

Chiffre d'affaires et Activité commerciale au S1 2006

Chiffre d'affaires en croissance de +13,5% à périmètre comparable¹

- Chiffre d'affaires de 806 M€ au S1 2006, en croissance de +13,5% hors Eurobarajas.
- Croissance de +8,4% du volume d'activité du pôle Logement et effet prix de +4,6%.
- Carnet de commandes en hausse de 23% à 2,5 Mds€, soit 18,5 mois d'activité.
- Confirmation d'un chiffre d'affaires 2006 en hausse d'au moins +15%¹.

SELON ALAIN DININ, PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL :

"Dans des marchés immobiliers dynamiques portés par des fondamentaux solides, Nexity a accentué au S1 2006 sa croissance et son développement. Avec la constitution du premier opérateur de réseaux de franchises immobilières en France, via les prises de participations majoritaires dans Century 21 et Guy Hoquet l'Immobilier, et un carnet de commandes de plus de 18 mois à fin juin 2006, Nexity s'assure dès à présent les leviers de sa croissance au-delà de 2006. Nous confirmons nos perspectives 2006 d'augmentation du chiffre d'affaires, hors Eurobarajas et croissance externe, d'au moins +15% et d'une marge opérationnelle d'au moins 13%."

CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 JUIN 2006

En millions d'euros	S1 2006	S1 2005	Ecart %	
			Y compris Eurobarajas ¹	Hors Eurobarajas ¹
Logement	610,5	598,1	+2,1%	+2,1%
Entreprise	164,1	125,7	+30,5%	+105,4%
Services	28,4	29,4	-3,4%	-3,4%
Autres	3,4	3,3	+3,0%	+3,0%
Chiffre d'affaires Groupe	806,4	756,5	+6,6%	+13,5%

¹ L'opération Eurobarajas représentait un chiffre d'affaires de 45,8 millions d'euros au S1 2005.

Les chiffres d'affaires des pôles Logement et Entreprise sont reconnus selon la méthode de l'avancement, c'est-à-dire 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 en cours.

Au S1 2006, le chiffre d'affaires de Nexity s'élève à 806,4 millions d'euros, en hausse de +13,5% par rapport au S1 2005 hors Eurobarajas. En incluant l'opération Eurobarajas au S1 2005, le chiffre d'affaires du groupe est en hausse de +6,6%. Ce niveau de chiffre d'affaires semestriel n'est cependant pas significatif de la tendance annuelle anticipée d'une croissance d'au moins +15%, hors Eurobarajas et acquisitions, en 2006.

¹ A périmètre constant et hors opération Eurobarajas.

Le **pôle Logement** enregistre un chiffre d'affaires de 610,5 millions d'euros, en hausse de +2,1% par rapport au S1 2005. Le chiffre d'affaires au 2T2006 s'élève à 335,6 millions d'euros, en forte accélération de +30,2% par rapport au 2T 2005, et reflète l'entrée en phase active de construction des programmes vendus sur les périodes précédentes. La croissance anticipée sur l'année 2006 sera réalisée au cours du S2 2006.

Le chiffre d'affaires du **pôle Entreprise** s'élève à 164,1 millions d'euros, en hausse de +30,5% par rapport au S1 2005 et en hausse de +105,4% hors opération Eurobarajas. Le chiffre d'affaires de l'opération Eurobarajas représentait 45,8 millions d'euros au S1 2005.

Le **pôle Services** contribue au chiffre d'affaires de manière quasiment stable par rapport au S1 2005 à 28,4 millions d'euros. Ce chiffre d'affaires du S1 2006 n'intègre pas les activités de Century 21 France et Guy Hoquet l'Immobilier qui seront comprises dans les comptes à partir du S2 2006. A titre indicatif, le chiffre d'affaires de l'activité Franchises s'élève à 15,6 millions d'euros au S1 2006.

Les **Autres activités** sont non significatives au S1 2006.

ACTIVITE COMMERCIALE AU 30 JUIN 2006

Pôle Logement

Au S1 2006, dans un marché du logement neuf dynamique, porté par une demande soutenue, des prix en croissance, des conditions financières favorables et une offre contenue, le nombre de réservations de logements et de lots de terrains à bâtir pour Nexity atteint 5.968 lots, en hausse de +8,4% par rapport au S1 2005.

<i>Nombre de réservations du Pôle Logement</i>	S1 2006	S1 2005	Ecart %
Logement	4.702	4.399	+6,9%
Lotissement	1.266	1.107	+14,4%
Total réservations Pôle Logement	5.968	5.506	+8,4%

Les réservations de logements neufs s'élèvent à 4.702 unités, en hausse de +6,9% par rapport au S1 2005 principalement tirées par la forte croissance du nombre d'acquéreurs accédants (+20%) et ce, malgré le recul du nombre d'investisseurs privés (-10%) en attente de l'entrée en vigueur du nouveau dispositif fiscal Borloo.

La mise en place du nouveau dispositif fiscal "Borloo populaire", plus favorable que l'ancien régime Robien, interviendra au 1^{er} septembre 2006 et devrait représenter une opportunité pour nos clients.

Les réservations de terrains à bâtir s'élèvent à 1.266 unités, en hausse de +14,4% par rapport au S1 2005.

<i>Pôle Logement - Prix moyen de vente & Surface</i>	S1 2006	S1 2005	Ecart %
Prix moyen TTC logement au m ² (€) ¹	3.255	3.085	+5,5%
Surface moyenne par logement (m ²) ¹	63,2	63,8	-0,9%
Prix moyen TTC par logement (K€)¹	205,9	196,9	+4,6%
Prix moyen TTC lotissement (K€)	73,0	73,7	-1,0%

¹Hors ventes en bloc aux institutionnels

Le **prix moyen des logements s'élève à 205,9 K€** au S1 2006, en hausse de +4,6% par rapport au S1 2005. Le prix moyen au mètre carré ressort en hausse de +5,5% par rapport à la même période de l'année précédente, à 3.255 euros par mètre carré. La surface moyenne des logements est quasiment stable (-0,9%) à 63,2 mètres carrés contre 63,8 mètres carrés au S1 2005.

Le **prix moyen des lots de terrains à bâtir** est quasi stable à 73,0 K€ contre 73,7 K€ au S1 2005.

Pôle Entreprise

Au S1 2006, le **marché de l'immobilier d'entreprise** a été particulièrement soutenu à l'image de la fin de l'année 2005, principalement pour les immeubles neufs qui ont représenté 50% de la demande placée² (+3 points par rapport au 1T 2006).

<i>En mètre carrés</i>	S1 2006	S1 2005	Ecart %
Prises de commandes Pôle Entreprise (m ²) ¹	62.993	79.814	-21,1%

¹ Y compris quote-part en co-promotion

Au S1 2006, les prises de commandes atteignent près de 63.000 mètres carrés, en recul de 21,1% par rapport au S1 2005. Ces prises de commandes correspondent à la vente de trois immeubles sur la période : deux immeubles de logistique en régions - Plaine de l'Ain et Montélimar - pour respectivement 20.300 et 25.400 mètres carrés et un immeuble de bureaux à Paris pour 17.300 mètres carrés.

Début juillet 2006, Nexity a commercialisé à la Société de la Tour Eiffel un immeuble de bureaux de 13.000 mètres carrés localisés à Paris, Porte des Lilas. Nexity a pris une participation de 10% dans ce projet, sur un horizon de 2 à 5 ans, à travers sa structure Nexity Investissement dans le cadre de sa stratégie de captation de la création de valeur post développement des projets.

Pôle Services & Franchises

Au 2T 2006, Nexity a acquis le contrôle majoritaire de Century 21 France et de Guy Hoquet l'Immobilier. Au 30 juin 2006, les 1.326 agences que totalisent ces deux réseaux nationaux constituent le premier opérateur français de la franchise immobilière avec une part de marché supérieure à 10%.

Century 21 France et Guy Hoquet l'Immobilier ont été regroupés au sein d'une nouvelle filiale opérationnelle, Nexity Franchises, dont la Direction Générale a été confiée à Anne LALOU avec

² Source : CB Richard Ellis

l'objectif de développer l'intégration et les passerelles entre les activités de Nexity et celles des réseaux. La franchise immobilière offre à Nexity un accès privilégié à une base élargie de clientèle, une extension de couverture du territoire français ainsi que de nouvelles opportunités de développement, notamment :

- Une source complémentaire d'opportunités d'acquisition de foncier ;
- Un canal de distribution additionnel pour les logements neufs ;
- La constitution d'une plateforme de distribution de services immobiliers aux particuliers : mandats de gestion, crédits et assurances immobiliers.

Villes & Projets

La mise en commercialisation et la production des premières opérations initiées par Villes & Projets est désormais active. Au 1T 2006, les travaux du premier immeuble de bureaux, à Gennevilliers, ont démarré (Le Delage - de 51.300 m²). Au 2T 2006, le projet de Boulogne sur les terrains Renault (170.000 mètres carrés en quote-part Nexity) rentre en phase active. Les premières charges foncières ont été acquises en vue de la réalisation de 125 logements. Le lancement commercial de cette première tranche est prévu au cours du 4T 2006.

BACKLOG - CARNET DE COMMANDES AU 30 JUIN 2006

<i>En millions d'euros, Hors Taxes</i>	30/06/2006	30/06/2005	Ecart %	31/12/2005
Logement	1.887	1.499	+25,9%	1.600
Lotissement	231	196	+17,9%	208
Backlog Pôle Logement	2.118	1.695	+25,0%	1.808
Backlog Pôle Entreprise	385	340	+13,2%	505
Total Backlog Groupe	2.503	2.035	+23,0%	2.313
Nombre de mois d'activité Pôle Logement	19,8	18,0	+1,8	17,1
Nombre de mois d'activité Groupe	18,5	16,5	+2,0	17,6

Le backlog (carnet de commandes) du Groupe incluant Logement et Entreprise, s'élève à 2.503 millions d'euros (HT) au 30 juin 2006, en progression de +23,0% par rapport au 30 juin 2005.

Au 30 juin 2006, le backlog du pôle Logement s'élève à 2.118 millions d'euros, en croissance de +25,0% tirée par la forte activité commerciale. A cette même date, le backlog du pôle Entreprise ressort à 384 millions d'euros, en croissance de 13,2%.

Le backlog du Groupe représente 18,5 mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois et 19,8 mois d'activité pour le pôle Logement, en nette progression par rapport au S1 2005 (18,0 mois) et le 31 décembre 2005 (17,1 mois).

POTENTIEL FONCIER RESIDENTIEL

<i>Nombre de lots</i>	30/06/2006	30/06/2005	Ecart %	31/12/2005
Logement ¹	23.331	18.462	+26,4%	21,621
Lotissement	11.129	10.046	+10,8%	10,546
Total Pôle Logement	34.460	28.508	+20,9%	32,167
<i>dont en régions (%)</i>	<i>79,0%</i>	<i>72,9%</i>	-	<i>75,6%</i>
Nombre d'années de réservations	2,7	2,8	-	2,7

¹ Hors terrains sous promesses signées dans le cadre de "Villes et Projets"

Au 30 Juin 2006, Nexity dispose d'un **potentiel d'activité de 34.460 lots**, en hausse de **+20,9%** par rapport à la même date de 2005, dont près de 80% sont désormais localisés en régions. Sur la base des réservations des douze derniers mois, ce **potentiel foncier représente 2,7 années d'activité**.

Le potentiel foncier se décompose en 23.331 logements, **+26,4%** par rapport au S1 2005, et 11.129 lots de terrains à bâtir, **+10,8%** par rapport au S1 2005.

PERSPECTIVES

L'évolution de l'activité commerciale et du backlog au 30 Juin 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 S1 2006	Vendredi 28 juillet 2006	18.15 CET
- Résultats du S1 2006	Jeudi 28 septembre 2006	Post marché
- Réunion Résultats du S1 2006	Vendredi 29 septembre 2006	10.15 CET
- Chiffre d'affaires 9M2006	Jeudi 9 novembre 2006	Post marché

- Une **Conférence téléphonique** sur le Chiffre d'affaires & l'activité commerciale S1 2006 se tiendra en anglais à 18.15 CET le 28 juillet 2006, accessible aux numéros suivants :

- Appel de France	+33 (0) 1 70 99 35 15	code : Nexity
- Appel du reste de l'Europe	+44 (0) 207 154 2666	code : Nexity
- Appel des USA	+1 (0) 888 457 4228	code : Nexity

Possibilité de réécouter cette Conférence téléphonique durant 5 jours au numéro suivant :
+44 (0) 208 515 24 99 (code : 444 836#)

- La **réunion de présentation des Résultats du S1 2006** se tiendra le vendredi 29 septembre 2006 à 10.15 CET, au Pavillon Ledoyen, Carré des Champs Elysées, 1 avenue Dutuit, 75008 Paris.

* * *

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.

Immobilier Résidentiel	Nexity-Apollonia, Nexity-BMI, Nexity-Domaines, Nexity-Féral, Nexity-Foncier Conseil, Nexity-Foncière Colysée, Nexity-Général Foy Investissement, Nexity-George V, Nexity-Seeri
Immobilier d'Entreprise	Nexity-Commerces, Nexity-Entreprises, Nexity-Investissement, Nexity-Gepprim, Nexity International
Services Immobiliers	Nexity Services, Nexity Saggel
Réseaux de Franchises	Century 21 France, Guy Hoquet l'Immobilier
Ensemble Urbain	Nexity-Villes & Projets
Implantations France	78 implantations sur l'ensemble des régions
Implantations Internationales	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

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