

Chiffre d'affaires et activité commerciale du T1 2011

- Logement : 2.892 réservations nettes de logements et lots de terrains à bâtir, stable par rapport au T1 2010
- Backlog en progression à fin mars : 2,8 milliards d'euros (+2% par rapport à fin 2010), soit 16 mois d'activité promotion¹. Progression de 4% du backlog Logement
- Chiffre d'affaires de 559 millions d'euros (stable en comparaison du 1^{er} trimestre 2010) dont 360 millions d'euros pour le pôle Logement (en progression de 5% par rapport au 1^{er} trimestre 2010)

Perspectives 2011

- Logement : objectif de part de marché de 10% dans un marché du logement neuf attendu autour de 105.000 unités
- Tertiaire : objectif de 500 millions d'euros de prises de commandes
- Chiffre d'affaires consolidé 2011 attendu autour de 2,7 milliards d'euros
- Marge opérationnelle courante supérieure à 8% en 2011 hors charges liées au projet Nexity Demain
- Proposition de versement d'un dividende de 2 euros par action au titre de 2010 à l'Assemblée Générale du 11 mai 2011

SELON ALAIN DININ, PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL :

« Dans un marché du logement neuf qui semble avoir marqué le pas sur le premier trimestre 2011 après les volumes élevés de vente enregistrés en 2010, le Groupe maintient un volume de vente équivalent à celui du premier trimestre de l'année précédente. Les incertitudes négatives et positives déjà relevées sur l'évolution du marché pour l'année demeurent : impact de la progression des taux d'emprunt immobilier sur la solvabilité des ménages d'une part, mise en œuvre de dispositifs de soutien révisés depuis le début de l'année et offre de logements neufs toujours insuffisante d'autre part. La dynamique générale de marché semble de plus en plus s'effacer au regard de dynamiques de marchés régionaux, avec une différenciation de plus en plus marquée entre l'Ile-de-France et la province. Pour autant, après une activité étale en volume sur le premier trimestre, les résultats commerciaux cumulés enregistrés à fin avril traduisent une progression par rapport aux chiffres enregistrés sur les quatre premiers mois de l'année 2010, tant en volume qu'en valeur.

En tertiaire, le trimestre a été marqué par un incendie survenu le 17 mars 2011 sur le chantier de l'immeuble Basalte, à La Défense. La livraison de ce bâtiment, initialement prévue pour le quatrième trimestre 2011, devrait subir un décalage de l'ordre d'un an. Les conséquences de

¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

cet incendie sont encore en cours d'analyse avec les différents experts et parties prenantes, notamment les compagnies d'assurances, sans qu'il soit encore possible d'en tirer un bilan complet et définitif. En l'état actuel des informations à sa disposition et des prévisions de résultat pour l'ensemble de ses activités, cet événement ne conduit pas le Groupe à modifier ses perspectives de chiffre d'affaires et de résultats pour l'exercice 2011. Le Groupe confirme par ailleurs son objectif de 500 millions d'euros de prises de commandes sur l'exercice pour ses activités tertiaires.»

* * *

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires enregistré par le Groupe Nexity au premier trimestre 2011 s'établit à 559 millions d'euros, stable par rapport au premier trimestre 2010.

<i>En millions d'euros</i>	T1 2011	T1 2010	Ecart %
Logement	359,8	342,9	+5%
Tertiaire	72,7	81,8	-11%
Services & Distribution	126,3	130,3	-3%
Autres activités	0,5	1,0	-
Chiffre d'affaires* Groupe	559,3	555,9	+1%

* Les chiffres d'affaires des pôles Logement (hors Italie) et Tertiaire sont reconnus selon la méthode de l'avancement, c'est-à-dire calculés sur la base des ventes notariées et au prorata de l'avancement des coûts de construction engagés.

- Le chiffre d'affaires du pôle Logement s'établit à 359,8 millions d'euros, en progression de 5% par rapport au premier trimestre 2010. Les activités de logement en France représentent 325,2 millions d'euros, en hausse de 2%, et les activités de lotissement 34,2 millions d'euros, soit une progression de 36%.
- Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire atteint 72,7 millions d'euros, en baisse de 11% par rapport au premier trimestre 2010, du fait du repli du backlog en 2010. L'atteinte des objectifs de prise de commandes pour 2011 devrait permettre d'enregistrer une progression du backlog tertiaire sur l'exercice pour la première fois depuis 2008.

Un incendie est survenu le 17 mars sur le chantier de l'immeuble Basalte, à La Défense. La livraison de ce bâtiment, initialement prévue pour le quatrième trimestre 2011, pourrait subir un décalage de l'ordre d'un an. Le chiffre d'affaires tertiaire enregistré au 1^{er} trimestre 2011 tient compte de l'avancement de ce chantier jusqu'à la date de l'incendie. Le décalage de la livraison du bâtiment et les travaux de remise en état des zones affectées par l'incendie conduiront à constater un moindre avancement de chiffre d'affaires sur l'exercice, qui sera reporté sur l'exercice suivant.

- Le chiffre d'affaires des activités de **Services** (102,4 millions d'euros) est stable. Le chiffre d'affaires des activités de **Distribution** (23,9 millions d'euros) s'inscrit en repli de 11% par rapport au premier trimestre 2010. La baisse du chiffre d'affaires d'Isélection après la très forte accélération des signatures d'actes enregistrée fin 2010 n'est pas compensée par la progression des revenus des réseaux de franchises.

ACTIVITE COMMERCIALE T1 2011

Pôle Logement

Après une fin d'année 2010 particulièrement active, en progression marquée pour le Groupe par rapport à la même période de l'année précédente, le Groupe enregistre au premier trimestre 2011 une activité commerciale stable en volume par rapport au premier trimestre 2010.

Le nouveau PTZ+ (prêt à taux zéro renforcé), plus ciblé et qui augmente la capacité d'emprunt des clients primo-accédants dans les zones urbaines, monte progressivement en puissance dans les réseaux bancaires. 70% des clients primo-accédants de Nexity y ont eu recours au premier trimestre 2011, contre 56% en 2010 pour le PTZ antérieur. Le régime Scellier continue d'attirer les investisseurs particuliers, après une phase de tassement en début d'année, assez logique après le fort engouement connu en 2010. L'effet de la remontée des taux des crédits immobiliers depuis le début de l'année (3,67% en moyenne en mars contre 3,27% au quatrième trimestre 2010 selon Crédit Logement) est pour l'instant atténué par la tendance à l'allongement des crédits (217 mois en moyenne en mars selon Crédit Logement contre 211 au quatrième trimestre 2010).

Les réservations nettes de logements neufs et de lots de terrains à bâtir enregistrées par le Groupe Nexity se sont au total établies à 2.892 unités (dont 38 compromis en Italie), et représentent 475 millions d'euros (dont 17 millions en Italie).

<i>Réservations de logements neufs et de lots de terrains à bâtir - FRANCE (lots et M€)</i>	T1 2011	T1 2010	Ecart %
Logements (nombre de lots)	2.333	2.201	+6%
Terrains à bâtir (nombre de lots)	521	651	-20%
Total réservations logements et terrains à bâtir (nombre de lots)	2.854	2.852	-
Total réservations logements (M€ TTC)	420	455	-8%
Terrains à bâtir (M€ TTC)	38	46	-17%
Total réservations logements et terrains à bâtir (M€ TTC)	458	501	-9%

- Les réservations de logements neufs s'élèvent en France à 2.333 unités, en hausse de 6% par rapport au premier trimestre 2010. La progression ponctuelle de la part des investisseurs institutionnels sur le premier trimestre (36% des réservations) explique le recul des réservations en valeur par rapport au premier trimestre 2010.

<i>Evolution des réservations Logement par clients</i> - FRANCE	T1 2011		T1 2010		Ecart %
Clients accédants (nombre de lots)	645	28%	758	34%	-15%
<i>Dont : - primo-accédants</i>	481	21%	597	27%	-19%
- autres accédants	164	7%	161	7%	-
Investisseurs privés (nombre de lots)	853	36%	1.075	49%	-21%
Investisseurs institutionnels (nombre de lots)	835	36%	368	17%	X 2,3
Total réservations logements (nombre de lots)	2.333	100%	2.201	100%	+6%

Hors ventes en bloc aux institutionnels et ventes d'Iselection¹, le prix moyen TTC des logements vendus s'établit à 224 k€ pour une surface moyenne de 61 m². L'évolution des prix moyens observés reflète la part croissante des opérations en zone tendue (progression de 10% de la part des ventes réalisées en zone A et B1 en comparaison du T1 2010) et notamment la progression marquée de la part des ventes réalisées en Ile-de-France au T1 2011 en comparaison du T1 2010.

<i>Prix moyen de vente & Surface*</i>	T1 2011	T1 2010
Prix moyen TTC logement au m ² (€)	3.672	3.621
Surface moyenne par logement (m ²)	60,9	59,8
Prix moyen TTC par logement (K€)	223,8	216,5

* hors ventes en bloc et Iselection

Le stock achevé détenu par le Groupe demeure à un niveau très faible, à 87 logements à fin mars 2011, en baisse par rapport à fin 2010. Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste exceptionnellement élevé (77% en moyenne sur le trimestre).

Le Groupe poursuit ses efforts de reconstitution de son offre commerciale, avec 23 opérations nouvelles lancées durant le trimestre, représentant près de 1.900 lots, contre moins de 1.500 lots durant la même période de 2010. Le rythme de lancements commerciaux est appelé à s'accélérer sur l'année. Le potentiel d'activité Logement² du Groupe à fin mars 2011 représente 20.400 lots³.

Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 521 unités, en repli de 20% par rapport au premier trimestre 2010. Cette baisse s'explique par un recul de 23% des ventes aux particuliers, alors que les ventes groupées nettes réalisées auprès des promoteurs progressent de 6%. Le prix moyen des réservations nettes pour les particuliers est stable à 75 k€ par rapport au prix moyen enregistré en 2010. Le potentiel d'activité¹ de lots de terrains à bâtir s'élève à 9.900 lots, contre 9.400 lots au 31 décembre 2010.

¹ Ventes de logements neufs dans le cadre de son activité d'opérateur, hors commercialisation pour le compte de tiers

² Le potentiel d'activité comprend l'offre commerciale actuelle, l'offre future correspondant aux tranches non encore commercialisées sur des fonciers acquis, et l'offre non lancée associée aux terrains sous promesse foncière

³ Hors portefeuille d'opérations « Villes & Projets »

Pôle Tertiaire

- Les volumes engagés au premier trimestre 2011 sur le marché de l'investissement en France se sont élevés à 2 milliards d'euros¹, en hausse de 34% par rapport au premier trimestre 2010. La forte préférence pour les actifs de qualité demeure, avec des engagements toujours très concentrés sur les bureaux (72% du total), à Paris QCA ou dans le Croissant ouest. Les rendements des actifs « prime » se stabilisent (de 4,75% à 6% dans Paris QCA), et une part élevée des investissements porte sur des immeubles neufs ou restructurés (60% des volumes). La rareté de ces types d'actifs a contribué à la relance des projets en VEFA (12% des montants engagés).
- Les prises de commandes enregistrées par Nexity durant le premier trimestre 2011 se sont élevées à 7,4 millions d'euros HT et correspondent à la vente en VEFA d'une unité logistique de 6.500 m² à Chaponnay (Rhône-Alpes). Ce niveau n'est pas représentatif des objectifs annuels (500 millions d'euros de prises de commandes en 2011), attendus aux plus hauts niveaux historiques de cette activité. Le Groupe a par ailleurs lancé en avril une offre complète et sur mesure de rénovation des immeubles tertiaires, dans le but d'accompagner les investisseurs et les entreprises dans l'anticipation de la réglementation, la valorisation de leurs actifs, l'optimisation de leurs charges et l'amélioration du confort des utilisateurs.

Pôle Services & Distribution

Dans les activités de **Services**, le portefeuille de lots en gestion de copropriété est stable par rapport à fin 2010 et s'établit à 700.000 lots. En gérance locative, le portefeuille représente 196.000 lots contre 212.000 lots à fin 2010, suite à l'arrivée à échéance d'un mandat d'un investisseur institutionnel portant sur un portefeuille de plus de 14.000 lots. Le Groupe concentre ses efforts sur l'amélioration de la qualité de service et le développement de nouvelles offres (telles que le forfait syndic «tout compris») dans le cadre du projet d'entreprise Nexity Demain. En tertiaire, les surfaces sous gestion s'élèvent à 6,4 millions de mètres carrés contre 6,6 millions au 31 décembre 2010.

Dans les activités de **Distribution**, le nombre d'agences appartenant aux réseaux de franchise animés par le Groupe s'inscrit pour la première fois en progression depuis 2008 et atteint 1.362 agences au 31 mars contre 1.343 agences fin décembre 2010. L'activité d'Isélection au titre de son activité de vente de produits d'épargne immobilière pour le compte de promoteurs tiers s'inscrit en repli (280 réservations contre 621 au premier trimestre 2010).

BACKLOG - CARNET DE COMMANDES AU 31 MARS 2011

<i>En millions d'euros, Hors Taxes</i>	31 mars 2011	31 déc. 2010	Ecart %
Logement *	2.206	2.098	+5%
Lotissement	243	246	-1%
Backlog pôle Logement	2.449	2.344	+4%
Backlog pôle Tertiaire	331	390	-15%
Total Backlog Groupe	2.780	2.734	+2%

* y compris Italie

¹ Source : CBRE

Le carnet de commandes du Groupe à fin mars 2011 s'élève à 2.780 millions d'euros, en hausse de 2% par rapport au 31 décembre 2010, sous l'effet principalement de la progression du backlog du logement (+4%). Le carnet de commandes représente l'équivalent de 16 mois de l'activité de promotion de Nexity¹.

PERSPECTIVES 2011

- Logement : 10% de part de marché sur la base d'un marché attendu autour de 105.000 logements neufs
- Tertiaire : objectif de 500 millions d'euros de prises de commandes
- Chiffre d'affaires consolidé 2011 attendu autour de 2,7 milliards d'euros
- Marge opérationnelle courante 2011 attendue supérieure à 8% hors charges liées au projet Nexity Demain
- Proposition du versement d'un dividende de 2 euros par action au titre de 2010, à l'Assemblée Générale du 11 mai 2011

¹ Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

- Assemblée Générale Mercredi 11 mai 2011
- Détachement du dividende Vendredi 13 mai 2011
- Mise en paiement du dividende Mercredi 18 mai 2011
- Chiffre d'affaires et résultats du S1 2011 Mercredi 27 juillet 2011

- Une **conférence téléphonique** sur le chiffre d'affaires et l'activité commerciale du T1 2011 se tiendra en anglais à 15.00 CET le mercredi 11 mai 2011, accessible aux numéros suivants :

- Appel de France + 33 (0) 1 70 99 35 14 code : Nexity
- Appel du reste de l'Europe + 44 (0) 207 153 20 27 code : Nexity
- Appel des USA + 1 (0) 480 629 98 70 code : Nexity

Possibilité de réécouter cette conférence téléphonique au numéro suivant :
+44 (0) 20 79 59 67 20 (code : 4438783#)

La présentation accompagnant cette conférence pourra être suivie à l'adresse suivante :
<http://www.thomson-webcast.net/uk/dispatching/?nexity110511>

Cette présentation sera disponible sur le site internet du Groupe à partir du 11 mai 2011 à 9.00 CET.

AVERTISSEMENT

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 4 du document de référence déposé auprès de l'AMF sous le numéro D.11-317 en date du 18 avril 2011 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.

Le présent communiqué vaut rapport sur l'information financière trimestrielle au sens de la Directive Transparence transposée par l'AMF.

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, logistique, hôtels 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 A d'Euronext

Membre des Indices : SBF120, SBF 80, CAC Mid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable

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

Delphine CHANDELLE +33 (0)1 71 12 10 92

Directrice adjointe de la Communication

directiondelacommunication@nexity.fr

Annexes

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

LOGEMENT

<i>En millions d'euros</i>	T1 2011	T1 2010	Ecart %
Logement	325,2	317,8	+2%
Lotissement	34,2	25,1	+36%
International	0,4	0,1	ns
Logement	359,8	342,9	+5%

TERTIAIRE

<i>En millions d'euros</i>	T1 2011	T1 2010	Ecart %
Immeubles de bureau	56,9	77,1	-26%
Logistique et activité	15,5	4,1	X 3,8
International	0,3	0,6	-
Tertiaire	72,7	81,8	-11%

SERVICES & DISTRIBUTION

<i>En millions d'euros</i>	T1 2011	T1 2010	Ecart %
Services	102,4	103,4	-1%
Distribution	23,9	26,9	-11%
Services & Distribution	126,3	130,3	-3%

SERIE TRIMESTRIELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

<i>En millions d'euros</i>	2010				2011
	T1	T2	T3	T4	T1
Logement	342,9	442,9	380,4	565,5	359,8
Tertiaire	81,7	102,1	103,6	87,6	72,7
Services & Distribution	130,3	134,4	133,6	210,9	126,3
Autres activités	1,0	0,9	1,1	28,3	0,5
Chiffre d'affaires	555,9	680,3	618,7	892,3	559,3