

## Chiffre d'affaires et Activité commerciale 1T2006

### Croissance continue de l'activité et visibilité accrue

- Croissance de 10,8% de l'activité du pôle Logement, avec 2.632 réservations.
- Backlog en hausse de 29,5% à 2,4 Mds€, correspondant à 19,1 mois d'activité.
- Chiffre d'affaires de 368,5 M€ au 1T2006 non significatif de la tendance annuelle.
- Prévision d'une croissance du chiffre d'affaires d'au moins 15% en 2006.

#### ACTIVITE COMMERCIALE AU 31 MARS 2006

<i>Nombre de réservations du pôle Logement</i>	<b>1T2006</b>	<b>1T2005</b>	<b>Ecart %</b>
Logement	2.162	1.963	10,1%
Lotissement	470	412	14,1%
<b>Total réservations Pôle Logement</b>	<b>2.632</b>	<b>2.375</b>	<b>10,8%</b>

Au 1T2006, dans un marché du logement neuf resté dynamique, porté par une demande soutenue, des conditions financières favorables et une offre contenue, le nombre de réservations de logements et de lots de terrains à bâtir pour Nexity atteint 2.632 lots, en hausse de 10,8% par rapport au 1T2005.

Les réservations de logements neufs s'élèvent à 2.162 unités, en hausse de 10,1% par rapport au 1T2005 sous l'effet de la croissance du nombre des acquéreurs accédants (+16%) et des investisseurs institutionnels. La part des investisseurs privés, en attente des mesures d'application du nouveau régime fiscal "Borloo populaire", passe de 52% sur l'année 2005 à 44% au 1T2006. Les réservations de terrains à bâtir s'élèvent quant à elles à 470 unités, en hausse de +14,1%.

<i>Pôle Logement - Prix moyen de vente &amp; Surface</i>	<b>1T2006</b>	<b>1T2005</b>	<b>Ecart %</b>
Prix moyen TTC logement au m <sup>2</sup> (€) <sup>1</sup>	3.215	3.088	4,1%
Surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	63,2	64,4	-1,9%
<b>Prix moyen TTC par logement (K€)<sup>1</sup></b>	<b>203,2</b>	<b>198,9</b>	<b>2,2%</b>
Prix moyen TTC lotissement (K€)	72,2	77,3	-6,6%

<sup>1</sup>Hors ventes en bloc aux institutionnels

Le prix moyen des logements s'élève à 203,2 K€ au 1T2006, en hausse de 2,2% par rapport au 1T2005. Le prix moyen au mètre carré ressort à 3.215 euros par mètre carré, en hausse de 4,1% par rapport à la même période de l'année précédente. La surface moyenne des logements recule de 1,9% à 63,2 mètres carrés contre 64,4 mètres carrés au 1T2005.

Le prix moyen unitaire des lots de terrains à bâtir est en recul de 6,6% à 72,2 K€ conséquence de la part plus importante de terrains vendus en régions, 89% au 1T2006 par rapport à 83% au 1T2005.

Au 1T2006, le marché de l'immobilier d'entreprise est resté particulièrement soutenu à l'image de la fin de l'année 2005, principalement pour les immeubles neufs qui ont représenté 47% de la demande placée<sup>1</sup>.

<i>En mètre carrés</i>	<b>1T2006</b>	<b>1T2005</b>	<b>Ecart %</b>
Prises de commandes Pôle Entreprises	45.700	16.690	173,8%

Au 1T2006, les prises de commandes atteignent 45.700 mètres carrés, en croissance de 173,8% par rapport au 1T2005. Elles correspondent à la vente de deux immeubles de logistique en région - Plaine de l'Ain et Montélimar - pour respectivement 20.300 et 25.400 mètres carrés.

#### CHIFFRE D'AFFAIRES AU 31 MARS 2006

<i>En million d'euros</i>	<b>1T2006</b>	<b>1T2005</b>	<b>Ecart %</b>	
			Y compris Eurobarajas <sup>1</sup>	Hors Eurobarajas <sup>1</sup>
Logement	274,9	340,3	-19,2%	-19,2%
Entreprise	78,1	72,3	8,0%	191,4%
Services	13,9	13,8	0,7%	0,7%
Autres	1,6	0,7	128,6%	128,6%
<b>Chiffre d'affaires Groupe</b>	<b>368,5</b>	<b>427,1</b>	<b>-13,7%</b>	<b>-3,4%</b>

<sup>1</sup> L'opération Eurobarajas représentait un chiffre d'affaires de 45,5 millions d'euros au 1T2005

Les chiffres d'affaires des pôles Logement et Entreprise sont reconnus selon la méthode de l'avancement, calculés sur les ventes notariées au prorata des coûts de construction réalisés. Le chiffre d'affaires résulte ainsi essentiellement du degré d'avancement des différents chantiers.

Au 1T2006, le chiffre d'affaires de Nexity s'élève à 368,5 millions d'euros, en baisse de 13,7% par rapport au 1T2005. Hors opération Eurobarajas, le chiffre d'affaires du groupe est quasi stable à -3,4%. Ce niveau de chiffre d'affaires trimestriel n'est pas significatif de la tendance annuelle.

Le pôle Logement enregistre un chiffre d'affaires de 274,9 millions d'euros, en recul de 19,2% par rapport au 1T2005. Cette variation reflète une proportion plus importante de programmes en phase initiale de construction, un nombre limité de mises en chantier au 1T2006, ainsi qu'un effet de base élevée au 1T2005. Sur la base des prévisions de démarrages de chantier, le S2 2006 devrait assurer l'essentiel de l'objectif de croissance anticipé sur l'année 2006.

Le chiffre d'affaires du pôle Entreprise s'élève à 78,1 millions d'euros, en hausse de 8,0% et en quasi triplement hors opération Eurobarajas par rapport au 1T2005. Le chiffre d'affaires de l'opération Eurobarajas représentait 45,5 millions d'euros au 1T2005.

Le pôle Services contribue au chiffre d'affaires de manière stable par rapport au 1T2005 à 13,9 millions d'euros. Le chiffre d'affaires du 1T2006 ne comprend pas les activités de Century 21 et Guy

<sup>1</sup> Source : CB Richard Ellis

Hoquet qui seront intégrées dans les comptes à partir du second semestre 2006. Les Autres activités sont non significatives au 1T2006.

### BACKLOG AU 31 MARS 2006

<i>En millions d'euros, Hors Taxes</i>	31/ 03/2006	31/03/2005	Ecart %	31/12/2005
Logement	1.753	1.319	32,9%	1.600
Lotissement	207	185	11,9%	208
<b>Backlog Pôle Logement</b>	<b>1.960</b>	<b>1.504</b>	<b>30,3%</b>	<b>1.808</b>
Backlog Pôle Entreprise	459	364	26,1%	505
<b>Total Backlog Groupe</b>	<b>2.419</b>	<b>1.868</b>	<b>29,5%</b>	<b>2.313</b>
Nombre de mois d'activité Groupe	19,1	15,5	-	17,6
Nombre de mois d'activité Pôle Logement	19,5	16,3	-	17,1

Le backlog du groupe incluant Logement et Entreprise, s'élève à 2.419 millions d'euros (HT) au 31 mars 2006, en progression de 29,5% par rapport au 31 mars 2005.

Au 1T2006, le backlog du pôle Logement s'élève à 1.960 millions d'euros, en croissance de 30,3% tiré par la forte activité commerciale enregistrée au 4T2005 et au 1T2006. Au 1T2006, le backlog du pôle Entreprise ressort à 459 millions d'euros, en croissance de 26,1%.

Le backlog du groupe représente 19,1 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois et 19,5 mois d'activité pour le pôle Logement.

### POTENTIEL FONCIER RESIDENTIEL

<i>Nombre de lots</i>	31/03/2006	31/03/2005	Ecart %	31/12/2005
Logement <sup>1</sup>	22.730	18.727	21,4%	21.621
Lotissement	11.263	10.550	6,8%	10.546
<b>Total Pôle Logement</b>	<b>33.993</b>	<b>29.277</b>	<b>16,1%</b>	<b>32.167</b>
<i>dont en Régions (%)</i>	<i>77,4%</i>	<i>69,3%</i>		<i>75,6%</i>
Nombre d'années de réservations	2,8	2,8	-	2,7

<sup>1</sup> Hors terrains sous promesses signées dans le cadre de "Villes et Projets"

Au 31 mars 2006, Nexity dispose d'un potentiel d'activité de 33.993 lots, en hausse de 16,1% par rapport à la même date de 2005, dont plus des trois quarts sont localisés en Régions. Sur la base des réservations à fin 2005, ce potentiel foncier représente 2,8 années d'activité.

Le potentiel foncier se décompose en 22.730 logements, +21,4% par rapport au 1T2005, et 11.263 lots de terrains à bâtir, +6,8% par rapport au 1T2005.

## PERSPECTIVES

L'évolution de l'activité commerciale et du backlog au 31 mars 2006 permet de confirmer les perspectives suivantes :

- Croissance du chiffre d'affaires, hors croissance externe et Eurobarajas, d'au moins 15% en 2006 et de 7 à 10% par an en moyenne au delà ;
- Taux de marge opérationnelle d'au moins 13% en 2006 et de 10-11% à plus long terme ;
- Ratio d'endettement inférieur à 50% en 2006 (hors croissance externe) et inférieur à 100% à plus long terme ;
- Taux de distribution de 30% du résultat net consolidé.

## AVERTISSEMENT

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ces 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 paragraphe 4.2 du document de référence déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro R. 06-049 en date du 4 mai 2006 (ci-après, le "Document de Référence") puissent avoir un impact sur les activités du groupe et la capacité de la société à réaliser ses objectifs. Par ailleurs, la réalisation des objectifs suppose le succès de la stratégie commerciale de la société présentée au paragraphe 6.1.2 du Document de Référence. 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.

## CALENDRIER & INFORMATIONS PRATIQUES

- Conférence téléphonique du 1T2006	Mercredi 10 mai 2006	18.15 CET
- Assemblée Générale des Actionnaires	Mercredi 24 mai 2006	11.00 CET
- Paiement du dividende	Mercredi 31 mai 2006	-
- Chiffre d'affaires du 1S2006	Vendredi 28 juillet 2006	Post marché
- Résultats du 1S2006	Jeudi 28 septembre 2006	Post marché
- Réunion Analystes résultats du 1S2006	Vendredi 29 septembre 2006	10.15 CET

- Une **Conférence téléphonique** sur le Chiffre d'affaires & l'activité commerciale 1T2006 se tiendra en anglais à 18.15 CET le 10 mai 2006, accessible aux numéros suivants :

- Appel de France	+33 (0) 1 56 38 35 10	code : Nexity
- Appel du reste de l'Europe	+44 (0) 208 609 4174	code : Nexity
- Appel des USA	+1 (0) 866 864 9344	code : Nexity

Possibilité de réécouter cette Conférence téléphonique durant 5 jours au numéro suivant :  
+44 (0) 208 515 24 99 (code : 448118#)

- L'**Assemblée Générale Mixte** des actionnaires se réunira le mercredi 24 mai 2006 à 11.00 CET, au Pavillon Gabriel, 5 avenue Gabriel, 75008 Paris.
- Le **paiement d'un dividende** de 1,60 euros par action, le 31 mai 2005, est soumis à l'approbation de cette Assemblée.

\* \* \*

## A PROPOS DE NEXITY

Leader français de la promotion immobilière Logement et Entreprise, Nexity est également un acteur majeur de la gestion des biens et des services immobiliers à destination des entreprises et des particuliers. La conjugaison de ces métiers permet à Nexity de se positionner comme un acteur unique du renouvellement urbain.

<b>Immobilier Résidentiel</b>	Nexity-Apollonia, Nexity-BMI, Nexity-Domaines, Nexity-Féral, Nexity-Foncier Conseil, Nexity-Foncière Colysée, Nexity-Général Foy Investissement, Nexity-George V, Nexity-Seeri
<b>Immobilier d'Entreprise</b>	Nexity-Commerces, Nexity-Entreprises, Nexity-Investissement, Nexity-Gepprim, Nexity International
<b>Services Immobiliers</b>	Nexity Services, Nexity Saggel
<b>Réseaux de Franchises</b>	Century 21 France, Guy Hoquet l'Immobilier
<b>Ensemble Urbain</b>	Nexity-Villes & Projets
<b>Implantations France</b>	71 implantations sur l'ensemble des régions
<b>Implantations Internationales</b>	Belgique, Espagne, Italie et Portugal

### Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext

Membre des Indices : SBF80, SBF120, CACmid100, Next150 et MSCI SmallCap France

Mnemo : NXI - Code Reuters : NXI.PA - Code Bloomberg : NXI FP

Code ISIN : FR0010112524

## CONTACT NEXITY

---

Marc Mozzi +33 (0)1 71 12 15 49  
Responsable des Relations Investisseurs  
[investorrelations@nexity.fr](mailto:investorrelations@nexity.fr)

Guillaume Idier +33 (0)1 71 12 15 52  
Directeur de la Communication  
[gidier@nexity.fr](mailto:gidier@nexity.fr)