				2026		
Nombre de lots, en unités	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
Logements neufs (France)	2 005	3 055	3 049	5 278	1 434	2 844	2 828	4 902	1 449	2 409	1 536
Terrains à bâtir	221	218	267	362	278	406	313	410	278	271	194
Total nombre de réservations France	2 226	3 273	3 316	5 640	1 712	3 250	3 141	5 312	1 727	2 680	1 730
Annulations de réservations *			-1 504	-1 340			-570	-357			
Total nombre de réservations France incluant les annulations	2 226	3 273	1 812	4 300	1 712	3 250	2 571	4 955	1 727	2 680	1 730

	2024				2025				2026		
Valeur, en M€ TTC	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
Logements neufs (France)	446	614	630	1 028	312	618	585	977	320	489	337
Terrains à bâtir	18	17	24	36	26	32	34	41	31	21	19
Total montant réservations France	464	631	654	1 064	339	650	619	1 018	351	510	356
Annulations de réservations *			-271	-195			-96	-56			
Total montant réservations France incluant les abandons	464	631	383	869	339	650	523	962	351	510	356

2. Promotion Immobilier Résidentiel - Réservations cumulées

	2024				2025				2026		
Nombre de lots, en unités	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M
Logements neufs (France)	2 005	5 060	8 109	13 387	1 434	4 278	7 106	12 008	1 449	3 858	5 394
Terrains à bâtir	221	439	706	1 068	278	684	997	1 407	278	549	743
Total nombre de réservations France	2 226	5 499	8 815	14 455	1 712	4 962	8 103	13 415	1 727	4 407	6 137
Annulations de réservations *			-1 504	-2 844			-570	-927			
Total nombre de réservations France incluant les annulations	2 226	5 499	7 311	11 611	1 712	4 962	7 533	12 488	1 727	4 407	6 137

	2024				2025				2026		
Valeur, en M€ TTC	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M
Logements neufs (France)	446	1 060	1 690	2 718	312	930	1 515	2 492	320	809	1 147
Terrains à bâtir	18	35	58	95	26	58	92	133	31	51	71
Total montant réservations France	464	1 095	1 748	2 812	339	988	1 607	2 625	351	861	1 217
Annulations de réservations *			-271	-465			-96	-152			
Total montant réservations France incluant les abandons	464	1 095	1 477	2 347	339	988	1 511	2 473	351	861	1 217

- Annulations de réservations liées aux abandons d'opérations de notre fait

3. Évolution de la répartition des réservations de logements neufs (France) par clients

La répartition des réservations de logements neufs par clients - France - nouveau périmètre	9M 2025 *		9M 2026		Variation Vs. 9M 2025
Clients accédants	1 994	31%	1 629	30%	-18%
dont : - primo-accédants	1 749	27%	1 429	26%	-18%
- autres accédants	245	4%	200	4%	-18%
Investisseurs individuels	1 447	22%	1 465	27%	1%
Ventes au détail	3 441	53%	3 094	57%	-10%
Bailleurs professionnels	3 095	47%	2 300	43%	-26%
dont : - investisseurs institutionnels	1 055	16%	435	8%	-59%
- bailleurs sociaux	2 040	31%	1 865	35%	-9%
Total *	6 536	100%	5 394	100%	-17%

* incluant les annulations de réservations

4. Backlog – Carnet de commandes

<i>En millions d'euros, hors taxes</i>	2024				2025				2026		
	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M	12M	T1	S1	9M
Backlog Promotion Immobilier résidentiel France	4 845	4 699	4 411	4 354	4 036	4 022	3 844	3 833	3 679	3 635	3 411
Promotion Immobilier tertiaire	248	208	43	38	41	26	23	63	66	56	47
Total France	5 093	4 907	4 455	4 392	4 077	4 047	3 867	3 896	3 745	3 690	3 458

5. Services

Exploitation	déc. 2025	9M 2026	Variation Vs. déc. 2025
<i>Résidences étudiantes</i>			
Nombre de résidences en exploitation	138	138	0
Taux d'occupation (12 mois glissants)	97,6%	97,4%	- 0,3 pts
<i>Bureaux partagés</i>			
Nombre de sites Morning	53	49	- 4
Nombre de sites Hiptown	38	37	- 1
Nombre de sites	91	86	- 5
Surfaces gérées (en m ²) Morning	140 386	141 685	+ 1 299
Surfaces gérées (en m ²) Hiptown	26 757	30 652	+ 3 895
Surfaces gérées (en m²)	167 143	172 337	+ 5 194
Taux d'occupation (12 mois glissants) Morning	80,0%	81,0%	+ 1,0 pts
Taux d'occupation (12 mois glissants) Hiptown	78,0%	81,0%	+ 3,0 pts
Taux d'occupation (12 mois glissants)	79,7%	81,0%	+ 1,3 pts
Taux d'occupation sites matures (12 mois glissants) Morning	84,0%	83,4%	- 0,6 pts
Taux d'occupation sites matures (12 mois glissants) Hiptown	78,8%	81,0%	+ 2,2 pts
Taux d'occupation sites matures (12 mois glissants)	82,9%	82,9%	+ 0,0 pts
Distribution	9M 2025	9M 2026	Variation Vs. 9M 2025
Réservations totales ⁽¹⁾	1 884	1 524	- 19%

⁽¹⁾ Dont réservations pour le compte de Nexity

6. Chiffre d'affaires - Série trimestrielle

	2024				2025				2026		
En millions d'euros	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
Aménagement et Promotion	556	745	715	752	484	611	525	706	411	446	438
Immobilier résidentiel ⁽¹⁾	452	667	547	728	470	594	513	700	405	429	421
Immobilier tertiaire	104	78	168	24	15	17	12	6	6	17	17
Services	85	87	115	145	101	96	103	113	101	97	93
Exploitation	63	65	72	76	74	71	81	75	78	80	74
Distribution	22	22	44	70	27	25	22	38	23	17	19
Autres activités	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1
Chiffre d'affaires New Nexity	642	833	831	899	586	708	629	820	513	544	532
International (Gestion extinctive) ⁽²⁾	0	3	1	-1	0	0	0	67	6	1	15
Chiffre d'affaires activités cédées ⁽³⁾	87	17	16	5	3	3	4	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	729	852	848	904	590	712	633	887	518	545	548

(1) Retail classé en Immobilier résidentiel (vs Gestion)

(2) Activités à l'International en Gestion extinctive (Allemagne, Italie et Belgique)

(3) Activités cédées Accessite et Week'In en 2025 (vs Gestion)

GLOSSAIRE

Backlog promotion (ou carnet de commandes) : représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé, exprimé en euros, pour les activités de promotion (Promotion Immobilier résidentiel et Promotion Immobilier d'entreprise). Le backlog comprend les réservations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés (partie restant à construire)

Cash-flow libre : représente la génération de cash par les activités opérationnelles après paiement des impôts, des charges financières, du remboursement des obligations locatives, prise en compte des variations du BFR, des dividendes des mises en équivalences et des investissements nets opérationnels

Chiffre d'affaires : Les chiffres d'affaires des activités de promotion sont reconnus selon la méthode de l'avancement pour les VEFA et les contrats de promotion 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

Co-entreprises : entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Il s'agit principalement d'opérations de promotion immobilière (en Promotion Immobilier résidentiel et Promotion Immobilier d'entreprise) réalisées avec un autre promoteur (copromotion)

Délai d'écoulement : offre commerciale rapportée aux réservations des 12 derniers mois, exprimée en mois, pour l'activité du logement neuf en France

EBITDA : l'excédent brut d'exploitation défini par Nexity est égal au résultat opérationnel courant avant amortissement et dépréciation des immobilisations, dotations nettes aux provisions, charges de paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations, majoré des dividendes reçus des entreprises comptabilisées par mises en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe. Les amortissements intègrent les droits d'utilisation des actifs loués calculés en application d'IFRS 16, et l'impact de la neutralisation des marges internes sur la cession d'un actif par les sociétés de promotion, suivi de la prise à bail par une société du Groupe

EBITDA après loyers : EBITDA diminué des charges comptabilisées pour les loyers qui sont retraitées pour l'application de la norme sur les contrats de location (IFRS 16)

Exploitation : exploitation de résidences pour étudiants ou d'espaces de travail flexibles

Gestion / Administration de biens (ADB) : gestion de biens immobiliers (location, transaction), de parties communes d'immeubles collectifs (en tant que syndic pour le compte des copropriétaires), ou de gestion d'immeubles tertiaires ou commerciaux, services aux utilisateurs.

Part de marché logement neuf en France : correspond aux réservations de Nexity (ventes au détail et ventes en bloc) rapportées aux réservations (ventes au détail et ventes en bloc) publiées par la FPI (Fédération des promoteurs Immobilier)

Pipeline : somme du backlog et du potentiel ; il peut être exprimé en nombre de mois ou d'année d'activité (comme le backlog ou le potentiel) sur la base du chiffre d'affaires des 12 derniers mois

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

Prises de commandes - Promotion Immobilier tertiaire : prix de vente HT des contrats définitifs pour les opérations de la Promotion Immobilier tertiaire, exprimés en euro sur une période donnée (actes notariés ou contrat de promotion)

Reporting opérationnel : comptes IFRS avec présentation des co-entreprises en intégration proportionnelle. Cette présentation est utilisée par le management car elle reflète mieux la réalité économique des activités

Réservations en valeur - Immobilier résidentiel (ou chiffre d'affaires réservé) : prix de vente TTC des contrats de réservations des opérations de promotion immobilière exprimés en euro sur une période donnée, net de l'ensemble des désistements constatés sur la période

Réserves foncières (ou Land Bank) : représente le montant des acquisitions foncières pour les opérations en France réalisées avant l'obtention d'un permis de construire, et le cas échéant, d'autres autorisations administratives.

Résultat opérationnel courant : le résultat opérationnel courant reprend l'ensemble des éléments constituant le résultat opérationnel retraité des éléments inhabituels, anormaux et peu fréquents. En particulier, les pertes de valeur des *goodwills* sont exclues du résultat opérationnel courant

Résultat net avant éléments non courants : représente le résultat net part du Groupe retraité des éléments ne rentrant pas dans l'activité courante par exemple : variation de la juste valeur d'ORNANE ou des éléments constitutifs du résultat opérationnel non courant (cession d'activités significatives, éventuelle perte de valeur des *goodwills*, réévaluation des titres mis en équivalence suite à la prise de contrôle).