

Malgré la persistance du contexte crise, Nexity réalise un très bon premier trimestre en terme d'activité commerciale tant en immobilier résidentiel qu'immobilier d'entreprise. **Le chiffre d'affaires** est en très forte croissance de **+44%** à **1.132 M**, mais en raison d'effets de base favorables cette croissance n'est pas représentative de la croissance attendue en 2021.

On note que :

- La promotion d'immobilier résidentiel a connu une croissance très soutenue, traduisant l'avancement des projets entrés en carnet de commandes au cours des trimestres précédents.
- Le fort impact des commandes du trimestre en Immobilier d'entreprise.



Par segment :

- Le chiffre d'affaires de la **Promotion Immobilier résidentiel** s'élève à 685,5 millions d'euros, en hausse de 7% en volume et 11% en valeur par rapport au premier trimestre 2020, avec un nombre de réservations nettes de logements neufs en France enregistrées à 3.897 lots. Cette hausse résulte pour moitié d'un effet de base avec l'arrêt des chantiers en 2020, et pour moitié de la hausse du volume d'activité qui provient d'un carnet de commandes plus élevé et d'un rythme soutenu de signatures d'actes notariés.
 - Le chiffre d'affaires de la **Promotion Immobilier d'entreprise** est de +195,3 millions d'euros, en très forte progression, compte tenu de la contribution élevée dégagée à l'avancement par la prise de commande Reiwa à Saint-Ouen. De plus, le carnet de commandes en Immobilier d'entreprise s'élève à 1,1 milliard d'euros à fin mars 2021, en hausse de 10%;
 - Le chiffre d'affaires des **Services** s'élève à 250 millions d'euros en progression de 11 millions d'euros, faisant preuve de résilience, grâce à la croissance des activités de distribution (niveau élevé de signatures d'actes de vente) et de Domitys (augmentation du parc de résidences exploité).
- Il est à noter que :**
- ✓ La hausse des réservations de logements neufs de Nexity à 3.897 lots, en hausse de 7% en volume, reflète le dynamisme de la demande des clients particuliers;
 - ✓ À fin mars 2021, Nexity a enregistré plusieurs prises de commandes pour un montant total de 301 millions d'euros, traduisant le dynamisme des clients institutionnels;
 - ✓ Pour autant, les délais d'obtention des permis de construire restent anormalement longs, ce qui va durablement pénaliser le renouvellement de l'offre.

Sur le plan bilanciel,

La trésorerie du Groupe est bien maîtrisée à fin mars 2021 et s'établit à 1,1 milliard d'euros (contre 1,3 milliard d'euros au 31 décembre 2020), à laquelle s'ajoutent 500 millions d'euros de lignes de crédit confirmées et non tirées.

Gouvernance

Une nouvelle gouvernance se mettra en place, avec la nomination de Véronique Bédague comme Directrice générale, qui entend développer la plateforme de services immobiliers.

Perspectives qui intègrent l'effet attendu des cessions :

Nexity vise à :

1. Faire croître son chiffre d'affaires à au moins 4,6 Mds€ (compte tenu de la déconsolidation d'Ægide-Domitys attendue d'ici la fin du S1 2021) ;
2. Augmenter les réservations en Immobilier résidentiel, autour de 20 000 réservations de logements neufs en France, malgré un contexte de pénurie de l'offre; et en Immobilier d'entreprise de 400 millions d'euros HT de prises de commandes;
3. Déconsolider Century 21 France ;
4. Proposer un dividende à 2 euros par action au titre de 2020.

Recommandation :

- Tous les indicateurs de croissance du groupe sont au vert, confirmant la bonne résilience du Groupe ainsi que la qualité de sa gestion, ce qui renforce hiboo dans son appréciation positive du Groupe.
- À environ 45 € début mai 2021, l'action capitalise environ 15 fois le bénéfice attendu par les analystes pour cette année, pour un rendement coupon proche de 5,5%.
- A ce niveau de cours, hiboo recommande l'acquisition de l'action uniquement dans une optique de rendement, le cours ayant très fortement progressé depuis un an.