

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

NEXITY

Société anonyme au capital de 276 525 220 €
Siège Social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 – 75 801 Paris Cedex 08.
444 346 795 R.C.S. Paris.

I – COMPTES SOCIAUX ET COMPTES CONSOLIDÉS

Les comptes annuels et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016, publiés dans le Document de référence valant rapport financier annuel 2016 de la Société, déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 6 avril 2017, ont été approuvés sans modification par l'Assemblée générale mixte du 1^{er} juin 2017.

Le Document de référence valant rapport financier annuel 2016 peut être consulté sur le site internet de la Société à l'adresse suivante : « <http://www.nexity.fr> », rubrique « Le Groupe Nexity/Finance/Publications/Rapports ».

II. – AFFECTATION DU RESULTAT

L'affectation du résultat a été approuvée sans modification par l'Assemblée générale mixte du 1^{er} juin 2017.

III - RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Nexity, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

- Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur coût d'acquisition (note 5.2 de l'annexe aux comptes annuels).

Nous nous sommes assurés de la cohérence des éléments pris en considération pour l'estimation de ces valeurs actuelles ainsi que des évaluations qui en résultent.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les

comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense, le 30 mars 2017

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit IS
Philippe Mathis
Associé

MAZARS
Olivier Thireau
Associé

MAZARS
Michel Barbet-Massin
Associé

IV – RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Nexity, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

Certains principes comptables appliqués par la société Nexity nécessitent de recourir à des estimations et de formuler des hypothèses, notamment en ce qui concerne :

- le chiffre d'affaires et la marge des opérations réalisées sous forme de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou de CPI (contrat de promotion immobilière) qui sont évalués sur la base des budgets des opérations immobilières et dégagés en France sur les produits vendus, au fur et à mesure de l'avancement des coûts de construction (notes 2.2 et 4 de l'annexe aux comptes consolidés) ;
- les tests de perte de valeur des goodwill et des actifs à durée de vie indéfinie qui sont réalisés au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur (notes 3.3 et 8 de l'annexe aux comptes consolidés).

Nos travaux ont consisté à examiner la pertinence des hypothèses utilisées et à vérifier le caractère raisonnable des évaluations retenues par la direction pour appliquer ces principes comptables.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris La Défense, le 30 mars 2017

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit IS
Philippe Mathis
Associé

MAZARS
Olivier Thireau
Associé

MAZARS
Michel Barbet-Massin
Associé