

## Activité commerciale et Résultats S1 2011

---

Forte progression du backlog (+23%) et objectif annuel de prises de commandes tertiaires dépassé

- Logement : 6.643 réservations nettes de logements et lots de terrains à bâtir, stable par rapport au S1 2010 ; progression de 3% des réservations en valeur à 1.192 millions d'euros TTC
- Tertiaire : 576 millions d'euros HT de prises de commandes sur le premier semestre
- Backlog à fin juin : 3,35 milliards d'euros (+ 23% par rapport à fin décembre 2010), soit 19 mois d'activité de promotion<sup>1</sup>

Progression des marges du logement et situation financière robuste

- Chiffre d'affaires semestriel stable : 1.215 millions d'euros
- Résultat opérationnel courant : 98 millions d'euros, soit un taux de marge Groupe de 8% (9,5% pour le pôle Logement)
- Cession de la participation financière dans Eurosic pour 195,7 millions d'euros
- Trésorerie nette consolidée de 564 millions d'euros

Perspectives 2011 - Proposition d'une distribution exceptionnelle de 4 euros par action

- Résidentiel : plus de 10.000 réservations attendues dans un marché attendu autour de 100.000 logements neufs
- Tertiaire : objectif de l'ordre de 650 millions d'euros de prises de commandes
- Chiffre d'affaires consolidé 2011 attendu autour de 2,6 milliards d'euros
- Objectif de marge opérationnelle courante de 8% en 2011 hors charges liées au projet Nexity Demain
- Proposition d'une distribution exceptionnelle de 4 euros par action à l'Assemblée Générale de la Société convoquée pour le 23 septembre 2011

SELON ALAIN DININ, PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL :

*«Alors qu'un certain nombre d'incertitudes sur l'évolution du marché demeurent (évolution des taux de crédit immobilier et des dispositifs gouvernementaux, contexte économique général) et que le marché du logement neuf marque le pas sur le premier semestre 2011, le Groupe maintient un volume de vente équivalent à celui du premier semestre de l'année précédente. Le ralentissement des réservations enregistré auprès des particuliers est compensé par une*

---

<sup>1</sup> Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

*progression des ventes en bloc aux investisseurs institutionnels et aux opérateurs sociaux. La concentration plus forte des opérations dans les zones tendues se traduit par une hausse des prix moyens. Le premier semestre confirme par ailleurs la progression attendue des marges opérationnelles du logement.*

*En tertiaire, le Groupe a conclu une opération remarquable au mois de juin, représentative des capacités du Groupe : transaction complexe, négociée avec des acteurs privés et publics, opération mixte alliant tertiaire, logement et commerces, développement neuf et restructuration lourde s'inscrivant dans les principes de rénovation durable développés par le Groupe offrant notamment une performance énergétique au plus haut niveau. Avec ces deux opérations jointes, le Groupe dépasse sur le premier semestre l'objectif de prises de commandes qu'il s'était fixé pour l'année et révisé celui-ci à la hausse. La prise en compte des conséquences de l'incendie survenu en mars sur le chantier de l'immeuble Basalte à La Défense, sur la base des informations connues à ce jour, et la mise à jour des perspectives d'activité tenant compte de la cession de l'activité d'exploitation de résidences sous enseigne Citéa intervenue en juin, conduisent le Groupe à ajuster sa perspective de chiffre d'affaires annuel à 2.600 millions d'euros, pour un objectif de marge opérationnelle à 8% hors charges liées au projet Nexity Demain. Enfin, la situation de trésorerie du Groupe lui permettra de proposer à l'Assemblée Générale convoquée en septembre prochain le versement d'un dividende exceptionnel de 4 euros par action, soit à peu près la somme encaissée en juin dernier au titre de la cession de notre participation financière dans Eurosic.»*

\* \* \*

Le mercredi 27 juillet 2011, le Conseil d'administration de Nexity, réuni sous la présidence d'Alain DININ, a examiné et arrêté les comptes consolidés du Groupe au 30 juin 2011. Le compte de résultat et le bilan consolidé figurant en pages 11 à 13 du présent communiqué ont fait l'objet d'un examen limité par les Commissaires aux comptes de la Société.

\* \* \*

## ACTIVITE COMMERCIALE S1 2011

### *Pôle Logement*

Le marché de l'immobilier résidentiel neuf a connu des évolutions contrastées au premier semestre 2011, avec une polarisation croissante entre les zones tendues et les autres zones. Paris, qui représente un marché très limité pour les ventes de logements neufs, connaît des prix et des rythmes de vente exceptionnels, tandis que le marché marque le pas dans plusieurs régions.

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, joue un rôle déterminant en primo-accession, avec 68% des clients primo-accédants de Nexity qui y ont eu recours au premier semestre 2011. Sur le segment de l'investissement locatif, les ventes réalisées dans le cadre de résidences gérées (Scellier meublé) occupent une place croissante (20% des ventes du segment contre 13% durant le premier semestre 2010). La remontée des taux des crédits immobiliers observée en début d'année semble marquer un palier ; les taux atteignent 3,9% en moyenne en juin contre 3,3% au quatrième trimestre 2010 selon Crédit Logement.

Les réservations nettes de logements neufs et de lots de terrains à bâtir enregistrées par le Groupe sont stables par rapport au premier semestre 2010. Elles se sont au total établies à 6.643 unités (dont 87 compromis en Italie), et représentent 1.192 millions d'euros (dont 35 millions en Italie).

<i>Réservations de logements neufs et de lots de terrains à bâtir - FRANCE (lots et M€)</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Logements (nombre de lots)	5.325	5.270	+1%
Terrains à bâtir (nombre de lots)	1.231	1.415	-13%
<b>Total réservations logements et terrains à bâtir (nombre de lots)</b>	<b>6.556</b>	<b>6.685</b>	<b>-2%</b>
Total réservations logements (M€ TTC)	1.063	1.048	+1%
Terrains à bâtir (M€ TTC)	95	101	-6%
<b>Total réservations logements et terrains à bâtir (M€ TTC)</b>	<b>1.158</b>	<b>1.149</b>	<b>+1%</b>

- Les réservations de **logements neufs** s'élèvent en France à 5.325 unités, et progressent de 1% par rapport au premier semestre 2010. Alors que le segment de la primo-acquisition recule au premier semestre 2011 par rapport au premier semestre 2010 (-9%), les réservations enregistrées auprès des secundo-accédants (déjà propriétaires et résidences secondaires) progressent (+23%). Les ventes aux investisseurs institutionnels du semestre (1.343 lots) comprennent des ventes auprès d'organismes de logement social (967 lots) et auprès de mutuelles et de véhicules d'investissement en « pierre-papier » (376 lots).

<i>Evolution des réservations Logement par clients - FRANCE</i>	<b>S1 2011</b>		<b>S1 2010</b>		<b>Ecart %</b>
Clients accédants (nombre de lots)	1.624	31%	1.660	31%	-2%
<i>Dont : - primo-accédants</i>	1.189	22%	1.306	25%	-9%
- autres accédants	435	9%	354	6%	+23%
Investisseurs privés (nombre de lots)	2.358	44%	2.671	51%	-12%
Investisseurs institutionnels (nombre de lots)	1.343	25%	939	18%	+43%
<b>Total réservations logements (nombre de lots)</b>	<b>5.325</b>	<b>100%</b>	<b>5.270</b>	<b>100%</b>	<b>+1%</b>

Hors ventes en bloc aux institutionnels et ventes d'Iselection<sup>1</sup>, le prix moyen TTC des logements vendus s'établit à 232 k€ pour une surface moyenne de 60 m<sup>2</sup>. Le niveau élevé des prix moyens observés s'explique en grande partie par les 116 ventes réalisées à Paris au cours du semestre, dont le prix moyen a atteint 740 k€. Retraité de cet effet, le prix moyen au premier semestre 2011 atteint 217 k€ contre 203 k€ au premier semestre 2010 après retraitement équivalent.

<i>Prix moyen de vente &amp; Surface*</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>
Prix moyen TTC logement au m <sup>2</sup> (€)	3.865	3.536
Surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	60,1	59,0
<b>Prix moyen TTC par logement (K€)</b>	<b>232,1</b>	<b>208,8</b>

\* hors ventes en bloc et Iselection

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

Le stock achevé détenu par le Groupe demeure à un niveau très faible, à 83 logements à fin juin 2011. Le niveau moyen de pré-commercialisation des opérations constaté au lancement des travaux reste très élevé (78% en moyenne sur le semestre).

L'offre commerciale du Groupe se redresse par rapport à fin décembre 2010 grâce au lancement de 73 opérations nouvelles, représentant 6.300 lots, contre 5.300 lots lancés durant la même période de 2010. Le potentiel d'activité Logement<sup>1</sup> du Groupe à fin juin 2011 représente 21.700 lots<sup>2</sup>.

Les réservations de terrains à bâtir s'établissent à 1.231 unités, en repli de 13% par rapport au premier semestre 2010. Cette baisse s'explique notamment par la suppression du Pass-Foncier®, effective depuis janvier 2011. Le prix moyen des réservations nettes pour les particuliers est stable à 77 k€. Le potentiel d'activité de lots de terrains à bâtir s'élève à 10.300 lots, contre 9.400 lots au 31 décembre 2010.

### *Pôle Tertiaire*

- Les volumes engagés au premier semestre 2011 sur le marché de l'investissement tertiaire en France se sont élevés à 4,4 milliards d'euros<sup>3</sup>, en hausse de 16% par rapport au premier semestre 2010. La liquidité reste concentrée sur les actifs les plus sûrs, avec des engagements toujours très concentrés sur les bureaux (81% du total), à Paris QCA ou dans le Croissant ouest. Les rendements des actifs « prime » évoluent peu (de 4,65% à 6% dans Paris QCA). Plus de 50% des investissements portent sur des immeubles neufs ou restructurés, la rareté de ces types d'actifs contribuant par ailleurs à la relance de projets en VEFA. La demande placée en Ile-de-France ne progresse que faiblement (+3% par rapport au premier semestre 2010).
- Nexity a enregistré un montant de 576 millions d'euros de commandes nouvelles durant le semestre. Ce montant historique comprend notamment les commandes signées dans le cadre des opérations croisées Rocher-Vienne et T8 à Paris, dont le montant total atteint 458 millions pour le seul volet tertiaire. A cette commande se sont ajoutées notamment la vente à Gecina de l'immeuble C2 à Saint-Ouen, et la concrétisation de la vente à terme d'un immeuble d'environ 12.000 m<sup>2</sup> sur l'opération de Viale Edison Business Center à Sesto San Giovanni près de Milan. Ces opérations ont fait l'objet de communiqués spécifiques. Le carnet de commandes tertiaire s'établit à 800 millions d'euros à fin juin 2011, proche de son plus haut niveau historique, et apporte une grande visibilité pour les années à venir.

### *Pôle Services & Distribution*

Dans les activités de **Services**, le portefeuille de lots en gestion de copropriété s'établit à 685.000 lots (dont 46.000 lots hors de France) contre 700.000 lots au 31 décembre 2010. En gérance locative, le portefeuille représente 196.000 lots contre 212.000 lots à fin 2010, suite à l'arrivée à échéance attendue 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 », lancé en début d'année et qui rencontre un vif intérêt des copropriétés. En tertiaire, les surfaces sous gestion s'élèvent à 6,2 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 franchises animés par le Groupe progresse avec 1.361 agences au 30 juin contre 1.343 agences fin 2010.

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> Hors portefeuille d'opérations « Villes & Projets »

<sup>3</sup> Source : CBRE

L'activité d'acquisition au titre de son activité de vente de produits d'épargne immobilière pour le compte de promoteurs tiers s'inscrit en net repli après la performance exceptionnelle de 2010 (671 réservations contre 1.187 au premier semestre 2010).

### Régénération urbaine (Nexity Villes & Projets)

A fin juin 2011, le potentiel foncier de Nexity-Villes & Projets atteint 851.000 mètres carrés<sup>1</sup>, répartis pour 38 % en régions et 62 % en Île-de-France. Ce potentiel est équilibré entre le logement (48 %) et le tertiaire (23 % en bureaux, 24 % en activités, et 5 % en commerces). Le premier semestre 2011 a vu l'entrée en portefeuille d'une nouvelle opération située à Marseille pour 15.000 mètres carrés.

Les opérations initiées par Nexity-Villes & Projets ont généré un chiffre d'affaires pour les activités de promotion du Groupe de 89 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2011 (tant dans le pôle Logement avec 59 millions d'euros que dans le pôle Tertiaire avec 30 millions d'euros), contre 93 millions d'euros au 30 juin 2010.

## RESULTATS CONSOLIDES S1 2011

En millions d'euros	S1 2011	S1 2010	Ecart %
Chiffre d'affaires	1.215,1	1.236,2	-2%
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>97,7</b>	<b>80,2</b>	<b>+22%</b>
<i>Marge opérationnelle courante</i>	8,0%*	6,5%	
<b>Résultat financier</b>	<b>(2,5)</b>	<b>(11,0)</b>	-
<b>Résultat des activités courantes après impôts</b>	<b>61,1</b>	<b>44,8</b>	<b>+36%</b>
Quote-part dans les résultats des mises en équivalence	22,8	21,7	ns
Résultat net part du Groupe	81,8	64,2	+27%
Bénéfice par action (€)	1,57	1,20	+31%

\* soit 99,9 millions hors projet Nexity Demain (8,2%)

### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires enregistré par le Groupe Nexity au premier semestre 2011 s'établit à 1.215 millions d'euros, stable par rapport au premier semestre 2010.

En millions d'euros	S1 2011	S1 2010	Ecart %
Logement	795,3	785,8	+1%
Tertiaire	180,7	183,8	-2%
Services & Distribution	238,1	264,7	-10%
Autres activités	1,0	1,9	-
<b>Chiffre d'affaires* Groupe</b>	<b>1.215,1</b>	<b>1.236,2</b>	<b>-2%</b>

\* 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.

<sup>1</sup> Surfaces indicatives pouvant faire l'objet d'ajustement lors de l'obtention des autorisations administratives

- Le chiffre d'affaires du pôle Logement s'élève à 795,3 millions d'euros contre 785,8 millions d'euros au 30 juin 2010. Les activités de logement en France, stables, représentent 716,2 millions d'euros. Les activités de lotissement dégagent un chiffre d'affaires de 64,7 millions d'euros, en hausse de 11%. Le chiffre d'affaires dégagé par la promotion résidentielle en Italie s'établit à 14,4 millions d'euros contre 10,9 millions durant le premier semestre 2010.
- Le chiffre d'affaires du pôle Tertiaire est stable et intègre le produit de la vente du 3<sup>ème</sup> bâtiment de l'opération Viale Edison Center à Milan. L'incendie survenu le 17 mars 2011 sur le chantier de l'immeuble Basalte, à La Défense, entraîne un report sur 2012 d'une partie du chiffre d'affaires initialement attendu sur l'année pour cette opération.
- Le chiffre d'affaires des activités de Services (199,4 millions d'euros) s'inscrit en repli de 4% par rapport au premier semestre 2010. Ce recul est principalement dû à la baisse du portefeuille de lots en mandats et à l'absence de chiffre d'affaires au deuxième trimestre de l'activité d'exploitation de résidences sous enseigne Citéa, suite à la cession au deuxième trimestre de cette activité à Pierre & Vacances, partenaire historique de celle-ci. Cette cession permet à Lamy Résidences, filiale de Nexity Lamy, de se recentrer sur les résidences étudiantes qui constituent son cœur de métier et pour lequel elle occupe une position de leader en France. L'activité cédée représentait environ 40 millions d'euros de chiffre d'affaires en année pleine. Le chiffre d'affaires des activités de Distribution (38,8 millions d'euros) s'inscrit en repli de 31% par rapport au premier semestre 2010, sous l'effet de la baisse du chiffre d'affaires d'Iselection après la très forte accélération des signatures d'actes enregistrée fin 2010.

### Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant s'élève à 97,7 millions d'euros (99,9 millions hors charges du projet Nexity Demain), soit une marge opérationnelle courante de 8% contre 6,5% un an plus tôt.

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Logement	75,4	56,2	+34%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	9,5%	7,2%	
Tertiaire	17,8	10,6	+68%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	9,9%	5,8%	
Services et Distribution	17,1	20,7	-17%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	7,2%	7,8%	
Autres activités	(12,6)	(7,3)	ns
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>97,7</b>	<b>80,2</b>	<b>+22%</b>
<i>% du chiffre d'affaires</i>	<b>8,0%</b>	<b>6,5%</b>	

Le taux de marge opérationnelle courante du pôle Logement poursuit son redressement à 9,5%, après 7,2% au premier semestre 2010 et 8,5% au deuxième semestre 2010, conformément aux anticipations du Groupe. La progression des marges attachées aux réservations enregistrées à compter de 2009 se traduit ainsi par une amélioration progressive du taux de marge opérationnel.

Le taux de marge opérationnel courant du pôle Tertiaire du premier semestre, qui tient compte du résultat de cession du troisième immeuble de l'opération Viale Edison Center en Italie, n'est pas représentatif du taux qui peut être anticipé pour l'année entière.

Le résultat opérationnel courant des activités de Services et Distribution atteint 17,1 millions d'euros. Le résultat opérationnel des Services bénéficie de l'impact ponctuel de la cession de l'activité d'exploitation de résidences gérées sous l'enseigne Citéa. Au-delà de cet impact ponctuel, l'activité cédée ne contribuait pas de façon significative au résultat opérationnel des Services. Les activités de Distribution enregistrent une contribution d'isélection moins forte que celle enregistrée en 2010.

Le résultat opérationnel courant des Autres activités s'établit à -12,6 millions d'euros et comprend notamment les charges des holdings, de Villes & Projets<sup>1</sup>, les charges liées aux paiements en actions et les activités de Nexity-Reim.

Les charges associées au projet Nexity Demain sont prises en compte au niveau de chaque pôle et s'élèvent globalement à 2,2 millions d'euros sur le premier semestre.

Le *résultat financier* ressort à -2,5 millions d'euros, contre -11,0 millions au premier semestre 2010, sous l'effet notamment de l'augmentation de la trésorerie nette consolidée.

La contribution des participations consolidées par mise en équivalence s'élève à 22,8 millions d'euros. Ce montant intègre l'impact positif lié à la cession de la participation dans Eurosic à hauteur globalement de 21,7 millions d'euros.

Le **résultat net** part du Groupe s'élève à 81,8 millions d'euros.

### *Besoin en Fonds de Roulement par pôle*

<i>En millions d'euros</i>	<b>30 juin 2011</b>	<b>31 déc. 2010</b>	<b>Var. en M€</b>
Logement	315,1	383,6	(68,5)
Tertiaire	(126,7)	(81,1)	(45,6)
Services et Distribution	(0,7)	5,1	(5,8)
Autres activités & impôt	111,3	51,2	60,1
<b>BFR total</b>	<b>299,0</b>	<b>358,7</b>	<b>(59,7)</b>

Le BFR du Groupe atteint un niveau particulièrement faible, sous l'effet des taux élevés d'écoulement commerciaux des programmes de logement et d'une reconstitution très progressive des stocks, ainsi que d'un échelonnement des paiements de plusieurs projets tertiaires décalé par rapport au déroulement des travaux sur les opérations concernées. En particulier, la signature d'une nouvelle opération tertiaire fin juin 2011 a donné lieu à l'encaissement d'une avance client nette de 80 millions d'euros qui devrait être consommée dans le courant du second semestre. Tant en Logement qu'en Tertiaire, le BFR atteint un point bas au 30 juin au regard des niveaux normatifs historiques. Le BFR des **Autres activités et Impôt** (111,3 millions) comprend notamment les capitaux engagés dans l'activité Investissement, les fonciers en cours de valorisation détenus par l'activité Villes & Projets et une créance d'impôts.

<sup>1</sup> Le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel générés par les opérations initiées par Villes & Projets sont constatés dans les pôles Logement et Tertiaire

Le Groupe détient par ailleurs au 30 juin 2011, dans ses actifs courants et pour le compte de ses mandants dans le cadre de ses activités d'administrateur de biens, un encours de trésorerie de 522,7 millions d'euros. Cette position, neutralisée au passif par une dette de même montant, n'a pas d'incidence sur le BFR du Groupe.

### Structure financière

Les capitaux propres consolidés (part des actionnaires de la société mère) s'établissent à 1.888,5 millions d'euros au 30 juin 2011, stables par rapport à fin décembre 2010.

La trésorerie nette positive du Groupe atteint 563,6 millions d'euros, contre 291,1 millions au 31 décembre 2010. Cette forte progression s'explique notamment par l'encaissement du prix de cession des titres Eurosic (195,7 millions), ainsi que la baisse importante, et en partie ponctuelle, du BFR d'exploitation (117,1 millions).

<i>En millions d'euros</i>	S1 2011	S1 2010
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	90,5	78,5
Variation du BFR d'exploitation	117,1	56,0
Païement d'impôts et charges financières	(36,1)	(5,3)
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>171,5</b>	<b>129,2</b>
Flux de trésorerie liés aux investissements opérationnels	(3,5)	(2,8)
<b>Cash flow libre</b>	<b>168,0</b>	<b>126,4</b>
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	11,9	0,7
Produit de la cession de la participation dans Eurosic	195,7	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements financiers	(3,2)	(10,9)
Dividende payé	(104,0)	(85,7)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (hors dividende)	(258,1)	(57,0)
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>10,3</b>	<b>(26,5)</b>

La gestion dynamique de la dette opérée au premier semestre explique la forte diminution des emprunts sur établissements de crédit (-285 millions d'euros) qui s'établissent à 174,1 millions. Cette baisse intègre principalement le remboursement d'un emprunt sur croissance externe de 211 millions d'euros, restructuré en ligne de crédit, non tirée au 30 juin, ainsi que des remboursements d'emprunts nets dans le Logement et le Tertiaire (39 millions) et le remboursement anticipé d'un crédit sur financement de croissance externe (25 millions). Le Groupe a par ailleurs prorogé de 18 mois sa ligne de crédit corporate de 285 millions d'euros, dédiée aux opérations de logement et de lotissement, portant la maturité de celle-ci à juin 2015. Le montant des ouvertures de crédit sur les lignes corporate du Groupe, non tirées et mobilisables, s'élève au 30 juin 2011 à 485 millions d'euros.

<i>En millions d'euros</i>	30 juin 2011	31 déc. 2010	Var. en M€
Emprunts sur établissements de crédit	174,1	459,0	(284,9)
Autres dettes et autres créances financières	10,4	8,3	2,0
Placements à terme	(80,1)	(100,8)	20,7
Trésorerie & banques créditrices	(668,0)	(657,7)	(10,3)
<b>Endettement net (trésorerie nette)</b>	<b>(563,6)</b>	<b>(291,1)</b>	<b>(272,5)</b>

Le Groupe respecte au 30 juin 2011 l'ensemble des covenants financiers attachés à ses lignes de crédit.



## BACKLOG - CARNET DE COMMANDES AU 30 JUIN 2011

<i>En millions d'euros, hors Taxes</i>	<b>30 juin 2011</b>	<b>31 déc. 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Logement *	2.294	2.098	+9%
Lotissement	258	246	+5%
<b>Backlog pôle Logement</b>	<b>2.552</b>	<b>2.344</b>	<b>+9%</b>
Backlog pôle Tertiaire	800	390	X 2
<b>Total Backlog Groupe</b>	<b>3.352</b>	<b>2.734</b>	<b>+23%</b>

\* y compris Italie

Le carnet de commandes du Groupe à fin juin 2011 est proche de ses plus hauts historiques. En hausse de 23% par rapport au 31 décembre 2010, le backlog représente l'équivalent de 19 mois de l'activité de promotion de Nexity<sup>1</sup>. La forte progression enregistrée sur six mois s'explique notamment par les importantes commandes tertiaires signées au premier semestre.

## PERSPECTIVES 2011

Compte tenu notamment des performances commerciales réalisées au premier semestre 2011, des modifications de périmètre (Citéa), et de l'appréciation du Groupe à ce jour sur l'impact de l'incendie de l'immeuble Basalte, dont les conséquences sont encore en cours d'analyse avec les différents experts et parties prenantes, le Groupe retient les perspectives suivantes pour 2011 :

- Logement : plus de 10.000 réservations attendues dans un marché attendu autour de 100.000 logements neufs
- Tertiaire : objectif de l'ordre de 650 millions d'euros de prises de commandes
- Chiffre d'affaires consolidé 2011 attendu autour de 2,6 milliards d'euros
- Objectif de marge opérationnelle courante 2011 de 8% hors charges liées au projet Nexity Demain
- Proposition d'une distribution exceptionnelle de 4 euros par action, à l'Assemblée Générale convoquée le 23 septembre 2011.

\*\*\*

<sup>1</sup> Base chiffre d'affaires glissant des 12 derniers mois

## CALENDRIER FINANCIER & INFORMATIONS PRATIQUES

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - Assemblée Générale                                    | Vendredi 23 septembre 2011 |
| - Détachement du dividende                              | Mardi 27 septembre 2011    |
| - Mise en paiement du dividende                         | Vendredi 30 septembre 2011 |
| - Chiffre d'affaires et activité commerciale du T3 2011 | Mercredi 26 octobre 2011   |

- Une conférence téléphonique sur l'activité commerciale et les résultats du S1 2011 se tiendra en anglais à 15.00 CET le jeudi 28 juillet 2011, 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 96 73  | code : Nexity |

Possibilité de réécouter cette conférence téléphonique au numéro suivant :  
+44 (0) 20 79 59 67 20 (code : 4455409#)

La présentation accompagnant cette conférence pourra être suivie à l'adresse suivante :  
<http://www.media-server.com/m/p/5mm9r32w>

Cette présentation sera disponible sur le site internet du Groupe à partir du 28 juillet 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.*

## A propos de Nexity

Acteur intégré de l'immobilier en France, Nexity réunit l'ensemble des savoir-faire immobiliers à destination des particuliers, des entreprises et des collectivités locales : promotion (logements, lotissements, bureaux, logistique, hôtels et activités), services aux particuliers et aux entreprises, réseaux d'agences, asset management et régénération urbaine. 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 de NYSE Euronext - Code ISIN : FR0010112524

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

## CONTACT NEXITY

---

### Analystes/Investisseurs

Olivier SEUX +33 (0)1 71 12 15 49

Directeur des Relations Investisseurs

[investorrelations@nexity.fr](mailto:investorrelations@nexity.fr)

### Presse

Blandine CASTAREDE +33 (0)1 71 12 15 52

Directeur de la Communication et de la  
marque

[directiondelacommunication@nexity.fr](mailto:directiondelacommunication@nexity.fr)

## COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDÉ AU 30 JUIN 2011

EN MILLIERS D'EUROS	30/06/2011	30/06/2010
Chiffre d'affaires	1.215.102	1.236.162
Achats consommés	(774.526)	(828.860)
Charges de personnel	(211.373)	(205.697)
Charges externes & autres charges	(110.339)	(102.214)
Impôts et taxes	(15.898)	(13.983)
Amortissements & dépréciations des immobilisations	(5.272)	(5.206)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>97.694</b>	<b>80.202</b>
Charges financières	(10.153)	(16.132)
Produits financiers	7.618	5.147
<b>Résultat financier</b>	<b>(2.535)</b>	<b>(10.985)</b>
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>95.159</b>	<b>69.217</b>
Impôts sur les bénéfices	(34.112)	(24.418)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	22.789	21.738
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>83.836</b>	<b>66.537</b>
<b>Résultat net (part des actionnaires de la société-mère)</b>	<b>81.817</b>	<b>64.155</b>
Résultat net (intérêts minoritaires)	2.019	2.382

## BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2011

ACTIF EN MILLIERS D'EUROS	30/06/2011	31/12/2010
<b>Actifs non courants</b>		
Goodwill	1.021.521	1.021.802
Autres immobilisations incorporelles	13.109	12.493
Immobilisations corporelles	23.342	25.954
Titres mis en équivalence	21.049	219.739
Autres actifs financiers	28.453	28.279
Impôts différés actifs	28.594	47.522
<b>Total actifs non courants</b>	<b>1.136.068</b>	<b>1.355.789</b>
<b>Actifs courants</b>		
Stocks et travaux en cours	1.232.143	970.547
Créances clients & autres débiteurs	251.900	403.651
Créances d'impôts	25.370	2.023
Autres actifs courants <sup>(1)</sup>	931.688	995.796
Autres créances financières	96.470	119.361
Trésorerie & équivalents de trésorerie	722.070	702.941
<b>Total actifs courants</b>	<b>3.259.641</b>	<b>3.194.319</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>4.395.709</b>	<b>4.550.108</b>
<sup>(1)</sup> dont Trésorerie des mandants (pôle Services)	522.743	550.866

## BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2011

PASSIF ET CAPITAUX PROPRES EN MILLIERS D'EUROS	30/06/2011	31/12/2010
Capital apporté	261.324	259.964
Primes liées au capital	1.253.972	1.254.510
Actions propres	(2.056)	(2.075)
Réserves et résultats accumulés	293.417	248.659
Résultat de la période	81.817	119.758
<b>Capitaux propres part des actionnaires de la société-mère</b>	<b>1.888.474</b>	<b>1.880.816</b>
Intérêts minoritaires	6.839	4.847
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>1.895.313</b>	<b>1.885.663</b>
<b>Passifs non courants</b>		
Emprunts et dettes financières non courants	9.829	214.635
Avantages du personnel	18.058	16.993
Impôts différés passifs	-	302
<b>Total Passifs non courants</b>	<b>27.887</b>	<b>231.930</b>
<b>Passifs courants</b>		
Emprunts et dettes financières court terme et du cycle d'exploitation <sup>(1)</sup>	245.110	316.545
Provisions courantes	85.278	102.645
Fournisseurs et autres créditeurs	649.618	664.162
Dettes d'impôts	-	28.836
Autres passifs courants <sup>(2)</sup>	1.492.503	1.320.327
<b>Total Passifs courants</b>	<b>2.472.509</b>	<b>2.432.515</b>
<b>TOTAL DU PASSIF et des CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4.395.709</b>	<b>4.550.108</b>
<sup>(1)</sup> dont Banques créditrices (découverts bancaires)	54.119	45.273
<sup>(2)</sup> dont Comptes mandants (pôle Services)	522.743	550.866

## Annexes

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

#### LOGEMENT

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Logement	716,2	716,7	-
Lotissement	64,7	58,1	+11%
International	14,4	10,9	+32%
<b>Logement</b>	<b>795,3</b>	<b>785,8</b>	<b>+1%</b>

#### TERTIAIRE

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Immeubles de bureau et hôtels	149,1	179,2	-17%
Logistique et activité	31,6	4,7	X 7
<b>Tertiaire</b>	<b>180,7</b>	<b>183,8</b>	<b>-2%</b>

#### SERVICES & DISTRIBUTION

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Services	199,4	208,6	-4%
Distribution	38,8	56,1	-31%
<b>Services &amp; Distribution</b>	<b>238,1</b>	<b>264,7</b>	<b>-10%</b>

### SERIE TRIMESTRIELLE DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

<i>En millions d'euros</i>	<b>2010</b>				<b>2011</b>	
	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>
Logement	342,9	442,9	380,4	565,5	359,8	435,5
Tertiaire	81,7	102,1	103,6	87,6	72,7	108,0
Services & Distribution	130,3	134,4	133,6	210,9	126,3	111,8
Autres activités	1,0	0,9	1,1	28,3	0,5	0,5
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>555,9</b>	<b>680,3</b>	<b>618,7</b>	<b>892,3</b>	<b>559,3</b>	<b>655,8</b>

## RESULTAT OPERATIONNEL COURANT PAR POLE

## LOGEMENT

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Logement	69,3	52,2	+33%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	9,5%	7,2%	
Lots de terrains à bâtir	5,0	3,1	+62%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	7,8%	5,3%	
International	1,1	0,9	+17%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	7,4%	8,2%	
<b>Logement</b>	<b>75,4</b>	<b>56,2</b>	<b>+34%</b>
<b><i>% du chiffre d'affaires</i></b>	<b>9,5%</b>	<b>7,2%</b>	

## TERTIAIRE

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Immeubles de bureaux et hôtels	14,5	11,0	+32%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	9,7%	6,1%	
Logistique et activité	3,3	(0,4)	ns
<i>% du chiffre d'affaires</i>	10,4%	ns	
<b>Tertiaire</b>	<b>17,8</b>	<b>10,6</b>	<b>+68%</b>
<b><i>% du chiffre d'affaires</i></b>	<b>9,9%</b>	<b>5,8%</b>	

## SERVICES &amp; DISTRIBUTION

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
Services	15,9	11,9	+34%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	8,0%	5,7%	
Distribution	1,2	8,8	ns
<i>% du chiffre d'affaires</i>	3,0%	15,7%	
<b>Services &amp; Distribution</b>	<b>17,1</b>	<b>20,7</b>	<b>-17%</b>
<b><i>% du chiffre d'affaires</i></b>	<b>7,2%</b>	<b>7,8%</b>	

## AUTRES ACTIVITES

<i>En millions d'euros</i>	<b>S1 2011</b>	<b>S1 2010</b>	<b>Ecart %</b>
<b>Autres activités</b>	<b>(12,6)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>ns</b>