

Chiffre d'affaires & Activité commerciale 2008

Année 2008

- Chiffre d'affaires : 2.683 millions d'euros, soit +4% par rapport à 2007 Pro Forma
- 9.152 réservations nettes en 2008, dont 7.307 réservations de logements en France, 91 logements en Italie et 1.754 lots de terrains à bâtir
- Gain de plus de 1% de part de marché logement en France sur la base d'un marché estimé à 75.000 unités (9,7% vs 8,6% en 2007)
- Stock achevé de logements invendus à fin 2008 de 173 lots, niveau de pré-commercialisation moyen de 59% sur l'année, non prise en compte de 422 logements pré-réservés par la SNI
- Commandes tertiaires : 579 millions d'euros (contre 510 millions en 2007)
- Backlog à fin 2008 : 3,1 milliards d'euros, soit 17 mois d'activité promotion¹
- Marge opérationnelle 2008 attendue autour de 9%

Perspectives 2009

- Logement : objectif de part de marché de 10% dans un marché du logement attendu entre 65.000 et 70.000 unités
- Tertiaire : réduction attendue du volume des prises de commandes compensée par le niveau élevé de backlog à fin 2008 (970 millions d'euros)
- Chiffre d'affaires attendu en repli de moins de 10% par rapport à 2008
- Reprise du marché immobilier attendue pour 2010 après un point bas en 2009

* * *

Le Groupe Nexity (NXI.PA) enregistre un chiffre d'affaires de 2.683 M€ en 2008. Ce chiffre s'inscrit en progression de 4% par rapport au chiffre d'affaires Pro Forma 2007², intégrant les apports des Caisses d'Epargne dès le 1^{er} janvier 2007.

Dans les activités de logement, l'activité commerciale du Groupe est en recul marqué par rapport à 2007, mais reste en progression dans l'activité tertiaire grâce aux prises de commandes élevées du premier semestre. Les réservations de logements neufs et de lots de terrains à bâtir s'élèvent en volume en France à 9.061 unités, en retrait de 38% par rapport à 2007. Dans le tertiaire, les prises de commandes nettes s'établissent à 579 M€ (part Nexity). L'activité du pôle Services du Groupe affiche une grande stabilité.

¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

² Le chiffre d'affaires Pro Forma 2007 est calculé en simulant au 1^{er} janvier 2007 l'effet des apports d'activités réalisés en juillet 2007 par le Groupe Caisse d'Epargne.

Le plan d'adaptation du Groupe, décidé en juillet et renforcé en octobre, a été mis en œuvre au quatrième trimestre. Il a notamment permis de maintenir le stock de logements achevés invendus au niveau limité de 173 unités à fin décembre.

Le carnet de commandes s'établit à 3.100 M€ et représente 17 mois du chiffre d'affaires de l'activité de promotion¹ (tant résidentielle que tertiaire).

SELON ALAIN DININ, PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL :

«L'année 2008 vient de s'achever : toutes les analyses en ont déjà été faites. Pour 2009, le faible niveau de stock physique, la pertinence des nouvelles mesures gouvernementales (dispositif Scellier, doublement du Prêt à Taux Zéro, extension du Pass-Foncier ® au collectif, acquisitions d'opérations en bloc par les opérateurs sociaux) et l'amorce de la baisse des taux des crédits immobiliers constituent autant de facteurs de soutien du marché. Conjugués au maintien d'une demande exprimée de logements neufs toujours forte, ces éléments positifs peuvent laisser espérer une inflexion de tendance avant la fin de l'exercice, qui ouvrirait la voie à une reprise à partir de 2010, après apaisement de l'actuel climat d'incertitude économique.»

Face à la dégradation brutale de son marché en 2008, le Groupe a pris des mesures d'adaptation fortes, qui ont été rapidement mises en œuvre et produisent dès à présent leurs premiers effets. Nexity bénéficie d'une structure financière solide et d'un carnet de commandes élevé qui lui assure une réelle visibilité. Les tendances actuelles démontrent la pertinence de notre positionnement dans le domaine de la promotion résidentielle : calibrage du prix au plus juste, développement dans les agglomérations, offres combinées immobilier / financement. Dans le contexte actuel, le modèle économique diversifié choisi par le Groupe apporte la preuve de sa pertinence (montée en puissance de l'activité tertiaire appuyée sur un carnet de commandes sécurisé, grande stabilité des activités de service).»

* * *

¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

CHIFFRE D'AFFAIRES 2008*

| <i>En millions d'euros</i> | 2008 | 2007 | Ecart % | 2007 Pro Forma | Ecart vs 2007 Pro Forma |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------|--|
| Logement | 1.781,5 | 1.741,7 | +2% | 1.741,7 | +2% |
| Tertiaire | 344,3 | 355,7 | -3% | 355,7 | -3% |
| Services & Distribution | 551,7 | 289,1 | x 1,9 | 467,8 | +18% |
| Autres activités | 5,4 | 8,2 | - | 11,1 | - |
| Chiffre d'affaires Groupe | 2.682,9 | 2.394,7 | +12% | 2.576,3 | +4% |

* Les chiffres d'affaires des pôles Logement et Tertiaire sont reconnus selon la méthode de l'avancement, c'est-à-dire calculés sur la base des ventes notariées et au prorata des coûts de construction engagés. Le chiffre d'affaires résulte ainsi essentiellement du degré d'avancement des différents chantiers en cours.

Le chiffre d'affaires enregistré par le Groupe Nexity s'établit en 2008 à 2.682,9 millions d'euros. Ce chiffre s'inscrit en progression de 4% par rapport au chiffre d'affaires Pro Forma 2007, intégrant les apports des Caisses d'Epargne dès le 1^{er} janvier 2007¹. Par rapport au chiffre d'affaires publié 2007, qui n'intègre ces apports qu'à partir du 1^{er} juillet 2007, le chiffre d'affaires progresse de 12%.

- Le chiffre d'affaires du pôle **Logement** s'établit à 1.781,5 millions d'euros, en hausse de 2% par rapport à 2007. Le chiffre d'affaires de l'activité de promotion de logements (1 606,3 millions) progresse de 3%, en lien avec l'augmentation du nombre moyen de programmes en cours de construction entre 2007 et 2008. Le chiffre d'affaires des activités de lotissement s'établit à 175,2 millions d'euros, stable par rapport à 2007.
- Le chiffre d'affaires du pôle **Tertiaire** s'élève à 344,3 millions d'euros, en recul de 3% par rapport à 2007. Après un premier semestre en net repli (-31%) par rapport au premier semestre 2007, du fait de phases de travaux moins contributives, le chiffre d'affaires a nettement progressé au second semestre (+34%), grâce à l'avancement de chantiers importants (Saint-Ouen) et à l'entrée en production de nouvelles opérations (Immeuble Marchés à La Défense).
- Le chiffre d'affaires du pôle **Services et Distribution** s'élève à 551,7 millions d'euros. Ce montant intègre notamment la contribution sur un an du pôle services immobiliers issu des Caisses d'Epargne (soit essentiellement Lamy et Keops), ainsi que celle d'Iselection, consolidée par intégration globale à partir du 1^{er} janvier 2008. A périmètre comparable, le chiffre d'affaires du pôle Services et Distribution est stable.
- Le chiffre d'affaires des **Autres activités** s'élève à 5,4 M€ et correspond essentiellement à des honoraires (asset management et conseil immobilier).

¹ Le chiffre d'affaires Pro Forma 2007 est calculé en simulant au 1^{er} janvier 2007 l'effet des apports d'activités réalisés en juillet 2007 par le Groupe Caisse d'Epargne.

ACTIVITE COMMERCIALE

Pôle Logement

Les réservations nettes enregistrées par le Groupe Nexity (NXI.PA) en 2008 s'inscrivent en net repli par rapport à 2007. La tendance négative observée au premier semestre s'est clairement accentuée au second semestre, renforcée par un nombre élevé d'annulations portant sur des réservations de 2007.

- Le contexte économique général de 2008 a fortement pesé sur la dynamique des réservations : nette dégradation du moral des ménages, remontée des taux d'intérêt, politique de crédit restrictive menée par les banques. A ces éléments s'est ajoutée à la rentrée une inquiétude nouvelle sur la stabilité du système financier et sur l'évolution du marché de l'emploi. Ces éléments ont constitué un frein psychologique puissant à la décision d'achat, prévalant sur les facteurs structurels de soutien de la demande de logements : croissance démographique et déficit de logements, dans un contexte d'aspiration à la propriété et de faible endettement des ménages.
- Le Groupe a enregistré dans son ensemble en 2008 en France 9.061 réservations de logements neufs et lots de terrains à bâtir, un chiffre en recul de 38%¹ par rapport à 2007. En valeur, la baisse des réservations s'établit à 41%. La tendance baissière au niveau des réservations brutes a été fortement accentuée au niveau des réservations nettes par la progression élevée des annulations.

| <i>Réservations de logements neufs et de lots de terrains à bâtir (lots et M€)</i> | 2008 | 2007 | Ecart % |
|--|--------------|---------------|----------------|
| Logements (nombre de lots) | 7.307 | 10.919 | -33% |
| Terrains à bâtir (nombre de lots) | 1.754 | 3.784 | -54% |
| Total réservations logements et terrains à bâtir (nombre de lots) | 9.061 | 14.703 | -38% |
| Total réservations logements (M€ TTC) | 1.361 | 2.202 | -38% |
| Terrains à bâtir (M€ TTC) | 114 | 317 | -64% |
| Total réservations logements et terrains à bâtir (M€ TTC) | 1.475 | 2.519 | -41% |

- Les réservations de **logements neufs** s'élèvent à 7.307 unités, en recul de 33%² par rapport à 2007. Cette baisse marquée des réservations nettes s'explique par la conjugaison de la baisse des réservations brutes (-24% hors ventes en bloc) d'une part et la forte progression des annulations (+29%)³ d'autre part. Outre la dégradation des conditions économiques générales, la progression des annulations en valeur absolue trouve son origine dans le nombre élevé de réservations brutes enregistrées en 2007.

¹ -41% hors lselection

² -36% hors lselection

³ Pour rappel, les chiffres de réservations publiés par le Groupe correspondent à des réservations nettes ; ce chiffre représente le nombre de réservations brutes enregistrées au cours de la période concernée, dont est déduit le nombre des annulations enregistrées au cours de la même période, même si celles-ci se rapportent à des réservations brutes enregistrées au cours de périodes antérieures.

| <i>Réservations de logements neufs (lots)</i> | 2008 | 2007 | Ecart % |
|--|--------------|---------------|----------------|
| Réservations brutes logements hors Iselection et ventes en bloc (nombre de lots) | 9.211 | 12.194 | -24% |
| Annulations logements (nombre de lots) | -4.755 | -3.681 | +29% |
| Ventes en bloc et Iselection ¹ | 2.851 | 2.406 | ns |
| Total réservations logements nettes (nombre de lots) | 7.307 | 10.919 | -33% |

Le second semestre a connu une accentuation très nette des tendances, avec 3.929 réservations brutes et 2.951 annulations. Ce résultat s'explique en partie par les annulations et les gels de programmes décidés par le Groupe, lesquels ont conduit à enregistrer 367 annulations. Hors ces 367 annulations, le recul des réservations nettes de logement aurait été limité à 30%.

Les données présentées ne tiennent pas compte de l'accord de pré-réservation de 422 logements signé fin 2008 avec la SNI, dans la mesure où la concrétisation effective de ces réservations reste subordonnée entre autres à l'accord des communes dans lesquelles les opérations concernées sont localisées.

| <i>Réservations de logements neufs (lots)</i> | 2008 | S2 2008 | S1 2008 |
|--|--------------|----------------|----------------|
| Réservations brutes logements hors Iselection et ventes en bloc (nombre de lots) | 9.211 | 3.929 | 5.282 |
| Annulations logements (nombre de lots) | -4.755 | -2.951 | -1.804 |
| Ventes en bloc et Iselection ¹ | 2.851 | 1.897 | 954 |
| Total réservations logements nettes (nombre de lots) | 7.307 | 2.875 | 4.432 |

En valeur, les réservations de logements s'établissent à 1 361 millions d'euros, en recul de 38%². Le prix moyen des logements vendus, hors ventes en bloc aux institutionnels et ventes d'Iselection, s'établit à 200 k€, en baisse de 4% par rapport au prix moyen relevé en 2007.

| <i>Prix moyen de vente & Surface</i> | 2008 | 2007 | Ecart |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Prix moyen TTC logement au m ² (€)* | 3.306 | 3.421 | -3% |
| Surface moyenne par logement (m ²)* | 60,4 | 61,0 | -0,6 |
| Prix moyen TTC par logement (K€)* | 199,6 | 208,8 | -4% |

* hors ventes en bloc et Iselection

La part des réservations réalisées par des acquéreurs accédants est en recul à 32%, comme celle des ventes aux investisseurs particuliers (33%). Inversement, les ventes aux investisseurs institutionnels, essentiellement des opérateurs sociaux, progressent (+5%) et représentent 35% du total des ventes contre 22% en 2007.

¹ Prise en compte des réservations enregistrées par Iselection à compter du 1er janvier 2008

² -41% hors Iselection

| <i>Répartition des réservations logement par clients</i> | 2008 | % du total (2008) | % du total (2007) |
|--|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Clients accédants (nombre de lots) | 2.363 | 32% | 41% |
| <i>dont Primo accédants</i> | 1.347 | 18% | 22% |
| Investisseurs privés (nombre de lots) | 2.425 | 33% | 37% |
| Investisseurs institutionnels (nombre de lots) | 2.519 | 35% | 22% |
| Total réservations logements (nombre de lots) | 7.307 | 100% | 100% |

- Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 1.754 unités, en repli de 54% par rapport à 2007, avec des prix moyens en baisse de 22%. Ce segment est très affecté par la tendance actuelle favorisant le retour vers les centres-villes, en lien avec la hausse du coût des transports. Négative pour les activités de terrains à bâtir, cette dynamique est bénéfique aux activités de logements neufs. L'activité a aussi été particulièrement affectée par la réduction très marquée des réservations faites par les promoteurs privés.
- Face à la forte dégradation observée, le Groupe a décidé d'un premier plan d'adaptation en juillet dernier. Celui-ci a été renforcé en octobre du fait de l'accentuation de la chute des ventes durant l'été. Le détail de ce plan figure dans le communiqué publié par le Groupe le 8 octobre 2008 et disponible sur son site internet à l'adresse <http://www.nexity.fr>. La mise en œuvre de ce plan a notamment conduit à l'annulation de 367 réservations au quatrième trimestre et l'abandon de 35 opérations déjà lancées commercialement. Durant l'année, 90 programmes de logements ont été lancés commercialement et n'ont pas fait l'objet d'un abandon ultérieur en 2008, soit une baisse de près de moitié par rapport aux 177ancements réalisés en 2007.

Parallèlement, afin de limiter son exposition, le Groupe a conservé son approche prudente de pré-commercialisation. Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux s'élevait en moyenne à 59% en 2008.

L'ensemble de ces mesures a notamment permis de maintenir à un niveau très faible le stock de lots achevés invendus : celui-ci se limitait à 173 logements au 31 décembre 2008 (contre 186 logements à fin septembre).

- A l'étranger, le Groupe n'est significativement présent dans le domaine de la promotion de logements neufs qu'en Italie du Nord, à travers sa filiale Nexity Residenziale, dont le développement a été initié en 2007 en joint-venture avec un promoteur local. Dans un marché du logement neuf moins affecté que celui d'autres pays européens, Nexity Residenziale a réussi à prendre sa place dans son marché avec le succès des premiers lancements commerciaux réalisés en 2008. Au total, 8 opérations ont été lancées commercialement, essentiellement dans les zones de Milan et de Turin, représentant une offre commerciale de 462 logements. Sur l'exercice 2008, 284 options (*proposte d'acquisto*) et 91 compromis de vente (*compromessi*) pour un chiffre d'affaires TTC total de respectivement 53 millions d'euros et 18 millions d'euros ont été enregistrés.

Pôle Tertiaire

- Le contexte général du marché de l'investissement tertiaire en France s'est nettement dégradé en 2008. Les montants investis se sont limités à 12,5 milliards d'euros¹, soit un recul de 55% par rapport à 2007. L'investissement retrouve ainsi le niveau atteint en 2004. La taille moyenne des opérations s'est significativement réduite, et les opérations supérieures à 100 millions sont beaucoup moins nombreuses. La part des fonds d'investissement et des foncières dans les volumes d'investissement est en net retrait.

La chute du marché trouve son origine dans le changement brutal des conditions d'accès au financement bancaire pour les investisseurs (niveau de fonds propres exigé, spreads bancaires, difficultés de syndication pour des transactions importantes) et à l'attentisme de ces derniers, dans un contexte d'incertitude sur les valorisations. Les rendements *prime* des bureaux affichent en effet à fin 2008 une hausse de l'ordre de 175 à 200 points de base selon les localisations¹.

La demande placée de bureaux en Ile de France s'inscrit en recul de 14% par rapport à 2007, avec 2,4 millions de m² placés¹. Soutenu par quelques grandes transactions au troisième trimestre, le marché a vu un quatrième trimestre en net repli. La part du neuf/restructuré atteint 44% des surfaces placées, confirmant l'intérêt des utilisateurs pour les surfaces de bonne qualité. Le taux de vacance reste très faible, à 5% en Ile de France, avec une offre immédiate de 2,7 millions de mètres carrés, en hausse de 13% par rapport à fin 2007. Les loyers moyens sont en recul de 1% sur l'année.

- Les **prises de commandes nettes** enregistrées par Nexity durant l'année 2008 atteignent 579 millions d'euros HT (part Nexity). Ces commandes comprennent notamment l'immeuble Marchés (43.000 m²), construit pour la Société Générale, dont les travaux ont débuté durant l'été. A noter également la vente en VEFA de l'immeuble B2 à Boulogne à la foncière Eurosic (8.000 m²).

| <i>Activité commerciale du pôle Tertiaire</i> | 2008 | 2007 |
|---|---------------|----------------|
| Bureaux, commandes nettes (m²) | 48.400 | 155.000 |
| Logistique et activités (m²) | 38.800 | 76.600 |
| Prises de commandes nettes (m²) | 87.200 | 231.600 |
| Prises de commandes nettes (M€HT) | 578,9 | 509,9 |

Pôle Services & Distribution

L'activité du pôle Services affiche une grande stabilité. Le nombre de lots gérés en résidentiel au 31 décembre 2008 est inchangé sur un an à plus d'1 million, dont 84.000 lots hors de France (essentiellement en Allemagne, en Belgique et en Pologne). En tertiaire, les surfaces sous gestion s'élèvent à 8,8 millions de mètres carrés, en hausse de 19% grâce au gain de nouveaux mandats et à des acquisitions de portefeuilles.

Le Groupe poursuit la réorganisation des activités par type de clientèle autour des principales marques, Lamy, Saggel et Richardière. L'objectif de porter la rentabilité opérationnelle moyenne à un niveau minimum de 10% dans les prochaines années est confirmé.

¹ Source CBRE

| <i>Nombre de lots résidentiels et m² tertiaire gérés</i> | 31 Déc. 2008 | 31 Déc. 2007 | Ecart % |
|---|---------------------|---------------------|----------------|
| Gérance locative (nombre de lots) | 216.000 | 208.500 | +4% |
| Copropriété (nombre de lots) | 791.000 | 794.100 | - |
| RESIDENTIEL : Nombre de lots gérés (lots) | 1.007.000 | 1.002.600 | - |
| TERTIAIRE : Gérance locative (m²) | 8.804.100 | 7.422.800 | +19% |

Au sein du pôle Distribution, les réseaux de franchises du Groupe sont en léger recul, avec 1.599 agences fin 2008 contre 1.642 fin 2007¹. L'évolution nette du nombre d'agences du réseau Century 21 est marquée par la sortie en début d'exercice d'un groupe de 31 agences à l'occasion de leur vente par le propriétaire. L'activité des agences du réseau résiste mieux que le marché, avec un repli des transactions négociées de 15% (hors Kéops Résidentiel) contre 20% pour le marché².

| <i>Franchisés - Nombre d'agences</i> | 31 Déc. 2008 | 31 Déc. 2007 | Ecart |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| Agences Century 21 France | 917 | 943 | -26 |
| Agences Guy Hoquet l'Immobilier | 632 | 627 | +5 |
| Agences Keops Résidentiel* | 50 | 72 | -22 |
| Total nombre d'agences | 1.599 | 1.642 | -43 |

* rattaché au pôle Distribution à compter du 1^{er} janvier 2008

Egalement rattaché au pôle Distribution, Iselection a commercialisé 1.089 lots durant l'année au titre de son activité de vente de produits d'épargne immobilière pour le compte de promoteurs tiers.

Pôle Régénération urbaine (Villes & Projets)

L'année 2008 a vu la commercialisation de 27.000 m² issus des opérations de Villes & Projets, correspondant principalement à des logements à Boulogne (Hauts de Seine). Le potentiel foncier non commercialisé de Nexity Villes & Projets atteint ainsi 890.000 mètres carrés³ au 31 décembre 2008, dont 540.000 mètres carrés en Ile de France. La part des surfaces destinées à des opérations de logement s'élève à 55% du total, contre 35% destinés à des bureaux et activités, et 10% à des surfaces commerciales.

¹ Y compris le réseau Keops Résidentiel, apporté par le Groupe Caisse d'Epargne dans le cadre des opérations de juillet 2007

² Source : Century 21

³ Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

BACKLOG - CARNET DE COMMANDES AU 31 DECEMBRE 2008

| <i>En millions d'euros, Hors Taxes</i> | 31 Déc. 2008 | 31 Déc. 2007 | Ecart % |
|--|---------------------|---------------------|----------------|
| Logement | 1.865 | 2.316 | -19% |
| Lotissement | 265 | 329 | -19% |
| Backlog pôle Logement | 2.130 | 2.645 | -19% |
| Backlog pôle Tertiaire | 970 | 768 | +26% |
| Total Backlog Groupe | 3.100 | 3.413 | -9% |

Le carnet de commandes du Groupe à fin 2008 s'élève à 3.100 millions d'euros, et assure 17 mois de l'activité de promotion de Nexity¹. Dans ce total, les commandes Logement représentent 14 mois d'activité de ce pôle¹ et les commandes tertiaires assurent 2,8 ans de chiffre d'affaires tertiaire¹.

ANNEE 2008

- Marge opérationnelle 2008 attendue autour de 9%
- Impact négatif estimé en résultat de la cession pour 539,6 millions d'euros en numéraire de la participation dans le Crédit Foncier de France de l'ordre de - 100 millions d'euros
- Ajustement de la participation dans Eurosic au niveau de son ANR

PERSPECTIVES 2009

- Logement : objectif de 10% de part de marché dans un marché de la promotion résidentielle attendu entre 65.000 et 70.000 unités
- Tertiaire : réduction attendue du volume des prises de commandes compensée par le niveau élevé de backlog à fin 2008 (970 millions d'euros)
- Chiffre d'affaires consolidé attendu en repli de moins de 10% par rapport à 2008
- Reprise du marché immobilier attendue pour 2010 après un point bas en 2009

* * *

¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

- Résultats 2008 Mardi 24 février 2009 Post marché

- Une conférence téléphonique sur le chiffre d'affaires et l'activité commerciale 2008 se tiendra en anglais à 15.00 CET le jeudi 5 février 2009, accessible aux numéros suivants :
 - Appel de France + 33 (0) 1 70 99 35 15 code : Nexity
 - Appel du reste de l'Europe + 44 (0) 207 153 20 27 code : Nexity
 - Appel des USA + 1 (0) 480 629 1990 code : Nexity

Possibilité de réécouter cette conférence téléphonique au numéro suivant :
+44 (0) 207 190 59 01 (code : 141477#)

La présentation accompagnant cette conférence pourra être suivie à l'adresse suivante :
http://webcast.hugingroup.com/20090205_nexity/

* * *

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 chapitre 4 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.08-0295 en date du 25 avril 2008 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.

A PROPOS DE NEXITY

Premier acteur immobilier intégré en France, Nexity réunit l'ensemble des compétences et expertises immobilières à destination des particuliers, des entreprises et des collectivités locales. Leader sur les différents métiers de l'immobilier : promotion (logements, bureaux, commerces ou activités), services aux particuliers et aux entreprises, réseaux d'agences, régénération urbaine et gestion d'actifs, Nexity est aujourd'hui capable d'apporter une réponse globale aux besoins de ses clients sur l'ensemble du territoire. Nexity est également présent en Europe.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment B 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

Analystes/Investisseurs

Olivier SEUX +33 (0)1 71 12 15 49
Directeur des Relations Investisseurs
investorrelations@nexity.fr

Presse

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

Annexes

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

LOGEMENT

| <i>En millions d'euros</i> | 2008 | 2007 | Ecart % |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Logements | 1.606,3 | 1.565,9 | +3% |
| Lots de terrains à bâtir | 175,2 | 175,8 | - |
| Logement et lots de terrains | 1.781,5 | 1.741,7 | +2% |

TERTIAIRE

| <i>En millions d'euros</i> | 2008 | 2007 | Ecart % |
|----------------------------|--------------|--------------|----------------|
| Immeubles de bureau | 274,6 | 280,1 | -2% |
| Logistique et activité | 30,2 | 48,3 | -37% |
| International | 39,6 | 27,3 | +45% |
| Tertiaire | 344,3 | 355,7 | -3% |

SERVICES & DISTRIBUTION

| <i>En millions d'euros</i> | 2008 | 2007 | Ecart |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Services | 436,9 | 255,3 | ns |
| Distribution | 114,8 | 33,8 | ns |
| Services & Distribution | 551,7 | 289,1 | ns |

SERIE TRIMESTRIELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

| <i>En millions d'euros</i> | 2007 | | | | 2008 | | | |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| Logement | 372,8 | 403,3 | 391,7 | 573,9 | 421,0 | 483,0 | 407,7 | 469,8 |
| Tertiaire | 98,8 | 106,4 | 77,7 | 72,8 | 60,3 | 81,8 | 87,3 | 114,9 |
| Services & Distribution | 21,3 | 23,7 | 124,3 | 119,8 | 128,5 | 131,2 | 141,0 | 151,0 |
| Autres activités | 0,5 | 0,6 | 1,6 | 5,5 | 0,9 | 1,9 | 1,2 | 1,4 |
| Chiffre d'affaires | 493,4 | 534,0 | 595,3 | 772,0 | 610,7 | 697,9 | 637,2 | 737,1 |